

Grundejerforeningen Sophienlund

CVR nr. 32902480

Årsrapport

1. januar - 31. december 2013

Forelagt og vedtaget på generalforsamlingen

den: 30-4-2014

Dirigent:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mads J. Jacobsen', written over the printed word 'Dirigent:'.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Oplysninger om foreningen	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	8
Noter	9

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og administrator har dags dato aflagt årsrapport for 2013 for Grundejerforeningen Sophienlund. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, og at foreningens interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport er tilstrækkelig og at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Jyllinge, den 30/3 2014

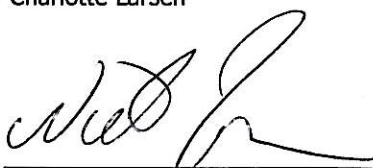
Bestyrelse:



Charlotte Larsen



Carsten Zernickov-Appel



Niels Juncker

Administrator:
Boligview A/S
Møllehaven 8
4040 Jyllinge

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til kommanditisterne i

Vi har revideret årsrapporten for K/S Hillerød 2 for perioden 1. januar 2013 - 31. december 2013 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg af anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for udvalgte og oplysninger, der er omfattet af årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved vurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen valgte anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. 12. 2013, samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2013, er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsrapporten. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsrapporten.

Helsingør, den 13 marts 2014

Frank Poulsen
Registreret revisor
Stengade 49B, 1.
3000 Helsingør

OPLYSNINGER OM FORENINGEN

Foreningsnavn:

Grundejerforeningen Sophienlund

CVR-nr.:

32902480

Hjemstedsadresse:

Møllehaven 8
4040 Jyllinge

Formål:

Foreningens formål er at varetage medlemmernes og ejernes interesser, jf. vedtægternes § 6.

Bestyrelse

Charlotte Larsen
Carsten Zernickov-Appel
Niels Juncker

Tegningsregel:

Foreningen tegnes af et flertal i bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem.

Administrator:

Boligview A/S
Møllehaven 8
4040 Jyllinge

Revisor:

Frank Poulsen Registreret Revisor
Stengade 49 B, 1. 3000 Helsingør

Regnskabsår:

01/01 - 31/12

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Foreningens hovedaktivitet er at pleje medlemmernes interesser i henhold til vedtægterne og de beslutninger der vedtages på generalforsamlingen.

Udvikling i regnskabsåret

Det seneste år har fokus hovedsageligt været koncentreret om tvisten med GN Road, der stævnedes foreningen i første kvartal af 2013, efter bestyrelsen opsagde samarbejdet omkring de etablerede og nedtagne vejbump. Som bekendt ville bestyrelsen ikke betale for et produkt, der (trods kommunens godkendelse) ikke måtte anlægges og anvendes i området.

I august blev datoen for retssagen fastsat til 9. januar 2014, og efter et grundigt forarbejde med grundejerforeningens advokat var bestyrelsens forventning en pure frifindelse i sagen. Retssagen forløb roligt og udfaldet var heldigvis til grundejerforeningens fordel, da foreningen blev frikendt og sagsøger blev dømt til at betale G/F Sophienlund 20.000 kr. for omkostninger forbundet med sagen.

I skrivende stund har sagsøger endnu ikke taget stilling til om man ønsker at anke afgørelsen til Landsretten.

Af øvrige opgaver har bestyrelsen i årets løb beskæftiget sig med almindelig vedligehold af områdets legeplads og boldbane, hæk og øvrige beplantning. HCC der varetager opgaverne for grundejerforeningen udfører et glimrende arbejde og fortsætter derfor samarbejdet med grundejerforeningen fremadrettet.

Bestyrelsen har kort drøftet mulighederne for et alternativ til ISTA, der tager sig rigtig godt betalt for at aflæse målerne hos grundejerforeningens medlemmer. Bestyrelsen ønsker derfor at undersøge dette nærmere i den kommende bestyrelsesperiode.

I det forløbne år har der været flere tilfælde, hvor el-skabene i området har været åbnet af uvedkommende. På denne baggrund er el-skabene blevet aflåst, så det kun er grundejerforeningens bestyrelse og Hillerød kommune, der har adgang til disse.

Der er hensat kr. 45.000 til grundfonden.

