

Generalforsamling i Grundejerforeningen Søndervang

Tirsdag den 31. marts 2020. 19.00 i Krypten under Margrethekirken, Kirsebærhaven 10

1. Valg af dirigent

Sagsfremstilling

Jf. foreningens love udpeges en dirigent

Indstilling

Bestyrelsen indstiller Peter Bro Poulsen

Afgørelse

2. Beretning.

Sagsfremstilling

Formanden afholder bestyrelsens beretning for året der er gået.

Den skriftlige beretning kan ses på foreningens hjemmeside soendervangvalby.dk/

Indstilling

Beretningen sættes til debat og indstilles til vedtagelse.

Afgørelse

3. Regnskab.

Sagsfremstilling

2019 var et år præget af digitalisering og oprydning i restancer. Den gode nyhed er at alle tidligere restancer er inddrevet. Per 25/2 er der restancer for kr. 7.200, der alle er fra 2019. Sidste år på denne tid var restancerne på kr. 88.000. Den dårlige nyhed er at kr. 24.000, var forældet og derfor afskrevet som tab, og at der er inkassoomkostninger for kr. 2.000.

Resultatet af årets drift blev på kr. 792.000 mod et budget på 560.000.

Post	Budget 2019	2019	Forskel
Omsætning	1.245.100	1.288.124	43.024
Lønninger	-33.000	-41.002	-8.002
Fællesanlæg	-161.000	-137.400	23.600
Vedligehold af vej	-361.000	-202.745	158.255
Øvrige omkostninger	-38.000	-10.586	27.414
Administrationsomkostninger	-92.000	-103.286	-11.286
Renteindtægter	0	0	0
Resultat	560.100	793.105	233.005

Der er nu 544 enheder der betaler et årligt kontingent på 2.400 kroner og dette har været undervurderet i budgettet for 2019 ligesom rykkergebyrer, indskud og oplysningskemaer til ejendomsmæglere har genereret højere omsætning end forventet.

Lønnen til Bestyrelsen er steget med 8.000 fordi vi har valgt at sløjfe telefonbidrag – dvs. der er samtidig en besparelse på telefoni under administration.

Der er brugt færre midler på fællesanlæg og vejvedligehold mens øvrige omkostninger er under budget pga. Søndervangsbladet ikke er udgivet i 2019.

Administration er kr. 12.000 højere end budgetteret sfa. det konstaterede tab på debitorer.

Årets resultat samt en stigning i værdipapirenes værdi resulterer i en formuestigning fra 2,1m til 3m.

Formue 2018	2.140.757
Værdipapirer	81.604
Årets resultat	793.105
Formue 2019	3.015.466

Se desuden bilag 1 for den samlede resultatopgørelse

Indstilling

Regnskabet indstilles til vedtagelse

Afgørelse

4. Foreliggende forslag.

Sagsfremstilling

- 1. Forslag fra Steen Gülstorff, Lindehaven 9, jf. bilag 2** Det foreslås at give bestyrelsen
 - bemyndigelse til at indføre et ny parkeringssystem på foreningens veje, med det formål at begrænse antallet af parkerede biler, under samtidig hensyntagen til de enkelte grundejeres behov for parkering.
 - Det foreslås at male kantstene for enden af Søndervangs allé gule, eller på anden måde gøre opmærksom på at parkering ikke er tilladt i de 2 T-kryds ved Lindehaven (her gælder 10meter reglen)
 - Det foreslås at fjerne skiltene i anlægget på Søndervangs allé, da teksten er ulæselig.
- 2. Forslag fra Michael Johansen og Anette Laustsen jf. bilag 3**

Det foreslås, at der etableres gule striber ved grundejerforeningens T-kryds
- 3. Forslag fra Tim Feveile Sejr Hansen, Søndervangs Allé 21, Mikkel Green Jakobsen, Søndervangs Allé 19 og Ejendommen Folehaven 135 jf. bilag 4**

Forbud mod generende hanehold
- 4. Forslag fra Tim Feveile Sejr Hansen, Søndervangs Allé 21 jf. bilag 4**

