

**Grundejerforeningen GF3**

**Årsrapport  
2020**

<b>Indholdsfortegnelse</b>	<b>Side</b>
Foreningsoplysninger	3
Administrators påtegning	4
Ledelsespåtegning	4
Revisionspåtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2020	7
Budget for 2020 og 2021	7
Balance pr. 31. december 2020	8-9
Noter	10

## Foreningsoplysninger

Ejerlejlighedsforeningen  
v/LEA Ejendomspartner  
5000 Odense C

CVR-nr.: 39 15 36 88

Hjemstedskommune: Odense Kommune

### Bestyrelse

Anders Kremmer Johansen  
Manja Høyer  
Jacob Christtreu  
Søren Qvick

### Administrator

LEA Ejendomspartner as  
Vestre Stationsvej 25  
5000 Odense C  
Kontaktperson Anne Månsson  
Tlf. 58 58 80 87

### Revision

Mads Olsen

### Bank

Danske Bank

## Administrator og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Grundejerforeningen GF3.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 til 31. december 2020.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den

### Administrator:

LEA Ejendomspartner as

Joachim Wengenroth

### Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Anders Kremmer Johansen

\_\_\_\_\_  
Søren Qvick

\_\_\_\_\_  
Manja Høyer

\_\_\_\_\_  
Jacob Christreu

Vedtaget på generalforsamlingen den

## Revisors påtegning

Undertegnede har d.d. revideret fællesregnskabet vedrørende Grundejerforeningen GF3 for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2020.

Der er ikke fundet anledning til bemærkninger.

Odense, den

---

Mads Olsen  
Generalforsamlingsvalgt revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grundejerforeningen GF3 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder og foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesudgifter er tilstrækkelig.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

### Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede fællesbidrag i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter

Indtægter og omkostninger er medtaget efter periodiseringsprincippet.

Omkostninger omfatter foreningens udgifter til drift af foreningen, herunder skatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse samt administrationsudgifter

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen

## Balance

### Anlægsaktiver

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages afskrivninger over 20 år i takt med afdrag på banklån.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

Egenkapitalen indeholder akkumuleret overført overskud fra resultatopgørelsen. Foreningens egenkapital er en frie reserve og kan anvendes til senere driftsmæssige underskud ved godkendte budgetter.

### Hensættelser til fremtidig vedligeholdelse

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til fremtidig reparation og vedligeholdelse af medlemmernes fælles ejendom i overensstemmelse med vedtagne beslutninger herom.

### Gæld

Gæld optages til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

NOTE	2020	Budget 2020	2019	Budget 2021
<b>OMSÆTNING</b>				
<b>Indtægter</b>				
E/F-bidrag	77.600	77.600	77.600	151.800
Opsparing vejfond	0	12.000	0	0
Lejetab	-400	0	0	0
<b>Indtægter</b>	<b>77.200</b>	<b>89.600</b>	<b>77.600</b>	<b>151.800</b>
<b>OMSÆTNING I ALT</b>	<b>77.200</b>	<b>89.600</b>	<b>77.600</b>	<b>151.800</b>
<b>Ejendomsudgifter</b>				
1 Reparation og vedligeholdelse	-32.836	-63.000	-106.771	-80.000
<b>Ejendomsudgifter, i alt</b>	<b>-32.836</b>	<b>-63.000</b>	<b>-106.771</b>	<b>-80.000</b>
<b>Administrationsomkostninger</b>				
Administrationshonorar	-18.431	-11.500	-11.474	-25.000
2 Øvrige omkostninger	-6.512	-800	-754	-3.150
<b>Administrationsomkostninger, i alt</b>	<b>-24.943</b>	<b>-12.300</b>	<b>-12.228</b>	<b>-28.150</b>
<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>	<b>19.420</b>	<b>14.300</b>	<b>-41.399</b>	<b>43.650</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteudgifter	-164	0	0	0
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-164</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>19.256</b>	<b>14.300</b>	<b>-41.399</b>	<b>43.650</b>

