

# Grundejerforeningen Eppedalen

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

## Årsrapport

for regnskabsåret 2016/17

perioden 1. oktober 2016 – 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på foreningens  
ordinære generalforsamling  
den / - 2017

\_\_\_\_\_  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b><i>Påtegninger</i></b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Den kritiske revisors påtegning	3
<b><i>Årsregnskab</i></b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2016 – 30. september 2017	6
Balance pr. 30. september 2017	7 - 8
Noter	9 - 10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016/17 for Grundejerforeningen Eppedalen.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svogerslev, den 19. oktober 2017

### Bestyrelsen:

---

Allan Jensen  
Formand

---

Anders Christensen  
Næstformand

---

Ole Tang Christensen  
Kasserer

---

Ole Nyholm-Pedersen

---

Per Sander

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til medlemmerne i Grundejerforeningen Eppedalen*

Jeg har opstillet årsregnskabet for Grundejerforeningen Eppedalen for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017 på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

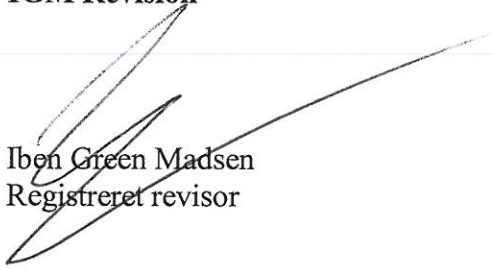
Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principperne vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 19. oktober 2017

**IGM Revision**



Iben Green Madsen  
Registreret 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 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017 i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis og foreningens vedtægter.

Svogerslev, den 19. oktober 2017

---

Frank Thaulow

Kristisk revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for grundejerforeningen Eppedalen er aflagt efter principperne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt danske kroner.

### Generelt

Grundejerforeningen omfatter 180 ejerboliger, hvoraf 175 er kontingentbetalende samt 110 carporte, etableret på foreningens arealer.

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

## Resultatopgørelse

### Indtægter

Opkrævede kontingenter vedrørende grundejerforeningen vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Der opkræves særskilte kontingenter for carporte som ikke indgår i resultatopgørelsen.

### Omkostninger

Omkostninger omfatter drift og vedligeholdelse af anlæg, forsikringer samt administration m.m.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter- og omkostninger.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Foreningen udgiftsfører sædvanligvis større anlægsomkostninger over resultatopgørelsen.

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

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

1. oktober 2016 - 30. september 2017

Note	2016/17 kr.	Budget 2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grundejerforening	875.000	875.000	875.000
Gebyrer, kontingentrestancer m.m.	1.500	0	3.075
<b>Indtægter i alt</b>	<b>876.500</b>	<b>875.000</b>	<b>878.075</b>
Ejendoms-, ansvars- og antenneforsikring	-9.602	-10.500	-9.944
1 Drift af anlæg	-129.237	-22.000	-19.721
2 Vedligeholdelse og reparation af anlæg	-432.573	-512.000	-504.669
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	-6.668	-7.000	-6.246
3 Administration m.m.	-23.169	-28.500	-25.915
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>-601.249</b>	<b>-580.000</b>	<b>-566.495</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>275.251</b>	<b>295.000</b>	<b>311.580</b>
4 Finansielle poster	725	0	374
<b>Overskud før henlæggelser</b>	<b>275.976</b>	<b>295.000</b>	<b>311.954</b>
Henlæggelse til, stier og belysning	-295.000	-295.000	-305.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-19.024</b>	<b>0</b>	<b>6.954</b>

**Balance**  
pr. 30. september 2017

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>AKTIVER</b>		
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende kontingenter	<u>1.250</u>	<u>2.500</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>1.250</u>	<u>2.500</u>
Spar Nord, konto nr. 6500 006453	489.772	898.503
Danske Bank, konto nr. 1551 3719381774	50.931	50.931
Nordea, konto nr. 4379 134446	63.537	65.889
Nordea, konto nr. 2280 0746517599	<u>149.950</u>	<u>300.000</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>754.190</u>	<u>1.315.323</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>755.440</u>	<u>1.317.823</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>755.440</u></u>	<u><u>1.317.823</u></u>



