

# Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov

Flintebakken 61, 8240 Risskov

CVR-nr. 10 95 47 38

## Årsregnskab 2022/23

## 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 2022 - 31. august 2023 for Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis, som beskrevet på side 7.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 19. oktober 2023

Bestyrelse:



Oluf Bak Andersen  
formand



Jens Kvorning  
kasserer



Flemming M. Nielsen



Bente Højfeldt  
næstformand



Frank Christensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik, som beskrevet på side 7 i anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov for 1. september 2022 - 31. august 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabsskik, som beskrevet på side 7 i 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### *Uafhængighed*

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 og IESBA Code.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med god regnskabsskik, som beskrevet på side 7 i anvendt 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 regnskabsbrugere 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

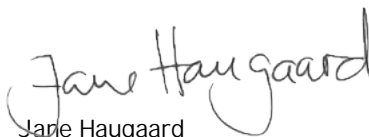
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. Den uafhængige revisors revisionspåtegning
- ▶ Tager 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 19. oktober 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Tori B. Lassen  
statsaut. revisor  
mne24820



Jane Hugaard  
statsaut. revisor  
mne29379

## Årsregnskab 1. september – 31. august

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
2	Kontingenter	576.840	576.840
3	Administrationsomkostninger	-52.757	-42.064
4	Udvendig vedligeholdelse	-447.168	-438.658
	Resultat før finansielle poster	76.915	96.118
5	Finansielle poster	11.288	-76.673
	Årets resultat før skat	88.203	19.445
	Årets skat	-249	0
	Årets resultat	<u>87.954</u>	<u>19.445</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til henlæggelse til fornyelse af stianlæg	45.000	65.000
	Overført til/fra disponibel kapital	42.954	-45.555
	Årets resultat	<u>87.954</u>	<u>19.445</u>

## Årsregnskab 1. september – 31. august

### Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	AKTIVER		
6	Aktier	21.154	19.232
7	Investeringsforeningsbeviser	656.803	649.699
	Likvide beholdninger	312.819	225.524
	Andre tilgodehavender	99	0
	AKTIVER I ALT	<u>990.875</u>	<u>894.455</u>
	PASSIVER		
8	Egenkapital		
	Henlagt til fornyelse af stianlæg	665.115	628.224
	Disponibel kapital	237.299	194.345
	Egenkapital i alt	<u>902.414</u>	<u>822.569</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Gæld til leverandører	86.956	71.406
10	Anden gæld	1.505	480
	Gældsforpligtelser i alt	<u>88.461</u>	<u>71.886</u>
	PASSIVER I ALT	<u>990.875</u>	<u>894.455</u>
1	Anvendt regnskabspraksis		

## Årsregnskab 1. september – 31. august

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for grundejerforeningen for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med god regnskabs-  
skik, som er nærmere beskrevet nedenfor.

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 periodise-  
res 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 regn-  
skabsåret. 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 investeringsforeningsbeviser, måles til dagsværdi  
(børskurs) på balancedagen. Øvrige værdipapirer måles til amortiseret kostpris.

##### Egenkapital

Foreningens egenkapital er opdelt i henlagt til fornyelse af anlæg og disponibel egenkapital.

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
2 Kontingenter		
836 boligenheder a 690 kr. (2021/22: 836 boligenheder a 690 kr.)	<u>576.840</u>	<u>576.840</u>



## Årsregnskab 1. september – 31. august

### Noter

kr.	2022/23	2021/22
3 Administrationsomkostninger		
Løn til bestyrelsesformand	7.821	7.860
Forsikringer	15.534	14.825
Kontoromkostninger, møder m.v.	13.777	9.379
Revision og regnskabsmæssig assistance	15.625	10.000
	<u>52.757</u>	<u>42.064</u>
4 Udvendig vedligeholdelse		
Fælles friareal:		
Plejeplan	314.785	320.061
Udskiftning og fornyelser	56.783	58.247
Vinterarbejder	75.600	60.350
Forbedring af stiarealer	8.109	15.175
Dækket af henlæggelser	-8.109	-15.175
	<u>447.168</u>	<u>438.658</u>
5 Finansielle poster		
Bonus fra Tryg	1.089	657
Udbytte fra investeringsforeningsbeviser	3.408	26.638
Værdiregulering af investeringsforeningsbeviser til dagsværdi	5.379	-101.592
Værdiregulering af aktier til dagsværdi	1.922	-1.397
Bankrenter og gebyr	-179	-979
Udenlandsk udbytteskat, ej lempelse	-332	0
	<u>11.287</u>	<u>-76.673</u>
6 Aktier		
279 stk. Nordea	21.154	19.232
	<u>21.154</u>	<u>19.232</u>
7 Investeringsbeviser		
1.106 stk. (1.094 stk.) Nordea Invest Mellemlange obligationer	158.269	158.467
3.396 stk. Nordea Invest Basis 2	498.534	491.232
	<u>656.803</u>	<u>649.699</u>

Årsregnskab 1. september – 31. august

Noter

kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
8 Egenkapital		
Henlagt til fornyelse af stianlæg		
Saldo, primo	628.224	578.399
Fornyelse af stianlæg anvendt i året	-8.109	-15.175
Overført via resultatdisponering	<u>45.000</u>	<u>65.000</u>
Saldo, ultimo	<u>665.115</u>	<u>628.224</u>
Disponibel kapital		
Saldo, primo	194.345	239.900
Overført via resultatdisponering	<u>42.954</u>	<u>-45.555</u>
Saldo, ultimo	<u>237.299</u>	<u>194.345</u>
Egenkapital i alt	<u><u>902.414</u></u>	<u><u>822.569</u></u>
9 Gæld til leverandører		
Øvrige skyldige beløb til leverandører	11.550	0
Skyldig revisor	14.000	10.000
Plejeplan	<u>61.406</u>	<u>61.406</u>
	<u><u>86.956</u></u>	<u><u>71.406</u></u>
10 Anden gæld		
Løn og feriepenge	0	265
Skyldig A-skat og AM-bidrag	<u>1.505</u>	<u>215</u>
	<u><u>1.505</u></u>	<u><u>480</u></u>