

# **Grundejerforeningen Langekær**

**CVR-nr. 42 78 96 15**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2019**

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Administrators-, bestyrelses- og intern bilagskontrollørers påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Foreningsoplysninger	5
<b>Årsregnskab 1. januar 2019 - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Administrators-, bestyrelses- og intern bilagskontrollørers påtegning

Administrator og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Grundejerforeningen Langekær.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af foreningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 6. februar 2020

### **Bestyrelse**

Anette Holm  
Formand

Dennis Andersen  
Næstformand

Mette Ibæk  
Kasserer

Janne Elfing Johansen  
Sekretær

Lars Jensen

Som administrator i Ejerforeningen G/F Langekær skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt at foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019.

Ølstykke, den 6. februar 2020

### **Administrator**

Administrator Teamet

## **Administrators-, bestyrelses- og intern bilagskontrollørers påtegning**

Som generalforsamlingsvalgte bilagskontrollører for Grundejerforeningen Langekær, har vi gennemgået foreningens bilag for regnskabsåret 2018, samt eftersat bankkonti.

Kontrollen har ikke givet anledning til bemærkninger, og vi skal derfor indstille regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 6. februar 2020

### **Bilagskontrollører**

Leif Gyrod  
Bilagskontrollant

Mads Astrup  
Bilagskontrollant

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den

---

Dirigent

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til medlemmerne i Grundejerforeningen Langekær**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Langekær for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, samt foreningens vedtægter.

#### **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 øvrige 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**

Grundejerforeningen Langekær har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2019. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen 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 ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### **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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugere 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 interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og 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 noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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, den 6. februar 2020

**Grant Thornton**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Steen K. Bager  
statsautoriseret revisor  
mne28679

## **Foreningsoplysninger**

---

### **Foreningen**

Grundejerforeningen Langekær  
Skorpionen 73  
3650 Ølstykke

CVR-nr.: 42 78 96 15  
Etableret: 30. januar 1973  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### **Bestyrelse**

Anette Holm  
Dennis Andersen  
Mette Ibæk  
Janne Elfing Johansen  
Lars Jensen

### **Administrator**

Administrator Teamet, Nørrelundvej 8B, 1. 2730 Herlev

### **Revisor**

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Grundejerforeningen Langekær er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, samt foreningens vedtægter.

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## **Resultatopgørelsen**

### **Indtægter**

Grundejerforeningsbidrag vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

### **Omkostninger**

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

### **Forslag til resultatdisponering**

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat.

## **Balancen**

### **Tilgodehavender**

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

### **Øvrige gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris normalt svarende til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>Budget 2019</u> (ej revideret)	<u>2018</u>
Medlemskontigent	1.533.000	1.533.000	1.533.000
Øvrige indtægter	1.147	0	2.208
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.534.147</b>	<b>1.533.000</b>	<b>1.535.208</b>
1 Fællesarealer	-713.970	-1.269.625	-1.275.169
2 Skorpionen 73	-17.444	-24.500	-25.045
3 Administrationsomkostninger	-92.101	-127.800	-78.747
Omkostninger i alt	-823.515	-1.421.925	-1.378.961
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>710.632</b>	<b>111.075</b>	<b>156.247</b>
4 Finansielle omkostninger	-33.722	-54.000	-73.653
<b>Årets resultat</b>	<b>676.910</b>	<b>57.075</b>	<b>82.594</b>
Årets resultat fordeles således:			
Overført restandel af årets resultat	676.907	57.075	82.594
<b>I alt</b>	<b>676.907</b>	<b>57.075</b>	<b>82.594</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Restancer	4.200	24.511
	Periodeafgrænsningsposter	4.568	4.279
	Tilgodehavender i alt	<u>8.768</u>	<u>28.790</u>
5	Likvide beholdninger	<u>709.969</u>	<u>1.449.600</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>718.737</b></u>	<u><b>1.478.390</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>718.737</b></u>	<u><b>1.478.390</b></u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Egenkapital</b>			
6	Overført resultater	645.264	-31.643
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>645.264</b>	<b>-31.643</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Spar Nord Bank	0	1.099.407
	Forudbetalt kontingent	4.200	0
7	Anden gæld	69.273	410.626
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	73.473	1.510.033
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>73.473</b>	<b>1.510.033</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>718.737</b>	<b>1.478.390</b>