**Balance**  
pr. 30. september 2017

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Saldo pr. 1. oktober 2016	6.954	25.092
Overført til "Henlæggelser stier og belysning"	-6.954	-25.092
Årets resultat	<u>-19.024</u>	<u>6.954</u>
<b>Kapitalkonto</b>	<u>-19.024</u>	<u>6.954</u>
Saldo pr. 1. oktober 2016	313.858	855.594
Overført fra "Kapitalkonto"	6.954	25.092
Regnskabsårets omkostninger	45.053	-871.828
Henlagt i regnskabsåret	<u>295.000</u>	<u>305.000</u>
<b>Henlæggelser stier og belysning</b>	<u>660.865</u>	<u>313.858</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>641.841</b></u>	<u><b>320.812</b></u>
Saldo pr. 1. oktober 2016	58.312	57.297
Kontingent	8.600	8.400
Rentetilskrivning, Nordea konto nr. 4379 134446	214	192
Udgifter i regnskabsåret	<u>-3.589</u>	<u>-7.577</u>
<b>Kapitalkonto, carporte</b>	<u>63.537</u>	<u>58.312</u>
<b>GÆLD</b>		
<b>Kortfristet gæld</b>		
Skyldige omkostninger	50.062	931.122
Skyldige omkostninger, carporte	<u>0</u>	<u>7.577</u>
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<u>50.062</u>	<u>938.699</u>
<b>Gæld i alt</b>	<u><b>50.062</b></u>	<u><b>938.699</b></u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><b>755.440</b></u>	<u><b>1.317.823</b></u>

## Noter

	2016/17 kr.	Budget 2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>1. Drift af anlæg</b>			
El, sti-belysning	26.325	22.000	19.039
Reparation, sti-belysning	<u>102.912</u>	<u>0</u>	<u>682</u>
<b>I alt</b>	<b><u>129.237</u></b>	<b><u>22.000</u></b>	<b><u>19.721</u></b>
<b>2. Vedligeholdelse og reparation af anlæg</b>			
Vedligeholdelse af området	349.995	350.000	349.785
Vedligeholdelse af området, ekstra	25.744	60.000	84.562
Snerydning	27.190	60.000	36.414
Regnvandsbrønde	13.219	13.000	29.563
Vedligeholdelse af legeplads	2.159	3.000	4.345
Vedligeholdelse af havehus	0	1.000	0
Nabohjælp	<u>14.266</u>	<u>25.000</u>	<u>0</u>
<b>I alt</b>	<b><u>432.573</u></b>	<b><u>512.000</u></b>	<b><u>504.669</u></b>
<b>3. Administration m.m.</b>			
Kontorartikler	222	22.000	125
Internet samt andre administrationsomkostninger	701	0	701
Gaver og blomster	594	0	0
Uddeling af cirkulærer m.m.	0	0	1.681
Kontingentopkrævning og udskriftsgebyrer m.m.	7.283	6.500	6.283
Regnskabsmæssig assistance	12.500	0	17.125
Abonnement, regnskabsprogram	<u>1.869</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>I alt</b>	<b><u>23.169</u></b>	<b><u>28.500</u></b>	<b><u>25.915</u></b>

## Noter

	2016/17	Budget	2015/16
	kr.	2016/17	kr.
		kr.	kr.
<b>4. Finansielle poster</b>			
<b>Renteindtægter:</b>			
Spar Nord, konto nr. 6500 006453	<u>725</u>	<u>0</u>	<u>374</u>
	725	0	374
<b>Renteudgifter</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0	0
<b>I alt</b>	<u>725</u>	<u>0</u>	<u>374</u>
	725	0	374