



Tlf: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**G/F ULLERØDBYEN SYD (LOKALPLAN 334)**

**ÅRSRAPPORT**

**2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på foreningens ordinære generalforsamling  
den / 2020

\_\_\_\_\_  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Foreningsoplysninger</b>	
Foreningsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Bestyrelsespåtegning.....	3
Administratorerklæring.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4-5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9

**FORENINGSOPLYSNINGER**

<b>Foreningen</b>	Grundejerforeningen Ullerødbyen Syd (lokalplan 334) Ullerødbyen Syd, Bykvarter Øst og Vest 3400 Hillerød  CVR-nr.: 32 05 40 64 Hjemsted: Hillerød Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Peter Følbæk Nielsen, Formand Henrik Bøttcher Knudsen, Næstformand Anders Bentsen Jens Estrup Nicklas Lyngø Nielsen Ronni Poulsen
<b>Administrator</b>	Newsec Property Asset Management Denmark A/S Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

**BESTYRELSESPÅTEGNING**

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019 for G/F Ullerødbyen Syd 334.

Årsrapporten aflægges 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 finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 3. april 2020

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Peter Følbæk Nielsen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Henrik Bøttcher Knudsen  
Næstformand

\_\_\_\_\_  
Anders Bentsen

\_\_\_\_\_  
Jens Estrup

\_\_\_\_\_  
Nicklas Lyngby Nielsen


\_\_\_\_\_  
Ronni Poulsen

**ADMINISTRATORERKLÆRING**

Som administrator i G/F Ullerødbyen Syd 334 skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 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 af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019.

Kgs. Lyngby, den 2.7.2020

Administrator:

  
\_\_\_\_\_  
Newsec Property Asset  
Management Denmark A/S

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING*****Til medlemmerne i G/F Ullerødbyen Syd 334*****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for G/F Ullerødbyen Syd 334 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven 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 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven 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**

Ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noterne. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noterne, 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 samt 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.

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.

**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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

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, samt 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 noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen 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 3. april 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Buch  
Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for G/F Ullerødbyen Syd 334 for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A og foreningens vedtægter. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesudgifter er tilstrækkelige.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

### Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget de for perioden opkrævede grundejerforeningsbidrag.

Ikke indbetalt fællesbidrag samt forudmodtaget grundejerforeningsbidrag er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis tilgodehavende/forudmodtaget grundejerforeningsbidrag.

### Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder ejendomsskatter og forbrugsafgifter, reparation, vedligeholdelse og foreningsomkostninger.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

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

### Likvider

Foreningens likvide beholdning består af kontant bankindestående.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

### Hensættelser til fremtidig vedligeholdelse

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til fremtidig reparation og vedligeholdelse af medlemmernes fællesareal i overensstemmelse med vedtagne beslutninger herom.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	Regnskab 2019 kr.	Regnskab 2018 kr.	(ej revideret) Budget 2019 kr.
Grundejerforeningsbidrag.....		1.156.300	1.175.100	1.156.300
<b>INDTÆGTER I ALT.....</b>		<b>1.156.300</b>	<b>1.175.100</b>	<b>1.156.300</b>
<b>Forsikringer</b>				
Forsikringer.....		-30.361	-29.508	-30.400
<b>Vedligeholdelse</b>				
Vedligeholdelse.....	1	-897.761	-1.060.741	-950.000
Anvendt af hensættelse til projekt bålhytte.....		0	200.000	0
<b>Administrationsomkostninger</b>				
Administrationsomkostninger.....	2	-156.325	-112.872	-125.300
Øvrig administration.....	3	-70.585	-54.504	-130.400
<b>OMKOSTNINGER I ALT.....</b>		<b>-1.155.032</b>	<b>-1.057.625</b>	<b>-1.236.100</b>
<b>RESULTAT FØR RENTER.....</b>		<b>1.268</b>	<b>117.475</b>	<b>-79.800</b>
Renteudgifter.....		-6.436	-2.714	-3.000
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-5.168</b>	<b>114.761</b>	<b>-82.800</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Danske Bank 3000 - 10451841 .....		937.179	909.155
Likvide beholdninger .....		937.179	909.155
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....		<b>937.179</b>	<b>909.155</b>
<b>AKTIVER</b> .....		<b>937.179</b>	<b>909.155</b>
<b>PASSIVER</b>			
Saldo primo .....		414.897	300.136
Overført resultat .....		-5.168	114.761
Mellemregning med ejere .....	4	409.729	414.897
Saldo primo .....		0	200.000
Hensat til projekt bålhytte .....		0	0
Anvendt til projekt bålhytte .....		0	-200.000
Hensættelse, projekt bålhytte .....		0	0
Saldo primo .....		412.500	204.844
Hensat i året .....		100.000	207.656
Hensættelser .....		512.500	412.500
<b>EGENKAPITAL</b> .....		<b>922.229</b>	<b>827.397</b>
Anden gæld .....		14.950	81.758
Kortfristede gældsforpligtelser .....		14.950	81.758
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....		<b>14.950</b>	<b>81.758</b>
<b>PASSIVER</b> .....		<b>937.179</b>	<b>909.155</b>

