

# Grundejerforeningen Østerhøj Syd

## Årsrapport 1. januar – 31. december 2014

## Revideret årsregnskab for 2014

Bestyrelsen har vedlagt årsrapport 204, der indeholder den reviderede resultatopgørelse og balance for 2014. Årsrapporten foreligger i underskrevet stand på generalforsamlingen.

---

# Grundejerforeningen Østerhøj Syd

## Årsrapport 2014

### Erklæringer: Bestyrelsen

Bestyrelsen har dags dato til brug for den ordinære generalforsamling aflagt årsrapport for 2014 for Grundejerforeningen Østerhøj Syd.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt generalforsamlingen af 18. august 2014. Årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.  
Ballerup, den 27. april 2015.

---

Anny Thuesen  
*Formand*

---

Kåre Saltbæk  
*kasserer*

---

Gert Schønberg  
*næstformand*

---

Harald Brixen

---

Birgitte Friis

---

Jette Brødsgaard

---

Palle Ooppelstrup

### 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 2014 påset at bestyrelsen har administreret i overensstemmelse med vedtægterne og generalforsamlingens beslutninger.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt generalforsamlingen af 18. august 2014. Årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for 2014.

Ballerup, den 27. april 2015.

---

Ib Spanggaard

---

Knud Vang

**Resultatopgørelse -  
Grundejerforening**

	<b>Regnskab 2013</b>	<b>Regnskab 2014</b>	<b>Budget 2014</b>	<b>Budget 2015</b>	<b>Budget 2016</b>
<b>Indtægter:</b>					
Grundejerforeningskontingent	275.000	338.850	338.850	338.850	341.360
Renteindtægter, mellemværende med fælleshus	3.042	1.038	4.000	1.000	500
Gebyr rykkerskrivelse	200	0			
Renteindtægter bank, kursgevinst obligationer	12.888	24.046	25.000	10.000	34.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>291.130</b>	<b>363.934</b>	<b>367.850</b>	<b>349.850</b>	<b>375.860</b>
<b>Udgifter:</b>					
<b>Drift af fællesarealer:</b>	<b>-154.552</b>	<b>-145.818</b>	<b>-180.000</b>	<b>-170.000</b>	<b>-160.000</b>
Vedligeholdelse af fællesarealer	-79.703	-96.413	-85.000	-80.000	-100.000
Snerydning & glatførebekæmpelse (saltning)	-74.849	-40.218	-95.000	-80.000	-50.000
Reetablering vedr. fællesarealer	0	-9.187	0	-10.000	-10.000
<b>Hensættelse til veje, fortove &amp; stier m.v.</b>	<b>-158.000</b>	<b>-163.000</b>	<b>-163.000</b>	<b>-168.000</b>	<b>-173.000</b>
<b>Drift af veje, fortove &amp; stier:</b>	<b>-12.344</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	-12.344	0	0	0	0
<b>Administration:</b>	<b>-23.806</b>	<b>-23.642</b>	<b>-31.500</b>	<b>-32.000</b>	<b>-37.600</b>
Kontorhold (porto, brevpapir, bankgebyr m.v.)	-2.801	-3.668	-3.000	-3.000	-4.000
Abonnement bogføringsprogram	-3.105	-3.150	-3.500	-3.500	-3.600
Advokatudgifter, restanceinddrivelse	0	0	0	0	-0
Bestyrelses-, udvalgsmøder og generalforsamling	-4.181	-2.654	-6.000	-6.000	-6.000
Leje af fælleshus til møde aktiviteter	-3.000	-3.000	-3.000	-3.500	-3.500
Forsikringer	-10.319	-6.215	-11.000	-11.000	-7.000
Abonnement og drift WEB-site	0	-3.086	-1.500	-1.500	-10.000
Arrangementer	0	-1.869	-3.500	-3.500	-3.500
Kasse difference					
Hensættelse til tab på debitorer	-400	0	0		
<b>Udgifter i alt</b>	<b>-348.702</b>	<b>-332.460</b>	<b>-374.500</b>	<b>-370.000</b>	<b>-370.600</b>
<b>Årets resultat, overskud</b>	<b>-57.572</b>	<b>31.474</b>	<b>-6.650</b>	<b>-20.150</b>	<b>5.260</b>

<b>Balance Grundejerforening</b>	<b>Regnskab 2013</b>	<b>Regnskab 2014</b>
<b>Aktiver</b>		
Mellemværende med fælleshus	41.450	85.092
Tilgodehavende kontingenter	900	5.500
Bankindestående - mastercard		0
Bankindestående - driftskonto	465.829	277.047
Bankindestående - vejfondskonto	500.842	919.970
Obligationer nominelt	869.352	778.585
Overkurs/underkurs	-1.303	3.533
Periodeafgrænsningsposter (obl. renter)	0	3.093
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.877.070</b>	<b>2.072.820</b>
<b>Egenkapital</b>		
Årets resultat	-57.572	31.474
Primo egenkapital	668.011	610.439
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>610.439</b>	<b>641.913</b>
<b>Afsatte forpligtelser</b>		
Afsat til veje, fortove, stier m.m. (vejfond)	1.234.000	1.397.000
<b>Gæld</b>		
Forudbetalt kontingent		
Vareleverandører	32.138	24.763
Regulering som følge af opdeling GF - FH	493	0
Periodeafgrænsningsposter	0	9.144
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.877.070</b>	<b>2.072.820</b>

