



**G/F Laanshøj  
Laanshøj  
3500 Værløse  
CVR nr. 33894783**

**Årsregnskab for 2014**

**Administrator**

**DEAS A/S  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg**

**Ejd. 109-307/TSH**

## Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2014 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 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

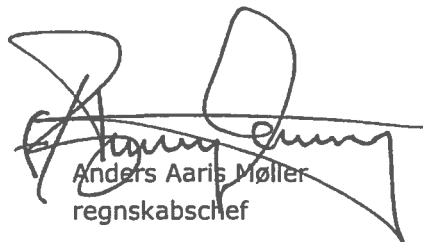
Frederiksberg, den 20. marts 2015

### Administrator

DEAS A/S



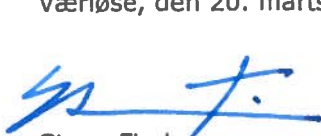
Tina Skou Hansen  
ejendomsadministrator



Anders Aaris Møller  
regnskabschef

### Bestyrelsen

Værløse, den 20. marts 2015



Steen Fischer  
Bestyrelsesformand



Jens Bjerregaard



Peter Tengnagel

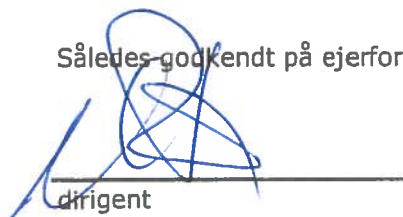


Lars Wegener



Michael Lakjær Perez

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den



dirigent

## **Den uafhængige revisors erklæring**

### **Til medlemmerne af G/F Laanshøj**

Vi har revideret årsregnskabet for G/F Laanshøj for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraxis resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter foreningens vedtægter samt god regnskabsskik.

### **Medlemmernes og administrators ansvar for årsregnskabet**

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt god regnskabsskik. 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.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi 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 revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om bestyrelsens og administrators valg af regnskabspraxis er passende, om bestyrelsens og administrators regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt god regnskabsskik.

### **Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen**

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

København, den 20. marts 2015

**Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

  
Christian Sønderhage  
Statsautoriseret revisor

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsregnskabet for G/F Laanshøj for 2014, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Resultatopgørelsen**

Resultatopgørelsen er klassificeret efter ejerforeningens art og aktiviteterens omfang samt ejerforeningens ønske med hensyn til præsentation af de enkelte poster. Ejerforeningsbidrag indeholder de i året opkrævede acontobidrag hos ejerne. Renteindtægter og udgifter er periodiseret.

### **Balancen**

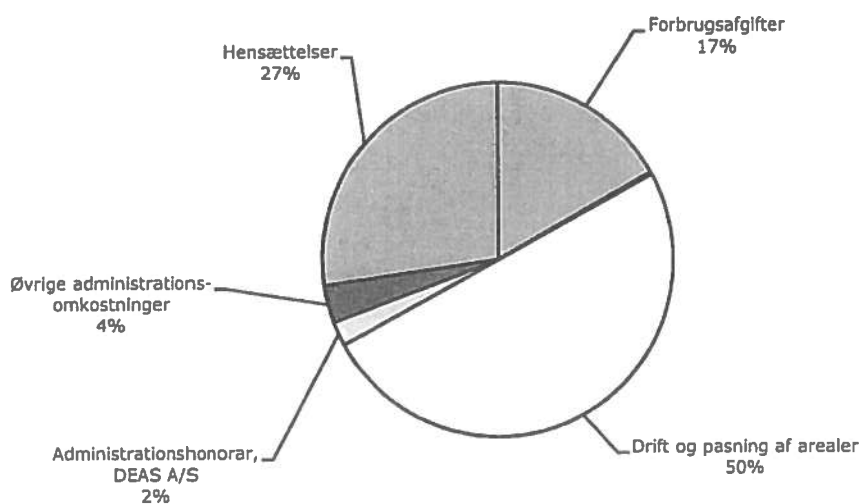
#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er optaget til den værdi de skønnes at indbringe, efter en individuel af de tilgodehavender der skønnes behæftet med særlig risiko.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse	(ej revideret)		
	Regnskab 2014	Budget 2014	Regnskab 2013
<b>Indtægter</b>			
Grundejerforeningskontingent.....	827.873	826.500	826.500
1 Renteindtægter.....	1.705	0	719
<b>Indtægter i alt.....</b>	<b>829.578</b>	<b>826.500</b>	<b>827.219</b>
<b>Udgifter</b>			
2 Forbrugsafgifter.....	123.069	145.000	123.914
3 Forsikringer og abonnementer.....	1.692	2.000	1.667
4 Drift og pasning af arealer.....	365.314	425.000	378.404
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	16.397	22.000	20.898
5 Øvrige administrationsomkostninger.....	24.705	32.500	18.093
6 Løbende vedligeholdelse.....	0	0	7.200
7 Vand til Vin Projekt.....	0	0	7.555
8 Hensættelser.....	200.000	200.000	200.000
<b>Udgifter i alt.....</b>	<b>731.177</b>	<b>826.500</b>	<b>757.731</b>
<b>Driftsresultat.....</b>	<b>98.401</b>	<b>0</b>	<b>69.488</b>



