

G/F Laanshøj
Vestre Allé 1-82 mfl.
3500 Værløse

CVR-nr. 33894783

Matr. nr.

Kundenr. 109-307

Årsregnskab for perioden
1. januar 2021 - 31. december 2021

FORENINGSOPLYSNINGER

FORENINGEN G/F Laanshøj
Vestre Allé 1-82 mfl.
3500 Værløse
CVR-nr. 33894783
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

BESTYRELSE Jens Bjerregaard (formand)
Jens Juul Olsesen
Jesper Korsbæk
David Bonde
Lars Lundsteen
Martin Morelli
Jan Sander Frederiksen

ADMINISTRATOR DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
CVR-nr. 20 28 34 16
Telefon 70 30 20 20

REVISOR Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S
CVR-nr. 33963556

TYPE 20 Grundejere

ADMINISTRATORS BERETNING

DEAS A/S har som administrator for G/F Laanshøj udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2021 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 488.346.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 5.509.151.

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2021 for G/F Laanshøj, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Foreningen 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 årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Kirsten Fraenkel
Ejendomsadministrator

Thomas Møller
Teamchef

BESTYRELSEN

Jens Bjerregaard
bestyrelsesformand

Jens Juul Olsesen

Jesper Korsbæk

David Bonde

Lars Lundsteen

Martin Morelli

Jan Sander Frederiksen

Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsregnskabet.

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse, revisor samt generalforsamlingens dirigent ved brug af NemID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

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 2021 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Foreningen har medtaget en supplerende beretning 'Økonomisk udvikling i foreningen' samt 'Specifikation af fordelingstal mv.' Den supplerende beretning samt specifikation har 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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.

Udtalelse om administrators beretning

Administrator er ansvarlig for administrators beretning.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke administrators beretning, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om administrators beretning.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse administrators beretning og i den forbindelse overveje, om administrators beretning er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om administrators beretning indeholder krævede oplysninger i henhold til dansk regnskabspraksis for foreninger.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at administrators beretning er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis for foreninger. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i administrators beretning.

København S, den

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Christian Sanderhage

Statsautoriseret revisor

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk ved brug af NemID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2020
		REGNSKAB 2021	BUDGET 2021	
INDTÆGTER				
Grundejerforeningskontingent		918.763	918.764	919.853
INDTÆGTER I ALT		918.763	918.764	919.853
UDGIFTER				
Forbrugsafgifter	1	90.250	100.000	87.765
Forsikringer og abonnementer	2	7.601	4.500	4.071
Ejendomsdrift	3	476.021	575.000	371.300
Administrationshonorar, DEAS A/S		38.245	38.500	37.130
Øvrige administrationsomkostninger	4	34.463	53.000	83.999
Renteudgifter	5	9.863	15.000	12.267
Afskrivninger	6	23.827	24.000	0
UDGIFTER I ALT		680.270	810.000	596.532
Primært driftsresultat		238.493	108.764	323.321
Fællesaktiviteter				
Resultat Vand til Vin	7	17.259	0	19.221
Resultat drift af fælleshus	8	-8.406	-40.000	-6.178
Resultat af tennisbanens drift	9	-9.000	0	0
Fællesaktiviteter i alt		-147	-40.000	13.043
Driftsresultat før hensættelser		238.346	68.764	336.364
Hensættelser				
Hensættelser til fremtidigt vedligehold		0	0	-150.000
Tilskud til Multibane		250.000	0	0
Tilskud til fælleshusprojekt		0	0	3.763.750
Hensættelser i alt		250.000	0	3.613.750
DRIFTSRESULTAT		488.346	68.764	3.950.114
RESULTATDISPONERING				
Overført resultat (egenkapital)		488.346	68.764	3.950.114
DISPONERET I ALT		488.346	68.764	3.950.114

