

ÅRSRAPPORT

42007 G/F ØRESUNDSHØJ

FRA 01.01.2019 TIL 31.12.2019

This document has esignatur Agreement-ID: 1a3db1d9pqj241148107

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 13. maj 2020

Dirigent:

Indhold

	Side
Foreningsoplysninger.....	3
Bestyrelsens påtegning.....	4
Den interne revisors påtegning.....	5
Administratoreklæring.....	6
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	11

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 2019 - 31. december 2019
Administrator	Newsec Property Asset Management Denmark A/S Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby www.newsec.dk
Bestyrelse	Peter Engelsen , formand Manijeh Elsa S. Modi-Worsøe Bo Hauge Lene Hvilsom Michael Skriver Andersen
Intern revisor	Pernille Alberg Hyldehøj 21 2990 Nivå

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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

Peter Engelsen

Formand

Manijeh Elsa S. Modi-Worsøe

Bo Hauge

Lene Hvilsom

Michael Skriver Andersen

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af Nem ID/ digital signatur.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Den interne revisors påtegning

Til medlemmerne i G/F Øresundshøj

Den interne revision har revideret årsrapporten for G/F Øresundshøj for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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 _____

Pernille Alberg

Intern revisor

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af Nem ID/ digital signatur.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Administratørerklæring

Som administrator i G/F Øresundshøj skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2019. 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 2019.

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 Property Asset Management Denmark A/S

Faraz Heidaripour
Administrator

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af Nem ID/ digital signatur.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for G/F Øresundshøj for 2019 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 tilstrækkelige.

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	2019	Ej revideret Budget 2019	2018
Indtægter				
Kontingent		806.000	806.000	806.000
Diverse indtægt		6.000	6.000	6.000
Indtægter i alt		812.000	812.000	812.000
Omkostninger				
Faste omkostninger				
Forsikring	1	-11.972	-12.300	-11.628
Faste omkostninger i alt		-11.972	-12.300	-11.628
Forsyning				
El-forbrug		-224.449	-230.000	-220.314
Internet		-303	-550	-303
Forsyning i alt		-224.752	-230.550	-220.617
Renholdelse				
Snerydning, grus og saltning		-27.525	-100.000	-69.138
Pasning af grønne og befæstede arealer		-165.120	-180.500	-180.495
Artikler fællesarealer		0	0	-2.839
Renholdelse i alt		-192.645	-280.500	-252.471
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	2	-99.250	-179.050	-195.914
Administration				
Ejendomsadministration		-68.979	-68.500	-67.423
Anden administration		-625	0	-625
Honorarer jura		0	-12.500	0
Konsulentbistand		0	-25.000	-62.500
Øvrig administration	3	-7.317	-13.600	-7.494
Administration i alt		-76.921	-119.600	-138.042
Omkostninger i alt		-605.539	-822.000	-818.672
Resultat af primær drift		206.461	-10.000	-6.672
Finansielle poster				
Finansielle udgifter		-4.748	0	-3.047
Finansielle poster i alt		-4.748	0	-3.047
Årets resultat		201.713	-10.000	-9.719

Balance pr. 31.12.2019

	Note	2019	2018
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Periodisering		9.179	8.912
Tilgodehavende i alt		9.179	8.912
Likvider	4	854.563	667.277
Omsætningsaktiver i alt		863.741	676.189
Aktiver i alt		863.741	676.189

Balance pr. 31.12.2019

	Note	2019	2018
PASSIVER			
Egenkapital			
Overført resultat m.v. tidligere år		583.037	592.756
Årets resultat		201.713	-9.719
Egenkapital i alt	5	<u>784.750</u>	<u>583.037</u>
Gæld			
Kortfristet gæld			
Mellemregning, ejere		15.563	13.281
Kreditorer		63.429	79.246
Skyldige poster		0	625
Kortfristet gæld i alt		<u>78.991</u>	<u>93.152</u>
Gæld i alt		<u>78.991</u>	<u>93.152</u>
Passiver i alt		<u>863.741</u>	<u>676.189</u>

Noter

	2019	Ej revideret Budget 2019	2018
1 Forsikring			
Erhvervsansvarsforsikring	11.972	12.300	11.628
Forsikring i alt	11.972	12.300	11.628
2 Vedligeholdelse og forbedringer			
Terrænbelægninger	0	0	52.998
Beplantninger	0	10.000	2.700
Terræn, grund diverse	0	0	45.620
Afløbsledninger i jord, incl. brønde	95.488	22.000	83.656
Terræn, installationer diverse	0	2.000	0
Bygning udvendig diverse	0	0	10.940
El-installationer	1.077	0	0
Juleudsmykning	2.685	0	0
Diverse vedl. til budgettering	0	145.050	0
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	99.250	179.050	195.914
3 Øvrig administration			
Repræsentation	2.128	600	468
Generalforsamling	191	1.000	186
Møder	3.790	3.000	4.755
Kontorartikler og tryksager	0	0	825
Transport	471	0	0
Fester	0	5.000	0
Gebyrer: PBS, Bank m.v.	738	4.000	1.261
Øvrig administration i alt	7.317	13.600	7.494
4 Likvider			
Nykredit Bank 8117-4659737 driftskonto	854.563		667.277
Likvider i alt	854.563		667.277
5 Egenkapital			
Overført resultat			
Overført resultat tidligere år	583.037		592.756
Overført resultat i alt	583.037		592.756
Årets resultat	201.713		-9.719
I alt	784.750		583.037

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Annika Kristine Salomon Rasmussen

Dirigent og administrator NEM ID
RID: 34040422
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2020 kl.: 11:47:15
Underskrevet med NemID

Bo Vibeck Hauge

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-671782540757
Tidspunkt for underskrift: 05-12-2020 kl.: 11:39:28
Underskrevet med NemID

Lene Hvilsom

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-081213917012
Tidspunkt for underskrift: 04-12-2020 kl.: 12:24:32
Underskrevet med NemID

Michael Skriver Andersen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-780666027877
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2020 kl.: 19:26:19
Underskrevet med NemID

Peter Christian Engelsen

Formand NEM ID
PID: 9208-2002-2-842668565161
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2020 kl.: 13:42:12
Underskrevet med NemID

Anne Pernille Alberg

Intern revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-733878546838
Tidspunkt for underskrift: 08-12-2020 kl.: 22:43:44
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 1a3db1d3pqj241148107