

# Fælleshuset Østerhøj Syd

Østerhøjvej 2  
2750 Ballerup

CVR-nr. 32254896

Matr. nr.

Kundenr. 8-233

---

## Årsregnskab for perioden

1. januar 2019 - 31. december 2019

## FORENINGSOPLYSNINGER

---

### FORENINGEN

Fælleshuset Østerhøj Syd  
Østerhøjvej 2  
2750 Ballerup  
CVR-nr. 32254896  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

### BESTYRELSE

Kristian Kjærgaard (formand)  
Lars Ulbrandt Nielsen  
Tue Næsby Lundsmark  
Christian Ottesen  
Thejs Jansen  
Kim Broman  
Brian Lønroth (bestyrelseskasserer)

### ADMINISTRATOR

DEAS A/S  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg  
CVR-nr. 20 28 34 16  
Telefon 70 30 20 20

### REVISOR

Ib Spanggård  
Jægerstræde 23  
2750 Ballerup

Kurt Koedstrøm  
Skyttestræde 24 B  
2750 Ballerup

## ADMINISTRATORS BERETNING

---

DEAS A/S har som administrator for Fælleshuset Østerhøj Syd udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2019 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 4.635.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 4.256.443.

### **Bemærkninger (afvigelse på mere end 1,0% i forhold til regnskabsårets samlede budgetterede udgifter):**

Negativt for årets resultat er:

- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 29.092.*

Positivt for årets resultat er:

- *'Øvrige indtægter' afviger med kr. 10.615.*
- *'Forbrugsafgifter' afviger med kr. 18.431.*
- *'Forsikringer og abonnementer' afviger med kr. 11.697.*
- *'Ejendomsdrift' afviger med kr. 25.289.*

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2019 for Fælleshuset Østerhøj Syd, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Foreningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

### ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Frederiksberg, den 15. maj 2020

Michael Suhr Fabrin  
Kundechef

Mette W. Hansen  
Controller

### BESTYRELSEN

Kristian Kjærgaard  
bestyrelsesformand

Lars Ulbrandt Nielsen

Tue Næsby Lundsmark

Christian Ottesen

Thejs Jansen

Kim Broman

Brian Lønroth (bestyrelseskasserer)  
Bestyrelseskasserer

*Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsregnskabet.*

*Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse, revisor samt generalforsamlingens dirigent ved brug af NemID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.*

## DEN INTERNE REVISORS PÅTEGNING

---

### Til medlemmerne af Fælleshuset Østerhøj Syd

Jeg har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for Fælleshuset Østerhøj Syd for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019. Revisionen har ikke omfattet de i årsregnskabet anførte budgettal.

### Den udførte revision

Jeg har udført revisionen af det af bestyrelsen aflagte regnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Jeg har herunder påset, at aktiver der er anført i regnskabet er til stede og at der forefindes behørig dokumentation for afholdte udgifter.

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

### Konklusion

Det er min opfattelse, at regnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser herom og at regnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og årets resultat.

Ballerup, den 15. maj 2020

**Ib Spanggård**  
*Intern revisor*

**Kurt Koedstrøm**  
*Intern revisor*

*Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk ved brug af NemID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.*

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2018
		REGNSKAB 2019	BUDGET 2019	
<b>INDTÆGTER</b>				
Grundejerforeningskontingent		58.250	58.250	58.250
Øvrige indtægter	1	80.615	70.000	114.738
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>138.865</b>	<b>128.250</b>	<b>172.988</b>
<b>UDGIFTER</b>				
Forbrugsafgifter	2	27.569	46.000	47.763
Forsikringer og abonnementer	3	9.303	21.000	9.079
Ejendomsdrift	4	3.711	29.000	27.801
Øvrige administrationsomkostninger	5	1.555	3.000	9.314
Løbende vedligeholdelse	6	49.092	20.000	116.955
Hensættelser		40.000	40.000	-70.707
Afskrivninger	7	3.000	3.000	3.000
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>134.230</b>	<b>162.000</b>	<b>143.205</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4.635</b>	<b>-33.750</b>	<b>29.783</b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>				
Overført resultat (egenkapital)		4.635	-33.750	29.783
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>4.635</b>	<b>-33.750</b>	<b>29.783</b>

