

Grundejerforeningen Skovhuskrogen

Årsrapport for perioden
1. januar - 31. december 2017

Indhold

Bestyrelsespåtegning	2
Revisors påtegning på årsregnskabet	3
Foreningsoplysninger	4
Bestyrelsens beretning	5
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2017	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Balance	8
Resultatopgørelse	9
Noter	10
Urevideret budget for 2018	11

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar–31. december 2017 for Grundejerforeningen Skovhuskrogen.


Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og grundejerforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

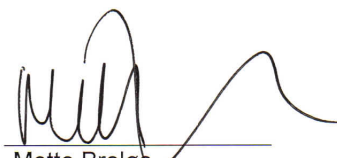
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

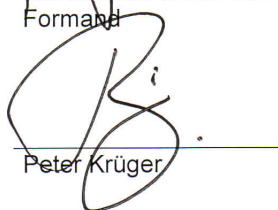
Værløse, den 12. marts 2018

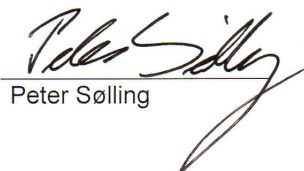
I bestyrelsen:


Martin Laue Brodersen
Formand


Thomas Fegar


Mette Broløs
kasserer


Peter Krüger


Peter Sølling

Revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Skovhuskrogen

Jeg har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Skovhuskrogen for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 (regnskabsåret 2017). Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og grundejerforeningens vedtægter.

Bestyrelsen ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og grundejerforeningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med gældende standarder om revision. Dette kræver, at jeg 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 revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for grundejerforeningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af grundejerforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt grundejerforeningens vedtægter.


Supplerende oplysninger

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Grundejerforeningens har i overensstemmelse med grundejerforeningens vedtægter som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2017 medtaget det af generalforsamlingens godkendte resultatbudget for regnskabsåret 2017. Resultatbudgettet har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Endelig er bestyrelsens forslag til budget for 2018 inkluderet i årsrapporten for regnskabsåret 2017 på side 11-12. Forslag til budget for 2018 har ikke været underlagt revision.

Værløse, den 14. marts 2018.


Karen Skriver Lauger

Foreningsoplysninger

Grundejerforeningen Skovhuskrogen

Skovhuskrogen 25

3500 Værløse

Telefon (formand): +45 51 19 60 19
Hjemmeside: www.skovhuskrogen.dk
E-mail: formand@skovhuskrogen.dk

Stiftet: 1. december 2012
Hjemstedskommune: Furesø
Regnskabsår: 1. januar – 31. december 2017

Bestyrelse

Martin Laue Brodersen, formand
Mette Brøløs, kasserer
Thomas Fegar
Peter Sølling
Nadja Pedersen (udtrådt af bestyrelsen august 2017)
Peter Krüger (suppleant – indtrådt august 2017)

Thomas Fly Højmark (suppleant)

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 17. april 2018 kl. 19.00 i fælleshuset, Skovhuskrogen 25, 3500 Værløse.

Bestyrelsens beretning

De samlede driftsomkostninger for 2017 er lidt lavere end budgetteret. Da vi samtidig har et meget lille plus på indtægtssiden, ender vi med et overskud på driften på 36.927 kr. Der var ikke budgetteret med et overskud, således er der overskud på 36.927 kr. mere end budgetteret.

Hermed et par uddybende forklaringer til nogle af posterne på regnskabet:

- Fælleshuset har været udlejet mere end forventet, hvilket giver en højere lejeindtægt end forventet.
- Vi har en bogført indtægt på 15.800 kr. som del af Øvrige indtægter. Det dækker over indbetaling fra grundejerne til skift af afgangsrøret til varmepumpen. Det viste sig dog unødvendigt, og pengene blev derfor tilbagebetalt til grundejerne. Således udlignes indtægten med udgiftsposten Andet vedligehold.
- Vi har brugt lidt flere penge på posten Web/Kommunikation. Det skyldes en opgradering af vores bookingsystem til Fælleshuset, så betaling nu kan gennemføres via PayPal.
- Vi har haft en større omkostning til vand end budgetteret. Det dækker over vandledningsafgift for Fælleshuset, der de sidste par år ved en fejl er blevet betalt via en grundejers betalingservice. Denne omkostning budgetteres for 2018.
- Vi har brugt færre penge på Vedligehold af Fælleshuset end budgetteret. Der skyldes, at der ikke har været omkostninger knyttet til Fitness samt at det ikke har været nødvendigt at udskifte begge printplader i ventilationsanlægget.
- Vi har brugt flere penge på posten "Nyindkøb Fælleshus" end budgetteret. Det dækker over indkøb af hjertestarter.
- Vi har brugt lidt flere penge på Internet Fælleshus end budgetteret. Det dækker over betaling for TV til Fælleshuset for 2015-2017. Denne regning har været betalt af en tidligere grundejer. Denne omkostning budgetteres for 2018.
- Der er brugt færre penge på rengøring af Fælleshuset end budgetteret. Det skyldes, at vi havde en periode uden rengøring efter det tidligere firma valgte at stoppe.
- Der er brugt flere penge på posten "Grønne områder". Det skyldes omkostning til stien ved nr. 1, der blev vedtaget på sidste års Generalforsamling. Det opvejes til dels af et underforbrug på ukrudtsbehandling på de grønne områder.

