

**GRUNDEJERFORENINGEN EPPEDALEN**  
v/ kasserer Ole Tang Christensen,  
Bøgen 19, Svogerslev, 4000 Roskilde

Resultatopgørelse 1. oktober 2012 – 30. september 2013  
Balance 30. september 2013

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Bestyrelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors påtegning .....	5
Den kritiske revisors påtegning .....	6
Generelle oplysninger .....	7
Regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse 1. oktober 2012 – 30. september 2013 .....	8
Balance 30. september 2013 .....	9
Noter .....	10 - 11

## BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2012/13 for Grundejerforeningen Eppedalen. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik.

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

Endvidere oplyses, at der bestyrelsen bekendt ikke forefindes kautions-, garanti eller lignende forpligtelser, udover hvad der fremgår af årsregnskabet.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svogerslev, den 29.oktober 2013

---

Allan Jensen  
Formand

---

Ole Tang Christensen  
kasserer

---

Per Sander

---

Ole Nyholm

---

Anders Christensen

# DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

## Grundejerforeningen Eppedalen

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Eppedalen for regnskabsåret 1. oktober 2012 – 30. september 2013, der omfatter bestyrelsespåtegning, generelle oplysninger, regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis og foreningens vedtægter.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen er ansvarlig for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 oplysningerne i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen 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 ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens 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 Grundejerforeningen Eppedalens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 – 30. september 2013 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er ligeledes vores opfattelse, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

### Supplerende oplysning vedrørende forståelse af revisionen

Grundejerforeningen har i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

København, den 4. november 2013

**MAZARS**

statsautoriseret revisionspartnerselskab

Jesper Pedersen  
statsautoriseret revisor

## **DEN KRITISKE REVISORS PÅTEGNING**

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af for-

eningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 – 30. september 2013 i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis og foreningens vedtægter.

Svogerslev, den / 2013

---

Frank Thaulow  
kritisk revisor

## GENERELLE OPLYSNINGER

Grundejerforeningen omfatter 180 ejerboliger, hvoraf 175 er kontingentbetalende samt 105 carporte, etableret på foreningens arealer.

Ifølge foreningens vedtægter skal de enkelte medlemmer stille sikkerhed i form af ejerpantebrev.

## REGNSKABSPRAKSIS

### **Regnskabsgrundlag:**

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis og foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Indtægtskriterie:**

Der opkræves særskilt kontingent til henholdsvis grundejerforening og carporte.

### **Materielle anlægsaktiver:**

Foreningen udgiftsfører sædvanligvis større anlægsudgifter over resultatopgørelsen.

Foreningen har endvidere valgt den praksis, at udgifter og indtægter vedrørende de etablerede carporte ikke skal påvirke resultatopgørelsen, men udelukkende føres over en separat kapitalkonto for carporte. Denne saldo tilsvares af bankkonto i Nordea. Det er kun grundejere med brugsret til carport, der har andel i dette bankindestående.

## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER 2012 – 30. SEPTEMBER 2013

	Note	2012/13	Budget 2012/13 (ej revideret)	2011/12
<b>INDTÆGTER:</b>				
Grundejerforening .....		875.000	875.000	875.000
Gebyr, kontingentrestancer m.m. ....		3.192	0	3.255
<b>Kontingenter</b>		<b>878.192</b>	<b>875.000</b>	<b>878.255</b>
<b>UDGIFTER:</b>				
Ejendoms-, ansvars- og antenneforsikring .....		11.020	11.500	10.823
Drift af anlæg .....	1	136.788	30.400	78.787
Vedligeholdelse og reparation af anlæg .....	2	539.534	484.100	414.766
Bestyrelsesmøder og generalforsamling .....		4.776	7.000	5.174
Administration m.m. ....	3	23.425	20.000	23.478
		<b>715.543</b>	<b>553.000</b>	<b>533.028</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER:</b>		<b>162.649</b>	<b>322.000</b>	<b>345.227</b>
Finansielle poster .....	4	-19.651	6.000	-13.448
<b>OVERSKUD FØR HENLÆGGELSER:</b>		<b>182.300</b>	<b>316.000</b>	<b>358.675</b>
Henlæggelse til sti- og kloaksystem .....		316.000	316.000	376.000
<b>REGNSKABSMÆSSIGT RESULTAT:</b>		<b>-133.700</b>	<b>0</b>	<b>-17.325</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER 2013