## Balance

NOTE	2020	2019
<b>AKTIVER</b>		
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender, beboere	2.400	3.568
Andre tilgodehavender	0	7.762
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.400</b>	<b>11.330</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	110.170	87.148
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>110.170</b>	<b>87.148</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>112.570</b>	<b>98.478</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>112.570</b>	<b>98.478</b>

**Balance**

NOTE	2020	2019
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Overført resultat	98.478	77.877
Ovf. vejfond	0	62.000
Diff. åbningsbalance fra tidligere administrator	-11.200	0
Årets resultat	19.256	-41.399
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>106.534</b>	<b>98.478</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kreditorer	6.036	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.036</b>	<b>0</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>6.036</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>112.570</b>	<b>98.478</b>

## Noter til resultatopgørelsen

NOTE	Bevægelse periode	Budget 2020	2019	Budget 2021
<b>1 Reparation og vedligeholdelse</b>				
Gartner	32.836	45.000	44.771	70.000
Vejfond	0	12.000	62.000	0
Kloak	0	6.000	0	0
Diverse				10.000
<b>I alt</b>	<b>32.836</b>	<b>63.000</b>	<b>106.771</b>	<b>80.000</b>
<b>2 Øvrige omkostninger</b>				
Bankomkostninger	865	300	300	2.000
Gebyrer	1.752	0	0	100
PBS gebyr	0	0	0	750
Porto	3.895	500	454	300
<b>I alt</b>	<b>6.512</b>	<b>800</b>	<b>754</b>	<b>3.150</b>
<b>3 Likviditetsbudget for 2021</b>				
Saldo pr. 1.1.2021	110.170			
Indgåede fællesudgifter i 2021	151.800			
Diverse tilgodehavender	2.400			
Udgifter iflg. budget	-108.150			
Skyldige omkostninger	-6.036			
<b>Saldo or. 31.12.2021</b>	<b>150.184</b>			

## Grundejerforeningen GF3

Fordelingstal i alt	194
Saldo pr. 1.1.2020	98.478,00
Difference	-11.200,00
Resultat 2020	19.256,00

