

## Revideret årsregnskab for 2015

Bestyrelsen har vedlagt årsrapport 2015, der indeholder den reviderede resultatopgørelse og balance for 2015. Årsrapporten foreligger i underskrevet stand på generalforsamlingen.

---

# Grundejerforeningen Østerhøj Syd

## Årsrapport 2015

### Erklæringer: Bestyrelsen

Bestyrelsen har dags dato til brug for den ordinære generalforsamling aflagt årsrapport for 2015 for Grundejerforeningen Østerhøj Syd.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt generalforsamlingen af 27. april 2015. Årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 5. december 2016.

---

Anny Thuesen  
*Formand*

---

*kasserer*

---

Gert Schønberg  
*næstformand*

---

Harald Brixen

---

Birgitte Friis

---

Jette Brødsgaard

---

Palle Oppelstrup

### Revisorerklæring

Til medlemmerne af Grundejerforeningen Østerhøj Syd.

I egenskab af generalforsamlingsvalgt revisorer har vi kontrolleret årsrapportens rigtighed, og har ved gennemlæsning af bestyrelsens mødereferater for 2015 påset at bestyrelsen har administreret i overensstemmelse med vedtægterne og generalforsamlingens beslutninger.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt generalforsamlingen af 27. april 2015. Årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for 2015.

Ballerup, den 5. december 2016.

---

Ib Spanggaard

---

Knud Vang

**Resultatopgørelse –  
Grundejerforening**

	<b>Regnskab 2014</b>	<b>Regnskab 2015</b>	<b>Budget 2015</b>	<b>Budget 2016</b>	<b>Budget 2017</b>
<b>Indtægter:</b>					
Grundejerforeningskontingent	338.850	338.850	338.850	341.360	426.700
Gebyr rykkerskrivelse	0	425	0	0	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>338.850</b>	<b>339.275</b>	<b>338.850</b>	<b>341.360</b>	<b>426.700</b>
<b>Udgifter:</b>					
<b>Drift af fællesarealer:</b>	<b>-145.818</b>	<b>-144.764</b>	<b>-170.000</b>	<b>-160.000</b>	<b>-167.000</b>
Vedligeholdelse af fællesarealer	-96.413	-102.143	-80.000	-100.000	-105.000
Snerydning & glatførebekæmpelse (saltning)	-40.218	-42.621	-80.000	-50.000	-50.000
Reetablering vedr. fællesarealer	-9.187	0	-10.000	-10.000	-12.000
<b>Drift af veje, fortove &amp; stier:</b>	<b>-0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Vedligeholdelse af veje	0	0	0	0	0
Vedligeholdelse af fortove & stier	-0	0	0	0	0
<b>Administration:</b>	<b>-23.642</b>	<b>-53.861</b>	<b>-32.000</b>	<b>-37.600</b>	<b>-80.500</b>
Kontorhold (porto, brevpapir, bankgebyr m.v.)	-3.668	-3.397	-3.000	-4.000	-4.000
Abonnement bogføringsprogram	-3.150	-4.875	-3.500	-3.600	-5.000
Udgifter til administration	0	0	0	0	-50.000
Advokatudgifter, restanceinddrivelse	0	0	0	0	0
Bestyrelses-, udvalgsmøder og generalforsamling	-2.654	-1.544	-6.000	-6.000	-6.000
Leje af fælleshus til møde aktiviteter	-3.000	0	-3.500	-3.500	0
Forsikringer	-6.215	-6.297	-11.000	-7.000	-7.000
Abonnement, etabl. og drift WEB-site	-3.086	-37.748	-1.500	-10.000	-5.000
Arrangementer	-1.869	0	-3.500	-3.500	-3.500
Kasse difference	0	0	0	0	0
Hensættelse til tab på debitorer	0	0	0	0	0
<b>Udgifter i alt</b>	<b>-169.460</b>	<b>-198.625</b>	<b>-202.000</b>	<b>-197.600</b>	<b>-247.500</b>
<b>Afskrivninger og hensættelser:</b>					
Hensættelse til veje, fortove & stier m.v.	-163.000	-168.000	-168.000	-173.000	-178.000
<b>Årets resultat før finansielle poster</b>	<b>6.390</b>	<b>-27.350</b>	<b>-31.150</b>	<b>-29.240</b>	<b>1.200</b>
Renteindtægter bank, kursgevinst, og kursreguleringer værdipapirer	24.046	-13.085	10.000	34.000	25.000
Renteindtægter, mellemværende med fælleshus	1.038	0	1.000	500	0
<b>Samlede finansielle poster</b>	<b>25.084</b>	<b>-13.085</b>	<b>11.000</b>	<b>34.500</b>	<b>25.000</b>
<b>Årets resultat, overskud</b>	<b>31.474</b>	<b>-40.435</b>	<b>-20.150</b>	<b>5.260</b>	<b>26.200</b>

