



## **EJERLAUGET STENSBJERG**

**ÅRSRAPPORT**

**2017**

**(14. regnskabsår)**

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktiviteter

#### Foreningens formål er:

- at varetage medlemmernes interesser hvad angår vej, vejbelysning, renovation, fælles grønne områder og fællesanlæg, herunder i almindelighed indenfor storparcellen,
- at varetage, udføre og afholde udgifterne til ejerskab og vedligeholdelse af fællesområder m.m., tilhørende ejerlauget og indenfor ejerlaugets område, frem til skel til den enkelte ejendom,
- at sørge for overholdelse af reglerne om beplantning, vedligeholdelse m.m. i henhold til de for området gældende bestemmelser i lokalplan HL4 med eventuelle senere ændringer, deklaration lyst den 18. april 2002 og vedtægter for Grundejerforening Hvissinge Vest samt,
- at være medlem af, medvirke aktivt i og støtte op om Grundejerforeningen Hvissinge Vest's arbejde,
- at opkræve kontingent til Grundejerforeningen Hvissinge Vest hos medlemmerne af Ejerlauget Stensbjerg i henhold til bemyndigelse hertil fra Grundejerforeningen Hvissinge Vest.

### Medlemmer

Foreningens medlemmer består af ejerne af 12 parcelhuse, 24 rækkehuse og 16 ejerlejligheder - i alt 52 boliger.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejerlauget kom for året 2017 ud med et overskud på kr. 43.812 før henlæggelser. De væsentligste bidrag til dette er den reducerede udgift til vedligeholdelse af tekniske installationer. Resultatet i år har derfor givet mulighed for at henlægge kr. 25.000 til vedligeholdelser.

I øvrigt henvises til årsberetningen, der aflægges på den ordinære generalforsamling.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter ledelsens vurdering ikke forekommet betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

## BESTYRELSENS PÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for EJERLAUGET STENSBJERG for regnskabsåret 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den            2018

### Bestyrelse:

Peter Rasmussen  
formand

Jan Nordhøj

Klaus Ruggaard Mebus

Thorbjørn Høgholm Pedersen

Ole Bjørnskov

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A. Den anvendte regnskabspraksis er i overensstemmelse med foreningens vedtægter og almindeligt anerkendte retningslinjer for ejerforeninger.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Resultatopgørelsen**

Fællesbidrag fra ejerne indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

### **Balancen**

Gæld måles til det beløb, der skal betales for at frigøre os fra forpligtelsen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

### Til foreningens medlemmer

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlauget Stensbjerg for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen 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 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 valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med foreningens sædvanlige praksis det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2017. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, er ikke revideret.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i gennemblæst beretningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Brøndby, den 9. februar 2018

### JBC REVISION

Jørgen Christensen

registreret revisor

Vi har revideret årsrapporten for Ejerlauget Stensbjerg for regnskabsåret 2017.

Glostrup, den 2018

Rasmus L. Pedersen

kritisk revisor

**RESULTATOPGØRELSE**

|  | <b>2017</b>    | <b>Budget</b>  | <b>2016</b>    |
|--|----------------|----------------|----------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                           |                |                |                |
| Kontingentindtægter, indbetalt             | 218.400        | 218.400        | 218.400        |
| Andre indtægter                            | 3.000          | 0              | 1.000          |
| Renteindtægter                             | 0              | 0              | 0              |
|  | <b>221.400</b> | <b>218.400</b> | <b>219.400</b> |
| <b>UDGIFTER</b>                            |                |                |                |
| Vejbelysning (el)                          | 13.543         | 19.000         | 19.147         |
| Forsikring                                 | 7.048          | 5.000          | 6.920          |
| Administration                             | 1.190          | 2.000          | 478            |
| Revision                                   | 6.000          | 6.000          | 6.000          |
| Møder                                      | 2.228          | 3.000          | 0              |
| Social aktivitet                           | 9.178          | 12.000         | 0              |
| Snerydning                                 | 65.910         | 60.000         | 50.493         |
| Vedligeholdelse af arealer mv.             | 69.683         | 60.000         | 42.544         |
| Vedligeholdelse af tekniske installationer | 2.808          | 25.000         | 2.944          |
|  | <b>177.588</b> | <b>192.000</b> | <b>128.526</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT FØR HENLÆGGELSER</b>     | <b>43.812</b>  | <b>26.400</b>  | <b>90.874</b>  |
| Årets henlæggelse til vedligeholdelser     | 25.000         | 0              | 75.000         |
| <b>NETTO-RESULTAT</b>                      | <b>18.812</b>  | <b>26.400</b>  | <b>15.874</b>  |

**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

|  | <b>2017</b>    | <b>2016</b>    |
|--|----------------|----------------|
| <b>AKTIVER</b>                         |                |                |
| Bankindestående                        | 476.515        | 443.069        |
| Tilgodehavende renovationsopkrævninger | 9.670          | 0              |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                   | <b>486.185</b> | <b>443.069</b> |
| <br>                                   |                |                |
| <b>PASSIVER</b>                        |                |                |
| <br>                                   |                |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |                |                |
| Saldo 1. januar                        | 90.866         | 74.992         |
| Overført resultat                      | 18.812         | 15.874         |
|  | <b>109.678</b> | <b>90.866</b>  |
| I alt henlagt til vedligeholdelser     | 285.000        | 260.000        |
| <b>EGENKAPITAL I ALT</b>               | <b>394.678</b> | <b>350.866</b> |
| <br>                                   |                |                |
| <b>GÆLD</b>                            |                |                |
| Afsatte skyldige omkostninger          | 6.000          | 6.000          |
| Skyldige omkostninger                  | 3.607          | 4.303          |
| Periodeafgrænsning af kontingenter     | 81.900         | 81.900         |
| <b>GÆLD I ALT</b>                      | <b>91.507</b>  | <b>92.203</b>  |
| <br>                                   |                |                |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                  | <b>486.185</b> | <b>443.069</b> |