Begrænsning af larmende udendørsprojekter over flere dage
- 5. Forslag fra Tim Feveile Sejr Hansen, Søndervangs Allé 21 jf. bilag 4**

Gule striber i samtlige T-kryds
- 6. Forslag fra Tim Feveile Sejr Hansen, Søndervangs Allé 21 jf. bilag 4**

Parkeringskontrol i ejerforeningen
- 7. Forslag fra bestyrelsen vedr. parkering i foreningen**
 - Generalforsamlingen pålægger Bestyrelsen om snarest at ansøge kommunen om tilladelse til at etablere gule striber på de af Grundejerforeningens T-kryds, hvor der opleves ulovlig parkering, afgrænset af de af kommunen afmærkede "servicemarkering". De små gule trekantede på kantstenene samt at etablerer disse.

Der afsættes maksimalt kr. 100.000 til dette arbejde. Som finansieres af de opsparede midler.
 - Generalforsamlingen giver Bestyrelsen bemyndigelse til at indføre et ny parkeringssystem på foreningens veje, med det formål at begrænse antallet af parkerede biler, under samtidig hensyntagen til de enkelte grundejeres behov for parkering.

- c. At bestyrelsen entrerer med en trafikksulent til at udarbejde forslag og ansøgning til kommunen.

Der afsættes maksimalt kr. 280.000 til at ansøge og at etablere løsningen. Som finansieres af de opsparede midler.

Når der forlægger et samlet forslag til parkeringsordning, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, der skal tage stilling til betingelser og model for en fremtidig ordning.

Indstilling

Bestyrelsen indstiller forslag 7 a & b til vedtagelse, hvilket betyder at forslag 1 a & b, 2, 5 og 6 bortfalder, da de er omfattet af forslag 7

Bestyrelsen indstiller endvidere
Forslag 1 c til generalforsamlings vedtagelse
Forslag 3 til generalforsamlings forkastelse
Forslag 4 til generalforsamlings forkastelse

Afgørelse

5. Fastsættelse af honorarer.

Sagsfremstilling

I foreningens love er det fastslået at der på hver generalforsamling fastsættes honorar til bestyrelsen. Det har i nogle år været en del af budgetpunktet, men fremover vil det igen være et selvstændigt punkt på dagsordenen.

I 2018 blev bestyrelsen honoreret med følgende:

	Honorar	Telefoni
Formand	5.400	2.390
Næstformand	3.995	2.284
Kasserer	16.100	3.033
Konsulent (Leif)	6.650	1.066
Total	32.145	8.773

Det ændrede bestyrelsen i 2019 til nedenstående som foreslås justeret op med 1,5% pr år.

Post	2019	2020
Formand	6.000	6.090
Næstformand	4.000	4.060
Kasserer	15.000	15.225
Medlem (4 stk)	8.000	8.120
Konsulent	8.000	8.120
Total	41.000	41.615

Indstilling

Bestyrelsens forslag indstilles til vedtagelse

Afgørelse

6. Budget.

Sagsfremstilling

Bestyrelsen foreslår at fastholde kontingent på kr. 2.400 pr boenhed pr år og dermed fortsætte opsparing til asfaldudskiftning.

Der er afsat 80.000 til etablering af vejbump på Søndervangs Alle, som blev vedtaget på sidste års generalforsamling, men endnu ikke er etableret. Forventes i første halvår 2020, når endelig godkendelse foreligger fra kommunen.

Hvis Generalforsamlingen vedtager forslag 7a og 7b skal der afsættes 100.000 til etablering af "gule striber" samt 280.000 til konsulentbistand og etablering af en parkeringsregulering yderligere i budgettet.

Bestyrelsen forventer ikke at igangsætte andre større vedligeholdsarbejder i 2020, hvorimod en del af nyetableringen af asfalt kan forventes at skulle igangsættes i 2021 og 2024, afhængig af hvor akut problemstillingen bliver. Bestyrelsen søger at vente så længe som muligt, at igangsætte arbejdet, da det forøger den samlede omkostning ved at starte mange, små projekter. Frem for ét større.

