

**Grundejerforeningen Sophienlund**

**CVR nr. 32902480**

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Forelagt og vedtaget på generalforsamlingen

den:

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 2015 or 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 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Jyllinge, den        /        2016

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Charlotte Larsen

\_\_\_\_\_  
Carsten Zernickov-Appel

\_\_\_\_\_  
Niels Juncker

\_\_\_\_\_  
Janus Christiansen

Administrator:  
Boligview A/S  
Møllehaven 8  
4040 Jyllinge

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

### Til kommanditisterne i

Vi har revideret årsrapporten for Grundejerforeningen Sophienlund for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 de beløb og oplysninger, der er anført i 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. 2015, samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015, 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 28 februar 2016

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  
Janus Christiansen

**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

Den store opgave i 2015 bestod i at få udskiftet alle energimålere, og opgaven blev udført i november. Timingen og adgangen til boligerne var god, og alle målere blev udskiftet. Der blev foretaget en testaflysning, og 2 målere var defekte. Begge blev udskiftet, og dermed kunne der foretages en aflæsning pr. 31.12.2015.

ISTA, som skulle have udarbejdet varmeregnskabet herefter, hvorefter administrationen så fra 2016 skulle forstå udarbejdelsen af varmeregnskabet, ville ikke registrere de nye målere, for så at afslutte samarbejdet, så administrationen har udarbejdet regnskabet for 2015, og dermed har foreningen opnået en væsentlig besparelse allerede fra 2015, men det afspejles først i regnskabet for 2016.

Der er endnu ikke blevet etableret et vejbump til test, men det vil bestyrelsen foranledige i 2016.

Driften er forløbet med de udsving, der kan forekomme i en forening af den størrelse, som G/F Sophienlund har.

Der er afsat kr. 90.000 til vejbump under hensættelser, da det er besluttet, at bruge pengene, og beløbet var på budgettet for 2015, men de er endnu ikke indkøbt

Årsrapporten udviser et resultat på kr. 57.451.

### 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 nominel 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 nominel 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 01.01.2015 - 31.12.2015

Note	2015	2014
Primære indtægter		
Kontingent	<u>862.100</u>	<u>577.200</u>
<b>Primære indtægter i alt</b>	<b><u>941.950</u></b>	<b><u>600.060</u></b>
Primære omkostninger		
1 Omkostninger	<u>876.043</u>	<u>686.340</u>
<b>Primære omkostninger i alt</b>	<b><u>876.043</u></b>	<b><u>686.340</u></b>
<b>Resultat før finansiering</b>	<b><u>65.907</u></b>	<b><u>(86.280)</u></b>
Finansiering		
2 Finansielle indtægter	327	1.978
3 Finansielle omkostninger	<u>8.783</u>	<u>8.707</u>
<b>Finansiering netto</b>	<b><u>(8.455)</u></b>	<b><u>(6.729)</u></b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>57.451</u></b>	<b><u>(93.009)</u></b>



**BALANCE PR. 31.12.2015**  
**AKTIVER**

Note	2015	2014
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
Tilgodehavender		
Tilgodehavende bidrag	19.735	32.780
Varmeafregning	0	(191.058)
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>19.735</b>	<b>(158.277)</b>
Likvide beholdninger	932.864	744.573
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>952.599</b>	<b>586.296</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>952.599</b>	<b>586.296</b>

**BALANCE PR. 31.12. 2015**  
**PASSIVER**

Note	2015	2014
<b>EGENKAPITAL</b>		
Egenkapital primo	135.044	228.053
Årets hensættelser	(90.000)	0
Årets resultat	57.451	(93.009)
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>102.496</b>	<b>135.044</b>
<b>HENSÆTTELSER</b>		
Grundfond	325.000	325.000
Beplantningsplan	26.341	26.341
Vejbump	90.000	0
<b>Hensættelser i alt</b>	<b>441.341</b>	<b>351.341</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
Kreditorer	29.211	93.035
Omkostnings kreditorer	6.875	6.875
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>408.762</b>	<b>99.910</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>850.103</b>	<b>451.251</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>952.599</b>	<b>586.296</b>

4 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og Sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2015	2014
<b>1 Omkostninger</b>		
El	57.891	59.954
Græsslåning	102.098	192.550
Snerydning	52.625	36.975
Elektriker	3.992	6.336
Gårdanlæg & udenomsarealer	157.744	146.605
Container/bortkørsel af affald	0	24.635
Kontorartikler	520	0
Låseservice	0	2.059
Vedligeholdelse	12.500	2.488
Revision	7.438	7.438
Advokat	5.800	59.135
Målere	63.764	65.609
Websites	281	248
Forsikringer	1.935	1.871
Bestyrelsesomkostninger	1.280	2.197
Generalforsamlinger og møder	6.087	3.189
Varmeanlæg	329.613	0
Varmeregnskaber	0	(600)
Administrationshonorar	72.450	70.335
Småanskaffelser kontor	0	5.298
Øvrige omkostninger	27	20
Udlejningsejendomme, driftsomkostninger i alt	<u>876.043</u>	<u>686.340</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, pengeinstitutter	<u>327</u>	<u>1.978</u>
Finansielle indtægter i alt	<u>327</u>	<u>1.978</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Gebyrer m.v.	<u>8.783</u>	<u>8.707</u>
	<u>8.783</u>	<u>8.707</u>
<b>4 Eventualaktiver og eventualforpligtelser</b>		
Foreningen har efter ledelsens skøn ingen eventualaktiver eller eventualforpligtelser, udover de i årsrapporten nævnte.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Foreningen har ikke givet pant eller stillet sikkerhed.		