

# Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov

Flintebakken 61, 8240 Risskov

CVR-nr. 10 95 47 38

Årsregnskab 2017/18





## 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 2017 - 31. august 2018 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 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2017 - 31. august 2018.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 12. september 2018

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 2017 - 31. august 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov for 1. september 2017 - 31. august 2018 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabspraksis, 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 regnskabspraksis. 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 12. september 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Jane Haugaard  
statsaut. revisor  
MNR-nr.: mne29379

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

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
2	Kontingenter	576.840	576.840
3	Administrationsomkostninger	-33.734	-35.797
4	Udvendig vedligeholdelse	-482.022	-577.113
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<u>61.084</u>	<u>-36.070</u>
5	Finansielle poster	12.142	18.715
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>73.226</u></u>	<u><u>-17.355</u></u>

## Årsregnskab 1. september - 31. august

### Balance

Note	kr.	31/8 2018	31/8 2017
	<b>AKTIVER</b>		
6	Aktier	19.335	23.450
7	Investeringsbeviser	500.093	486.952
8	Tilgodehavender	69	135
	Likvide beholdninger	282.223	320.327
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>801.720</b>	<b>830.864</b>
	<b>PASSIVER</b>		
9	Egenkapital	649.007	611.406
	Egenkapital i alt	649.007	611.406
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
10	Anden gæld	152.713	219.458
	Gældsforpligtelser i alt	152.713	219.458
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>801.720</b>	<b>830.864</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 balancedagen. Øvrige værdipapirer måles til amortiseret kostpris.

kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>2 Kontingenter</b>		
836 boligenheder a 690 kr. (2016/17: 836 boligenheder a 690 kr.)	576.840	576.840
	<u>576.840</u>	<u>576.840</u>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
Løn	7.339	7.836
Forsikringer	10.261	10.004
Kontoromkostninger, møder m.v.	6.134	7.957
Revision og regnskabsmæssig assistance	10.000	10.000
	<u>33.734</u>	<u>35.797</u>



## Årsregnskab 1. september - 31. august

### Noter

kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>4 Udvendig vedligeholdelse</b>		
Fælles friareal:		
Plejeplan	308.125	308.125
Udskiftning og fornyelser	10.895	43.034
Vinterarbejder	81.250	55.250
Grøn Helhedsplan	81.752	170.704
Forbedring af stiarealer	35.625	141.804
Dækket af henlæggelser	-35.625	-141.804
	<u>482.022</u>	<u>577.113</u>
<b>5 Finansielle poster</b>		
Bankrenter	78	165
Bonus fra Tryg	1.580	0
Udbytte fra investeringsbeviser	17.725	20.377
Aktieudbytte	1.198	1.144
Omkostning ved køb af investeringsbeviser	0	0
Værdiregulering af investeringsbeviser til dagsværdi	-4.324	-8.216
Værdiregulering af aktier til dagsværdi	-4.115	5.245
	<u>12.142</u>	<u>18.715</u>
kr.	<u>Kursværdi</u>	<u>Anskaffelsesværdi</u>
<b>6 Aktier</b>		
Nominelt:		
279 stk. Nordea	<u>19.335</u>	<u>6.040</u>
<b>7 Investeringsbeviser</b>		
1.055 stk. Nordea Invest Mellemlange obligationer	175.658	174.342
2.150 stk. Nordea Invest Basis 2	324.435	312.610
<b>Investeringsbeviser i alt</b>	<u>500.093</u>	<u>486.952</u>
kr.	<u>31/8 2018</u>	<u>31/8 2017</u>
<b>8 Tilgodehavende</b>		
Bankrenter	<u>69</u>	<u>135</u>

## Årsregnskab 1. september - 31. august

### Noter

kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>9 Egenkapital</b>		
<b>Henlæggelser</b>		
<b>Fornyelse af stianlæg</b>		
Saldo, primo	397.662	474.466
Fornyelse af stianlæg anvendt i året	-35.625	-141.804
Overført via resultatdisponering	65.000	65.000
Saldo, ultimo	<u>427.037</u>	<u>397.662</u>
<b>Dispositionsfond</b>		
Saldo, primo	213.744	296.099
Overført til fornyelse af stianlæg	-65.000	-65.000
Overført via resultatdisponering	73.226	-17.355
Saldo, ultimo	<u>221.970</u>	<u>213.744</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><u>649.007</u></u>	<u><u>611.406</u></u>
<b>10 Anden gæld</b>		
Løn og feriepenge	272	676
Skat	220	311
Revision og regnskabsmæssig assistance	10.000	10.000
Plejeplan	60.469	60.469
Grøn helhedsplan	81.752	81.752
Boligforeningen Pleje	0	66.250
	<u>152.713</u>	<u>219.458</u>