<b>Balance Grundejerforening</b>	<b>Regnskab 2014</b>	<b>Regnskab 2015</b>
<b>Aktiver</b>		
Mellemværende med fælleshus	85.092	114.865
Tilgodehavende kontingenter	5.500	0
Bankindestående - mastercard	0	5.000
Bankindestående - driftskonto	277.047	378.434
Bankindestående - vejfondskonto	919.970	201.521
Værdipapirer nominelt	782.118	1.490.251
Periodeafgrænsningsposter (obl. renter)	3.093	0
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.072.820</b>	<b>2.190.071</b>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Årets resultat	31.474	-40.435
Primo egenkapital	610.439	641.913
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>641.913</b>	<b>601.478</b>
<b>Afsatte forpligtelser</b>		
Afsat til veje, fortove, stier m.m. (vejfond)	1.397.000	1.565.000
<b>Gæld</b>		
Forudbetalt kontingent	0	1.600
Vareleverandører	24.763	4.845
Regulering som følge af opdeling GF - FH	0	17.148
Periodeafgrænsningsposter	9.144	0
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.430.907</b>	<b>1.588.593</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.072.820</b>	<b>2.190.071</b>

#### **Ændret regnskabsopstilling:**

Regnskabsopstilling er ændret i forhold til tidligere regnskabsår, således at afskrivninger og hensættelser samt finansielle poster nu er adskilt fra administrationsomkostninger. Regnskabstal for 2014 og vedtagne budgetter for 2015 og 2016 er opstillet efter samme model – der er ingen ændring sket i det godkendte resultat for 2014 samt de godkendte budgetter for 2015 og 2016.

#### **Noter:**

Afvigelse i årets resultat i forhold til budget skyldes installation af bredbånd (vedtaget på generalforsamling 2014) samt en nødvendig fornyelse af grundejerforeningens web-site.

Mellemregning mellem Fælleshuset og Grundejerforeningen bliver ikke længere renteberegnet, og fremover skal Grundejerforeningen ikke "betale" for at leje Fælleshuset ved bestyrelsesmøder – denne beslutning er sket for at gøre bogføringen mere enkel

Mellemregningen grundejerforening og fælleshus er steget mere end årets resultat, dette skyldes en beregningsfejl gennem flere regnskabsår.

## **Noter til budget 2017**

### **Indtægter:**

Ved indtægter beregnes en kontingentindtægt 251 husstande á Kr. 1.700,-

Årskontingent er sammensat således, at kr. 1.500 dækker hidtidige kendte udgifter, og kr. 200 er til brug for ansættelse af et administrationsbureau. Det foreslås, at kun hvis en kasserer ikke kan findes, må der opkræves 1.700 i årskontingent.

### **Udgifter:**

I forhold til tidligere år er der tilføjet en omkostning til administratorbistand på kr. 50.000, herudover er der sket en beregning ud fra allerede kendte udgifter.