## NOTER

	Regnskab 2019 kr.	Regnskab 2018 kr.	(ej revideret) Budget 2019 kr.	Note	
<b>Vedligeholdelse</b>				<b>1</b>	
Pasning af grønne og befæstede arealer.....	705.261	581.210	0		
Oprensning af sø.....	0	84.375	0		
Bålhytte.....	0	187.500	0		
Udstyr til fitnessbane.....	92.500	0	0		
Diverse vedl. til budgettering.....	0	0	850.000		
Henlæggelse.....	100.000	207.656	100.000		
	<b>897.761</b>	<b>1.060.741</b>	<b>950.000</b>		
<b>Administrationsomkostninger</b>				<b>2</b>	
Administrationshonorar.....	105.937	103.547	116.300		
Anden administration.....	1.875	625	0		
Revisionshonorar.....	8.700	8.700	9.000		
Konsulentbistand.....	39.813	0	0		
	<b>156.325</b>	<b>112.872</b>	<b>125.300</b>		
<b>Øvrig administration</b>				<b>3</b>	
Kontingent.....	200	150	0		
Repræsentation.....	120	890	0		
Møder og generalforsamlinger.....	2.314	1.146	0		
Diverse kontorhold.....	1.000	1.738	0		
Fællesaktiviteter.....	63.865	48.602	0		
Diverse driftsomkostninger.....	1.078	0	130.400		
Gebyrer.....	2.008	1.978	0		
	<b>70.585</b>	<b>54.504</b>	<b>130.400</b>		
<b>Mellemregning med ejere</b>				<b>4</b>	
	Fordelings- tal	Egen- kapital 1/1 2019	Medlems- bidrag 2019	Fordeling af udgifter 2019	Egen- kapital 31/12 2019
Bydelskvarterforeningen 335.....	48,1104	145.129	556.300	558.787	142.642
Bydelskvarterforeningen 336.....	51,8896	269.768	600.000	602.681	267.087
	<b>100,0000</b>	<b>414.897</b>	<b>1.156.300</b>	<b>1.161.468</b>	<b>409.729</b>
<b>Korrektion 2018</b>					
	Fordelings- tal	Egen- kapital 1/1 2018	Medlems- bidrag 2018	Fordeling af udgifter 2018	Egen- kapital 31/12 2018
Bydelskvarterforeningen 335.....	47,6555	90.439	560.000	505.310	145.129
Bydelskvarterforeningen 336.....	52,3445	209.697	615.100	555.029	269.768
	<b>100,0000</b>	<b>300.136</b>	<b>1.175.100</b>	<b>1.060.339</b>	<b>414.897</b>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Anders Christian Bentsen

---

Best. medlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-275390717122  
Tidspunkt for underskrift: 04-08-2020 kl.: 20:58:26  
Underskrevet med NemID

## Henrik Bøttcher Knudsen

---

Best. medlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-955350281347  
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2020 kl.: 09:31:40  
Underskrevet med NemID

## Jens Estrup

---

Dirigent/best. medlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-855073012971  
Tidspunkt for underskrift: 02-08-2020 kl.: 22:26:02  
Underskrevet med NemID

## Jesper Buch

---

Revisor NEM ID  
RID: 1253785165915  
Tidspunkt for underskrift: 18-09-2020 kl.: 14:20:57  
Underskrevet med NemID

## Peter Følbæk Nielsen

---

Formand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-176882536991  
Tidspunkt for underskrift: 02-07-2020 kl.: 20:28:59  
Underskrevet med NemID

## Ronni Poulsen

---

Best. medlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-364642277372  
Tidspunkt for underskrift: 04-08-2020 kl.: 20:53:52  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 7bc0f4c8XtK240089006