

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

Grundejerforeningen Sandager

Tycho Jessens Vej 15
3100 Hornbæk

CVR-nr. 37 88 32 63

Årsrapport 2017

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 2018

Dirigent

INDHOLDFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Grundejerforeningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Noter	8

GRUNDEJERFORENINGSOPLYSNINGER

Grundejerforening

Grundejerforeningen Sandager
Tycho Jessens Vej 15
3100 Hornbæk

CVR-nr. 37 88 32 63

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Frits Janum, formand
Jesper Kofoed, næstformand
Per Kragh, kasserer
Klaus Hansen, sekretær
Robert Neble Larsen

Revision

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 3
3000 Helsingør
CVR-nr. 30195264

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Grundejerforeningen Sandager.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 23. april 2018

Bestyrelse

Frits Janum
formand

Jesper Kofoed
næstformand

Per Kragh
kasserer

Klaus Hansen
sekretær

Robert Neble Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til foreningens medlemmer

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Sandager for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 den øverste ledelse 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.

Helsingør, den 23. april 2018
CVR-nr. 30 19 52 64
Kallermann Revision A/S – statsautoriseret revisionsfirma

Morten Bjerregaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne34299

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Grundejerforeningen Sandager for 2017 er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder med de tilretninger, der er foranlediget af virksomhedens driftsform som en forening.

Foreningen har foretaget ændring i anvendt regnskabspraksis, således at realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab på værdipapirer indregnes i resultatopgørelsen. Foreningen har tidligere indregnet realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab på værdipapirer direkte under egenkapitalen. Ændring i anvendt regnskabspraksis har påvirket årets resultat negativt med 4.372 kr. og sidste års resultat positivt med 4.916 kr. Der er foretaget tilretning af sammenligningstallene.

Årsregnskabet er i øvrigt aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når foreningen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter

Foreningens indtægter omfatter kontingenter fra grundejerne og indregnes i resultatopgørelsen, når overgang af de væsentligste fordele og risici har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Indtægter måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter opkrævet på vegne af trediepart.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb i resultatopgørelsen, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab på værdipapirer samt renter af obligationer og udbytte af investeringsforeninger.

BALANCEN

Værdipapirer

Værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor det vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at tilgodehavendet er værdiforringet.

Gæld

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nettorealisation sværdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Kontingenter		117.000	117.600
Incassogebyrer, indtægter		1.167	0
INDTÆGTER I ALT		118.167	117.600
Vedligeholdelse m.m.	1	37.231	45.775
Ejendomsomkostninger i alt		37.231	45.775
Foreningsomkostninger	2	29.853	36.913
Foreningsomkostninger i alt		29.853	36.913
OMKOSTNINGER I ALT		67.084	82.688
Finansielle indtægter	3	25.289	25.567
Finansielle omkostninger	4	-4.372	0
Finansielle poster i alt		20.917	25.567
ÅRETS RESULTAT		72.000	60.479
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		72.000	60.479
Disponeret i alt		72.000	60.479

BALANCE PR. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
AKTIVER			
Restancer, kontingenter		1.800	34.200
Tilgodehavender i alt		1.800	34.200
Værdipapirer	5	451.992	456.465
Likvide beholdninger	6	148.939	64.466
Værdipapirer og likvide beholdninger i alt		600.931	520.931
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		602.731	555.131
AKTIVER I ALT		602.731	555.131
PASSIVER			
Overført resultat	7	589.506	517.506
EGENKAPITAL I ALT		589.506	517.506
Skyldige omkostninger	8	5.725	30.725
Forudbetalinger		4.500	3.900
Mellemregning Badebrolauget		3.000	3.000
GÆLD I ALT		13.225	37.625
PASSIVER I ALT		602.731	555.131

NOTER

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
1. Vedligeholdelse m.m.		
Reparation af vej og kloak	33.381	45.134
Udendørs vedligeholdelse	3.850	641
	<u>37.231</u>	<u>45.775</u>
2. Foreningsomkostninger		
Kontorartikler	3.107	1.379
Porto og gebyrer	4.324	1.479
Revision	6.000	5.875
Regnskabsassistance	8.000	21.000
Generalforsamling/mødeudgifter, lokaleleje	5.506	4.903
Gaver	144	0
Edb-udgifter	972	2.277
Tab på debitorer	1.800	0
	<u>29.853</u>	<u>36.913</u>
3. Finansielle indtægter		
Renter, bank og giro	0	1
Renter, obligationer	33	39
Udbytte, investeringsforening	25.256	20.611
Værdireguleringer netto af værdipapirer	0	4.916
	<u>25.289</u>	<u>25.567</u>
4. Finansielle omkostninger		
Værdireguleringer netto af værdipapirer	4.372	0
	<u>4.372</u>	<u>0</u>
5. Værdipapirer		
6% Nykredit 3 cs 2029 (nom. 481)	576	694
Nordea Invest Basis 2 (nom. 2.903)	451.416	455.771
	<u>451.992</u>	<u>456.465</u>
6. Likvide midler		
Kassebeholdning	0	339
Nordea, kto.nr. 542 206	48.170	22.881
DB Girokonto 413-3668	100.769	41.246
	<u>148.939</u>	<u>64.466</u>
7. Overført resultat		
Saldo 01.01.2017	517.506	457.027
Overført, jf. resultatdisponeringen	72.000	60.479
Saldo 31.12.2017	<u>589.506</u>	<u>517.506</u>
8. Skyldige omkostninger		
Revisorhonorar	5.725	5.725
Regnskabsassistance	0	21.000
Bestyrelshonorar	0	4.000
	<u>5.725</u>	<u>30.725</u>

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Per Kragh

Kasserer

På vegne af: Grundejerforeningen Sandager
Serienummer: PID:9208-2002-2-562664481289
IP: 87.49.146.60
2018-04-23 14:20:06Z

NEM ID 

Frits Kamstrup Janum

Bestyrelsesformand

På vegne af: Grundejerforeningen Sandager
Serienummer: PID:9208-2002-2-774956322024
IP: 131.164.139.142
2018-04-23 15:31:19Z

NEM ID 

Jesper Alling Coverdale Kofoed

Næstformand

På vegne af: Grundejerforeningen Sandager
Serienummer: PID:9208-2002-2-680786206251
IP: 2.109.160.77
2018-04-24 19:52:53Z

NEM ID 

Robert Neble Larsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Grundejerforeningen Sandager
Serienummer: PID:9208-2002-2-075442097325
IP: 152.115.128.35
2018-04-25 11:09:02Z

NEM ID 

Arne Klaus Hansen

Sekretær

På vegne af: Grundejerforeningen Sandager
Serienummer: PID:9208-2002-2-342623754271
IP: 2.107.110.15
2018-04-29 11:54:32Z

NEM ID 

Morten Bjerregaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grundejerforeningen Sandager
Serienummer: CVR:30195264-RID:37445821
IP: 217.74.213.4
2018-04-30 07:27:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: S26LW-5EW5B-FH360-4JLJE-TG8J2-MZJP1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>