I år har bestyrelsen indhentet en overslagspris fra NCC på omkostningerne i forbindelse med at etablere asfalt på de resterende veje i foreningen hvilket estimeres til godt 5 mio. kr.

Bestyrelsen forslår følgende budget for 2020

Post	Budget 2020	2019	2018
Omsætning	1.324.600	1.288.124	1.043.000
Lønninger	-41.617	-41.002	-32.145
Fællesanlæg	-135.450	-137.400	-156.250
Vedligehold af vej	-385.221	-202.745	-247.923
Øvrige omkostninger	-12.125	-10.586	-47.959
Administrationsomkostninger	-53.128	-103.286	-56.021
Renteindtægter	-2.000	0	25.403
Resultat	695.059	793.105	528.105
Formue*	3.710.525	3.015.466	2.140.757

*Ved uændret værdi af værdipapirer

Som i detaljer forslås budgetteret som nedenstående

	Budget 2020	2019	2018
Omsætning			
Kontingent	1.305.600	1.255.200	932.400
Indskud ved ejerskifte	8.000	10.699	7.500
Udlån af udstyr	2.000	2.325	0
Oplysning ved salg	9.000	10.400	0
Restancer	0	0	99.400
Rykkergebyr, debitorer	0	9.500	3.700
Omsætning i alt	1.324.600 ✓	1.288.124 ✓	1.043.000
Direkte omkostninger			
Dækningsbidrag	1.324.600 ✓	1.288.124 ✓	1.043.000
Lønninger			
Honorar, formand	-6.090	-6.000	-12.050
Honorar, næstformand	-4.060	-4.000	-3.995
Honorar, kasserer	-15.225	-15.000	-16.100
Honorar, medlem af bestyrelsen	-16.242	-16.002	0
Lønninger i alt	-41.617	-41.002	-32.145
Kapacitetsomkostninger			
Fællesanlæg			
Vedligehold af anlæg	-135.450	-137.400	-133.500
Udskiftning af træer	0	0	-22.750
Fællesanlæg i alt	-135.450	-137.400	-156.250
Vedligehold af vej			
Rensning af vejbrønde	-33.891	-23.532	-44.250
Reparation og udskiftning af vejbrønde	-85.918	-79.998	-91.838
Grus til fortov	-31.313	0	-62.625
Snerydning	-27.075	-24.800	-29.350
Fejning	-7.025	-4.950	-9.100
Asfaltering	-100.000	-51.225	0
Kantsten	-10.000	-6.956	0
Forsikring (vej)	-10.000	-7.972	-10.760
Øvrige vejjudgifter	-80.000	-3.313	0
Vedligehold af vej i alt	-385.221	-202.745	-247.923
Øvrige omkostninger			
Garageleje	-7.125	-6.450	-7.125
Fællesarrangementer	-5.000	-699	-28.007
Søndervangsbladet	0	-3.438	-12.827
Øvrige omkostninger i alt	-12.125	-10.586	-47.959
Administrationsomkostninger			
Kontorartikler og tryksager	-500	-11.702	8.607
Generalforsamling	-4.000	-2.765	-9.029
Bestyrelses- og udvalgs møder	-4.000	-4.346	-8.181
Edb-udgifter / software	-9.612	-13.890	0
Kontingent, Fællesforeningen	-14.975	-14.975	-14.975
Mindre anskaffelser	-200	-126	0
Telefon	0	-738	-8.773
Porto og gebyrer	-5.341	-12.688	-14.045
PBS gebyrer	-5.000	-5.671	0
Revisor	-9.000	-9.625	-9.625
Inkasso	-500	-2.111	0
Tab på debitorer	0	-24.650	0
Kassedifferencer mv.	0	0	0
Administrationsomkostninger i alt	-53.128	-103.286	-56.021
Resultat før afskrivninger	697.059 ✓	793.105 ✓	502.702

Indstilling

At bestyrelsens forslag til budget 2020 vedtages, med de korrektioner der måtte følge af generalforsamlingens øvrige beslutninger.

