

# UDKAST

**G/F Østerhøj Syd**

**Østerhøjvej 2 mfl.**

**2750 Ballerup**

CVR-nr. 32254896

Matr. nr.

Kundenr. 8-232

---

**Årsregnskab for perioden**

**1. januar 2023 - 31. december 2023**



## 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 Bo Nørgaard Kåre Saltbæk (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	Brian Lønroth Buestræde 14 2750 Ballerup
TYPE	88 Grundejere	

## ADMINISTRATORS BERETNING

---

DEAS A/S har som administrator for G/F Østerhøj Syd udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2023 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 145.521.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 690.186.

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

Negativt for årets resultat er:

- *'Ejendomsdrift' afviger med kr. 29.693.*

Positivt for årets resultat er:

- *'Renteindtægter' afviger med kr. 138.896.*
- *'Øvrige administrationsomkostninger' afviger med kr. 10.670.*
- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 25.031.*

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2023 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 at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

### ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Frederiksberg, den

Christiern Rackham Håkansson  
Ejendomsadministrator

Mette W. Hansen  
Financial Controller

### BESTYRELSEN

Ballerup, den

Kristian Kjærgaard  
Bestyrelsesformand

Lars Ulbrandt Nielsen

Christian Ottesen

Tue Næsby Lundsmark

Thejs Jansen

Bo Nørgaard

Kåre Saltbæk (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 MitID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.*

## DEN INTERNE REVISORS PÅTEGNING

---

### Til medlemmerne af G/F Østerhøj Syd

Vi har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for G/F Østerhøj Syd for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023. Revisionen har ikke omfattet de i årsregnskabet anførte budgettal.

### Den udførte revision

Revisionen er udført på baggrund af det af bestyrelsen aflagte regnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Det er 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 vores 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  
**Ib Spanggård**  
*Intern revisor*

**Brian Lønroth**  
*Intern revisor*

Jægerstræde 23  
2750 Ballerup

Buestræde 14  
2750 Ballerup

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

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2022
		REGNSKAB 2023	BUDGET 2023	
<b>INDTÆGTER</b>				
Grundejerforeningskontingent		351.400	351.400	351.400
Renteindtægter	1	173.896	35.000	0
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>525.296</b>	<b>386.400</b>	<b>351.400</b>
<b>UDGIFTER</b>				
Forsikringer og abonnementer	2	18.023	17.000	23.828
Ejendomsdrift	3	189.693	160.000	112.843
Administrationshonorar, DEAS A/S		63.760	64.000	61.905
Øvrige administrationsomkostninger	4	9.330	20.000	7.210
Løbende vedligeholdelse	5	14.969	40.000	42.157
Hensættelser		84.000	84.000	84.000
Renteudgifter	6	0	1.000	329.698
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>379.775</b>	<b>386.000</b>	<b>661.641</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>145.521</b>	<b>400</b>	<b>-310.241</b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>				
Overført resultat (egenkapital)		145.521	400	-310.241
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>145.521</b>	<b>400</b>	<b>-310.241</b>

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2023	BALANCE 31-12-2022
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Restancekonto		2.550	100
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>2.550</u>	<u>100</u>
<b>Øvrige tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender		11.286	9.506
Forudbetalte omkostninger		6.219	6.105
<b>Øvrige tilgodehavender i alt</b>		<u>17.505</u>	<u>15.611</u>
<b>Værdipapirer</b>			
Nominel beholdning		2.951.702	2.777.844
<b>Værdipapirer i alt</b>		<u>2.951.702</u>	<u>2.777.844</u>
<b>Likvide beholdninger</b>			
DB, 3138 3109 285 633		376.421	399.786
DB, 3000 0011 611 729, mastercard		4.192	4.192
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u>380.613</u>	<u>403.978</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>3.352.370</u>	<u>3.197.533</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>3.352.370</u></u>	<u><u>3.197.533</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2023	BALANCE 31-12-2022
<b>KAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital, primo		544.665	854.906
Årets resultat		145.521	-310.241
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>690.186</u>	<u>544.665</u>
<b>KAPITAL I ALT</b>		<u>690.186</u>	<u>544.665</u>
<b>HENSÆTTELSER</b>			
Afsat veje, fortove, stier mm. (vejfond)		2.603.000	2.519.000
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>		<u>2.603.000</u>	<u>2.519.000</u>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>			
<b>Anden gæld</b>			
Forudbetalte fællesomkostninger		2.350	500
Mellemregning med DEAS A/S		3.175	0
Kreditorer - samlekonto		53.659	75.068
Skyldige omkostninger		0	58.300
<b>Anden gæld i alt</b>		<u>59.184</u>	<u>133.868</u>
<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>		<u>59.184</u>	<u>133.868</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><u>3.352.370</u></u>	<u><u>3.197.533</u></u>



NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2022
	REGNSKAB 2023	BUDGET 2023	
<b>1 Renteindtægter</b>			
Renteindtægter, andet	38	0	0
Urealiserede kursgevinster	173.858	35.000	0
<b>Renteindtægter i alt</b>	<b>173.896</b>	<b>35.000</b>	<b>0</b>
<b>2 Forsikringer og abonnementer</b>			
Erhvervsforsikring	5.833	5.000	5.653
Ansvarsforsikring	6.528	6.500	6.372
Internet	5.523	5.500	5.440
Øvrige abonnementer	139	0	6.363
<b>Forsikringer og abonnementer i alt</b>	<b>18.023</b>	<b>17.000</b>	<b>23.828</b>
<b>3 Ejendomsdrift</b>			
Snerydning/vejsalt	66.273	50.000	25.513
Drift af fællesarealer	123.420	110.000	87.330
<b>Ejendomsdrift i alt</b>	<b>189.693</b>	<b>160.000</b>	<b>112.843</b>
<b>4 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Andre adm.honorarer DEAS A/S	500	0	500
Gebyrer mv.	4.567	4.000	3.120
Porto	0	5.000	0
Mødeudgifter	4.263	11.000	3.590
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt</b>	<b>9.330</b>	<b>20.000</b>	<b>7.210</b>

