



Tlf: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

GRUNDEJERFORENINGEN VEJLESØPARKEN

ÅRSRAPPORT

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den 31. januar 2017

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab 1. oktober - 30. september	
Anvendt regnskabspraksis	5-6
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Noter	10-14

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Grundejerforeningen Vejlesøparken Vejlesøparken 2840 Holte
	CVR-nr.: 27 45 75 09 Hjemsted: Rudersdal kommune Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Solveig Rannje Formand Lars Rahbæk Marianne Ringgren Pierre Ørndorf Erik Trudsø-Jespersen
Administrator	Datea A/S Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby www.datea.dk
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for Grundejerforeningen Vejlesøparken.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 28. december 2016

Bestyrelse:

Solveig Rannje
Formand

Lars Rahbæk

Marianne Ringgren

Pierre Ørndorf

Erik Trudsø-Jespersen

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i Grundejerforeningen Vejlesøparken skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2015/16. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016.

Kgs. Lyngby, den 28. december 2016

Administrator:


Administrator

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET*Til ejerne i Grundejerforeningen Vejlesøparken*

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Vejlesøparken for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser og foreningens vedtægter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Foreningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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 årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Supplerende oplysning vedrørende forståelse af revisionen

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

København, den 28. december 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab


Bent Christensen
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Grundejerforeningen Vejlesøparken for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A og foreningens vedtægter. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesudgifter er tilstrækkelig.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det løbende regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelserne i forhold til de realiserede tal og dermed vise, hvorvidt de opkrævede fællesbidrag har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget de for perioden opkrævede fællesbidrag.

Ikke indbetalt fællesbidrag samt forudmodtaget fællesbidrag er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis tilgodehavende/forudmodtaget boligafgift og leje.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder ejendomsskatter og forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse, foreningsomkostninger samt afskrivninger på foreningens anlægsaktiver.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Installationer og andre driftsmidler værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Installationer	5-15 år	0%
Andre driftsmidler.....	5-15 år	0%

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	Regnskab 2015/16 kr.	Regnskab 2014/15 kr.	(ej revideret) Budget 2015/16 kr.
Vaskeri.....	1	-26.634	33.998	37.000
Grundejerforeningsbidrag.....		4.267.282	4.878.008	4.267.000
Inspektørydelse.....		117.394	120.828	120.000
INDTÆGTER I ALT.....		4.358.042	5.032.834	4.424.000
Forsikringer.....		-5.666	-5.595	-6.000
Forsyning.....	2	-138.321	-149.345	-133.000
Renholdelse.....	3	-63.075	-114.956	-131.000
Personale.....	4	-2.883.600	-3.147.186	-2.898.000
Fælles drift.....	5	-188.793	-309.993	-305.000
Vedligeholdelse.....	6	-1.063.051	-507.992	-1.034.000
Administration.....	7	-200.804	-240.524	-234.000
Drift af selskabslokaler.....	8	-76.882	-88.839	-93.000
Afskrivning fejmaskine.....		-32.250	-8.063	0
OMKOSTNINGER I ALT.....		-4.652.442	-4.572.493	-4.834.000
Finansielle indtægter.....	9	0	10.048	10.000
ÅRETS RESULTAT.....		-294.400	470.389	-400.000
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Henlæggelser fra/til ny belægning boligveje....		-400.000	400.000	-400.000
Overført resultat.....		105.600	70.389	0
I ALT.....		-294.400	470.389	-400.000

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Traktorer og fejmaskiner.....		120.938	153.188
Materielle anlægsaktiver.....	10	120.938	153.188
Deposita.....		11.239	13.039
Finansielle anlægsaktiver.....		11.239	13.039
ANLÆGSAKTIVER.....		132.177	166.227
Godtgørelse el og tilbagebetaling heraf.....		0	94.811
Elevatørån 2008, EF Matr. nr. 1 dt, Geelskov.....	11	733.398	839.425
Tilgodehavende vedr. fælleslån, affaldshåndtering.....	12	133.957	179.870
Periodeafgrænsningsposter.....	13	24.152	23.195
Andre tilgodehavender.....	14	332.157	6.989
Tilgodehavender.....		1.223.664	1.144.290
Kassebeholdning.....		2.000	2.000
Indestående, Danske Bank.....		4.299.635	4.826.167
Likvide beholdninger.....		4.301.635	4.828.167
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.525.299	5.972.457
AKTIVER.....		5.657.476	6.138.684