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2021	BALANCE 31-12-2020
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Fællesfaciliteter		368.750	0
Fælleshusprojekt	10	5.054.107	4.969.855
Inventar fælleshus	11	95.308	0
Materielle anlægsaktiver i alt		5.518.165	4.969.855
ANLÆGSAKTIVER I ALT		5.518.165	4.969.855
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Restancekonto		1.275	0
Tilgodehavender i alt		1.275	0
Øvrige tilgodehavender			
Tilgodehavender		2.899	2.899
Forudbetalte omkostninger		1.688	2.671
Øvrige tilgodehavender i alt		4.587	5.570
Likvide beholdninger			
Beholdning, VtV		0	86.302
Danske Bank, konto 3001 10864860		1.547.568	1.378.898
DB Booking, konto 9444 4816072786		31.784	0
Likvide beholdninger i alt		1.579.352	1.465.200
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.585.214	1.470.770
AKTIVER I ALT		7.103.379	6.440.625

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2021	BALANCE 31-12-2020
KAPITAL			
Egenkapital			
Egenkapital, primo		5.020.805	1.070.691
Årets resultat		488.346	3.950.114
Egenkapital i alt		5.509.151	5.020.805
KAPITAL I ALT		5.509.151	5.020.805
HENSÆTTELSER			
Henlæggelse til fremtidig vedligehold	12	1.287.481	1.287.481
HENSÆTTELSER I ALT		1.287.481	1.287.481
KORTFRISTET GÆLD			
Anden gæld			
Forudbetalte fællesomkostninger		0	100
Mellemregning med DEAS A/S		1.275	0
Mellemregning med EasyMe		1.890	0
Kreditorer - samlekonto		99.736	118.964
Skyldige omkostninger		203.846	13.275
Anden gæld i alt		306.747	132.339
KORTFRISTET GÆLD I ALT		306.747	132.339
PASSIVER I ALT		7.103.379	6.440.625

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2020
	REGNSKAB 2021	BUDGET 2021	
1 Forbrugsafgifter			
Udendørsbelysning	90.250	100.000	87.765
Forbrugsafgifter i alt	90.250	100.000	87.765
2 Forsikringer og abonnementer			
Bestyrelsesansvarsforsikring	422	2.000	1.899
Service - hjertestarter	4.944	0	0
Øvrige abonnementer	2.235	2.500	2.172
Forsikringer og abonnementer i alt	7.601	4.500	4.071
3 Ejendomsdrift			
Snerydning/saltning	211.595	200.000	19.105
Vejvedligehold	0	35.000	8.047
Udskiftning lygtepæl	17.931	0	0
Veje - fejning og kloakrensning	0	5.000	1.026
Øvrig drift - træpleje m.m.	6.000	60.000	168.815
Stier og græsslåning - Centrale Arealer	231.171	150.000	142.686
Pasning større arealer - Delom. VI, VIII	6.984	25.000	24.502
Drift af fællesarealer - Øvrige	2.340	100.000	7.119
Ejendomsdrift i alt	476.021	575.000	371.300
4 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S	0	0	4.245
Revisor	13.000	13.000	13.000
Konsulenttjenester	9.722	20.000	52.356
Gebyrer m.v.	3.000	2.000	2.122
Kontorartikler	252	0	0
Porto	1.155	3.000	3.675
Diverse	2.829	8.000	4.233
Mødeudgifter	4.296	5.000	3.125
Bestyrelsesudgift	0	2.000	833
Gaver og repræsentation	209	0	410
Øvrige administrationsomkostninger i alt	34.463	53.000	83.999
5 Renteudgifter			
Renteudgifter, bank	9.863	15.000	12.267
Renteudgifter i alt	9.863	15.000	12.267
6 Afskrivninger			
Afskrivning på inventar	23.827	24.000	0
Afskrivninger i alt	23.827	24.000	0

