

ÅRSRAPPORT

G/F Øresundshøj

Fra 01.01.2017 til 31.12.2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den

Dirigent:



Indhold

	Side
Foreningsoplysninger.....	3
Bestyrelsens påtegning.....	4
Den interne revisors påtegning.....	5
Administratoreklæring.....	6
 Arsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	10
Noter.....	12

Foreningsoplysninger

Foreningen	G/F Øresundshøj
Beliggenhed	Hyldehøj 1-41 Pilehøj 1-44 Slåenhøj 1-41 2990 Nivå
Matrikelbetegnelse:	1 ki, Niverød by, Karlebo
Hjemstedskommune:	Fredensborg Kommune
CVR nr.:	34639035
Regnskabsår:	1. januar 2017 - 31. december 2017
Administrator	Newsec Datea A/S Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby www.datea.dk
Bestyrelse	Formand, Pernille Alberg Kasserer, Holger Bang Best. medlem, Anders Thorborg Mørk Best. medlem, Kim Klarskov Sjælland
Intern revisor	Jesper Møller Hyldehøj 32 2990 Nivå

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for G/F Øresundshøj.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den _____

Bestyrelse



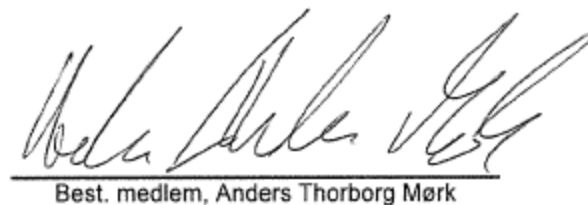
Formand, Pernille Alberg




Kasserer, Holger Bang



Best. medlem, Kim Klarskov Sjælland



Best. medlem, Anders Thorborg Mørk



Best. Medlem, John Stilbo

Den interne revisors påtegning

Til medlemmerne i G/F Øresundshøj

Den interne revision har revideret årsrapporten for G/F Øresundshøj for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Revisor bekræfter efter bedste overbevisning

At regnskabet er aflagt efter lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse

At regnskabsaflæggelsen efter vores opfattelse giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver og dens finansielle stilling

At regnskabet er afstemt til foreningens bogholderi og omkostninger på bilagsniveau er stikprøvevis kontrolleret og likvider og gæld er afstemt.

Revisionen har ikke omfattet budgettal.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Nivå, den _____

Jesper Møller
Intern revisor

Administratorerklæring

Som administrator i G/F Øresundshøj skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2017. Ud fra vores administration, meddelte oplysninger fra foreningens bestyrelse og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse:

at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017.

at alle indtægter, omkostninger, aktiver og forpligtelser, vi er gjort bekendt med, er medtaget i bogføringen, herunder at væsentlige indtægter og omkostninger er periodiserede.

at vi i vores egenskab af administrator har gennemgået den udarbejdede årsrapport for foreningen og ikke har bemærkninger hertil i forhold til vores bogføring og viden om foreningens forhold.

at vi ikke har kendskab til begivenheder efter balancedagen, som burde indarbejdes i bogføringen eller i øvrigt skal oplyses i årsrapporten.

at vores administration er udført i overensstemmelse med den indgåede administrationsaftale og god administratorskik.

Vi skal samtidig erklære

at vores registreringssystem og administrative procedurer er tilrettelagt i overensstemmelse med bogføringslovens krav.

at vores generelle IT-kontroller i forbindelse med vores registreringssystemer og forretningsgange løbende ajourføres og årligt gennemgås af uafhængig revisor med hensyn til kontrollernes omfang og overholdelse.

at vi har tegnet professionel ansvarsforsikring.

Kgs. Lyngby, den _____

Newsec Datea A/S

Faraz Heidaripour
Administrator

Malene Cardél
Controller

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for G/F Øresundshøj for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A og foreningens vedtægter. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesudgifter er tilstrækkelig.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelserne i forhold til de realiserede tal og dermed vise, hvorvidt de opkrævede fællesbidrag har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget det for perioden opgjorte teoretiske ejerforeningsbidrag.

Restancer eller forudbetalinger er medtaget i årsregnskabet som tilgodehavende ejerforeningsbidrag, henholdsvis forudbetalte ejerforeningsbidrag.

Omkostninger

Omkostninger omfatter foreningens udgifter til drift af foreningen, herunder skatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse samt administrationsudgifter.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/ periodeafgrænsningsposter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældforpligtelser

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominal værdi.

