

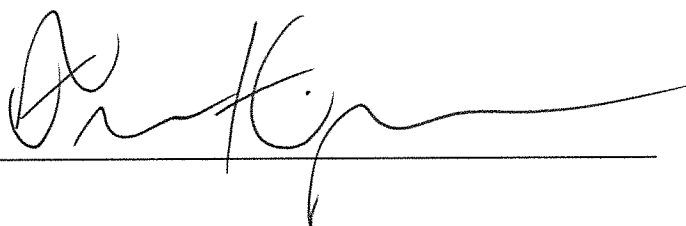
ÅRSRAPPORT

G/F Øresundshøj

Fra 01.01.2018 til 31.12.2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 15. maj 2019

Dirigent:



Indhold

	Side
Foreningsoplysninger.....	3
Bestyrelsens påtegning.....	4
Den interne revisors påtegning.....	5
Administratoreklæring.....	6
 Årsregnskab	
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 2018 - 31. december 2018

Administrator

Newsec Datea A/S
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby
www.datea.dk

Bestyrelse

Formand, Pernille Alberg , formand
Best. medlem, Anders Thorborg Mørk
John Stilbo
Kim Klarskov Sjælland Kasserer

Intern revisor

Jesper Møller
Hyldehøj 32
2990 Nivå

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for G/F Øresundshøj.

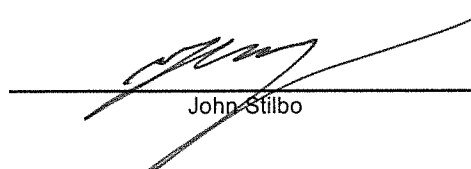
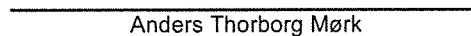
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

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
John Stilbo
Kim Klarskov Sjælland
Anders Thorborg Mørk

Den interne revisors påtegning

Til medlemmerne i G/F Øresundshøj

Den interne revision har revideret årsrapporten for G/F Øresundshøj for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Administratørerklæring

Som administrator i G/F Øresundshøj skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2018. 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 2018.

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 2018 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 nominel 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 nominel 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	2018	Ej revideret Budget 2018	2017
Indtægter				
Kontingent		806.000	806.000	868.000
Diverse indtægt	1	6.000	6.000	6.000
Indtægter i alt		812.000	812.000	874.000
Omkostninger				
Faste omkostninger				
Forsikring	2	-11.628	-12.300	-11.291
Faste omkostninger i alt		-11.628	-12.300	-11.291
Forsyning				
El-forbrug		-220.314	-251.125	-217.500
Internet		-303	-550	-273
Forsyning i alt		-220.617	-251.675	-217.773
Renholdelse				
Snerydning, grus og saltning		-69.138	-100.000	-57.788
Pasning af grønne og befæstede arealer		-180.495	-165.125	-180.501
Artikler fællesarealer		-2.839	0	0
Renholdelse i alt		-252.471	-265.125	-238.289

Resultatopgørelse

	Note	2018	Ej revideret Budget 2018	2017
Fælles drift				
Vicevært	3	0	0	-115
Køb af redskaber under straksafskrivning		0	-600	0
Fælles drift i alt		0	-600	-115
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	4	-195.914	-194.425	-144.086
Administration				
Ejendomsadministration		-67.423	-65.000	-66.268
Anden administration		-625	0	0
Honorarer jura		0	-12.500	0
Konsulentbistand		-62.500	-25.000	0
Øvrig administration	5	-7.494	-13.600	-4.966
Administration i alt		-138.042	-116.100	-71.234
Omkostninger i alt		-818.672	-840.225	-682.787
Resultat af primær drift		-6.672	-28.225	191.213
Finansielle poster				
Finansielle udgifter	6	-3.047	0	0
Finansielle poster i alt		-3.047	0	0
Årets resultat		-9.719	-28.225	191.213
Årets resultat disponeres således				
Henlæggelse til grundfond				
Overført til årets resultat		-9.719		191.213
		-9.719		191.213

Balance pr. 31.12.2018

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Periodisering		<u>8.912</u>	<u>8.657</u>
Tilgodehavende i alt		<u>8.912</u>	<u>8.657</u>
Likvider	7	667.277	692.299
Omsætningsaktiver i alt		<u>676.189</u>	<u>700.956</u>
Aktiver i alt		<u>676.189</u>	<u>700.956</u>

Balance pr. 31.12.2018

	Note	2018	2017
PASSIVER			
Egenkapital			
Overført resultat m.v. tidligere år		592.756	401.543
Årets resultat		-9.719	191.213
Egenkapital i alt	8	583.037	592.756
Gæld			
Kortfristet gæld			
Mellemregning, ejere		13.281	13.279
Kreditorer		79.246	94.921
Skyldige poster	9	625	0
Kortfristet gæld i alt		93.152	108.200
Gæld i alt		93.152	108.200
Passiver i alt		676.189	700.956

Noter

	2018	Ej revideret Budget 2018	2017
1 Øvrige indtægter			
Andre driftsindtægter	6.000	6.000	6.000
Øvrige indtægter i alt	6.000	6.000	6.000
2 Forsikring			
Erhvervsansvarsforsikring	11.628	12.300	11.291
Forsikring i alt	11.628	12.300	11.291
3 Vicevært			
Kontorartikler	0	0	115
Vicevært i alt	0	0	115
4 Vedligeholdelse og forbedringer			
Terrænbelægninger	52.998	2.500	0
Beplantninger	2.700	8.000	29.569
Terræn, grund diverse	45.620	0	49.500
Afløbsledninger i jord, incl. brønde	83.656	21.750	21.750
Terræn, installationer diverse	0	5.000	0
Konstruktioner i terræn	0	0	43.266
Bygning udvendig diverse	10.940	0	0
Diverse vedl. til budgettering	0	157.175	0
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	195.914	194.425	144.086
5 Øvrig administration			
Repræsentation	468	600	418
Bestyrelsesgodtgørelse	0	0	456
Generalforsamling	186	1.000	0
Møder	4.755	3.000	0
Kontorartikler og tryksager	825	0	0
Fester	0	5.000	0
Gebyrer: PBS, Bank m.v.	1.261	4.000	4.092
Øvrig administration i alt	7.494	13.600	4.966
6 Finansielle udgifter			
Renter bank	3.047	0	0
Finansielle udgifter i alt	3.047	0	0

Noter

	<u>2018</u>	<u>Ej revideret Budget 2018</u>	<u>2017</u>
7 Likvider			
1551 4791056527 Danske Bank Brug 690320	0	0	692.299
Nykredit Bank 8117-4659737 driftskonto	<u>667.277</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Likvider i alt	<u>667.277</u>	<u>0</u>	<u>692.299</u>
 8 Egenkapital			
Overført resultat			
Overført resultat tidligere år	<u>592.756</u>	<u>0</u>	<u>401.543</u>
Overført resultat i alt	<u>592.756</u>	<u>0</u>	<u>401.543</u>
 Årets resultat	-9.719	-28.225	191.213
I alt	<u>583.037</u>	<u>-28.225</u>	<u>592.756</u>
 9 Skyldige poster			
Skyldige omkostninger	<u>625</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Skyldige poster i alt	<u>625</u>	<u>0</u>	<u>0</u>