NOTER	REGNSKAB	(ej revideret) BUDGET	REGNSKAB
	2023	2023	2022

## 5 Løbende vedligeholdelse

### *Inventar og udstyr*

Udstyr - fællesrum	0	0	3.359
--------------------	---	---	-------

### *Øvrige dele og anlæg*

Hegn/mure	11.475	0	0
-----------	--------	---	---

Vejbelægning	3.494	0	3.798
--------------	-------	---	-------

Stibelægning	0	0	17.500
--------------	---	---	--------

Brønde og dæksler	0	0	17.500
-------------------	---	---	--------

Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	40.000	0
-------------------------------------	---	--------	---

<b>Løbende vedligeholdelse i alt</b>	<b>14.969</b>	<b>40.000</b>	<b>42.157</b>
--------------------------------------	---------------	---------------	---------------

Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for foreningen.

## 6 Renteudgifter

Renteudgifter, bank	0	1.000	3.697
---------------------	---	-------	-------

Urealiserede kurstab	0	0	326.001
----------------------	---	---	---------

<b>Renteudgifter i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.000</b>	<b>329.698</b>
----------------------------	----------	--------------	----------------

**NOTER****BALANCE**  
**31-12-2023**      **BALANCE**  
**31-12-2022****7 Serviceregnskab**

Opkrævet aconto, fælleshuset

58.250      58.250

Kontingent fælleshus

-58.250      -58.250

Serviceregnskab i alt

0      0

## 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	9.276	34.720	43.996
8-232-2	Skyttestræde 17A-33D	Grundejere	20,00	11.595	43.400	54.995
8-232-3	Østerhøjvej 2	Grundejere	9,00	5.218	19.530	24.748
8-232-4	Østerhøjvej 2	Grundejere	16,00	9.276	34.720	43.996
8-232-5	Østerhøjvej 2	Grundejere	35,00	20.292	75.949	96.241
8-232-6	Østerhøjvej 2	Grundejere	11,00	6.377	23.870	30.247
8-232-7	Østerhøjvej 2	Grundejere	46,00	26.669	99.819	126.488
8-232-8	Østerhøjvej 2	Grundejere	18,00	10.436	39.060	49.495
8-232-9	Buestræde 1	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-10	Buestræde 2	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-11	Buestræde 3	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-12	Buestræde 4	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-13	Buestræde 5	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-14	Buestræde 6	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-15	Buestræde 7	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-16	Buestræde 8	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-17	Buestræde 9	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-18	Buestræde 10	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-19	Buestræde 11	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-20	Buestræde 12	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-21	Buestræde 13	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-22	Buestræde 14	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-23	Buestræde 15	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-24	Buestræde 17	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-25	Buestræde 19	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-26	Jægerstræde 1	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-27	Jægerstræde 3	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-28	Jægerstræde 5	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-29	Jægerstræde 7	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-30	Jægerstræde 9	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-31	Jægerstræde 11	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-32	Jægerstræde 13	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-33	Jægerstræde 15	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-34	Jægerstræde 17	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-35	Jægerstræde 19	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-36	Jægerstræde 21	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-37	Jægerstræde 23	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-38	Jægerstræde 25	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-39	Jægerstræde 27	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-40	Jægerstræde 40	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-41	Jægerstræde 42	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-42	Jægerstræde 44	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-43	Jægerstræde 46	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-44	Jægerstræde 48	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-45	Jægerstræde 50	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-46	Jægerstræde 52	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750

## SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL MV. (EJ REVIDERET)

Kundenr.	Adresse	Type	Fordelingstal	Andel af årets resultat	Egenkapitalsandel primo	Egenkapitalsandel ultimo
8-232-47	Jægerstræde 54	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-48	Skyttestræde 12 A	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-49	Skyttestræde 12 B	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-50	Skyttestræde 14 A	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-51	Skyttestræde 14 B	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-52	Skyttestræde 16 A	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-53	Skyttestræde 16 B	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-54	Skyttestræde 18 A	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-55	Skyttestræde 18 B	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-56	Skyttestræde 20 A	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-57	Skyttestræde 20 B	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-58	Skyttestræde 22 A	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-59	Skyttestræde 22 B	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-60	Skyttestræde 24 A	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-61	Skyttestræde 24 B	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-62	Skyttestræde 26 A	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-63	Skyttestræde 26 B	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-64	Skyttestræde 28	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-65	Skyttestræde 30	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-66	Skyttestræde 32	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-67	Skyttestræde 34	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-68	Skyttestræde 35	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-69	Skyttestræde 37	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-70	Skyttestræde 39	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-71	Skyttestræde 41	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-72	Skyttestræde 43	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-73	Snarestræde 13	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-74	Snarestræde 15	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-75	Snarestræde 17	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-76	Snarestræde 19	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-77	Snarestræde 21	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-78	Snarestræde 28	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-79	Snarestræde 30	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-80	Østerhøjvej 29	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-81	Østerhøjvej 31	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-82	Østerhøjvej 33	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-83	Østerhøjvej 35	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-84	Østerhøjvej 37	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-85	Østerhøjvej 39	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-86	Østerhøjvej 41	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-87	Østerhøjvej 43	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
8-232-88	Snarestræde 32	Grundejere	1,00	580	2.170	2.750
<b>I alt</b>			<b>251</b>	<b>145.521</b>	<b>544.665</b>	<b>690.186</b>