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Egenkapital			
Saldo primo.....		71.280	1.007.891
Overført via mellemregning til EF matr. nr. 1 dy, Geelskov.....		0	-402.000
Overført via mellemregning til EF matr. nr. 1 dt, Geelskov.....		0	-605.000
Overført resultat.....		105.600	70.389
Egenkapital før andre hensættelser i alt.....		176.880	71.280
Hensættelser projekt ny belægning boligveje			
Saldo primo.....		400.000	0
Hensat i året.....		0	400.000
Anvendt i året.....		-400.000	0
Hensættelser i alt.....		0	400.000
EGENKAPITAL i alt.....	17	176.880	471.280
Erhvervslån, Danske Bank.....		132.563	178.623
Kreditorer.....		44.629	82.042
Mellemregning med administrator.....		3.750	0
Mellemregning EF matr. nr. 1 dy, Geelskov.....		1.608.962	987.510
Mellemregning EF matr. nr. 1 dt, Geelskov.....		892.890	1.603.511
Varmeregnskab.....	15	2.361.463	2.381.088
Anden gæld.....	16	436.339	434.630
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.480.596	5.667.404
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.480.596	5.667.404
PASSIVER.....		5.657.476	6.138.684

NOTER

	Regnskab 2015/16 kr.	Regnskab 2014/15 kr.	(ej revideret) Budget 2015/16 kr.	Note
Vaskeri				1
Indtægter fra brugerne.....	380.019	354.677	360.000	
Vaskerikort.....	0	-3.875	0	
Rep. og udskiftning, vaskemaskiner.....	-135.689	-38.803	-40.000	
Serviceabonnement.....	-14.168	-11.200	-11.000	
Sæbe og skyllemiddel.....	-40.196	-43.852	-55.000	
El-forbrug.....	-49.536	-50.531	-50.000	
Gas til tørretumbler.....	-17.168	-16.895	-20.000	
Varmeforbrug.....	-11.609	-14.438	-15.000	
Rengøring og reparation af lokaler.....	-29.035	-45.761	-30.000	
Datatransmission.....	-7.078	-5.636	-7.000	
Husleje.....	-102.174	-89.688	-95.000	
	-26.634	33.998	37.000	
Forsyning				2
Elektricitet for fælles- og teknikrum.....	28.653	50.877	40.000	
El-forbrug.....	111.856	95.366	90.000	
Skadedyrsbekæmpelse.....	437	477	0	
Antenne og hybridnet.....	-2.625	2.625	3.000	
	138.321	149.345	133.000	
Renholdelse				3
Rengøring indvendig.....	5.385	25.540	26.000	
El-pærer m.v.....	224	25.945	30.000	
Artikler fællesarealer.....	2.301	6.034	5.000	
Rengøringsartikler m.v.....	34.331	45.038	45.000	
Grus og salt m.v.....	20.834	12.399	25.000	
	63.075	114.956	131.000	
Personale				4
Løn til personale.....	2.598.422	2.831.382	2.600.000	
ATP.....	37.734	43.877	38.000	
Lønsumafgift.....	162.117	170.254	166.000	
Regulering af feriepengeforpligtelse.....	5.463	14.267	0	
Forsikring.....	30.441	29.725	30.000	
Telefon samt internet.....	25.055	26.408	27.000	
Arbejdstøj.....	19.833	25.057	30.000	
Varmeforbrug inspektørkontor.....	4.535	6.216	7.000	
	2.883.600	3.147.186	2.898.000	