Afgørelse

7. Valg af bestyrelse og revisorer

Sagsfremstilling

Kandidater og valg til bestyrelse Grundejerforeningen SØNDERVANG 2020 – kandidater kan melde deres kandidatur frem til valghandlingen.

Poster	Nuværende bestyrelse	Kandidater 2020
Formand	Michel Steen-Hansen, SØ 18 Valgt for 2019-2020	Michel Steen-Hansen, SØ 18
Næstformand	Kim Christensen, RO 4 Valgt for 2019-2021	Ikke på valg
Kasserer	Kasper Brock Laursen, NØ 17A Valgt for 2019-2021	Ikke på valg
Bestyrelsesmedlem	Birgitte Morillo Maigaard, NØ 8 Valgt for 2019-2021	Ikke på valg
Bestyrelsesmedlem	Jens Kolind, LI 14 Valgt for 2019-2020	Jens Kolind, LI 14
Bestyrelsesmedlem	Jan Poulsen, SØ 8 Valgt for 2019-2021	Ikke på valg
Bestyrelsesmedlem	Henrik Ingvorsen, SØ 39 Valgt 2018-2020	Ønsker ikke genvalg
Suppleant, første	Susanne Jørgensen, SØ 20 Valgt for 2019-2020	Ønsker ikke genvalg
Suppleant, anden	Lasse Grimstrup, LI 12 Valgt for 2019-2020	Ønsker ikke genvalg
Revisor	Allan Ellegaard, HU 23 Valgt for 2019-2020	Genopstiller
Revisor	Stig Nielsen, LI 27 Valgt for 2019-2021	Ikke på valg
Revisorsuppleant	Claus Greffel, RØ 10 Valgt for 2019-2020	

I lige år vælges: formand og to bestyrelsesmedlemmer. I ulige vælges: kasserer, næstformand og et bestyrelsesmedlem	Revisorerne vælges på skift for to år.	
--	---	--

Indstilling

Der vælges bestyrelse

Afgørelse

8. Eventuelt

Michel Steen-Hansen

Formand grundejerforeningen Søndervang

Søndervangs Alle 18a

40305230

formand@soendervangvalby.dk

Bilag 1.

Resultatopgørelse:

<u>Resultatopgørelse for perioden 1. januar – 31. december 2019</u>		<u>2018</u>
Indtægter:		
Kontingenter	1.255.200	1.031.800
Indskud ved ejerskifte	10.699	7.500
Udlån af udstyr	2.325	2.625
Oplysninger vedr. salg	10.400	0
Rykkergebyrer	9.500	3.900
Renteindtægter, bank og værdipapirer	<u>0</u>	<u>25.203</u>
Kontingent indtægter i alt	<u>1.288.124</u>	<u>1.071.028</u>
Lønninger:		
Honorar, formand	6.000	12.050
Honorar, næstformand	4.000	3.995
Honorar, kasserer	15.000	16.100
Honorar, øvrige bestyrelsesmedlemmer	<u>16.002</u>	<u>0</u>
	41.002	32.145
Fællesanlæg:		
Vedligeholdelse/pasning af anlæg	137.400	133.500
Udskiftning af birketræer og vanding	<u>0</u>	<u>22.750</u>
	137.400	156.250
Vedligehold af vej:		
Rensning af vejbrønde	23.532	44.250
Reparation og udskiftning af vejbrønde	79.997	91.838
Grus på fortove	0	62.625
Snerydning	24.800	29.350
Fejning	4.950	9.100
Asfaltering	51.225	0
Kantsten	6.956	0
Forsikring (vej)	7.972	10.760
Øvrige vejudgifter	<u>3.313</u>	<u>0</u>
	202.745	247.923
Øvrige udgifter:		
Garageleje	6.450	9.750
Fællesarrangementer	699	28.007
Søndervangsbladet	<u>3.437</u>	<u>12.827</u>
	10.586	50.584
Administrationsomkostninger:		
Kontorartikler	11.702	- 8.607
Generalforsamling	2.765	9.029
Bestyrelses- og udvalgsmøder	4.346	8.181
EDB-udgifter / software	13.890	0
Kontingent, Fællesforeningen	14.975	14.975
Mindre anskaffelser	126	0
Telefon	738	8.773
Porto og gebyrer	18.358	14.045
Revisionshonorar	9.625	9.625
Inkasso	2.111	0
Tab på debitorer	<u>24.650</u>	<u>0</u>
	103.286	56.021
Udgifter i alt	<u>495.019</u>	<u>542.923</u>
Årets resultat	<u>793.105</u>	<u>528.105</u>

