



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

2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den 29. januar 2019

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Grundejerforeningen Vejlesøparken Vejlesøparken 2840 Holte CVR-nr.: 27 45 75 09 Hjemsted: Rudersdal Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Pierre Ørndorf, Formand Per Yderholm Nicolai Fuglsang Knud-Erik Andreasen Erik Trudsø-Jespersen
Administrator	Newsec 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 2017/18 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 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 3. januar 2019

Bestyrelse:

Pierre Ørndorf
Formand

Per Yderholm

Nicolai Fuglsang

Knud-Erik Andreasen

Erik Trudsø-Jespersen

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i Grundejerforeningen Vejlesøparken skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2017/18. 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 2018.

Kgs. Lyngby, den 3. januar 2019

Administrator:

Administrator

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Vejlesøparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Vejlesøparken for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Grundejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noterne. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noterne, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 3. januar 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70



Jesper Buch
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Grundejerforeningen Vejlesøparken for 2017/18 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 forløbne 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 grundejerforeningsbidrag.

Ikke indbetalt grundejerforeningsbidrag samt forudmodtaget grundejerforeningsbidrag er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis tilgodehavende/forudmodtaget grundejerforeningsbidrag.

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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

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
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 2017/18 kr.	Regnskab 2016/17 kr.	(ej revideret) Budget 2017/18 kr.
Vaskeri.....	1	53.319	96.367	70.000
Grundejerforeningsbidrag.....		5.057.867	4.289.169	5.058.000
Inspektørydelse.....		106.752	112.693	107.000
INDTÆGTER I ALT.....		5.217.938	4.498.229	5.235.000
Forsikringer.....		-14.495	-13.542	-17.000
Forsyning.....	2	-33.731	-123.617	-119.000
Renholdelse.....	3	-61.287	-56.769	-68.000
Personale.....	4	-2.977.719	-2.951.237	-2.981.000
Fælles drift.....	5	-315.851	-237.089	-274.000
Vedligeholdelse.....	6	-653.408	-642.768	-662.000
Administration.....	7	-929.912	-183.778	-971.000
Drift af selskabslokaler.....	8	-143.729	-65.930	-110.000
Afskrivning fejmaskine.....		-33.000	-32.250	-33.000
OMKOSTNINGER I ALT.....		-5.163.132	-4.306.980	-5.235.000
ÅRETS RESULTAT.....		54.806	191.249	0
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Overført resultat.....		54.806	191.249	0
I ALT.....		54.806	191.249	0

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Traktorer og fejmaskiner.....		55.688	88.688
Materielle anlægsaktiver.....	9	55.688	88.688
Deposita.....		11.239	11.239
Finansielle anlægsaktiver.....		11.239	11.239
ANLÆGSAKTIVER.....		66.927	99.927
Elevatorlån 2008, EF Matr. nr. 1 dt Geelskov.....	10	521.371	627.371
Tilgodehavende vedr. fælleslån, affaldshåndtering.....	11	34.955	85.822
Varmeregnskab.....	12	23.256	226.785
Periodeafgrænsningsposter.....	13	40.811	37.957
Andre tilgodehavender.....	14	88.502	71.368
Tilgodehavender.....		708.895	1.049.303
Kassebeholdning.....		2.000	2.000
Indestående, Danske Bank.....		4.169.400	3.126.378
Likvide beholdninger.....		4.171.400	3.128.378
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.880.295	4.177.681
AKTIVER.....		4.947.222	4.277.608

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Egenkapital			
Saldo primo.....		368.129	176.880
Overført resultat.....		54.806	191.249
EGENKAPITAL	15	422.935	368.129
Erhvervslån, Danske Bank.....		32.520	83.907
Kreditorer		151.067	496.530
Mellemregning EF matr. nr. 1 dy Geelskov.....		1.259.515	1.721.072
Mellemregning EF matr. nr. 1 dt Geelskov.....		2.689.777	1.184.577
Anden gæld.....	16	391.408	423.393
Kortfristede gældsforpligtelser		4.524.287	3.909.479
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.524.287	3.909.479
PASSIVER.....		4.947.222	4.277.608