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grundejerforeningen Skovhuskrogen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt grundejerforeningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Det i årsregnskabet medtagne budget for regnskabsåret 2017 er ikke revideret. Budgettet svarer til det budget, som blev vedtaget på generalforsamlingen 16. marts 2017. Endvidere indeholder årsrapporten på side 11 bestyrelsens forslag til budget for 2018, som tilsvarende ikke er revideret.

Resultatopgørelse

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser grundejerforeningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede kontingenter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Kontingent til grundejerforeningen og lejeindtægt fra fælleshuset vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden. Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Skat af årets resultat

Grundejerforeningen er ikke skattepligtig, hvorfor der ikke indregnes skat af årets resultat.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til hensatte forpligtelser.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Anskaffelser der ikke overstiger 10.000 kr. omkostningsføres i regnskabsåret hvor de anskaffes.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Overført resultat indeholder akkumuleret resultat.

Andre reserver omfatter beløb opsparet til generel fremtidig vedligeholdelse i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter beløb hensat til konkrete fremtidige kontraktbindende investeringer og vedligeholdelse.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Balance

	Noter	31. december 2017	31. december 2016
AKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende hos medlemmer		-	-
Periodeafgrænsningsposter		-	-
		-	-
Likvide beholdninger		276.191	249.223
Omsætningsaktiver i alt		-	-
Aktiver i alt		276.191	249.223
PASSIVER			
Egenkapital 31/12 2016			
Overført resultat		36.927	164.166
Ekstraordinære justeringer			69.542
			354
Egenkapital i alt 31/12 2017		270.989	234.062
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til vedligeholdelse og ny- /genanskaffelser			30.000
Hensatte forpligtelser i alt		30.000	30.000
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Modtagne forudbetalinger	8	5.202	6.800
Skyldige leverandører	9	-	8.160
Skyldige til medlemmer		-	200
		5.202	15.160
Gældsforpligtelser i alt		5.202	15.160
Passiver i alt		276.191	249.222
Eventualforpligtelser	10	-	-

Resultatopgørelse

	Note	Regnskab 1/1 - 31/12 2017	Budget 2017 (Urevideret)	Regnskab 2016
Indtægter				
Medlemskontingent	1	316.800	316.800	316.800
Lejeindtægter	2	20.851	18.000	19.185
Øvrige indtægter	3	18.300	-	26.346
Indtægter i alt		355.951	334.800	362.331
Omkostninger				
Administration		18	200	57
Revisor		-	-	-
Bestyrelses- og udvalgsmøder	4	14.477	15.000	11.691
Generalforsamling		1.379	2.000	-
Web/kommunikation		4.589	2.000	1.668
Forsikringer		12.128	12.000	12.123
EI		31.685	28.000	27.391
Vand		7.970	3.000	2.185
Renovation		1.868	2.000	6.258
Vedligehold Fælleshus	5	21.418	46.000	32.204
Internet Fælleshus		4.562	3.000	6.383
Nyindkøb Fælleshus	6	31.141	22.000	-
Grønne områder		55.245	50.000	50.075
Rengøring Fælleshus		8.675	15.000	12.040
Snerydning		32.803	41.000	40.160
Arbejdsdage		12.028	15.000	12.325
Serviceaftaler	7	61.543	58.000	53.750
Aktiviteter		1.698	5.000	1.787
Andet vedligehold		15.800	-	2.730
Uforudsete omkostninger		-	15.600	19.963
Omkostninger i alt		319.024	334.800	292.789
Resultat før finansielle poster				
Finansielle indtægter (renter)		-	-	-
Årets resultat		36.927	-	69.542
Forslag til resultatdisponering				
Hensat til vedligeholdelse og ny-/genanskaffelser		-	-	15.000
Overført resultat i alt		36.927	-	53.984
Disponeret i alt		36.927	-	68.984