Årsrapporten udviser et resultat på kr. 45.425.

Den forventede udvikling

Foreningen har efter bestyrelsens skøn ingen særlige risici udover den almindelige forretningsrisiko.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsrapporten for Grundejerforeningen Sophienlund er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, ligeledes indregnes alle omkostninger herunder eventuelle afskrivninger og nedskrivninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter

Regnskabsårets indtægter på kontingenter

Omkostninger

Omkostninger til vedligeholdelse og løbende drift af ejendomme, som f.eks. vicevært, snerydning, fællesomkostninger osv. samt omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Hensættelser

Indeholder de af foreningen besluttede hensættelser.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

RESULTATOPGØRELSE 01.01.2013 - 31.12.2013

Note	2013	2012
Primære indtægter		
Kontingent	<u>573.500</u>	<u>754.800</u>
Primære indtægter i alt	<u>573.500</u>	<u>754.800</u>
Primære omkostninger		
1 Omkostninger	<u>521.499</u>	<u>1.008.140</u>
Primære omkostninger i alt	<u>521.499</u>	<u>1.008.140</u>
Resultat før finansiering	<u>52.001</u>	<u>(253.340)</u>
Finansiering		
2 Finansielle indtægter	2.046	2.323
3 Finansielle omkostninger	<u>8.622</u>	<u>8.511</u>
Finansiering netto	<u>(6.576)</u>	<u>(6.189)</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>45.425</u></u>	<u><u>(259.529)</u></u>

**BALANCE PR. 31.12.2013
AKTIVER**

Note	2013	2012
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavende bidrag	9.033	2.844
Varmeafregning	<u>(212.248)</u>	<u>(152.324)</u>
Tilgodehavender i alt	<u>(203.215)</u>	<u>(149.480)</u>
Likvide beholdninger	875.798	800.755
Omsætningsaktiver i alt	<u>672.583</u>	<u>651.275</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>672.583</u></u>	<u><u>651.275</u></u>

**BALANCE PR. 31.12. 2013
PASSIVER**

Note	2013	2012
EGENKAPITAL		
Egenkapital primo	227.628	532.157
Årets resultat	<u>45.425</u>	<u>(259.529)</u>
Egenkapital i alt	<u>273.053</u>	<u>272.628</u>
HENSÆTTELSER		
Grundfond	280.000	235.000
Beplantningsplan	<u>26.341</u>	<u>26.341</u>
Hensættelser i alt	<u>306.341</u>	<u>261.341</u>
KORTFRISTET GÆLD		
Kreditorer	<u>93.189</u>	<u>117.306</u>
Kortfristet gæld i alt	<u>93.189</u>	<u>117.306</u>
Gæld i alt	<u>399.530</u>	<u>378.647</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>672.583</u></u>	<u><u>651.275</u></u>

4 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og Sikkerhedsstillelser

NOTER

	2013	2012
1 Omkostninger		
El	57.120	52.222
Andre forsikringer	1.897	0
Græsslåning	76.938	123.318
Snerydning	116.270	90.500
Kloakarbejde	11.392	41.000
Gårdanlæg & udenomsarealer	92.510	462.242
Container/bortkørsel af affald	0	995
Materialeforbrug	594	688
Kontorartikler	2.120	2.137
Revision	9.000	7.438
Advokat	20.625	2.500
Rådgiverhonorar	0	90.753
Målere	58.968	57.389
Teknisk rådgivning	1.213	1.000
Websites	0	4.466
Bestyrelsesomkostninger	1.571	1.477
Generalforsamlinger og møder	2.987	3.710
Administrationshonorar	68.295	66.306
Udlejningsejendomme, driftsomkostninger i alt	<u>521.499</u>	<u>1.008.140</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, pengeinstitutter	<u>2.046</u>	<u>2.323</u>
Finansielle indtægter i alt	<u>2.046</u>	<u>2.323</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, pengeinstitutter	0	0
Gebyrer m.v.	<u>8.622</u>	<u>8.511</u>
	<u>8.622</u>	<u>8.511</u>
4 Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
Foreningen har efter ledelsens skøn ingen eventualaktiver eller eventualforpligtelser, udover de i årsrapporten nævnte.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Foreningen har ikke givet pant eller stillet sikkerhed.		