NOTER

	Regnskab 2017/18 kr.	Regnskab 2016/17 kr.	(ej revideret) Budget 2017/18 kr.	Note
Vaskeri				1
Indtægter fra brugerne.....	323.303	362.865	370.000	
Vaskerikort.....	-1.563	0	0	
Rep. og udskiftning, vaskemaskiner.....	-24.227	-20.437	-40.000	
Serviceabonnement.....	-26.373	-14.670	-15.000	
Sæbe og skyllemiddel.....	-37.842	-29.931	-40.000	
Elforbrug.....	-27.157	-41.226	-40.000	
Gas til tørretumbler.....	-16.997	-17.463	-19.000	
Varmeforbrug.....	-12.782	-13.594	-14.000	
Rengøring og reparation af lokaler.....	-22.636	-27.768	-30.000	
Datatransmission.....	-6.631	-7.054	-7.000	
Husleje.....	-93.776	-94.355	-95.000	
	53.319	96.367	70.000	
Forsyning				2
Elektricitet, fælles- og teknikrum.....	15.934	10.787	15.000	
Elforbrug.....	5.124	99.530	90.000	
Skadedyrsbekæmpelse.....	12.673	13.300	14.000	
	33.731	123.617	119.000	
<p>Der er etableret LED i parkbelysningen primo 2016/17. Den besparelse på el, som grundejerforeningen opnår herved, er ikke indarbejdet i årsregnskabet for 2016/17.</p> <p>Der er tale om en u hensigtsmæssig periodeafgrænsning i 2016/17, idet foreningen har betalt et alt for stort acountobeløb i el og dette finder man først ud af, når man modtager årsopgørelserne. Disse fremkommer få dage efter regnskabet for 2016/17 er aflagt.</p>				
Renholdelse				3
Elpærer m.v.....	7.697	738	5.000	
Artikler fællesarealer.....	2.271	8.294	8.000	
Rengøringsartikler m.v.....	28.678	28.423	30.000	
Grus og salt m.v.....	22.641	19.314	25.000	
	61.287	56.769	68.000	
Personale				4
Løn til personale.....	2.713.135	2.672.689	2.690.000	
ATP.....	34.986	37.167	38.000	
Lønsumafgift.....	169.396	166.592	172.000	
Regulering af feriepengeforpligtelse.....	-25.096	8.509	0	
Forsikring.....	23.244	21.747	21.000	
Telefon samt internet.....	31.640	25.060	25.000	
Arbejdstøj.....	26.643	15.491	30.000	
Varmeforbrug inspektørkontor.....	3.771	3.982	5.000	
	2.977.719	2.951.237	2.981.000	

NOTER

	Regnskab 2017/18 kr.	Regnskab 2016/17 kr.	(ej revideret) Budget 2017/18 kr.	Note
Fælles drift				5
Reparation af maskinel og materiel.....	107.233	85.511	90.000	
Drift af maskiner og redskaber (brændstof).....	28.189	35.375	50.000	
Køb af redskaber under straksafskrivning.....	91.935	37.625	49.000	
Drift af afløbsinstallationer.....	62.745	56.774	63.000	
Løsøreforsikring.....	25.749	21.804	22.000	
	315.851	237.089	274.000	
Vedligeholdelse				6
Terrænbelægning.....	427.819	425.623	450.000	
Beplantninger.....	56.342	52.710	100.000	
Inventar (skilte m.v.).....	9.402	16.019	15.000	
Terræn, grund diverse.....	46.144	22.044	10.000	
Afløbsledninger i jord, inkl. brønde.....	0	4.250	0	
Belysning på terræn.....	36.671	101.907	15.000	
Udv. vinduer/døre.....	6.386	0	25.000	
Varmeanlæg.....	8.685	11.980	26.000	
Elinstallationer.....	27.446	5.146	10.000	
Hårde hvidevarer.....	2.619	605	0	
Skilte m.v.....	538	0	0	
Nøgler og kort.....	3.451	0	0	
Juleudsmykning.....	997	484	1.000	
Inventar diverse.....	21.908	0	0	
Selvrisiko, forsikringskade.....	5.000	2.000	10.000	
	653.408	642.768	662.000	
Administration				7
Ejendomsadministration.....	680.318	52.114	681.000	
Revisionshonorar.....	30.000	32.500	33.000	
Konsulentbistand.....	107.033	23.583	170.000	
Kursusomkostninger.....	0	4.306	0	
Repræsentation.....	4.147	2.917	0	
Lokaleudgifter varmecentral.....	720	720	1.000	
Garageleje.....	13.412	12.046	10.000	
Diverse driftsomkostninger.....	-9.047	-8.526	0	
Bestyrelsesgodtgørelse.....	11.250	7.500	12.000	
Generalforsamling.....	5.356	5.594	3.000	
Møder.....	6.303	1.098	1.000	
Kontorartikler og tryksager.....	23.170	11.162	10.000	
Fotokopiering og it.....	12.050	6.502	20.000	
Fester.....	24.644	12.786	10.000	
Gebyrer.....	20.556	19.476	20.000	
	929.912	183.778	971.000	

Der er indgået en fælles administrationsaftale pr. 1. december 2017. Efter den nye aftale honoreres al administration for Ejerforeningen matr.nr. 1 dt Geelskov og Ejerforeningen matr.nr. 1 dy Geelskov i Grundejerforeningen Vejlesøparken.

