

**UBBERØD-BRÅDEBÆK**  
**GRUNDEJERFORENING**

ÅRSREGNSKAB 2021

Budget 2022

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|   |          |
|---|----------|
| Indholdsfortegnelse                       | Side 2   |
| Bestyrelsens og intern revisors påtegning | Side 3   |
| Administratørerklæring                    | Side 4   |
| Ekstern revisors påtegning                | Side 5+6 |
| Driftsregnskab                            | Side 7   |
| Balance vedr. drift,                      | Side 8   |
| Noter til drift regnskab                  | Side 9   |



## BESTYRELSENS PÅTEGNING

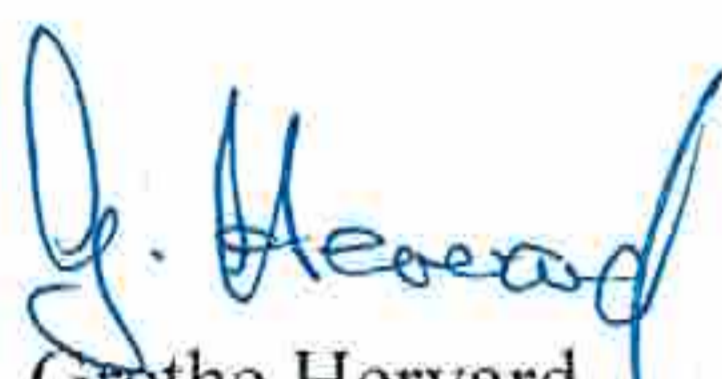
Bestyrelsen har aflagt årsregnskab for 2021. Årsregnskabet er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsregnskabet er aflagt efter gældende regnskabslovgivning og danske regnskabsvejledninger. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede skøn forsvarlige.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af aktiver og passiver, den økonomiske stilling og resultat for regnskabet..

Det foreliggende årsregnskab indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 24/2-2022

  
Grethe Hervard  
Administrator

  
Christian Vorm  
Formand

  
Mark Ostermann Danhauge  
Kasserer

  
Henrik Fallentin  
Bestyrelsesmedlem

  
Leif Negendahl  
Bestyrelsesmedlem

  
Bente Thulin  
Bestyrelsesmedlem

  
Kim Damgaard  
Næstformand

  
Eric Andersen  
Bestyrelsesmedlem

Grundejerforeningens Driftsregnskab er blevet gennemgået. Bilagene er blevet kontrolleret, og jeg finder at udgifterne er i overensstemmelse med det på generalforsamlingen fremlagte budget..



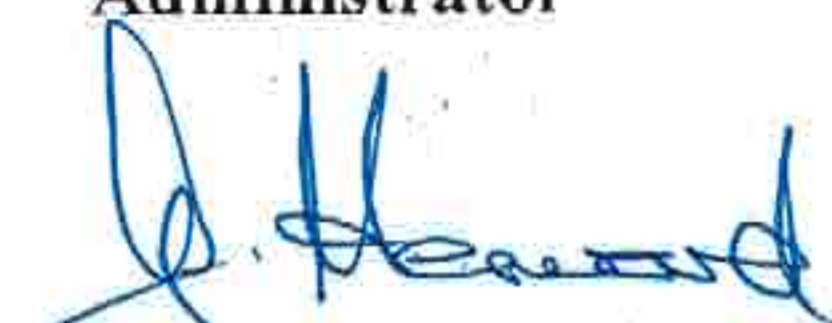
Anne-Liv Eriksen, Intern Revisor



Som administrator for Ubberød-Brådebæk skal jeg hermed erklære, at jeg har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2021. Ud fra min administration og føring af bogholderi for foreningen er det min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021.

Hørsholm, den 30. marts 2022

**Administrator**



Grethe Hervard



**Til medlemmerne i Ubberød-Brådebæk Grundejerforening.**

**Revisionspåtegning på årsregnskabet**

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ubberød-Brådebæk Grundejerforening for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven 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 foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 ved revisionen**

Foreningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for grundejerforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, 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 samt 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.

**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




## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Frederikssund, den 30. marts 2022  
**HR Revision - OK Revision ApS**  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 28842562