NOTER

	Regnskab 2015/16 kr.	Regnskab 2014/15 kr.	(ej revideret) Budget 2015/16 kr.	Note
Fælles drift				5
Reparation af maskinel og materiel	64.877	64.126	112.000	
Drift af maskiner og redskaber (brændstof).....	29.380	40.794	104.000	
Køb af redskaber under straksafskrivning.....	12.967	52.641	50.000	
Ny græsslåmaskine.....	0	115.125	0	
Drift af afløbsinstallationer	59.665	6.418	7.000	
Drift af varmeinstallationer.....	0	9.488	0	
Drift af vaskerianlæg.....	0	0	10.000	
Løsøreforsikring	21.904	21.401	22.000	
	188.793	309.993	305.000	
Vedligeholdelse				6
Terrænbelægning.....	851.001	119.684	906.000	
Beplantninger.....	87.463	50.680	0	
Inventar (skilte m.v.).....	22.556	1.355	0	
Terræn, grund diverse	10.652	7.437	0	
Afløbledninger i jord, inkl. brønde.....	19.364	92.358	50.000	
Belysning på terræn.....	40.818	65.668	0	
Udv. vinduer/døre.....	0	660	0	
Indvendige vinduer/døre.....	2.691	0	0	
Gulve.....	0	2.026	0	
Vandinstallationer (incl. sprinkler).....	0	1.028	0	
Varmeanlæg.....	7.270	20.446	25.000	
El-installationer	7.797	7.429	0	
Skilte m.v.....	526	2.560	0	
Nøgler og kort.....	0	9.826	0	
Juleudsmykning.....	1.846	1.594	0	
Inventar diverse.....	8.799	0	0	
Selvrisiko, forsikringsskade.....	2.268	0	0	
Renovering af bygning.....	0	125.241	0	
Diverse vedl. til budgettering.....	0	0	53.000	
	1.063.051	507.992	1.034.000	

NOTER

	Regnskab 2015/16 kr.	Regnskab 2014/15 kr.	(ej revideret) Budget 2015/16 kr.	Note
Administration				7
Ejendomsadministration.....	51.241	50.518	51.000	
Revisionshonorar.....	33.750	30.500	32.000	
Konsulentbistand.....	64.974	90.433	80.000	
Projekt tagisolering.....	0	4.696	0	
Repræsentation.....	3.169	4.004	0	
Lokaleudgifter varmecentral.....	807	930	1.000	
Garageleje.....	10.359	12.834	10.000	
Diverse driftsomkostninger.....	-11.621	-6.988	0	
Bestyrelsesgodtgørelse.....	0	7.400	8.000	
Generalforsamling.....	2.163	3.692	4.000	
Møder.....	806	1.063	2.000	
Kontorartikler og tryksager.....	5.788	6.655	10.000	
Fotokopiering og IT.....	10.917	6.212	10.000	
Fester.....	9.970	10.694	6.000	
Gebyrer.....	18.481	17.881	20.000	
	200.804	240.524	234.000	
Drift af selskabslokaler				8
Udlejning af selskabslokaler.....	-14.880	-12.695	-15.000	
Husleje.....	77.560	68.082	73.000	
Varmeforbrug.....	11.609	14.438	15.000	
Rengøring.....	1.073	12.769	13.000	
Rep. og vedligh.....	1.520	6.245	7.000	
	76.882	88.839	93.000	
Finansielle indtægter				9
Renteindtægter, pengeinstitutter.....	0	7.947	8.000	
Renter, lån til elevator blok 1.....	0	2.101	2.000	
	0	10.048	10.000	

