



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

**Årsregnskab for 2017**

**Administrator**

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

**Ejd. 109-307/LBP**

## Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2017 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 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 30/4 2018

### Administrator

DEAS A/S



Lisa Birgitte Pedersen  
ejendomsadministrator



Klaus Østergaard Kristiansen  
regnskabschef

### Bestyrelsen

Værløse, den / 2018



Jens Bjerregaard  
Bestyrelsesformand



Lene Madsen



Jette Walentin



René Hynne Muxoll



Jan Sørensen

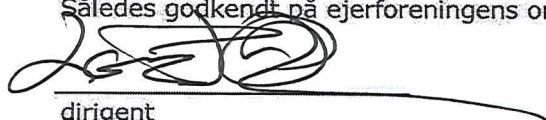


Christian Kofod



Jens Juul-Olesen

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den / 2018.



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 2017 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 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 30/4 2018

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

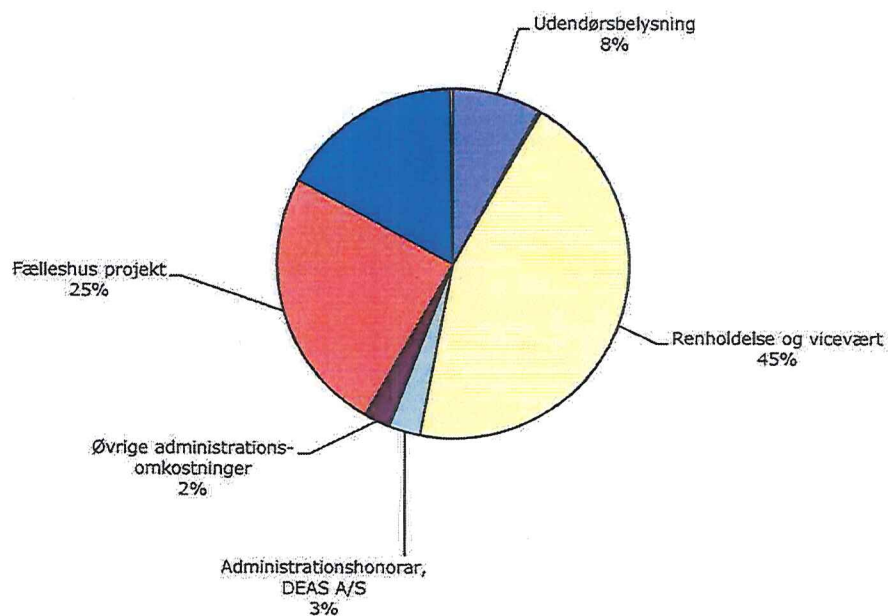
CVR-nr. 33963556



Christian Sanderhage

Statsautoriseret revisor

<b>Resultatopgørelse</b>	Regnskab 2017	Budget 2017 (ej revideret)	Regnskab 2016
<b>Indtægter</b>			
Grundejerforeningskontingent.....	829.245	829.246	829.245
Vand til vin laug.....	10.000	0	0
<b>Indtægter i alt.....</b>	<b>839.245</b>	<b>829.246</b>	<b>829.245</b>
<b>Udgifter</b>			
Udendørsbelysning.....	71.777	125.000	75.137
1 Forsikringer og abonnementer.....	2.165	5.000	1.772
2 Renholdelse og vicevært.....	398.966	490.000	498.008
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	25.750	26.000	20.825
3 Øvrige administrationsomkostninger.....	21.738	32.000	27.176
4 Fælleshus projekt.....	218.750	0	0
5 Hensættelser til fremtidigt vedligehold.....	150.000	150.000	150.000
Renteudgifter.....	2.936	0	0
<b>Udgifter i alt.....</b>	<b>892.082</b>	<b>828.000</b>	<b>772.918</b>
<b>Driftsresultat før hensættelser.....</b>	<b>-52.837</b>	<b>1.246</b>	<b>56.327</b>
Overført til fælleshusprojekt.....	-218.750	0	0
<b>Driftsresultat i alt.....</b>	<b>165.913</b>	<b>1.246</b>	<b>56.327</b>