Bilag 2

Forslag 1 til generalforsamlingen i GF Søndervang marts 2020

- 1) Det foreslås at give bestyrelsen bemyndigelse til at indføre et ny parkerings system på foreningens veje, med det formål at begrænse antallet at parkerede biler, under samtidig hensyntagen til de enkelte grundejeres behov for parkering.
- 2) Det foreslås at male kantstene for enden af Søndervangs allé gule, eller på anden måde gøre opmærksom på at parkering ikke er tilladt i de 2 T-kryds ved Lindehaven (her gælder 10meter reglen)
- 3) Det foreslås at fjerne skiltene i anlægget på Søndervangs allé, da teksten er ulæselig.

Mvh.

Steen Gülstorff

Lindehaven 9

Bilag 3

Forslag 2 til generalforsamlingen:

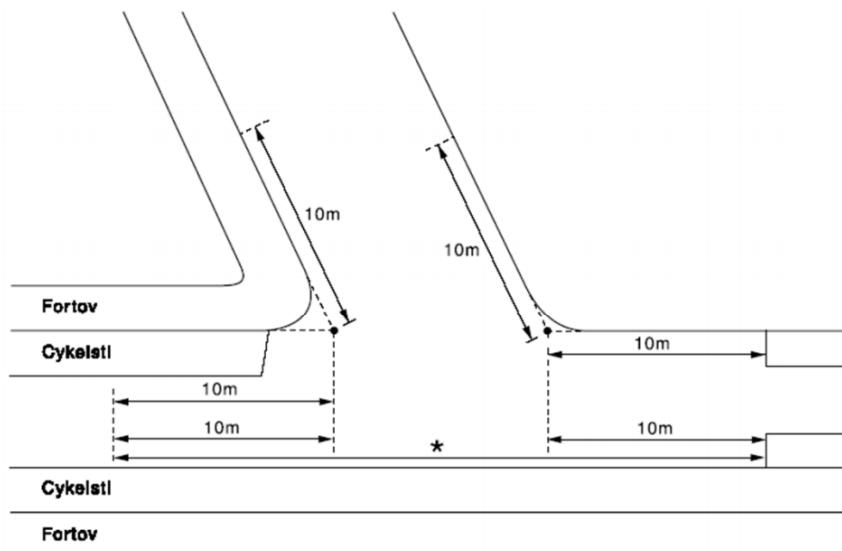
Det foreslås, at der etableres gule striber ved grundejerforeningens T-kryds. Motivationen for forslaget er dels at der opstår farlige situationer for cyklister mm i T-krydsene, og dels at hjørnerne på fortovene bliver ødelagt, da biler og lastbiler ikke kan dreje rundt om hjørnerne uden at benytte fortovet.

Der er tilsyneladende mange bilister, som ikke kender reglerne i forhold til parkering i et T-kryds. Vi har i en periode sat en seddel i vinduet på ulovligt parkerede biler i T-krydset ved Kongshaven/Lindehaven (som vist nedenfor) og samtidig givet et praj til Københavns Kommune.

Vores oplevelse er, at det ikke er de samme biler der holder ulovligt parkeret igen, men at det hele tiden er nye biler, som parkerer ulovligt.

Vi foreslår derfor, at der etableres gule striber ved grundejerforeningens T-kryds som vist nedenfor med rødt, så der ikke er tvivl om parkeringsreglerne.

Note: Figur fra oprindeligt forslag er erstattet med retvisende figur omkring 10 meter-regel og standsningsforbud.