## Resultatopgørelse - Fælleshus

	Regnskab 2013	Regnskab 2014	Budget 2014	Budget 2015	Budget 2016
<b>Indtægter:</b>					
Kontingent - fælleshus	69.600	58.250	58.250	58.250	58.250
Lejeafgift	68.100	114.500	103.500	90.000	3.000
Øvrige indtægter	670	0			
<b>Indtægter i alt</b>	<b>138.370</b>	<b>172.750</b>	<b>161.760</b>	<b>148.250</b>	<b>61.250</b>
<b>Udgifter:</b>					
<b>Drift af fælleshus:</b>	<b>-65.437</b>	<b>-82.576</b>	<b>-83.150</b>	<b>-82.700</b>	<b>-35.750</b>
EI	-14.619	-15.885	-15.500	-15.000	-3.100
Naturgas	-12.872	-23.099	-13.000	-13.000	-7.000
Vand & renovation	-5.717	-11.576	-5.600	-5.600	-3.000
Serviceaftale	0	0	-7.100	-7.100	-0
Hovedrengøring	-10.932	-3.391	-11.200	-11.200	-0
Forsikring	-7.752	-12.846	-7.750	-7.800	-13.000
Små anskaffelser	-9.080	-12.093	-18.000	-18.000	-7.000
Administration	-4.465	-3.686	-5.000	-5.000	-2.650
Aktivering af Fælleshus fondsmidler	0	75.000	-0	-0	-0
Vedligeholdelse	-12.872	-90.873	-0	-0	0
Hensættelse til vedligeholdelse af fælleshus	-12.000	-75.000	-75.000	-75.000	-10.000
Afskrivning vedr. Inventar	-15.000	-15.000	-0	-0	-15.000
Hensættelse til tab debitorer/lejere	0	-5.920	-0	-0	-0
Renteudgift, mellemværende med GF	-3.042	-1.036	-2.000	-1.000	-500
<b>Udgifter i alt</b>	<b>-108.351</b>	<b>-195.405</b>	<b>-160.150</b>	<b>-158.700</b>	<b>-61.250</b>
<b>Årets resultat, underskud/overskud</b>	<b>30.019</b>	<b>-22.655</b>	<b>1.600</b>	<b>-10.450</b>	<b>-0</b>

## Balance Fælleshus

	Regnskab 2013	Regnskab 2014
<b>Aktiver</b>		
Fælleshus	4.032.500	4.032.500
Inventar	256.163	241.163
Debitorer vedr. Fælleshuset	6.920	0
Bankindestående fælleshusfunds-konto	0	42.001
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.295.583</b>	<b>4.315.664</b>
<b>Egenkapital</b>		
Årets resultat	30.019	-22.655
Primo egenkapital	4.181.477	4.211.496
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.211.496</b>	<b>4.188.841</b>
<b>Afsatte forpligtelser</b>		
Afsat til fælleshus (FH fond)	42.000	42.000
<b>Gæld</b>		
Skyldige omkostninger FH	1.254	0
Mellemværende med Grundejerforeningen	41.450	85.092
Konsoliderings og afrundings fejl	-617	-269
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.295.583</b>	<b>4.315.664</b>

## **Noter til regnskab 2014**

Ved udsendelse af indkaldelsen til generalforsamling 2015 foreligger der ikke en aftale med nye udlejere af fælleshuset. På baggrund af dette forhold har bestyrelsen valgt at fremlægge et basisbudget baseret på drift af et tomt fælleshus.

Ved generalforsamlingen vil bestyrelsen fremlægge et driftsbudget baseret på normal drift af fælleshuset. Grundkontingentet for et hus i drift vil være det samme, som det fremlagte basisbudget 2016, og dermed ikke ændre i indstillingen i fælleshuskontingentet for 2016, på kr. 250,00 pr. boligenhed.

## **Noter til budget 2016**

Det fremlagte forslag til budget 2015 er baseret på, at kontingentet skal dække husets omkostninger, hvis det ikke bliver brugt. Kommer udlejningen igen i gang, skal lejeindtægterne dække de hermed forbundne omkostninger.

### **Indtægter:**

Ved indtægter beregnes alene kontingentindtægt 233 husstande á 250,00 – ingen stigning, herudover er der budgetteret med bestyrelsens brug af huset i forbindelse med bestyrelsesmøder.

### **Udgifter:**

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

Der er ikke taget højde for, at hvis udlejningen ikke bliver genetableret, vil der formodentligt komme et underskud i 2015 på kr. 45.000 – grunden til det høje underskud, skyldes, at lejeindtægterne er indtægtsført i 2014 – og festerne holdes i 2015, hvor vi har udgiften til varme, strøm, vand, vedligeholdelse, renovation mv.