

**Grundejerforeningen  
Trekroner Syd**  
CVR-nr. 33223420  
**Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21. marts 2018

**Dirigent**

---

Navn: Anders Lemvig

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisionspåtegning	5
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Foreningsoplysninger

### Forening

Grundejerforeningen Trekroner Syd  
c/o AKF Holding A/S  
Ryesgade 3F, 2. sal  
2200 København N  
CVR-nr. 33223420

### Bestyrelse

Alex Kristensen  
Preben Christiansen  
Erik Aksig  
Niels Fiskers  
Erik Tilsted Jespersen  
Jakob Reddersen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
900 København C

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for Grundejerforeningen Trekroner Syd.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet af foreningens aktiviteter.

Ingen af foreningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualposter, som ikke fremgår af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 21. marts 2018

### Bestyrelse

Alex Kristensen

Preben Christiansen

Erik Aksig

Niels Fiskers

Erik Tilsted Jespersen

Jakob Reddersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Grundejerforeningen Trekroner Syd

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Trekroner Syd for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, tilpasset foreningens særlige aktiviteter og vilkår. De i resultatopgørelsen og noterne anførte budgettal er ikke revideret, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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". 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

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget budgettal. Budgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, 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. 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. Fejlinformation 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 revisions-handlinger, 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 revisions-påtegning 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 bl.a. 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 21. marts 2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 33963556

Thomas Hermann  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: 26740

## Resultatopgørelse for 2017

	Realiseret 2017 kr.	Budget 2017 kr.	Realiseret 2016 t.kr.
Kontingent Ahornlunden 1-9	151.728	152.000	152
Kontingent Trekroner Center	142.440	142.440	142
Kontingent Ahornlunden 13	64.080	64.000	64
Kontingent Ahornlunden 11	64.080	64.000	64
Kontingent Ahornlunden 15	64.080	64.000	64
Kontingent Akacielunden	144.048	144.000	144
Kontingent Pærelunden	184.088	181.000	5
Kontingent Poppellunden	21.322	0	0
Kontingent ubebyggede arealer	2.047	2.047	2
<b>Kontingenter i alt</b>	<b>837.913</b>	<b>813.487</b>	<b>637</b>
Kontrolafgifter parkering	290.320	250.000	334
<b>Andre indtægter i alt</b>	<b>290.320</b>	<b>250.000</b>	<b>334</b>
<b>Samlede indtægter i alt</b>	<b>1.128.233</b>	<b>1.063.487</b>	<b>971</b>
Administration	(30.000)	(30.000)	(30)
Bankomkostninger	(909)	0	(1)
Revision	(6.000)	(8.000)	(6)
Forsikring	(1.897)	(2.000)	(2)
Generalforsamling	(2.635)	(4.000)	(3)
Vedligeholdelse veje, p-arealer mv.	(44.447)	0	(1)
Vedligeholdelse af kloak	(15.550)	(15.000)	(7)
Vedligeholdelse terræninventar	(168.201)	(160.000)	0
Vedligeholdelse, bede og græsarealer	(713.714)	(630.000)	(559)
Snerydning og saltning	(87.196)	(101.000)	(52)
Legeplads	(2.900)	(5.000)	(5)
Henlæggelse til fornyelse af belægninger, træer og buske	(25.000)	(25.000)	(25)
Henlæggelse til fornyelse af terræninventar	(10.000)	(10.000)	(10)
Ekstraordinære arbejder	0	0	(15)
Diverse	(803)	0	(1)
Elforbrug	(43.405)	(60.000)	(36)
Bestyrelsesgodtgørelse	(10.000)	(10.000)	(9)
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>(1.162.657)</b>	<b>(1.060.000)</b>	<b>(762)</b>
<b>Resultat før renter</b>	<b>(34.424)</b>	<b>3.487</b>	<b>209</b>
Finansielle indtægter	1.140	0	2
Finansielle omkostninger	0	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>(33.284)</b>	<b>3.487</b>	<b>211</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Andre tilgodehavender		91.465	138.627
Periodeafgrænsningsposter		0	1.898
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>91.465</b></u>	<u><b>140.525</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>1.150.316</b></u>	<u><b>926.713</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>1.241.781</b></u>	<u><b>1.067.238</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>1.241.781</b></u>	<u><b>1.067.238</b></u>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Egenkapital primo		763.838	552.811
Årets resultat		(33.284)	211.027
<b>Egenkapital</b>		<b><u>730.554</u></b>	<b><u>763.838</u></b>
Henlæggelse til fornyelse af belægninger, træer og buske		130.000	105.000
Henlæggelse til fornyelse af terræninventar		70.000	60.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>200.000</u></b>	<b><u>165.000</u></b>
Skyldigt revisionshonorar		6.000	6.000
Leverandørgæld		72.201	108.647
Moms		28.026	0
Skyldige omkostninger		205.000	23.753
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>311.227</u></b>	<b><u>138.400</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>311.227</u></b>	<b><u>138.400</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.241.781</u></b>	<b><u>1.067.238</u></b>
Eventualforpligtelser, kontraktlige forpligtelser mv.	Ingen		
Pantsætninger	Ingen		