**Noter**

	<u>2019</u>	<u>Budget 2019</u> (ej revideret)	<u>2018</u>
<b>1. Fællesarealer</b>			
Kabelnet, vedligeholdelse	0	50.000	0
Erhvervsforsikring	4.694	4.700	4.604
Elektricitet, stibelysning	78.547	92.000	82.927
Anetennehus, reetablering	11.500	30.000	0
Vedligeholdelse, parkeringspladser	0	20.000	0
Affaldsbeholdere	36.625	36.000	0
Affaldsbeholder - Tømning	11.000	15.000	0
Oprydning	11.500	22.500	0
Vedligehold fliser / trapper	24.750	30.000	0
Ny kant legeplads	32.625	31.125	0
Carporte	5.301	20.000	8.750
Nye træer og buske/planter	69.688	100.000	0
Vedligeholdelse, stibelysning	2.738	115.000	44.933
Vedligeholdelse grønne områder	334.162	350.000	393.550
Kloakering	0	50.000	0
Legeplads	16.890	17.300	16.755
Carporte, el-huse og nyanlæg stier	0	166.000	615.650
Glatførebekæmpelse	73.950	120.000	108.000
	<u><b>713.970</b></u>	<u><b>1.269.625</b></u>	<u><b>1.275.169</b></u>
<b>2. Skorpionen 73</b>			
Skatter og afgifter	3.547	4.000	3.085
Forsikring	3.133	4.000	3.073
Elektricitet	8.462	12.000	15.232
Vedligeholdelse	2.302	4.500	3.655
	<u><b>17.444</b></u>	<u><b>24.500</b></u>	<u><b>25.045</b></u>

**Noter**

	2019	Budget 2019 (ej revideret)	2018
<b>3. Administrationsomkostninger</b>			
Administrator	47.002	48.000	46.629
Revisor	12.500	12.500	12.200
Advokathonorar	5.620	20.000	0
Forplejning ved møder og arbejdsdage	0	7.000	0
Gebyrer m.v.	6.338	8.500	6.328
Porto	0	400	277
Kontorhold	1.112	3.000	900
Bestyrelsesansvarsforsikring	7.107	7.500	6.969
Bestyrelsesmøde	639	0	276
Generalforsamling	11.253	10.500	8.469
Bidrag til arrangementer	0	10.000	0
Kopimaskine	0	0	-3.854
Hjemmeside, domæne	312	400	303
Budservice	218	0	0
Gaver	0	0	250
	<b>92.101</b>	<b>127.800</b>	<b>78.747</b>
<b>4. Finansielle omkostninger</b>			
Renter, pengeinstitutter	33.722	54.000	73.653
	<b>33.722</b>	<b>54.000</b>	<b>73.653</b>
		31/12 2019	31/12 2018
<b>5. Likvide beholdninger</b>			
Spar Nord Bank		709.969	1.449.600
		<b>709.969</b>	<b>1.449.600</b>
<b>6. Overført resultater</b>			
Overførte resultater 1. januar 2019		-31.643	-114.237
Årets overførte overskud eller underskud		676.907	82.594
		<b>645.264</b>	<b>-31.643</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>7. Anden gæld</b>		
Revisor	12.500	12.200
Administrator	1.050	0
Kasa Gruppen	27.000	125.000
Trim Havebrug	4.500	239.626
Sikkerhedsstillelse	16.000	16.000
Saltning/rydning	8.223	17.800
	<u><b>69.273</b></u>	<u><b>410.626</b></u>