Kenneth Barrett  
Registreret revisor FSR  
mne16913



## DRIFTSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

| 2020<br>(tus.kr)       | Note | 01.01-31.12<br>2021 | Budget<br>2021   | Budget<br>2022   |
|------------------------|------|---------------------|------------------|------------------|
| <b>Indtægter</b>       |      |                     |                  |                  |
| 929,2                  | 1    | 929.200             | 929.200          | 1.414.000        |
| 404,0                  | 1    | 404.000             | 404.000          | 404.000          |
| 12,2                   |      | 12.250              | 12.250           | 14.800           |
| 22,0                   |      | 24.000              | 20.000           | 20.000           |
| 1,7                    |      | 1.000               | 2.000            | 2.000            |
| 228,9                  |      | 214.539             | 214.539          | 117.894          |
| <b>1.598,0</b>         |      | <b>1.584.989</b>    | <b>1.581.989</b> | <b>1.972.694</b> |
| <b>Udgifter</b>        |      |                     |                  |                  |
| <b>Vedligeholdelse</b> |      |                     |                  |                  |
| 187,0                  | 2    | 0                   | 250.000          | 250.000          |
| 354,5                  | 3    | 313.650             | 300.000          | 350.000          |
|                        |      |                     |                  | 100.000          |
| 0,0                    |      | 15.125              | 25.000           | 25.000           |
|                        |      | 55.202              | 0                | 0                |
| 14,0                   |      | 193.546             | 100.000          | 150.000          |
| 6,6                    |      | 0                   | 10.000           | 20.000           |
| 179,5                  |      | 214.454             | 200.000          | 300.000          |
| 28,8                   |      | 28.794              | 29.000           | 29.000           |
| 0,0                    |      | 0                   | 10.000           | 10.000           |
|                        |      | 5.000               | 0                | 0                |
| <b>770,4</b>           |      | <b>825.771</b>      | <b>924.000</b>   | <b>1.234.000</b> |
| <b>Personaleomk.</b>   |      |                     |                  |                  |
| 9,5                    |      | 11.731              | 10.000           | 12.000           |
| <b>9,5</b>             |      | <b>11.731</b>       | <b>10.000</b>    | <b>12.000</b>    |
| <b>Administration</b>  |      |                     |                  |                  |
| 5,9                    |      | 6.393               | 6.000            | 7.000            |
| 0,3                    |      | 311                 | 500              | 500              |
| 20,1                   |      | 15.000              | 19.500           | 14.500           |
| 103,5                  |      | 103.500             | 103.500          | 103.500          |
| 10,0                   |      | 22.200              | 25.000           | 25.000           |
| 4,5                    |      | 7.579               | 5.000            | 7.500            |
| 1,6                    |      | 2.350               | 3.000            | 3.000            |
| 3,7                    | 4    | 4.431               | 5.000            | 5.000            |
| 0,0                    |      | 0                   | 10.000           | 10.000           |
| 0,0                    |      | 0                   | 2.000            | 2.000            |
| 9,4                    |      | 10.176              | 9.500            | 10.200           |
| 1,3                    |      | 518                 | 3.000            | 1.000            |
| 2,9                    |      | 10.750              | 15.000           | 10.000           |
| 3,8                    |      | 4.602               | 5.000            | 5.000            |
| 0,0                    |      | 0                   | 5.000            | 5.000            |
| 1,3                    |      | 895                 | 5.000            | 2.000            |
| <b>168,3</b>           |      | <b>188.705</b>      | <b>222.000</b>   | <b>211.200</b>   |
| 0,0                    |      | 0                   | 0                | 0                |
| 10,0                   |      | 10.000              | 10.000           | 10.000           |
| <b>958,2</b>           |      | <b>1.036.207</b>    | <b>1.166.000</b> | <b>1.467.200</b> |
| <b>639,8</b>           |      | <b>548.782</b>      | <b>415.989</b>   | <b>505.494</b>   |
| <b>Renteudgifter</b>   |      |                     |                  |                  |
| 0,0                    |      | 19.888              | 20.000           | 20.000           |
| <b>14,2</b>            |      | <b>19.888</b>       | <b>20.000</b>    | <b>20.000</b>    |
| <b>411,0</b>           |      | <b>411.000</b>      | <b>411.000</b>   | <b>412.000</b>   |
| 0,0                    |      | 0                   |                  |                  |
| <b>214,6</b>           | 5    | <b>117.894</b>      | <b>-15.011</b>   | <b>73.494</b>    |



