



**addere revision**

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

## **Grundejerforeningen Den Hvide By**

### **Årsrapport for 2016**

## Ledelsespåtegning

Foreningens ledelse har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2016 for Grundejerforeningen Den Hvide By.

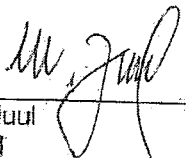
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis på side 4.

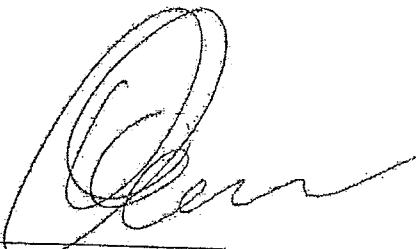
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

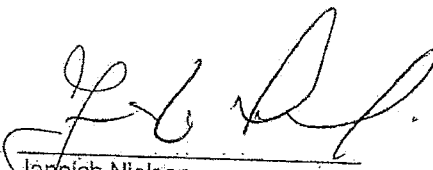
Køge, den 16. maj 2017

### Bestyrelsen

  
\_\_\_\_\_  
Martin Juul  
formand

  
\_\_\_\_\_  
Carl R. Christensen

  
\_\_\_\_\_  
Morten Boll

  
\_\_\_\_\_  
Jannich Nielsen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til medlemmerne i Grundejerforeningen Den Hvide By

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Den Hvide By for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse og balance. Årsregnskabet aflægges efter anvendt regnskabspraksis på side 4.

### Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis på side 4.

### Grundlag for konklusion med forbehold

Foreningen har i balancen indregnet tilgodehavender for i alt kr. 310.769. Vi er uenige med ledelsen om værdiansættelsen. Det er vores opfattelse, at der skal foretages nedskrivning af tilgodehavender med kr. 310.769. Nedskrivningen vil medføre, at resultatet reduceres til kr. -207.326 og egenkapitalen reduceres til kr. 385.453.

### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Budgettal for 2016 er medtaget i regnskabet på baggrund af modtagne oplysninger fra administrator. Vi har ikke foretaget revision eller gennemgang heraf.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med foreningens vedtægter. 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.

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.

Køge, den 16. maj 2017

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
(CVR-nr. 34 58 99 92)

  
Ruddi Carlsen  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsregnskabet for Grundejerforeningen Den Hvide By er aflagt i overensstemmelse med nedenstående regnskabspraksis.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Indtægter

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

#### Finansielle poster

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

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Budget '16	2016	2015
	-----	-----	-----
<b>Indtægter</b>			
Kontingent	858.000	858.452	858.452
Hjemmeside/Pylon	42.000	103.548	67.233
Asfalt, viderefakturering	0	0	150.000
Rykker	0	0	100
	-----	-----	-----
	<b>900.000</b>	<b>962.000</b>	<b>1.075.785</b>
	-----	-----	-----
<b>Udgifter</b>			
Administrationsomkostninger	57.500	57.500	57.500
Snerydning og saltning	200.000	124.408	46.644
Skadedyrsbekæmpelse	18.000	19.567	1.902
Pasning og vedligeholdelse af veje og grønne arealer	250.000	265.085	215.470
Asfaltarbejde	200.000	159.267	525.270
Reparation af kloak	30.000	130.162	20.000
Slamsugning	0	0	2.086
Containere og affald	20.000	35.876	18.857
Skilte	20.000	15.073	19.010
Juletræer	2.000	2.625	0
Fælles belysning	20.000	14.447	12.000
Alm. vedligeholdelse	0	7.397	12.194
Møder	3.000	1.800	0
Revisor	7.000	11.300	11.000
Gebyrer	2.000	50	144
Diverse	5.000	14.000	0
Forsikring	5.000	0	0
Henlæggelse til fond/dækning af over/underskud	60.500	0	0
	-----	-----	-----
	<b>900.000</b>	<b>858.557</b>	<b>942.077</b>
	-----	-----	-----
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>0</b>	<b>103.443</b>	<b>133.708</b>
	-----	-----	-----

## Balance pr. 31. december

AKTIVER	2016	2015
	-----	-----
Debitorer	310.769	181.567
Andre tilgodehavender	150.000	150.000
Tilgodehavende moms	0	89.300
Nordea, 2233 2551477382	0	1.763
Handelsbanken, 7646 2007816	303.226	239.277
	-----	-----
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>763.995</b>	<b>660.907</b>
	-----	-----
<b>PASSIVER</b>		
Egenkapital:		
Saldo primo	592.779	459.071
Årets resultat	103.443	133.708
	-----	-----
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>696.222</b>	<b>592.779</b>
	-----	-----
Leverandørgæld	31.503	23.128
Afsatte omkostninger	0	32.000
Hensat ejendomsskat og forsikring	3.000	3.000
Skyldig revisor	10.000	10.000
Skyldig moms	23.270	0
	-----	-----
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>67.773</b>	<b>68.128</b>
	-----	-----
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>763.995</b>	<b>660.907</b>
	-----	-----



## Noter

### 1 Særlige oplysninger til årsregnskabet

Grundejerforeningen har pr. 31/12 2016 tilgodehavende på i alt t.kr. 311 hos Projektselskabet Valdemarshaab 12-14 ApS vedrørende 2014, 2015 og 2016 samt hos Selandia Investment. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen heraf. Administratoren og ledelsen har fået oplyst, at selskaberne vil betale tilgodehavendet.

### 2 Afsatte omkostninger

Reparation af kloak	0	20.000
Fællesbelysning	0	12.000
	-----	-----
	0	32.000
	-----	-----