Figur C 18. Måleregler for "10 m-reglen". * Standsningsforbud i henhold til § 29, stk. 1,2 i færdselsloven.

Med venlig hilsen

Michael Johansen og Anette Laustsen
Kongshaven 5

Bilag 4

Forslag 3

Forbud mod generende hanehold

Det er tilladt at holde hane i grundejerforeningen, så længe denne ikke generer andre beboere i grundejerforeningen. Det er dog hverken op til ejeren af hanen eller bestyrelsen at vurdere, om hanen er til gene. Dette ligger hos klageskriveren.

En klage om generende hanehold skal skrives til bestyrelsen, som så retter henvendelse til ejeren af hanen. Fra modtagelse af skriftlig henvendelse har ejeren 14 dage til at skaffe sig af med hanen. Fra den 15. dag vil der blive pålagt dagbøder á kr. 100,-, hvor forholdene ikke er blevet bragt i orden og bestyrelsen har fået besked herom.

Dagbøderne opkræves på først kommende girokort sammen med kontingentet til grundejerforeningen.

Forslag stillet af Tim Feveile Sejv Hansen, Søndervangs Allé 21, Mikkel Green Jakobsen, Søndervangs Allé 19 og Ejendommen Folehaven 135

Forslag 4:

Begrænsning af larmende udendørsprojekter over flere dage

Har man larmende projekter i haven, på huset eller andet, som foregår udendørs på ens grund bedes man begrænse det indenfor nedenstående tidsgrænser, hvis det er et projekt, som foregår over mere end en enkelt dag.

Hverdage: kl. 7-17.30

Lørdage: 8-12

Søndage og helligdage: Alle flerdages projekter tillades ikke.

Forslag stillet af Tim Feveile Sejrhansen, Søndervangs Allé 21 og Ejendommen Folehaven 135

Forslag 5:

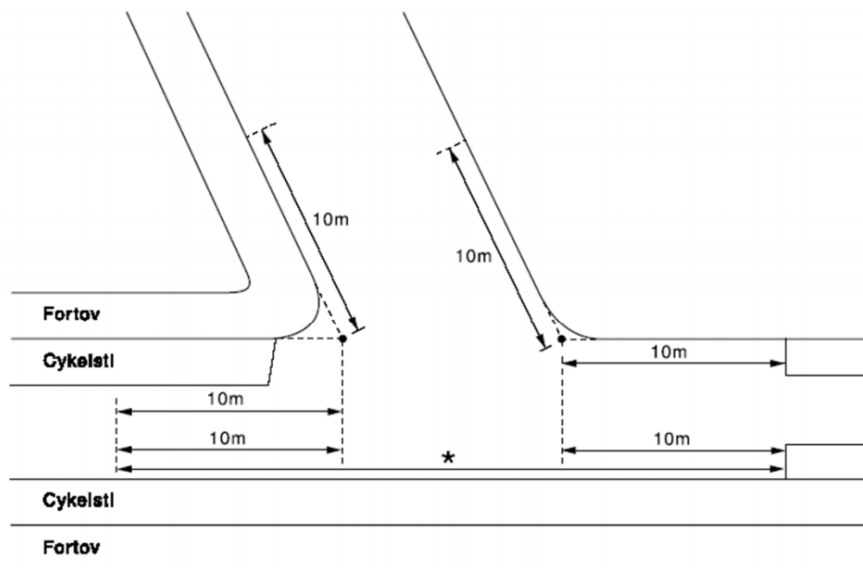
Gule striber i samtlige T-kryds

Der opmales gule striber på den øverste side af et hvert T-kryds (se bilag 2) i grundejerforeningen, så det modsvarer de gule trekanter på modsatte kantsten, som Københavns Kommune har opmalet.

Da vore veje blot er 5 meter brede er der plads til en parkeret bil og kun en enkelt bil, som kan passere. I T-kryds vil små og store lastbiler ikke kunne dreje uden at ødelægge fortovet (se bilag 1) på hjørnerne i T-krydsene, hvilket er meget farligt for fodgængere og til dels også cyklister. Samtidig kan fortovet ikke bruges før skaderne er udbedret.