### FORDELING AF EGENKAPITALEN FOR ÅRET 2020

Nr.	EJER	Adresse	FORD.	SALDO PR.	ANDEL I	SALDO PR.	
			TAL	01.01.2020	RESULTAT	DIFF.	31.12.2020
1	Susan & Jacob Christreu	Flaskehalsen 30	1	507,62	99,26	-57,73	549,14
2	Marlene & Christian Terkelsen	Flaskehalsen 31	1	507,62	99,26	-57,73	549,14
3	Line & Dann Andersen	Flaskehalsen 32	1	507,62	99,26	-57,73	549,14
4	Helena Pasik & Peter Jensen	Flaskehalsen 33	1	507,62	99,26	-57,73	549,14
5	Brian Lind Olsen	Flaskehalsen 34	1	507,62	99,26	-57,73	549,14
6	Anders & Malene Johansen	Flaskehalsen 35	1	507,62	99,26	-57,73	549,14
7	Dennis & Maria Mardfeldt	Flaskehalsen 36	1	507,62	99,26	-57,73	549,14
8	Maja Høyer & Søren Jespersen	Flaskehalsen 37	1	507,62	99,26	-57,73	549,14
9	Jannie & Kristoffer Bæk	Flaskehalsen 38	1	507,62	99,26	-57,73	549,14
10	Mads Olsen & Heidi Jensen	Flaskehalsen 39	1	507,62	99,26	-57,73	549,14
11	Khaled Miari	Flaskehalsen 40	1	507,62	99,26	-57,73	549,14
12	Linda & Jan Jørgensen	Flaskehalsen 41	1	507,62	99,26	-57,73	549,14
13	Christian & Anne Clausen	Flaskehalsen 42	1	507,62	99,26	-57,73	549,14
14	Van Bong Do	Flaskehalsen 43	1	507,62	99,26	-57,73	549,14
15	Oanh Ly Thi Kim	Flaskehalsen 44	1	507,62	99,26	-57,73	549,14
16	Adem & Nurhayat Ucar	Flaskehalsen 45	1	507,62	99,26	-57,73	549,14
17	Kirsten Jensen & Stig Poulsen	Flaskehalsen 46	1	507,62	99,26	-57,73	549,14
18	Osman Erol Oguz	Flaskehalsen 47	1	507,62	99,26	-57,73	549,14
19	Søren & Trine Qvick	Flaskehalsen 48	1	507,62	99,26	-57,73	549,14
20	Dorte & Jesper Jensen	Flaskehalsen 49	1	507,62	99,26	-57,73	549,14
21	Quoc Tuan Tran & Thi Ngoc Quynh Le	Flaskehalsen 50	1	507,62	99,26	-57,73	549,14
22	Binh Ly	Flaskehalsen 51	1	507,62	99,26	-57,73	549,14
23	Tan Nhut Kha	Flaskehalsen 52	1	507,62	99,26	-57,73	549,14
24	Yasin & Filiz Ucar	Flaskehalsen 53	1	507,62	99,26	-57,73	549,14
25	Charlotte Madsen & Jonas Møller	Flaskehalsen 54	1	507,62	99,26	-57,73	549,14
26	Muammer & Hüzün Bağcı	Flaskehalsen 56	1	507,62	99,26	-57,73	549,14
27	Aytekin & Sibel Atmaca	Flaskehalsen 58	1	507,62	99,26	-57,73	549,14
28	Andelsboligforeningen Eventyrlykken	Flaskehalsen 13-24	12	6.091,42	1.191,09	-692,78	6.589,73
29	Constantia A/S v/Demant Advokater	Flaskehalsen 1A-12B	24	12.182,85	2.382,19	-1.385,57	13.179,46
42	Møllereens Invest A/S	Vanddråben 1-28	28	14.213,32	2.779,22	-1.616,49	15.376,04
43	Heimstaden Odense Ejendomme A/S	Vanddråben 32-78	32	16.243,79	3.176,25	-1.847,42	17.572,62
44	Heimstaden Odense Ejendomme A/S	Vanddråben 31-89 (nye)	0	0,00	0,00	0,00	0,00
45	A/B Bjergløggen	Bjerggårdsløggen 101-135	18	9.137,13	1.786,64	-1.039,18	9.884,60
64	Odense Boligselskab	Snedronningen 1-11	24	12.182,85	2.382,19	-1.385,57	13.179,46
65	Odense Boligselskab	Bjerggårdshaven 30-70	28	14.213,32	2.779,22	-1.616,49	15.376,04
66	Odense kommune	Bjerggårdshaven 39	1	507,62	99,26	-57,73	549,14
67	Snedronningen 2-39	(nye)	0	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>194</b>	<b>98.478,00</b>	<b>19.256,00</b>	<b>-11.200,00</b>	<b>106.534,00</b>			

# PENNEO

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

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

## Jacob Christtreu

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-203997413635

IP: 5.179.xxx.xxx

2021-05-04 07:09:21Z

NEM ID 

## Joachim Eduard Wengenroth

Administrator/dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-392217077528

IP: 77.66.xxx.xxx

2021-05-04 07:19:51Z

NEM ID 

## Anders Kremmer Johansen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-955393470447

IP: 188.182.xxx.xxx

2021-05-05 19:01:13Z

NEM ID 

## Søren Qvick

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-574116714291

IP: 83.92.xxx.xxx

2021-05-05 19:47:36Z

NEM ID 

## Manja Ammundin Høyer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-403049964554

IP: 93.184.xxx.xxx

2021-05-06 12:23:31Z

NEM ID 

## Mads Olsen

Intern revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-058913739442

IP: 62.243.xxx.xxx

2021-05-07 08:30:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 56EV4-DQKJ-CNK8L-LUNLU-EY036-PSWZ6

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](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>