Noter

		Regnskab 1/1 - 31/12 2017	Budget 2017 (Urevideret)	Regnskab 2016
Medlemskontingent	1			
Medlemskontingent (44 husstande af 1.800 kr. pr. kvartal)		316.800	316.800	316.800
		<u>316.800</u>	<u>316.800</u>	<u>316.800</u>
Lejeindtægter	2			
Lejeindtægter for udleje af fælleshus		21.192	18.000	19.185
Gebyr for udleje af fælleshus		- 341	-	
		<u>20.851</u>	<u>18.000</u>	<u>-</u>
Øvrige indtægter	3			
Ekstra opkrævet kontingent		-		24.093
Andre driftindtægter, Indbetaling vedr. skift af afgangsrør		15.800		400
Gebyr ifm. hussalg + mistet nøgle		700		
Rykkergebyrer, Kontingentbetaling		1.800		1.853
		<u>18.300</u>	<u>-</u>	<u>26.346</u>
Bestyrelse- og udvalgs møder	4			
Julefrokost bestyrelsen		13.952		11.691
Bestyrelsesmøder		525		
		<u>14.477</u>	<u>15.000</u>	<u>11.691</u>
Vedligehold Fælleshus	5			
Låsesystem Fælleshus		-		11.290
Service brandmateriel		516		500
Service og reparation fitnessudstyr		-		4.599
Service og reparation ventilationsanlæg		15.250		9.188
Nye højttalere inkl. ophæng		-		2.900
Diverse indkøb		1.818		3.727
Dørpumpe		3.594		
Slib af knive		240		
		<u>21.418</u>	<u>46.000</u>	<u>32.203</u>
Nyindkøb Fælleshus	6			
Stole		6.699		
Støvsuger		3.142		
Hjertestarter inkl. varmeskab og montering		20.980		
Chromecast		320		
		<u>31.141</u>	<u>22.000</u>	<u>-</u>
Serviceaftaler	7			
Varmepumpe eftersyn + rens af afgangsrør		58.813		53.750
Solcelle rengøring		2.730		2.730
		<u>61.543</u>	<u>58.000</u>	<u>56.480</u>
Modtagne forudbetalinger	8			
Udlejning fælleshus 2018		3.402		
Modtagne forudbetalinger kontingent		1.800		
		<u>5.202</u>		
Skyldige leverandører	9			
Skyldig til leverandører (Snerydning)				
		<u>-</u>		
Eventualforpligtelser	10			
Der påhviler ikke grundejerforeningen forpligtelser udover hvad der er indregnet i balancen pr. 31. december 2017.				

Urevideret budget for 2018

Bestyrelsens forslag til budget for 2018

	Budget 2018	Regnskab 1/1 - 31/12 2017	Budget 2017 (Urevideret)
Indtægter			
Medlemskontingent	316.800	316.800	316.800
Rykkergebyrer	-	1.800	
Lejeindtægter - fælleshus	18.000	20.851	18.000
Øvrige indtægter	-	16.500	
Indtægter i alt	334.800	355.951	334.800
Omkostninger			
Administration/andre udgifter	200	17,95	200
Bestyrelses- og udvalgsmøder	15.000	14.476,80	15.000
Generalforsamling	2.000	1.378,80	2.000
Web/kommunikation	2.000	4.588,75	2.000
Forsikringer	12.500	12.127,66	12.000
El	35.000	31.684,61	28.000
Vand	6.000	7.970,00	3.000
Renovation	6.000	1.867,55	2.000
Vedligehold fælleshus	25.000	21.417,78	46.000
Nyindkøb Fælleshus	20.000	31.141,27	22.000
Internet Fælleshus	4.600	4.561,75	3.000
Rengøring fælleshus	16.000	8.675,00	15.000
Grønne områder	50.000	55.245,00	50.000
Flisevedligehold	10.000		
Snerydning	43.000	32.802,50	41.000
Arbejdsdag	15.000	12.028,39	15.000
Serviceaftale	62.000	61.542,50	58.000
Aktiviteter	5.000	1.698,00	5.000
Andet vedligehold	5.000	15.800,00	-
Uforudsete omkostninger		-	15.600
Vedligeholdelseskonto	17.000	-	-
Omkostninger i alt	351.300	319.024	334.800
Resultat før finansielle poster			
Finansielle indtægter (renter)	-	-	-
Årets resultat	- 16.500	36.927	-

Kommentarer til budgettet 2018

Vi budgetterer med et underskud på 16.500 kr. for 2018. Bestyrelsen anbefaler ikke at hæve kontingentet. Vi gennem årene har opbygget en høj egenkapital, og denne dækker årets underskud.

- Kontingent fastholdes på 1800 kr. pr. kvartal pr. husstand.

- Lejeindtægter for Fælleshuset budgetteres på samme niveau som i 2017.
- Alle poster under 'Administration' budgetteres på samme niveau som i 2017. Vi forventer ikke at have samme ekstraordinære omkostning til opgradering af bookingsystemet til Fælleshuset som i 2017.
- Posten 'Vand' sættes op, så der tages højde for vandafledningsafgift for Fælleshuset.
- Posten 'Renovation' sættes op for at dække ekstra omkostning til større skraldespand ved Fælleshuset.
- Posten 'Vedligehold Fælleshus' budgetteres, så den matcher forbrug i 2017. Vi forventer at skulle udskifte den anden printplade i ventilationsanlægget, derudover forventes blot almindelige driftsomkostninger.
- Posten 'Nyindkøb Fælleshus' dækker primært over indkøb af nye stole, nye sofaborde
- Posten 'Internet Fælleshus' sættes op, så der tages højde for TV i Fælleshuset.
- Posten 'Rengøring af Fælleshuset' dækker over rengøring hver 2. uge samt vinduespudsning 6 gange årligt.
- Posten 'Serviceaftaler' dækkes over service på vores varmeanlæg samt vask af solfanger i alle husstande. Der er en besparelse for alle, når vi indgår fælles aftale.
- Der afsættes 17.000 kr. til Vedligeholdelseskonto jf. Vedligeholdelsesplanen.