| <b>BALANCE</b> |                                      |                   |                   |
|----------------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 2020           |                                      |                   |                   |
| ( tus.kr)      | <b>AKTIVER</b>                       | <b>31.12.2021</b> |                   |
|                | <b>TILGODEHAVENDER</b>               |                   |                   |
| 30,1           | Kontingenter drift+ vejbidrag        | 6                 | 17.300            |
| 14,1           | Vejlån Brådebæksvej                  |                   | 11.615            |
| 18,6           | Andre tilgodehavender                |                   | 20.364            |
| <b>62,8</b>    | <b>TilGODEHAVENDER I ALT</b>         |                   | <b>49.279</b>     |
| <b>0,0</b>     | <b>FORUDBETALINGER</b>               |                   | <b>0</b>          |
|                | <b>LIKVIDEBEHOLDNING</b>             |                   |                   |
| 0,0            | Kasse                                |                   | 3.172             |
| 2.861,7        | Danske Bank                          |                   | 2.860.741         |
| 560,1          | Nykredit bank                        |                   | 597.379           |
| <b>3.421,8</b> | <b>I alt</b>                         |                   | <b>3.461.292</b>  |
| <b>3.484,6</b> | <b>AKTIVER I ALT</b>                 |                   | <b>3.510.571</b>  |
|                | <b>PASSIVER</b>                      | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2021</b> |
|                | <b>EGENKAPITAL DRIFT</b>             |                   |                   |
| 346,0          | Saldo 1. Januar                      |                   | 346.028           |
| 214,5          | Periodens resultat                   |                   | 117.894           |
| <b>560,5</b>   | <b>Driftskapital til nyt år</b>      |                   | <b>463.922</b>    |
|                | <b>UDVIKLINGSPULJE</b>               |                   |                   |
| 10,0           | Saldo 1. januar                      |                   | 20.000            |
| 10,0           | Udviklingspulje 20/21                |                   | 10.000            |
| 0,0            | Brugt i 2021                         |                   | -20.000           |
| 10,0           | Periodens resultat                   |                   | -10.000           |
| <b>20,0</b>    | <b>Udviklingspulje ultimo</b>        |                   | <b>10.000</b>     |
|                | <b>EGENKAPITAL ASFALTERING</b>       |                   |                   |
| 3.364,4        | Saldo 1. Januar                      |                   | 2.530.749         |
| -1.394,6       | Udvidelse Brådebæksvej               |                   | 3.688             |
|                | Projekt Toftebjergvej                |                   | -92.796           |
| 411,0          | Opsparing 2021                       |                   | 411.000           |
| 150,0          | Overført hensatte midler             |                   | 0                 |
| <b>2.530,8</b> | <b>Asfaltering ultimo 20/21</b>      | <b>7</b>          | <b>2.852.641</b>  |
|                | <b>Toftebjergvej 31</b>              |                   |                   |
| <b>0,0</b>     | <b>Indtægt Finansiell Stabilitet</b> |                   | <b>0</b>          |
| <b>0,0</b>     | <b>Udgift areal</b>                  |                   | <b>0</b>          |
| <b>0,0</b>     | <b>Resultat TO 31</b>                |                   | <b>0</b>          |
| <b>3.111,3</b> | <b>EGENKAPITAL I ALT</b>             |                   | <b>3.326.563</b>  |
|                | <b>KORTFRISTET GÆLD</b>              |                   |                   |
| 20,0           | Skyldige omkostninger                | 8                 | 122.108           |
| 201,9          | Hensat til dræn                      |                   |                   |
| 1,4            | Mellemregning administrator          |                   | 0                 |
|                | Fejlindbetaling                      |                   | 13.300            |
| 150,0          | Hensat til veje                      |                   | 48.600            |
| <b>373,3</b>   | <b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>        |                   | <b>184.008</b>    |
| <b>3.484,6</b> | <b>PASSIVER I ALT</b>                |                   | <b>3.510.571</b>  |



NOTER

- 1    Kontingent  
 Bestyrelsen foreslår at kontingentet føres tilbage til det det var i 2018 kr. 2.500,- + en stigning på kr. 1.000,- til i alt kr. 3.500,- pr. ejendom pr. år.  
 Grunden til denne kraftige stigning er den generelle stigning på materialer og brændstof samt det øgede behov for oprydning i området og udførelse af småreparationer - oprydning og reparationer kunne udføres af en "handy mand"  
 Dernæst er foreningens egenkapital til drift lille, bestyrelsen ønsker at være bedre polstret.  
 Opsparing til asfaltering fastholdes til kr. 1.000,- pr. ejendom pr. år  
 Bestyrelsen foreslår at kontingentet opkræves over 2 gange, halvdelen i juni og resten i november med kr. 2.250,- pr. gang
- 2    Der er brugt 101.400,- til veje via hensættelser
- 3    Bestyrelsen har sammen med gartneren lagt en plan for fældning på fællesarealets randområde, der tages ca. 1/6 hvert år.
- 4    Udgifter til referent, administrator samt drikkevarer
- 5    Bestyrelsen foreslår at overskud fra 2021 overføres til 2022
- 6    Skyldige kontingenter  
 1 mangler for år 2019  
 1 mangler delvis for år 2020  
 4 mangler for år 2021
- 7    Det forventede budget for asfaltering af samtlige veje minus Ubberødvej vil ud fra hvad det kostede i 2008 med tillæg af prisstigninger, ligge i størrelsesordenen kr. 8 til 10 mill, idet der denne gang skal raspes asfalt af vejene så de ikke bliver for høje i forhold til rabatterne, og vejkassen muligvis nogen steder skal udbedres.
- 8    Skyldige omkostninger
- |                          |           |
|--------------------------|-----------|
| Afsat til revisor        | 14.500    |
| Julegave til GH          | 450       |
| Salt+snerydning nov.+dec | 92.258    |
| Tømning faskiner         | 14.900,00 |