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>m2</b>	<b>m2</b>
<b>1. Fordelingstal</b>		
Anvendte fordelingstal i grundejerforeningen er som følger:		
E/F Ahornlunden	6.322	6.322
E/F Ahornlunden 15	2.670	2.670
E/F Nordens Park, bygning II	2.670	2.670
E/F Nordens Park, bygning III	2.670	2.670
E/F Akacielunden	6.002	6.002
E/F Pærelunden	9.370	2.334
E/F Poppellunden (fra 1. november 2017)	7.161	0
Trekroner Center A/S, butikcenter	5.935	5.935
Trekroner Center A/S, ubebygget areal	4.265	4.265
	<b>47.065</b>	<b>32.868</b>

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

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

### Resultatopgørelsen

#### Kontingenter

Kontingenter indregnes i resultatopgørelsen, således som de er besluttet ud fra årets budget.

#### Omkostninger

Omkostninger omfatter direkte relaterede omkostninger til grundejerforeningen, herunder omkostninger til vedligeholdelse af veje, p-pladser, bede, græsarealer mv. samt omkostninger til administration.

#### Budget

Budgettet for 2017 er godkendt på foreningens ordinære generalforsamling 30. marts 2017. Budgettet er ikke revideret.

#### Skat

Foreningen er ikke skattepligtig.

#### Balancen

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

##### Hensættelser

Der foretages hensættelser til vedligeholdelse som bestyrelsen skønner nødvendig.

# PENNEO

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

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

## Erik Bernhard Aksig

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-354941198234

IP: 83.90.180.151

2018-03-21 08:03:03Z

NEM ID 

## Preben Christiansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-340992952864

IP: 188.178.182.95

2018-03-21 08:48:12Z

NEM ID 

## Alex Bøgelund Kristensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-929011732113

IP: 80.197.102.240

2018-03-21 09:32:05Z

NEM ID 

## Niels Fiskers

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-194651944154

IP: 188.178.182.201

2018-03-21 09:35:03Z

NEM ID 

## Erik Tilsted Jespersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-831588817693

IP: 80.197.102.237

2018-03-21 09:36:29Z

NEM ID 

## Jakob Reddersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-221397382331

IP: 94.18.219.90

2018-03-21 12:46:21Z

NEM ID 

## Anders Lemvig

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-533879750827

IP: 185.45.49.70

2018-03-22 12:28:44Z

NEM ID 

## Thomas Hermann

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:61881459

IP: 93.164.48.94

2018-03-25 15:51:38Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IM55E-WGEE3X-6LX02-K5L74-75Q01-QWHB0

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 tidsstempelt 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](mailto: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>