## Resultatopgørelse - Fælleshus

	Regnskab 2014	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017
<b>Indtægter:</b>					
Kontingent - fælleshus	58.250	58.250	58.250	58.250	72.230
Lejeafgift	114.500	76.700	90.000	142.100	98.500
Øvrige indtægter	0	0			
<b>Indtægter i alt</b>	<b>172.750</b>	<b>134.950</b>	<b>148.250</b>	<b>200.350</b>	<b>170.730</b>
<b>Udgifter:</b>					
<b>Drift af fælleshus</b>					
El	-15.885	-17.860	-15.000	-15.500	-18.000
Naturgas	-23.099	-5.781	-13.000	-12.000	-15.000
Vand & renovation	-11.576	-11.802	-5.600	-12.000	-9.000
Serviceaftale	0	-11.991	-7.100	-8.000	-12.000
Hovedrengøring og vinduespudsning	-3.391	-16.015	-11.200	-11.400	-14.000
Forsikring	-12.846	-13.088	-7.800	-13.000	-13.000
Små anskaffelser	-12.093	-18.832	-18.000	-12.000	-10.000
Administration	-3.686	-2.993	-5.000	-15.000	-5.000
Vedligeholdelse	-90.873	-16.718	-0	-0	-20.000
Renteudgift, mellemværende med GF	-1.036	0	-1.000	-500	0
<b>Driftsudgifter i alt</b>	<b>-174.485</b>	<b>-115.080</b>	<b>-83.700</b>	<b>-99.400</b>	<b>-116.000</b>
<b>Afskrivninger og hensættelser:</b>					
Hensættelse til tab debitorer/lejere	-5.920	0	0	0	0
Tilbageførsel tab debitorer/lejere	0	500	0	0	0
Afskrivning vedr. inventar	-15.000	0	0	-3.000	-3.000
Hensættelse til vedligeholdelse af fælleshus	-75.000	-40.000	-75.000	-75.000	-40.000
Tilbageførsel af hensæt. Fælleshus	75.000	0	0	0	0
<b>Afskrivninger og hensættelser i alt</b>	<b>-20.920</b>	<b>-39.500</b>	<b>-75.000</b>	<b>-78.000</b>	<b>-43.000</b>
<b>Samlede udgifter i alt</b>	<b>-195.405</b>	<b>-154.580</b>	<b>-158.700</b>	<b>-177.400</b>	<b>-159.000</b>
<b>Årets resultat, underskud/overskud</b>	<b>-22.655</b>	<b>-19.630</b>	<b>-10.450</b>	<b>22.950</b>	<b>11.730</b>
<b>Afdrag lån fælleshus</b>	<b>-22.655</b>	<b>-19.630</b>	<b>-10.450</b>	<b>22.950</b>	<b>-11.730</b>
<b>Restløbetid – 16 år</b>					

## Balance Fælleshus

	<b>Regnskab 2014</b>	<b>Regnskab 2015</b>
<b>Aktiver</b>		
Fælleshus	4.032.500	4.081.725
Inventar	241.163	241.163
Debitorer vedr. Fælleshuset	0	0
Bankindestående fælleshusfonds- konto	42.001	42.023
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.315.664</b>	<b>4.364.911</b>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Årets resultat	-22.655	-19.630
Primo egenkapital	4.211.496	4.188.841
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.188.841</b>	<b>4.169.211</b>
<b>Afsatte forpligtelser</b>		
Afsat til fælleshus (FH fond)	42.000	82.000
<b>Gæld</b>		
Skyldige omkostninger FH	0	0
Mellemværende med Grundejerforeningen	85.092	114.865
Vareleverandører	0	16.252
Konsoliderings og afrundings fejl	-269	-17.417
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>127.361</b>	<b>195.700</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.315.664</b>	<b>4.364.911</b>

### Noter:

Den manglende omsætning i forhold til budget 2015 skyldes primært, at fælleshuset i to perioder sammenlagt godt 3 måneder har været uden udlejer.

Afvigelse i årets resultat i forhold til budget skyldes indkøb og montering af ny forstærker (vedtaget på generalforsamling 2014) samt beslutning om indkøb af nyt låsesystem.

Hensættelse til vedligeholdelse fælleshus dækker det beløb, som bestyrelsen vurderer, kan dække den indvendige vedligeholdelse. Den udvendige vedligeholdelse skal fremadrettet dækkes af det vedtagne kontingent.

Mellemregning mellem Fælleshuset og Grundejerforeningen bliver ikke længere renteberegnet, og fremover skal Grundejerforeningen ikke "betale" for at leje Fælleshuset ved bestyrelsesmøder – denne beslutning er sket for at gøre bogføringen mere enkel

Mellemregningen grundejerforening og fælleshus er steget mere end årets resultat, dette skyldes en beregningsfejl gennem flere regnskabsår.

Stigning i værdi fælleshus skyldes etablering af ny indgang – flisebelægning og udendørs belysning.

### Beregning af fælleshusets gæld til grundejerforeningen:

Hovedstol (oprindelig lånebeløb udgiftsført)	Kr. -301.163
Overskud / underskud årene 2010-2014	Kr. 188.841
Underskud 2015	<u>Kr. - 19.630</u>
<b>Samlet gæld før investeringer</b>	<b>Kr. -131.952</b>
Investering flisebelægning år 2010	Kr. -32.500
Investering ny indgang med belysning år 2015	<u>Kr. -49.225</u>
<b>Samlet investering</b>	<b>Kr. - 81.725</b>
<b>Samlet gæld inkl. investeringer</b>	<b><u>Kr. -213.677</u></b>

### Noter til budget 2017

#### Indtægter:

Ved indtægter beregnes en kontingentindtægt 233 husstande à kr. 310,00, herudover beregnes der en lejeindtægt på kr. 98.500

#### Udgifter:

Ved udgifter er der sket en beregning ud fra allerede kendte udgifter.