Forslag stillet af Tim Feveile Sejrhansen, Søndervangs Allé 21, Minna Giesel, Lindehaven 11 og Ejendommen Folehaven 135





Figur C 18. Måleregler for "10 m-reglen". * Standsningsforbud i henhold til § 29, stk. 1,2 i færdselsloven.

Note: Figur fra oprindeligt forslag er erstattet med retvisende figur omkring 10 meter-regel og standsningforbud.

Forslag 6

Parkeringskontrol i ejerforeningen

Mulighederne for at parkere og parkere gratis i vores del af Valby er meget begrænsede. Derfor søger beboere og deres gæster på Folehaven, Retortvej og Grønttorvet ind i vores kvarter. Dette ville være helt okay, hvis det blev gjort hensynsfuldt og der blev parkeret på lovlig vis. Det er langt fra det der opleves til dagligt i vores grundejerforening.

Der bliver parkeret i vejkryds, foran indkørsler, på fortovet og generelt til gene for trafikken i al almindelighed.

Derfor er der behov for, at få indført parkeringskontrol, så det kun er beboere og gæster i grundejerforeningen, som kan parkere her.

Det er vigtigt, at løsningen gør det nemt for beboerne at få gæster på besøg, men at det samtidig er effektivt mod parkeringsproblemerne.

Forslag stillet af Tim Feveile Sejr Hansen, Søndervangs Allé 21 og Ejendommen Folehaven 135



Grundejerforeningen Søndervang

Årsrapport for året 2019

Uafhængig samarbejdspartner med Crowe - statsautoriserede revisorer

Revisionsfirmaet
Henrik Holmstrøm Degn

Vigerslevvej 131
2500 Valby

Tel: 3630 2211
Fax: 3644 0267

post@revisordegn.dk
www.revisordegn.dk

CVR-nummer: 3000 2644
Danske Bank: 3350 10202450

Foreningsoplysninger

Foreningen	Grundejerforeningen Søndervang CVR-nr.: 12 69 56 16 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Michel Steen-Hansen (formand) Kim Christensen (næstformand) Kasper Brock Laursen (kasserer) Jens Kolind Birgitte Morillo Maigaard Henrik Ingvorsen Jan Poulsen
Intern revision	Stig Nielsen Allan Ellegaard
Revision	Revisionsfirmaet Henrik Holmstrøm Degn Vigerslevvej 131 2500 Valby i samarbejde med Crowe statsautoriserede revisorer

Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Grundejerforeningen Søndervang for året 2019.

Foreningens bestyrelse har behandlet og vedtaget årsrapporten som er aflagt i overensstemmelse med gældende vedtægts- og regnskabsbestemmelser.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den

I bestyrelsen:

Michel Steen-Hansen (formand)

Kim Christensen (næstformand)

Kasper Brock Laursen (kasserer)

Jens Kolind

Birgitte Morillo Maigaard

Henrik Ingvorsen

Jan Poulsen

Intern revision

Regnskabet og de underliggende udgiftsbilag vedr. regnskabsperioden 1.1. - 31.12.2019 er gennemgået og fundet i overensstemmelse med foreningens love og generalforsamlingsbeslutninger.

Valby, den

Stig Nielsen

Allan Ellegaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Søndervang

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Søndervang for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af gårdlaugets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af gårdlaugets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og 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 gårdlauget 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

Gårdlauget har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og 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 gårdlaugets 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 gårdlauget, 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:

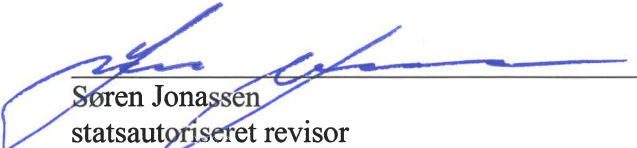
- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. 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 gårdlaugets 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 gårdlaugets 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 gårdlauget 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.