<b>Aktiver</b>	Balance 31/12 2014	Balance 31/12 2013
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Restancekonto.....	0	3.283
<b>Tilgodehavender i alt.....</b>	<b>0</b>	<b>3.283</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Danske Bank, konto 3001 10864860.....	787.134	474.297
<b>Likvide beholdninger i alt.....</b>	<b>787.134</b>	<b>474.297</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>	<b>787.134</b>	<b>477.580</b>
<b>Aktiver i alt.....</b>	<b>787.134</b>	<b>477.580</b>

<b>Passiver</b>	Balance 31/12 2014	Balance 31/12 2013
<b>Egenkapital</b>		
Egenkapital, primo.....	188.803	119.315
Årets resultat.....	98.401	69.488
<b>Egenkapital i alt.....</b>	<b>287.204</b>	<b>188.803</b>
<b>Hensættelser</b>		
9 Henlæggelse til fremtidig vedligehold.....	415.000	215.000
<b>Hensættelser i alt.....</b>	<b>415.000</b>	<b>215.000</b>
<b>Kortfristet gæld</b>		
<b>Anden gæld</b>		
Forudbetalte fællesomkostninger.....	200	0
Kreditorer - samlekonto.....	22.069	33.396
Skyldige omkostninger.....	62.661	40.381
<b>Anden gæld i alt.....</b>	<b>84.930</b>	<b>73.777</b>
<b>Kortfristet gæld i alt.....</b>	<b>84.930</b>	<b>73.777</b>
<b>Gæld i alt.....</b>	<b>84.930</b>	<b>73.777</b>
<b>Passiver i alt.....</b>	<b>787.134</b>	<b>477.580</b>

Noter	(ej revideret)		Regnskab 2013
	Regnskab 2014	Budget 2014	
<b>1 Renteindtægter</b>			
Renteindtægter, bank.....	1.705	0	719
<b>Renteindtægter i alt.....</b>	<b>1.705</b>	<b>0</b>	<b>719</b>
<b>2 Forbrugsafgifter</b>			
Udendørsbelysning.....	123.069	145.000	123.914
<b>Forbrugsafgifter i alt.....</b>	<b>123.069</b>	<b>145.000</b>	<b>123.914</b>
<b>3 Forsikringer og abonnementer</b>			
Bestyrelsesansvarsforsikring.....	1.692	2.000	1.667
<b>Forsikringer og abonnementer i alt.....</b>	<b>1.692</b>	<b>2.000</b>	<b>1.667</b>
<b>4 Drift og pasning af arealer</b>			
Driftservice - fælles område.....	0	0	0
Snerydning/saltning.....	48.888	80.000	79.241
Veje - fejning og kloakrensning.....	5.961	20.000	0
Øvrig drift - træpleje m.m.....	12.000	20.000	0
Stier og græsslåning.....	293.309	265.000	299.163
Vedligeholdelse tennisbane og legeplads.....	5.156	10.000	0
Nyanskaffelser - skilte m.v.....	0	30.000	0
<b>Drift og pasning af arealer i alt.....</b>	<b>365.314</b>	<b>425.000</b>	<b>378.404</b>
<b>5 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	925	5.000	5.925
Revisor.....	10.500	10.000	10.000
Gebyrer m.v.....	924	2.500	651
Porto.....	569	0	0
Foreningsarrangementer.....	3.562	10.000	0
Mødeudgifter.....	8.225	5.000	1.517
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt.....</b>	<b>24.705</b>	<b>32.500</b>	<b>18.093</b>



Noter	(ej revideret)		Regnskab 2013
	Regnskab 2014	Budget 2014	
<b>6 Løbende vedligeholdelse</b>			
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Skilte.....	0	0	2.200
Andet udstyr i fællesareal.....	0	0	5.000
<b>Løbende vedligeholdelse i alt.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.200</b>
<b>7 Vand til Vin Projekt</b>			
Etableringsudg. "Vand til Vin Projekt".....	0	0	7.555
<b>Vand til Vin Projekt i alt.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.555</b>
<b>8 Hensættelser</b>			
Hensættelse til vedligeholdelse.....	200.000	200.000	200.000
<b>Hensættelser i alt</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>

<b>Noter</b>	Regnskab 2014	Regnskab 2013
<b>9 Henlæggelse til fremtidig vedligehold</b>		
Saldo primo.....	215.000	15.000
Indbetalinger i året.....	200.000	200.000
<b>Henlæggelse til fremtidig vedligehold i alt.....</b>	<b>415.000</b>	<b>215.000</b>