	30.9 2013	30.9 2012
<b>AKTIVER:</b>		
Kontingenter .....	2.500	2.565
<b>Tilgodehavender</b>	2.500	2.565
Spar Nord, 6500 006453 .....	645.276	831.299
Danske Bank, 1551 3719381774 .....	628.670	611.844
Nordea, 4379 134446 .....	66.812	58.084
Nordea, 2280 0746517599 .....	300.000	0
Andre tilgodehavender .....	5.050	0
<b>Likvide beholdninger</b>	1.645.808	1.501.227
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>	1.503.792
	<b>AKTIVER:</b>	1.503.792
<b>PASSIVER:</b>		
Saldo primo .....	-17.325	- 78.393
Negativ saldo primo til "Henlæggelse sti- og kloaksystem" .....	17.325	78.393
Årets resultat .....	-133.700	- 17.325
<b>Kapitalkonto</b>	-133.700	- 17.325
Saldo primo .....	1.346.840	1.049.233
Overført saldo primo "Kapitalkonto" .....	-17.325	- 78.393
Henlagt regnskabsåret .....	316.000	376.000
<b>Henlæggelser sti- og kloaksystemer</b>	1.645.515	1.346.840
	<b>EGENKAPITAL:</b>	1.329.515
Saldo primo .....	58.084	49.519
Kontingent .....	8.400	8.400
Rentetilskrivning, Nordea 4379 134446 .....	328	165
Regnskabsårets udgifter .....	0	0
<b>Kapitalkonto carporte</b>	66.812	58.084
Skyldige omkostninger .....	69.681	116.193
	<b>GÆLD:</b>	174.277
	<b>PASSIVER:</b>	1.503.792



## NOTER

Note	2012/13	Budget 2012/13 (ej revideret)	2011/12
<b>1 DRIFT AF ANLÆG:</b>			
Elektricitet, sti belysning .....	22.627	30.000	27.782
Reparation, sti belysning.....	154.940	0	0
Afsat til reparation af sti belysning 2011/12 .....	-50.000	0	50.000
Vandafgift.....	1.254	400	1.005
Vandafgift, for meget betalt a conto .....	-1.656	0	0
Lukning af vand.....	9.623	0	0
	<b>136.788</b>	<b>30.400</b>	<b>78.787</b>
<b>2 VEDLIGEHOLDELSE OG REPARATION:</b>			
Vedligeholdelse af området .....	296.100	296.100	282.000
Vedligeholdelse af området, ekstra .....	44.716	80.000	77.949
Snerydning.....	60.185	60.000	12.538
Regnvandsbrønde .....	19.463	17.000	44.843
Renovering af kloakker.....	40.050	0	0
Vedligeholdelse af legeplads .....	7.511	30.000	- 2.564
Vedligeholdelse og udskiftning af materiel .....	2.689	0	0
Vedligeholdelse af trapper .....	68.820	0	0
Vedligeholdelse af havehus .....	0	1.000	0
	<b>539.534</b>	<b>484.100</b>	<b>414.766</b>
<b>3 ADMINISTRATION M.M:</b>			
Kontorartikler .....	643		1.495
Uddeling af cirkulærer m.m. ....	0		200
Kontingentopkrævning og udskriftsgebyrer m.m. ....	5.813		5.783
Revision og regnskabsmæssig assistance .....	16.969		16.000
	<b>23.425</b>	<b>20.000</b>	<b>23.478</b>

## NOTER, fortsat

<u>Note</u>	<u>2012/13</u>	<u>Budget 2012/13 (ej revideret)</u>	<u>2011/12</u>
<b>4 FINANSIELLE POSTER:</b>			
<b>Renteindtægter:</b>			
Spar Nord, 6500 006453 .....	2.825		1.603
Danske Bank, 3719 381774 .....	16.826		11.845
	<u>-19.651</u>		<u>- 13.448</u>
<b>Renteudgifter:</b>			
Spar Nord, 6500 006453 .....	0	6.000	0
	<u>-19.651</u>	<u>6.000</u>	<u>- 13.448</u>