

G/F Østerhøj Syd

**Østerhøjvej 2 mfl.
2750 Ballerup**

CVR-nr. 32254896

Matr. nr.

Kundenr. 8-232

Årsregnskab for perioden

1. januar 2019 - 31. december 2019

FORENINGSOPLYSNINGER

FORENINGEN

G/F Østerhøj Syd
Østerhøjvej 2 mfl.
2750 Ballerup
CVR-nr. 32254896
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

BESTYRELSE

Kristian Kjærgaard (formand)
Lars Ulbrandt Nielsen
Christian Ottesen
Tue Næsby Lundsmark
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

88 Grundejere

ADMINISTRATORS BERETNING

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

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 135.363.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 742.404.

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

Negativt for årets resultat er:

- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 19.494.*

Positivt for årets resultat er:

- *'Urealiserede kursgevinster' afviger med kr. 78.459.*
- *'Ejendomsdrift' afviger med kr. 100.347.*

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2019 for G/F 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

Christian Ottesen

Tue Næsby Lundsmark

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 G/F Østerhøj Syd

Jeg har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for G/F 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 ejerforeningens 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	
INDTÆGTER				
Grundejerforeningskontingent		439.250	439.250	439.250
Øvrige indtægter	1	0	0	6.898
Urealiserede kursgevinster	2	78.459	0	0
INDTÆGTER I ALT		517.709	439.250	446.148
UDGIFTER				
Forsikringer og abonnementer	3	21.735	18.000	15.912
Ejendomsdrift	4	104.653	205.000	171.542
Administrationshonorar, DEAS A/S		55.000	55.000	45.833
Øvrige administrationsomkostninger	5	8.464	7.000	9.207
Løbende vedligeholdelse	6	19.494	0	61.471
Større vedligeholdelsesarbejder	7	0	0	13.200
Hensættelser		173.000	173.000	183.000
Renteudgifter	8	0	0	42.769
UDGIFTER I ALT		382.346	458.000	542.934
DRIFTSRESULTAT		135.363	-18.750	-96.786
RESULTATDISPONERING				
Overført resultat (egenkapital)		135.363	-18.750	-96.786
DISPONERET I ALT		135.363	-18.750	-96.786

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2019	BALANCE 31-12-2018
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Restancekonto		0	6.000
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>6.000</u>
Øvrige tilgodehavender			
Mellemregning Fælleshuset Østerhøj Syd		59.147	0
Tilgodehavender		0	423
Forudbetalte omkostninger		5.272	5.064
Øvrige tilgodehavender i alt		<u>64.419</u>	<u>5.487</u>
Værdipapirer			
Nominel beholdning		1.612.497	1.534.038
Værdipapirer i alt		<u>1.612.497</u>	<u>1.534.038</u>
Likvide beholdninger			
DB, 3138 3109 285 633		628.247	526.453
DB, 3000 0011 611 729, mastercard		5.464	6.588
DB, 3000 3109 285 641, vejfondskonto		705.521	705.521
Likvide beholdninger i alt		<u>1.339.232</u>	<u>1.238.562</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>3.016.148</u>	<u>2.784.087</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>3.016.148</u></u>	<u><u>2.784.087</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2019	BALANCE 31-12-2018
KAPITAL			
Egenkapital			
Egenkapital, primo		607.041	703.827
Årets resultat		135.363	-96.786
Egenkapital i alt		<u>742.404</u>	<u>607.041</u>
KAPITAL I ALT		<u>742.404</u>	<u>607.041</u>
HENSÆTTELSER			
Afsat veje, fortove, stier mm. (vejfond)		2.267.000	2.094.000
HENSÆTTELSER I ALT		<u>2.267.000</u>	<u>2.094.000</u>
KORTFRISTET GÆLD			
Anden gæld			
Forudbetalte fællesomkostninger		100	0
Mellemregning Fælleshuset Østerhøj Syd		0	23.364
Kreditorer - samlekonto		0	2.600
Skyldige omkostninger		6.644	57.082
Anden gæld i alt		<u>6.744</u>	<u>83.046</u>
KORTFRISTET GÆLD I ALT		<u>6.744</u>	<u>83.046</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>3.016.148</u></u>	<u><u>2.784.087</u></u>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2018
	REGNSKAB 2019	BUDGET 2019	
1 Øvrige indtægter			
Regulering, opdeling mellem G/F og F/H	0	0	6.898
Øvrige indtægter i alt	0	0	6.898
2 Urealiserede kursgevinster			
Urealiserede kursgevinster	78.459	0	0
Urealiserede kursgevinster i alt	78.459	0	0
3 Forsikringer og abonnementer			
Erhvervsforsikring	4.613	2.000	1.517
Ansvarsforsikring	6.320	6.000	5.129
Internet	5.353	5.000	4.076
Øvrige abonnementer	5.449	5.000	5.190
Forsikringer og abonnementer i alt	21.735	18.000	15.912
4 Ejendomsdrift			
Snerydning/vejsalt	28.630	65.000	72.238
Drift af fællesarealer	76.023	140.000	99.304
Ejendomsdrift i alt	104.653	205.000	171.542
5 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S	0	0	2.350
Gebyrer mv.	2.752	1.000	1.603
Mødeudgifter	5.712	6.000	5.254
Øvrige administrationsomkostninger i alt	8.464	7.000	9.207
6 Løbende vedligeholdelse			
<i>Inventar og udstyr</i>			
Udstyr - adgangsveje	0	0	22.313
Udstyr - fællesrum	0	0	39.158
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Vejbelægning	6.644	0	0
Kloakanlæg	12.850	0	0
Løbende vedligeholdelse i alt	19.494	0	61.471

Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for foreningen.