København, den 20. februar 2020

Crowe
CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen
statsautoriseret revisor
MNE nr. 18488

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grundejerforeningen Søndervang er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med nødvendige tilpasninger samt foreningens vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Kontingent og andre indtægter

Kontingent og andre indtægter, der vedrører regnskabsåret indregnes i resultatopgørelsen, uanset om indtægten er indbetalt til foreningen på balancetidspunktet.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen uanset om omkostningerne er betalt af foreningen i regnskabsåret. Omkostninger omfatter drifts-, vedligeholdelses- og administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Balancen

Værdipapirer

Værdipapirer måles til kursværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominelle værdier.

Forudbetalte omkostninger

Forudbetalte omkostninger omfatter betalte omkostninger vedrørende det efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar – 31. december 2019

		<u>2018</u>
Indtægter:		
Kontingenter	1.255.200	1.031.800
Indskud ved ejerskifte	10.699	7.500
Udlån af udstyr	2.325	2.625
Oplysninger vedr. salg	10.400	0
Rykkergebyrer	9.500	3.900
Renteindtægter, bank og værdipapirer	<u>0</u>	<u>25.203</u>
Kontingent indtægter i alt	<u>1.288.124</u>	<u>1.071.028</u>
Lønninger:		
Honorar, formand	6.000	12.050
Honorar, næstformand	4.000	3.995
Honorar, kasserer	15.000	16.100
Honorar, øvrige bestyrelsesmedlemmer	<u>16.002</u>	<u>0</u>
	41.002	<u>32.145</u>
Fællesanlæg:		
Vedligeholdelse/pasning af anlæg	137.400	133.500
Udskiftning af birketræer og vanding	<u>0</u>	<u>22.750</u>
	137.400	<u>156.250</u>
Vedligehold af vej:		
Rensning af vejbrønde	23.532	44.250
Reparation og udskiftning af vejbrønde	79.997	91.838
Grus på fortove	0	62.625
Snerydning	24.800	29.350
Fejning	4.950	9.100
Asfaltering	51.225	0
Kantsten	6.956	0
Forsikring (vej)	7.972	10.760
Øvrige vejudgifter	<u>3.313</u>	<u>0</u>
	202.745	<u>247.923</u>
Øvrige udgifter:		
Garageleje	6.450	9.750
Fællesarrangementer	699	28.007
Søndervangsbladet	<u>3.437</u>	<u>12.827</u>
	10.586	<u>50.584</u>
Administrationsomkostninger:		
Kontorartikler	11.702	- 8.607
Generalforsamling	2.765	9.029
Bestyrelses- og udvalgsmøder	4.346	8.181
EDB-udgifter / software	13.890	0
Kontingent, Fællesforeningen	14.975	14.975
Mindre anskaffelser	126	0
Telefon	738	8.773
Porto og gebyrer	18.358	14.045
Revisionshonorar	9.625	9.625
Inkasso	2.111	
Tab på debitorer	<u>24.650</u>	<u>0</u>
	<u>103.286</u>	<u>56.021</u>
Udgifter i alt	<u>495.019</u>	<u>542.923</u>
Årets resultat	<u>793.105</u>	<u>528.105</u>

Balance pr. 31. december 2019**Aktiver**

Restancer		21.520
Forudbetalte omkostninger		1.119
Værdipapirer:		
Nordea Invest Basis 2, 5.231 stk. - kursværdi		830.683
(Anskaffelsesprisen på værdipapirerne udgør kr. 798.774)		
Likvide beholdninger:		
Kasse	4.037	
Bankkonto	<u>2.517.664</u>	<u>2.521.701</u>
<u>Aktiver i alt</u>		<u>3.375.023</u>

Passiver

Gæld:		
Forudbetalt kontingent	326.400	
Rensning af vejbrønde	23.532	
Revision	<u>9.625</u>	359.557
Egenkapital:		
Saldo 1. januar 2019	2.140.757	
Kursregulering af værdipapirer til kursværdi	81.604	
Årets resultat	<u>793.105</u>	<u>3.015.466</u>
<u>Passiver i alt</u>		<u>3.375.023</u>