



**G/F Laanshøj
Vestre Allé 1-82
3500 Værløse
CVR nr. 33894783**

Årsregnskab for 2016

**Administrator
DEAS A/S
Søren Frichs Vej 50
8230 Åbyhøj**

Ejd. 109-307/LBP

Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2016 for G/F Laanshøj, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Ejerforeningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 7/3 2017

Administrator

DEAS A/S



Lisa Birgitte Pedersen
ejendomsadministrator



Klaus Østergaard Kristiansen
regnskabschef

Bestyrelsen

Værløse, den 31/5 2017



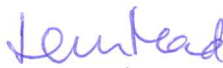
Jens Bjerregaard
Bestyrelsesformand



Reinholdt Schultz



Lars Wegener

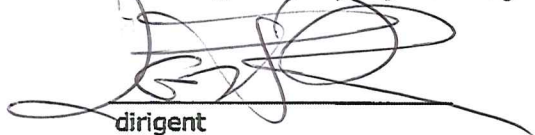


Lene Madsen



Jette Walentin Garst

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den / 2017.



dirigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i G/F Laanshøj

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for G/F Laanshøj for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 omfattende resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

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 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

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelse af årsregnskabet er foreningens bestyrelse og administrator 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 foreningens bestyrelse og administrator 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 og administrators interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen og administrator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen og administrator har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelse og administrators 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.

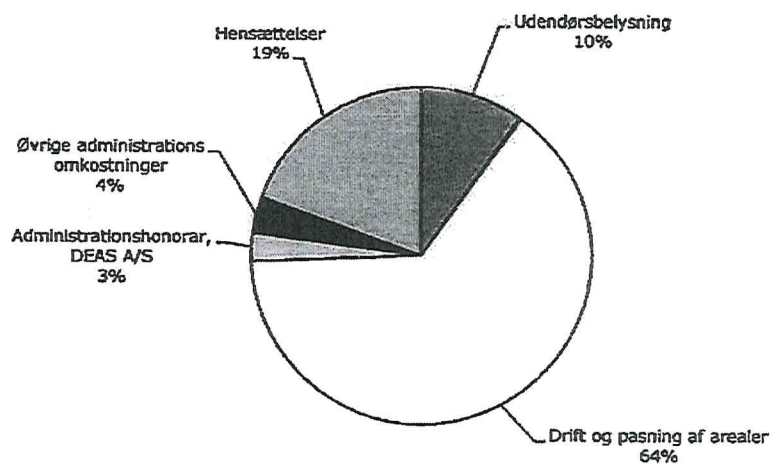
Vi kommunikerer med foreningens bestyrelse og administrator om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København S, den 4/4 2017

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556


Christian Sanderhage
Statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse	Regnskab 2016	Budget 2016 (ej revideret)	Regnskab 2015
Indtægter			
Grundejerforeningskontingent.....	829.245	829.246	829.245
Renteindtægter.....	0	0	501
Indtægter i alt.....	829.245	829.246	829.746
Udgifter			
Udendørsbelysning.....	75.137	125.000	131.469
1 Forsikringer og abonnementer.....	1.772	5.500	12.186
2 Drift og pasning af arealer.....	498.008	490.000	507.308
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	20.825	24.000	16.650
3 Øvrige administrationsomkostninger.....	27.176	33.500	27.888
4 Hensættelser.....	150.000	150.000	200.000
Udgifter i alt.....	772.918	828.000	895.501
Driftsresultat.....	56.327	1.246	-65.755



Aktiver	Balance 31/12 2016	Balance 31/12 2015
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger		
Danske Bank, konto 3001 10864860.....	1.102.014	1.054.809
Likvide beholdninger i alt.....	<u>1.102.014</u>	<u>1.054.809</u>
Omsætningsaktiver i alt.....	<u>1.102.014</u>	<u>1.054.809</u>
Aktiver i alt.....	<u>1.102.014</u>	<u>1.054.809</u>

Passiver	Balance 31/12 2016	Balance 31/12 2015
Egenkapital		
Egenkapital, primo.....	221.450	287.205
Årets resultat.....	56.327	-65.755
Egenkapital i alt.....	277.777	221.450
Hensættelser		
5 Henlæggelse til fremtidig vedligehold.....	765.000	615.000
Hensættelser i alt.....	765.000	615.000
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Forudbetalte fællesomkostninger.....	0	434
Kreditorer - samlekonto.....	5.066	157.524
Skyldige omkostninger.....	54.171	60.401
Anden gæld i alt.....	59.237	218.359
Kortfristet gæld i alt.....	59.237	218.359
Gæld i alt.....	59.237	218.359
Passiver i alt.....	1.102.014	1.054.809

Noter	Regnskab 2016	Budget 2016	Regnskab 2015
		(ej revideret)	
1 Forsikringer og abonnemeter			
Bestyrelsesansvarsforsikring.....	1.772	2.000	1.731
Øvrige abonnemeter.....	0	3.500	10.455
Forsikringer og abonnemeter i alt.....	1.772	5.500	12.186
2 Drift og pasning af arealer			
Snerydning/saltning.....	132.400	80.000	50.450
Veje - fejning og kloakrensning.....	0	20.000	0
Øvrig drift - træpleje m.m.....	21.844	20.000	0
Stier og græsslåning.....	307.514	350.000	444.846
Vedligeholdelse tennisbane og legeplads.....	6.250	10.000	11.625
Nyanskaffelser - skilte m.v.....	30.000	10.000	387
Drift og pasning af arealer i alt.....	498.008	490.000	507.308
3 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	4.750	5.000	0
Revisor.....	11.250	11.000	10.750
Landinspektør.....	0	0	5.079
Gebyrer m.v.....	1.466	2.500	1.020
Porto.....	563	0	788
Foreningsarrangementer.....	4.779	10.000	3.560
Mødeudgifter.....	4.368	5.000	6.691
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	27.176	33.500	27.888
4 Hensættelser			
Hensættelse til vedligeholdelse.....	150.000	150.000	200.000
Hensættelser i alt.....	150.000	150.000	200.000

Noter	Regnskab 2016	Regnskab 2015
5 Henlæggelse til fremtidig vedligehold		
Saldo primo.....	615.000	415.000
Indbetalinger i året.....	150.000	200.000
Henlæggelse til fremtidig vedligehold i alt.....	<u>765.000</u>	<u>615.000</u>