<b>Aktiver</b>	Balance 31/12 2017	Balance 31/12 2016
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Fælleshusprojekt.....	218.750	0
Tilskud fra Boligejd. ApS til fælleshusprojekt.....	-125.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>93.750</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>93.750</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender.....	39	0
<b>Tilgodehavender i alt.....</b>	<b>39</b>	<b>0</b>
<b>Øvrige tilgodehavender</b>		
Forudbetalte omkostninger.....	4.470	0
<b>Øvrige tilgodehavender i alt.....</b>	<b>4.470</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Danske Bank, konto 3001 10864860.....	1.444.832	1.102.014
<b>Likvide beholdninger i alt.....</b>	<b>1.444.832</b>	<b>1.102.014</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>	<b>1.449.341</b>	<b>1.102.014</b>
<b>Aktiver i alt.....</b>	<b>1.543.091</b>	<b>1.102.014</b>

<b>Passiver</b>	Balance 31/12 2017	Balance 31/12 2016
<b>Egenkapital</b>		
Egenkapital, primo.....	277.777	221.450
Årets resultat.....	165.913	56.327
<b>Egenkapital i alt.....</b>	<b>443.690</b>	<b>277.777</b>
<b>Hensættelser</b>		
5 Henlæggelse til fremtidig vedligehold.....	915.000	765.000
<b>Hensættelser i alt.....</b>	<b>915.000</b>	<b>765.000</b>
<b>Kortfristet gæld</b>		
<b>Anden gæld</b>		
Forudbetalte fællesomkostninger.....	100	0
Kreditorer - samlekonto.....	172.216	5.066
Skyldige omkostninger.....	12.085	54.171
<b>Anden gæld i alt.....</b>	<b>184.401</b>	<b>59.237</b>
<b>Kortfristet gæld i alt.....</b>	<b>184.401</b>	<b>59.237</b>
<b>Gæld i alt.....</b>	<b>184.401</b>	<b>59.237</b>
<b>Passiver i alt.....</b>	<b>1.543.091</b>	<b>1.102.014</b>

Noter	Regnskab 2017	Budget 2017 (ej revideret)	Regnskab 2016
<b>1 Forsikringer og abonnementer</b>			
Bestyrelsesansvarsforsikring.....	1.797	2.000	1.772
Øvrige abonnementer.....	368	3.000	0
<b>Forsikringer og abonnementer i alt.....</b>	<b>2.165</b>	<b>5.000</b>	<b>1.772</b>
<b>2 Renholdelse og vicevært</b>			
Snerydning/saltning.....	89.807	80.000	132.400
Veje - fejning og kloakrensning.....	30.595	20.000	0
Øvrig drift - træpleje m.m.....	32.724	55.000	21.844
Stier og græsslåning.....	240.215	0	307.514
Vedligeholdelse tennisbane og legeplads.....	5.625	0	6.250
Nyanskaffelser - skilte m.v.....	0	20.000	30.000
Drift af fællesarealer omr. D, E, H, I.....	0	60.000	0
Drift af haveanlæg A, B, C, F, G.....	0	255.000	0
<b>Renholdelse og vicevært i alt.....</b>	<b>398.966</b>	<b>490.000</b>	<b>498.008</b>
<b>3 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	0	5.000	4.750
Revisor.....	12.000	11.000	11.250
Gebyrer m.v.....	1.930	2.000	1.466
Porto.....	0	1.000	563
Foreningsarrangementer.....	3.833	8.000	4.779
Øvrige kontorudgifter/foreningsudgifter.....	731	0	0
Mødeudgifter.....	3.244	5.000	4.368
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt.....</b>	<b>21.738</b>	<b>32.000</b>	<b>27.176</b>
<b>4 Fælleshusprojekt</b>			
Lendager skitseprojekt aconto	125.000	0	0
Lendager slutfakturering	93.750	0	0
<b>Fælleshusprojekt i alt.....</b>	<b>218.750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Noter</b>	Regnskab 2017	Regnskab 2016
<b>5 Henlæggelse til fremtidig vedligehold</b>		
Saldo primo.....	765.000	765.000
Hensat i året.....	150.000	0
<b>Henlæggelse til fremtidig vedligehold i alt.....</b>	<b><u>915.000</u></b>	<b><u>765.000</u></b>