NOTER

			Note
Materielle anlægsaktiver			10
		Traktorer og fejmaskiner	
Kostpris 1. oktober 2015.....		929.375	
Tilgang.....		0	
Afgang.....		0	
Kostpris 30. september 2016.....		929.375	
Afskrivninger 1. oktober 2015.....		776.187	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		0	
Årets afskrivninger		32.250	
Afskrivninger 30. september 2016.....		808.437	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....		120.938	
Elevatorlån 2008, EF Matr. nr. 1 dt, Geelskov			11
Grundejerforeningen har finansieret reovering af elevatorer i Ejerforeningen matr. nr. 1 dt, Geelskov. Tilgodehavende forrentes med samme rente som grundejerforeningen får for sit indestående i banken. For 2015/16 udgør renten 0,00 %.			
	2015/16	2014/15	
	kr.	kr.	
Tilgodehavende vedr. fælleslån, affaldshåndtering			12
Tilgodehavende hos medlemmer.....	132.563	178.623	
Ydelse på fælleslån.....	41.016	41.235	
Opkrævet a conto.....	-40.888	-41.019	
Afsluttet regnskab.....	1.266	1.031	
	133.957	179.870	
Periodeafgrænsningsposter			13
Forudbetalt forsikring.....	7.458	7.577	
Forudbetalt telefonabonnement.....	5.044	4.409	
Forudbetalt service vaskeri.....	11.650	11.209	
	24.152	23.195	
Andre tilgodehavender			14
Tilgodehavende moms.....	11.796	6.989	
For meget opkrævet varme, Holte Fjernvarme.....	320.361	0	
	332.157	6.989	

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Varmeregnskab			15
Brændselsudgifter.....	1.234.759	1.063.220	
Opkrævet a conto.....	-1.538.715	-1.963.907	
Afregning varmeregnskab.....	-2.057.507	-1.480.401	
	-2.361.463	-2.381.088	

Med virkning for regnskabsåret 2014/15 medtages varmeregnskabet udelukkende i Grundejerforeningen Vejlesøparken.

Anden gæld			16
Skyldig revision.....	32.500	31.250	
Skyldig el-forbrug.....	35.216	7.558	
Skyldig varme.....	28.486	0	
Hensat kloakservice.....	5.161	0	
Lønsumsafgift.....	35.982	27.538	
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag.....	65.628	65.934	
ATP og andre sociale omkostninger.....	5.112	4.860	
Pensionsbidrag.....	0	69.216	
Feriepenge.....	228.254	222.791	
Anden gæld.....	0	5.483	
	436.339	434.630	

Egenkapital							17
	For- delings- tal	Egen- kapital 1/10	Overført via mellem- regning	Udgifter i alt	Indbetalt fælles- bidrag	Egen- kapital 30/9	
Medlemmer af Ejerforeningen							
matr. nr. 1 dy, Geelskov.....	17.140	188.265	0	1.821.442	1.703.891	70.714	
matr. nr. 1 dt, Geelskov.....	25.786	283.015	0	2.740.240	2.563.391	106.166	
	42.926	471.280	0	4.561.682	4.267.282	176.880	
Udgifter i alt specificeres således:							
Omkostninger i alt.....				4.652.442			
Andre indtægter.....				-117.394			
Vaskeri.....				26.634			
				4.561.682			

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Anette Dyhl Christiansen

Dirigent

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

Tidspunkt for underskrift: 09-02-2017 kl.: 08:55:09

 NEM ID

Erik Trudsø Jespersen

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 10-02-2017 kl.: 11:12:05

 NEM ID

Lars Rahbæk Olsen

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 17-02-2017 kl.: 11:55:23

 NEM ID

Marianne Ringgren

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 02-02-2017 kl.: 12:31:37

 NEM ID

Pierre Michael Ørndorf

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 13-02-2017 kl.: 08:50:47

 NEM ID

Solveig Birte Rannje

Bestyrelsesformand

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 03-02-2017 kl.: 10:34:11

 NEM ID

Dette dokument er underskrevet med signatur. Dokumentet er forseglet og indeholder et udtæg og detaljeret lederegnskab. Indlejret i dokumentet er det originale aflysningsdokument og et signeret datobjekt for hver underskriver. Det signerede datobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aflysningsdokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid laves som beviserstatistik.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og foreskrifter for digitale signaturer. Med signatur OCES - certificerede løsninger sikres det, at alle danske og europæiske it-systemer bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med signatur, kan du besøge vores hjemmeside på www.signatur.dk/valenscenter

Dokumentet har signatur Afale-ID: aac7512dwrPnjW3691169