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2019	BALANCE 31-12-2018
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Købspris skøde		4.081.725	4.081.725
Inventar		229.163	232.163
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>4.310.888</u>	<u>4.313.888</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>4.310.888</u>	<u>4.313.888</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Øvrige tilgodehavender</b>			
Mellemregning G/F Østerhøj Syd		2.904	85.415
Tilgodehavender		163	0
<b>Øvrige tilgodehavender i alt</b>		<u>3.067</u>	<u>85.415</u>
<b>Likvide beholdninger</b>			
Danske Bank, 3000 4741 745 488		122.023	122.023
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u>122.023</u>	<u>122.023</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>125.090</u>	<u>207.438</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>4.435.978</u></u>	<u><u>4.521.326</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2019	BALANCE 31-12-2018
<b>KAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital, primo		4.251.808	4.222.025
Årets resultat		4.635	29.783
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>4.256.443</u>	<u>4.251.808</u>
<b>KAPITAL I ALT</b>		<u>4.256.443</u>	<u>4.251.808</u>
<b>HENSÆTTELSER</b>			
Afsat til fælleshus (FH fond)	8	114.545	91.293
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>		<u>114.545</u>	<u>91.293</u>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>			
<b>Anden gæld</b>			
Mellemregning G/F Østerhøj Syd		62.051	62.051
Kreditorer - samlekonto		0	110.707
Skyldige omkostninger		2.939	5.467
<b>Anden gæld i alt</b>		<u>64.990</u>	<u>178.225</u>
<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>		<u>64.990</u>	<u>178.225</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><u>4.435.978</u></u>	<u><u>4.521.326</u></u>



NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2018
	REGNSKAB 2019	BUDGET 2019	
<b>1 Øvrige indtægter</b>			
Andre indtægter	80.615	70.000	114.738
<b>Øvrige indtægter i alt</b>	<b>80.615</b>	<b>70.000</b>	<b>114.738</b>
<b>2 Forbrugsafgifter</b>			
El	15.350	18.000	19.587
Vand	2.599	6.000	2.870
Renovation	5.600	6.000	5.448
Varmeforbrug	4.020	16.000	19.858
<b>Forbrugsafgifter i alt</b>	<b>27.569</b>	<b>46.000</b>	<b>47.763</b>
<b>3 Forsikringer og abonnementer</b>			
Ejendomsforsikring	9.303	9.000	9.079
Service - varmeanlæg	0	4.000	0
Service - ventilation	0	8.000	0
<b>Forsikringer og abonnementer i alt</b>	<b>9.303</b>	<b>21.000</b>	<b>9.079</b>
<b>4 Ejendomsdrift</b>			
Ejendomsservice og trappevask	0	17.000	17.188
Materialeudgifter og anskaffelser	3.711	12.000	10.613
<b>Ejendomsdrift i alt</b>	<b>3.711</b>	<b>29.000</b>	<b>27.801</b>
<b>5 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Gebyrer mv.	639	0	0
Mødeudgifter	916	3.000	2.150
Konsoliderings- og afrundingsfejl	0	0	7.164
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt</b>	<b>1.555</b>	<b>3.000</b>	<b>9.314</b>
<b>6 Løbende vedligeholdelse</b>			
<b>Overfladebeklædning</b>			
Gulvbelægning, behandling	0	0	110.707
Loftsbeklædning	2.625	0	0
<b>VVS-anlæg</b>			
Gasinstallation	1.645	0	900
Varmeinstallationer	3.140	0	0
Ventilationsanlæg	4.463	0	0

NOTER	REGNSKAB 2019	(ej revideret) BUDGET 2019	REGNSKAB 2018
<i>El-anlæg</i>			
El-anlæg	0	0	731
Belysningsanlæg	17.053	0	0
<i>Inventar og udstyr</i>			
Udstyr - fællesrum	2.397	0	3.299
Køkkeninventar	4.615	0	0
Kømfurer	11.285	0	0
Opvaskemaskiner	1.869	0	1.318
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	20.000	0
<b>Løbende vedligeholdelse i alt</b>	<b>49.092</b>	<b>20.000</b>	<b>116.955</b>
Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for foreningen.			
<b>7 Afskrivninger</b>			
Afskrivning på installationer	3.000	3.000	3.000
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>

**NOTER****BALANCE**  
**31-12-2019**      **BALANCE**  
**31-12-2018****8 Afsat til fælleshus (FH fond)**

Saldo primo fælleshus	91.293	0
Indbetalinger i året	40.000	202.000
Anvendt til fælleshus	-16.748	-110.707
<b>Afsat til fælleshus (FH fond) i alt</b>	<b>114.545</b>	<b>91.293</b>