

# Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov

Flintebakken 61, 8240 Risskov

CVR-nr. 10 95 47 38



Årsregnskab 2016/17



## Indhold

Bestyrelsens erklæring	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Årsregnskab 1. september - 31. august	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	7

## Bestyrelsens erklæring

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. september 2016 - 31. august 2017 for Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2016 - 31. august 2017.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 14. september 2017

Bestyrelse:

.....  
Oluf Bak Andersen  
formand

.....  
Jens Kvorning  
kasserer

.....  
Tom Mortensen

.....  
Bente Højfeldt

.....  
Lars B. Andersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov for regnskabsåret 1. september 2016 - 31. august 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov for 1. september 2016 - 31. august 2017 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabsskik, som beskrevet under anvendt regnskabspraksis.

### 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med god regnskabsskik. 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.

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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.

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.

Aarhus, den 14. september 2017  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Thomas Riis  
statsaut. revisor

**Årsregnskab 1. september - 31. august****Resultatopgørelse**

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
2	Kontingenter	576.840	576.840
3	Administrationsomkostninger	-35.797	-32.569
4	Udvendig vedligeholdelse	-577.113	-339.696
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-36.070</b>	<b>204.575</b>
5	Finansielle poster	18.715	35.435
	<b>Årets resultat</b>	<b><u>-17.355</u></b>	<b><u>240.010</u></b>

## Årsregnskab 1. september - 31. august

## Balance

Note	kr.	31/8 2017	31/8 2016
	<b>AKTIVER</b>		
6	Aktier	23.450	18.205
7	Investeringsbeviser	486.952	475.188
8	Tilgodehavender Likvide beholdninger	135 320.327	128 348.153
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>830.864</b>	<b>841.674</b>
	<b>PASSIVER</b>		
9	Egenkapital	611.406	770.565
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>611.406</b>	<b>770.565</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
10	Anden gæld	219.458	71.109
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>219.458</b>	<b>71.109</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>830.864</b>	<b>841.674</b>

## Årsregnskab 1. september - 31. august

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af kontingentindbetalinger. Kontingenterne følger kalenderåret, men periodiseres ikke i regnskabet.

##### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontor, forsikringer, møder, revision m.v.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

#### Balancen

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi.

##### Værdipapirer

Værdipapirer der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancen dagen. Øvrige værdipapirer måles til amortiseret kostpris.

kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>2 Kontingenter</b>		
836 boligenheder a 690 kr. (2015/16: 836 boligenheder a 690 kr.)	576.840	576.840
	<u>576.840</u>	<u>576.840</u>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
Løn	7.836	7.683
Forsikringer	10.004	9.817
Kontoromkostninger, møder m.v.	7.957	5.069
Revision og regnskabsmæssig assistance	10.000	10.000
	<u>35.797</u>	<u>32.569</u>



## Årsregnskab 1. september - 31. august

### Noter

kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>4 Udvendig vedligeholdelse</b>		
Fælles friareal:		
Plejeplan	308.125	292.968
Udskiftning og fornyelser	43.034	2.040
Vinterarbejder	55.250	44.688
Grøn Helhedsplan	170.704	0
Forbedring af stiarealer	141.804	0
Dækket af henlæggelser	-141.804	0
	<u>577.113</u>	<u>339.696</u>
<b>5 Finansielle poster</b>		
Bankrenter	165	592
Udbytte fra investeringsbeviser	20.377	15.040
Aktieudbytte	1.144	1.129
Omkostning ved køb af investeringsbeviser	0	-449
Værdiregulering af investeringsbeviser til dagsværdi	-8.216	6.958
Værdiregulering af aktier til dagsværdi	5.245	12.165
	<u>18.715</u>	<u>35.435</u>
kr.	<u>Kursværdi</u>	<u>Anskaffelsesværdi</u>
<b>6 Aktier</b>		
Nominelt:		
279 stk. Nordea	<u>23.450</u>	<u>6.040</u>
<b>7 Investeringsbeviser</b>		
1.031 stk. Nordea Invest Mellemlange obligationer	174.342	172.546
2.058 stk. Nordea Invest Basis 2	312.610	302.642
<b>Investeringsbeviser i alt</b>	<u>486.952</u>	<u>475.188</u>
kr.	<u>31/8 2017</u>	<u>31/8 2016</u>
<b>8 Tilgodehavende</b>		
Bankrenter	<u>135</u>	<u>128</u>

## Årsregnskab 1. september - 31. august

### Noter

kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>9 Egenkapital</b>		
<b>Henlæggelser</b>		
<b>Fornyelse af stianlæg</b>		
Saldo, primo	474.466	409.466
Fornyelse af stianlæg anvendt i året	-141.804	0
Overført fra dispositionsfonden	65.000	65.000
Saldo, ultimo	<u>397.662</u>	<u>474.466</u>
<b>Dispositionsfond</b>		
Saldo, primo	296.099	104.214
Overført til fornyelse af stianlæg	-65.000	-65.000
Regulering hensat beløb 2014/15 vedr. Grøn Helhedsplan	0	16.875
Overført fra årets resultat	-17.355	240.010
Saldo, ultimo	<u>213.744</u>	<u>296.099</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><u>611.406</u></u>	<u><u>770.565</u></u>
<b>10 Anden gæld</b>		
Løn og feriepenge	676	329
Skat	311	311
Revision og regnskabsmæssig assistance	10.000	10.000
Plejeplan	60.469	60.469
Grøn helhedsplan	81.752	0
Boligforeningen Pleje	66.250	0
	<u>219.458</u>	<u>71.109</u>