NOTER	REGNSKAB	(ej revideret) BUDGET	REGNSKAB
	2019	2019	2018
7 Større vedligeholdelsesarbejder			
Reetablering vedr. fællesarealer	0	0	13.200
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>13.200</u>
8 Renteudgifter			
Urealiserede kurstab	0	0	42.769
Renteudgifter i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>42.769</u>

NOTER**BALANCE**
31-12-2019 **BALANCE**
31-12-2018**9 Afsat veje, fortove, stier mm. (vejfond)**

Afsat veje, fortove, stier mm. (vejfond)

2.267.0002.094.000

Afsat veje, fortove, stier mm. (vejfond) i alt

2.267.0002.094.000**10 Serviceregnskab**

Opkrævet aconto, fælleshuset

58.250

58.250

Kontingent fælleshus

-58.250-58.250

Serviceregnskab i alt

00

SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL MV. (EJ REVIDERET)

Kundenr.	Adresse	Type	Fordelingstal	Andel af årets resultat	Egenkapitalsandel primo	Egenkapitalsandel ultimo
8-232-1	Østerhøjvej 2	Grundejere	16,00	8.629	38.696	47.325
8-232-2	Østerhøjvej 2	Grundejere	20,00	10.786	48.370	59.156
8-232-3	Østerhøjvej 2	Grundejere	9,00	4.854	21.766	26.620
8-232-4	Østerhøjvej 2	Grundejere	16,00	8.629	38.696	47.325
8-232-5	Østerhøjvej 2	Grundejere	35,00	18.875	84.647	103.522
8-232-6	Østerhøjvej 2	Grundejere	11,00	5.932	26.603	32.536
8-232-7	Østerhøjvej 2	Grundejere	46,00	24.808	111.251	136.058
8-232-8	Østerhøjvej 2	Grundejere	18,00	9.707	43.533	53.240
8-232-9	Buestræde 1	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-10	Buestræde 2	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-11	Buestræde 3	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-12	Buestræde 4	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-13	Buestræde 5	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-14	Buestræde 6	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-15	Buestræde 7	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-16	Buestræde 8	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-17	Buestræde 9	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-18	Buestræde 10	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-19	Buestræde 11	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-20	Buestræde 12	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-21	Buestræde 13	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-22	Buestræde 14	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-23	Buestræde 15	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-24	Buestræde 17	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-25	Buestræde 19	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-26	Jægerstræde 1	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-27	Jægerstræde 3	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-28	Jægerstræde 5	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-29	Jægerstræde 7	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-30	Jægerstræde 9	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-31	Jægerstræde 11	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-32	Jægerstræde 13	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-33	Jægerstræde 15	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-34	Jægerstræde 17	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-35	Jægerstræde 19	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-36	Jægerstræde 21	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-37	Jægerstræde 23	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-38	Jægerstræde 25	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-39	Jægerstræde 27	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-40	Jægerstræde 40	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-41	Jægerstræde 42	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-42	Jægerstræde 44	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-43	Jægerstræde 46	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-44	Jægerstræde 48	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-45	Jægerstræde 50	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-46	Jægerstræde 52	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-47	Jægerstræde 54	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-48	Skyttestræde 12 A	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-49	Skyttestræde 12 B	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-50	Skyttestræde 14 A	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-51	Skyttestræde 14 B	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-52	Skyttestræde 16 A	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958

SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL MV. (EJ REVIDERET)

Kundenr.	Adresse	Type	Fordelingstal	Andel af årets resultat	Egenkapitalsandel primo	Egenkapitalsandel ultimo
8-232-53	Skyttestræde 16 B	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-54	Skyttestræde 18 A	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-55	Skyttestræde 18 B	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-56	Skyttestræde 20 A	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-57	Skyttestræde 20 B	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-58	Skyttestræde 22 A	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-59	Skyttestræde 22 B	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-60	Skyttestræde 24 A	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-61	Skyttestræde 24 B	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-62	Skyttestræde 26 A	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-63	Skyttestræde 26 B	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-64	Skyttestræde 28	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-65	Skyttestræde 30	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-66	Skyttestræde 32	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-67	Skyttestræde 34	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-68	Skyttestræde 35	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-69	Skyttestræde 37	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-70	Skyttestræde 39	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-71	Skyttestræde 41	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-72	Skyttestræde 43	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-73	Snarestærde 13	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-74	Snarestærde 15	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-75	Snarestærde 17	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-76	Snarestærde 19	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-77	Snarestærde 21	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-78	Snarestærde 28	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-79	Snarestærde 30	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-80	Østerhøjvej 29	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-81	Østerhøjvej 31	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-82	Østerhøjvej 33	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-83	Østerhøjvej 35	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-84	Østerhøjvej 37	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-85	Østerhøjvej 39	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-86	Østerhøjvej 41	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-87	Østerhøjvej 43	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
8-232-88	Snarestærde 32	Grundejere	1,00	539	2.418	2.958
I alt			251,00	135.363	607.041	742.404