



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**

**2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på foreningens ordinære generalforsamling  
den     /     2022

---

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 Anders Bentsen, Henning Weber Karlsen Jens Estrup Niklas Kejlskov Poul Crone
<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 2021 for G/F Ullerødbyen Syd (Lokalplan 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 9. marts 2022

Bestyrelse:

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

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

\_\_\_\_\_  
Henning Weber Karlsen

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

\_\_\_\_\_  
Niklas Kejlskov

\_\_\_\_\_  
Poul Crone

## ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i G/F Ullerødbyen Syd (Lokalplan 334) skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2021. 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 2021.

Kgs. Lyngby, den 9. marts 2022

Administrator:

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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til medlemmerne i G/F Ullerødbyen Syd (Lokalplan 334)*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for G/F Ullerødbyen Syd (Lokalplan 334) for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

Foreningen 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 årsregnskabslovensamt 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 9. marts 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Buch  
Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for G/F Ullerødbyen Syd (Lokalplan 334) for 2021 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 grundejerforeningsbidrag 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 årsregnskabet 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 2021 kr.	Regnskab 2020 kr.	(ej revideret) Budget 2021 kr.
Grundejerforeningsbidrag.....		1.170.000	1.207.905	1.170.000
<b>INDTÆGTER I ALT.....</b>		<b>1.170.000</b>	<b>1.207.905</b>	<b>1.170.000</b>
<b>Forsikringer</b>				
Forsikringer.....		-29.223	-31.406	-32.300
<b>Vedligeholdelse</b>				
Vedligeholdelse.....	1	-819.562	-777.295	-950.000
<b>Administrationsomkostninger</b>				
Administrationsomkostninger.....	2	-126.405	-138.091	-120.500
Øvrig administration.....	3	-9.418	-4.380	-155.000
<b>OMKOSTNINGER I ALT.....</b>		<b>-984.608</b>	<b>-951.172</b>	<b>-1.257.800</b>
<b>RESULTAT FØR RENTER.....</b>		<b>185.392</b>	<b>256.733</b>	<b>-87.800</b>
Renteudgifter.....		-11.752	-7.529	-7.000
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>173.640</b>	<b>249.204</b>	<b>-94.800</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre debitorer.....		40.564	580
Periodeafgrænsningsposter.....		52	54
Tilgodehavender.....		<b>40.616</b>	<b>634</b>
Danske Bank 3000 - 10451841.....		1.583.303	1.310.828
Likvide beholdninger.....		<b>1.583.303</b>	<b>1.310.828</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.623.919</b>	<b>1.311.462</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.623.919</b>	<b>1.311.462</b>
<b>PASSIVER</b>			
Saldo primo.....		658.933	409.729
Overført overskud.....		173.640	249.204
Mellemregning med ejere.....	4	<b>832.573</b>	<b>658.933</b>
Saldo primo.....		612.500	512.500
Hensat i året.....		100.000	100.000
Hensættelser.....		<b>712.500</b>	<b>612.500</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.545.073</b>	<b>1.271.433</b>
Forudbetalinger fra medlemmer.....		37.905	0
Kreditorer.....		52	1.029
Anden gæld.....		40.889	39.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		<b>78.846</b>	<b>40.029</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>78.846</b>	<b>40.029</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.623.919</b>	<b>1.311.462</b>

## NOTER

	Regnskab 2021 kr.	Regnskab 2020 kr.	(ej revideret) Budget 2021 kr.	Note	
<b>Vedligeholdelse</b>				<b>1</b>	
Pasning af grønne og befæstede arealer.....	719.562	644.232	0		
Legeplads.....	0	33.063	0		
Diverse vedl. til budgettering.....	0	0	850.000		
Henlæggelse.....	100.000	100.000	100.000		
	<b>819.562</b>	<b>777.295</b>	<b>950.000</b>		
<b>Administrationsomkostninger</b>				<b>2</b>	
Administrationshonorar.....	109.792	107.941	111.200		
Anden administration.....	750	750	0		
Revisionshonorar.....	9.300	9.000	9.300		
Konsulentbistand.....	6.563	20.400	0		
	<b>126.405</b>	<b>138.091</b>	<b>120.500</b>		
<b>Øvrig administration</b>				<b>3</b>	
Kontingent.....	400	200	0		
Møder og generalforsamlinger.....	588	1.135	0		
Diverse kontorhold.....	6.439	1.056	0		
Diverse driftsomkostninger.....	0	0	155.000		
Gebyrer.....	1.991	1.989	0		
	<b>9.418</b>	<b>4.380</b>	<b>155.000</b>		
<b>Mellemregning med ejere</b>				<b>4</b>	
	Fordelings- tal	Egen- kapital 1/1 2021	Medlems- bidrag 2021	Fordeling af udgifter 2021	Egen- kapital 31/12 2021
Bydelskvarterforeningen 335.....	53,8462	280.440	630.000	536.502	373.938
Bydelskvarterforeningen 336.....	46,1538	378.493	540.000	459.858	458.635
	<b>100,0000</b>	<b>658.933</b>	<b>1.170.000</b>	<b>996.360</b>	<b>832.573</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.

## Peter Følbæk Nielsen

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-176882536991  
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2022 kl.: 16:49:52  
Underskrevet med NemID

## Anders Christian Bentsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-275390717122  
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2022 kl.: 21:46:01  
Underskrevet med NemID

## Henning Weber Karlsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-329997903735  
Tidspunkt for underskrift: 06-04-2022 kl.: 14:55:27  
Underskrevet med NemID

## Poul Otto Crone

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-481638701838  
Tidspunkt for underskrift: 06-04-2022 kl.: 14:03:46  
Underskrevet med NemID

## Niklas Benjamin Winther Kejskov

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-352794043364  
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2022 kl.: 16:46:41  
Underskrevet med NemID

## Jens Estrup

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-855073012971  
Tidspunkt for underskrift: 20-04-2022 kl.: 13:38:38  
Underskrevet med NemID

## Randi Dorthea Daugbjerg

Som Administrator NEM ID  
RID: 32079008  
Tidspunkt for underskrift: 06-04-2022 kl.: 13:46:50  
Underskrevet med NemID

## Jesper Buch

Som Revisor NEM ID  
RID: 1253785165915  
Tidspunkt for underskrift: 20-04-2022 kl.: 15:02:17  
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: ab2c0fwxphs247398440

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.

## Randi Dorteia Daugbjerg

Som Dirigent og referent

NEM ID

RID: 32079008

Tidspunkt for underskrift: 20-04-2022 kl.: 15:34:54

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: ab2c0fwxphs247398440