Grundfond

Særlig vedligeholdelse indgår ikke i ejerforeningens regnskab over fællesudgifter side 8. I foreningens vedtægter er det besluttet, hvilket beløb der skal opkræves til grundfonden. Beløbet vedrørende grundfonden opkræves særskilt og posteres direkte på grundfonden. Årets anvendelser på grundfonden udgiftsføres direkte herpå og indgår således ikke i ejerforeningens regnskab over fællesudgifter.

Resultatopgørelse

	Note	2017	Ej revideret Budget 2017	2016
Indtægter				
Kontingent		868.000	868.000	764.460
Diverse indtægt	1	6.000	6.000	6.000
Indtægter i alt		874.000	874.000	770.460
Omkostninger				
Faste omkostninger				
Forsikring	2	-11.291	-12.300	-11.047
Faste omkostninger i alt		-11.291	-12.300	-11.047
Forsyning				
El-forbrug		-217.500	-251.125	-224.575
Internet		-273	-550	-213
Forsyning i alt		-217.773	-251.675	-224.788
Renholdelse				
Snerydning, grus og saltning		-57.788	-100.000	-53.494
Pasning af grønne og befæstede arealer		-180.501	-180.500	-166.200
Artikler fællesarealer		0	0	-2.997
Renholdelse i alt		-238.289	-280.500	-222.691
Fælles drift				
Vicevært	3	-115	0	0
Køb af redskaber under straksafskrivning		0	-1.200	0
Fælles drift i alt		-115	-1.200	0
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	4	-144.086	-246.750	-23.325
Administration				
Ejendomsadministration		-66.268	-65.000	-65.113
Honorarer jura		0	-12.500	0
Konsulentbistand		0	-25.000	-15.000
Øvrig administration	5	-4.966	-13.825	-4.691
Administration i alt		-71.234	-116.325	-84.533
Omkostninger i alt		-682.787	-908.750	-566.384
Årets resultat		191.213	-34.750	204.076
Årets resultat disponeres således				
Henlæggelse til grundfond				
Overført til årets resultat		191.213		204.076
		191.213		204.076

Balance pr. 31.12.2017

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Periodisering		8.657	8.405
Tilgodehavende i alt		<u>8.657</u>	<u>8.405</u>
Likvider	6	692.299	534.299
Omsætningsaktiver i alt		<u>700.956</u>	<u>542.705</u>
Aktiver i alt		<u>700.956</u>	<u>542.705</u>

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017	2016
PASSIVER			
Egenkapital			
Overført resultat m.v. tidligere år		401.543	197.466
Årets resultat		191.213	204.076
Egenkapital i alt		592.756	401.543
Gæld			
Kortfristet gæld			
Mellemregning, ejere		13.279	27.052
Kreditorer		94.921	114.110
Kortfristet gæld i alt		108.200	141.162
Gæld i alt		108.200	141.162
Passiver i alt		700.956	542.705

Noter

	<u>2017</u>	Ej revideret <u>Budget 2017</u>	<u>2016</u>
1 Øvrige indtægter			
Andre driftsindtægter	6.000	6.000	6.000
Øvrige indtægter i alt	<u>6.000</u>	<u>6.000</u>	<u>6.000</u>
2 Forsikring			
Erhvervsansvarsforsikring	11.291	12.300	11.047
Forsikring i alt	<u>11.291</u>	<u>12.300</u>	<u>11.047</u>
3 Vicevært			
Kontorartikler	115	0	0
Vicevært i alt	<u>115</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
4 Vedligeholdelse og forbedringer			
Beplantninger	29.569	5.500	2.700
Terræn, grund diverse	49.500	0	0
Afløbsledninger i jord, incl. brønde	21.750	20.000	20.625
Terræn, installationer diverse	0	2.500	0
Konstruktioner i terræn	43.266	0	0
Diverse vedl. til budgettering	0	218.750	0
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	<u>144.086</u>	<u>246.750</u>	<u>23.325</u>
5 Øvrig administration			
Repræsentation	418	800	309
Bestyrelsesgodtgørelse	456	0	0
Generalforsamling	0	2.025	346
Møder	0	3.000	2.005
Fester	0	5.000	-1.162
Gebyrer: PBS, Bank m.v.	4.092	3.000	3.193
Øvrig administration i alt	<u>4.966</u>	<u>13.825</u>	<u>4.691</u>
6 Likvider			
1551 4791056527 Danske Bank Brug 690320	692.299	0	534.299
Likvider i alt	<u>692.299</u>	<u>0</u>	<u>534.299</u>