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2020
	REGNSKAB 2021	BUDGET 2021	
7 Resultat Vand til Vin			
Vand til vin laug			
Driftsindtægter			
Lejeindtægter	18.500	0	18.200
Indskud	600	0	1.200
Gebyrer	200	0	50
Driftsindtægter i alt	19.300	0	19.450
Driftsudgifter			
Vedligeholdelse	1.480	0	229
Diverse	561	0	0
Driftsudgifter i alt	2.041	0	229
Resultat Vand til Vin i alt	17.259	0	19.221
8 Resultat drift af fælleshus			
Drift af fælleshus			
Driftsindtægter			
Lejeindtægter - Foreninger	0	0	0
Lejeindtægter - Private	31.601	20.000	0
Driftsindtægter i alt	31.601	20.000	0
Driftsudgifter			
Vedligeholdelse	0	0	455
Småanskaffelser	1.469	0	0
Eludgift	21.358	0	4.652
Vandudgift	-35	0	1.071
Forsikring	1.727	0	0
Rengøring og vinduespolering	6.858	0	0
Forbrugsartikler	6.376	0	0
Administration	991	0	0
Diverse	1.263	60.000	0
Driftsudgifter i alt	40.007	60.000	6.178
Resultat drift af fælleshus i alt	-8.406	-40.000	-6.178

NOTER	REGNSKAB	(ej revideret) BUDGET	REGNSKAB
	2021	2021	2020
9 Resultat af tennisbanens drift			
Tennisbanen			
Driftsudgifter			
Vedligeholdelse	9.000	0	0
Diverse	0	0	0
Driftsudgifter i alt	9.000	0	0
Resultat af tennisbanens drift i alt	-9.000	0	0

NOTER

BALANCE
31-12-2021

BALANCE
31-12-2020

10 Fælleshusprojekt

Etableringsomkostninger	265.469	265.469
Entreprenør, kontraktarbejder	4.216.450	4.216.450
Entreprenør, tillægsarbejder	53.530	53.530
Andre arbejder	415.284	415.284
Haveanlæg	82.319	0
Finansieringsomk., bygherre garanti	16.528	14.595
Entreprisedforsikring	4.527	4.527
Fælleshusprojekt i alt	5.054.107	4.969.855

11 Inventar fælleshus

Inventar - tilgang	119.135	0
Inventar - afskrivning i året	-23.827	0
Inventar fælleshus i alt	95.308	0

12 Henlæggelse til fremtidig vedligehold

Saldo primo	1.287.481	1.215.000
Indbetalinger i året	0	150.000
Anvendt i året	0	-77.519
Henlæggelse til fremtidig vedligehold i alt	1.287.481	1.287.481

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Kirsten Fraenkel

Administrator

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:41065554

IP: 77.213.xxx.xxx

2022-05-06 12:52:11 UTC

NEM ID 

Thomas Møller

Regnskabschef

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:66795681

IP: 217.195.xxx.xxx

2022-05-06 12:56:45 UTC

NEM ID 

David Bonde

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Laanshøj

Serienummer: PID:9208-2002-2-731480668832

IP: 80.63.xxx.xxx

2022-05-06 12:57:40 UTC

NEM ID 

Jens Juul Olesen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Laanshøj

Serienummer: PID:9208-2002-2-441795231882

IP: 80.161.xxx.xxx

2022-05-06 13:28:14 UTC

NEM ID 

Jens Bjerregaard

Formand

På vegne af: GF Laanshøj

Serienummer: PID:9208-2002-2-598542901488

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-05-06 14:27:22 UTC

NEM ID 

Jan Sander Fredriksen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Laanshøj

Serienummer: 4ac20787-f4ba-40ed-a43c-6920e32411ad

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-05-06 14:44:12 UTC

Mit  

Martin Morelli

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Laanshøj

Serienummer: e60d3f4e-becd-49ea-842c-6786347c968d

IP: 176.23.xxx.xxx

2022-05-08 07:35:57 UTC

Mit  

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Laanshøj

Serienummer: afa5968b-5c46-4e04-a7e4-bf77c73e8c13

IP: 185.107.xxx.xxx

2022-05-08 15:48:36 UTC

Mit  

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jesper Korsbæk Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Laanshøj

Serienummer: PID:9208-2002-2-536927388595

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-05-09 05:56:10 UTC

NEM ID 

Christian Sanderhage

Underskrivende revisor

På vegne af: Deloitte Statsautoriseret Revisionspart...

Serienummer: CVR:33963556-RID:12600548

IP: 83.151.xxx.xxx

2022-05-09 06:30:01 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>