	Regnskab 2017/18 kr.	Regnskab 2016/17 kr.	(ej revideret) Budget 2017/18 kr.
Drift af selskabslokaler			
Udlejning af selskabslokaler.....	-28.430	-22.845	-45.000
Husleje.....	71.185	71.624	73.000
Varmeforbrug.....	12.782	13.594	15.000
Rep. og vedligh.....	12.498	3.557	15.000
Borde, maling og højtaleranlæg.....	75.694	0	52.000
	143.729	65.930	110.000

8

Materielle anlægsaktiver

9

	Traktorer og fejmaskiner
Kostpris 1. oktober 2017.....	929.375
Tilgang.....	0
Afgang.....	0
Kostpris 30. september 2018.....	929.375
Afskrivninger 1. oktober 2017.....	840.687
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0
Årets afskrivninger	33.000
Afskrivninger 30. september 2018.....	873.687
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....	55.688

Elevatorlån 2008, EF Matr. nr. 1 dt Geelskov

10

Grundejerforeningen har finansieret renovering af elevatorer i Ejerforeningen Matr. nr. 1 dt Geelskov. Tilgodehavendet forrentes med samme rente som grundejerforeningen får for sit indestående i banken. For 2017/18 udgør renten 0,00 %.

	2018 kr.	2017 kr.
Tilgodehavende vedr. fælleslån, affaldshåndtering		
Tilgodehavende hos medlemmer.....	32.520	83.907
Ydelse på fælleslån.....	41.016	41.016
Opkrævet aconto.....	-40.626	-40.626
Afsluttet regnskab	2.045	1.525
	34.955	85.822

11

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Varmeregnskab			12
Brændselsudgifter.....	1.043.221	1.366.820	
Opkrævet aconto.....	-1.113.720	-1.083.944	
Afregning varmeregnskab.....	93.755	-56.091	
	23.256	226.785	

Varmeregnskab er medtaget i grundejerforeningens regnskab, idet varmeregnskabet er fælles for Ejerforeningen Matr.nr. 1 dt Geelskov og Ejerforeningen Matr.nr. 1 dy Geelskov.

Periodeafgrænsningsposter			13
Forudbetalt forsikring.....	7.570	12.874	
Forudbetalt service varmecentral.....	7.600	0	
Forudbetalt telefonabonnement.....	5.093	4.951	
Forudbetalt skadedyrsbekæmpelse.....	8.323	8.266	
Forudbetalt service vaskeri.....	12.225	11.866	
	40.811	37.957	

Andre tilgodehavender			14
Tilgodehavende moms.....	9.047	8.527	
Tilgodehavende vaskeriindtægter.....	52.000	40.117	
Tilgodehavende afregning varme SEB.....	6.750	22.724	
Tilgodehavende administrationshonorar.....	8.576	0	
Diverse andre tilgodehavender.....	12.129	0	
	88.502	71.368	

Egenkapital					15
	For- delings- tal	Egen- kapital 1/10	Udgifter i alt	Indbetalt fælles- bidrag	Egen- kapital 30/9
Medlemmer af Ejerforeningen					
Matr. nr. 1 dy Geelskov.....	17.140	147.079	1.997.681	2.019.594	168.992
Matr. nr. 1 dt Geelskov.....	25.786	221.050	3.005.380	3.038.273	253.943
	42.926	368.129	5.003.061	5.057.867	422.935

Udgifter i alt specificeres således:

Omkostninger i alt.....	5.163.132
Andre indtægter.....	-106.752
Vaskeri.....	-53.319

5.003.061

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Anden gæld			16
Skyldig revision.....	31.250	32.500	
Skyldig elforbrug.....	24.540	42.188	
Skyldig varme.....	780	8.995	
Hensat kloakservice.....	5.431	0	
Skyldig containerrenovation.....	7.697	0	
Afsat bestyrelseshonorar.....	7.500	0	
Lønsumsafgift.....	25.571	32.613	
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag.....	62.713	65.222	
ATP og andre sociale omkostninger.....	5.112	5.112	
Feriepenge.....	211.666	236.763	
Anden gæld.....	9.148	0	
	391.408	423.393	