Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov

Vejlby Toften 123, 8240 Risskov

CVR-nr. 10 95 47 38

Årsregnskab 2025/26

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 2025 - 31. august 2026 for Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og 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 2026 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2025 - 31. august 2026.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 28. oktober 2026
Bestyrelse:

Jens Kvorning
formand

Frank Christensen
kasserer

Heidi Knudsen

Bente Højfeldt
næstformand

Thomas Simonsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov for regnskabsåret 1. september 2025 - 31. august 2026, 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 2025 – 31. august 2026 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 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.

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.
- 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 28. oktober 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820

Jane Haugaard
statsaut. revisor
mne29379

Årsregnskab 1. september – 31. august

Resultatopgørelse

Note	kr.	2025/26	2024/25
2	Kontingenter	610.280	576.840
3	Administrationsomkostninger	-50.210	-52.288
4	Udvendig vedligeholdelse	-470.708	-503.928
	Resultat før finansielle poster	89.362	20.624
5	Finansielle poster	28.068	14.651
	Årets resultat før skat	117.430	35.276
	Årets skat	-405	-292
	Årets resultat	117.025	34.984
	Resultatdisponering		
	Overført til henlæggelse til fornyelse af stianlæg	45.000	45.000
	Overført til henlæggelse til grøn helhedsplan	100.000	100.000
	Overført til disponibel kapital	-27.975	-110.016
	Årets resultat	117.025	34.984

Årsregnskab 1. september – 31. august

Balance

Note	kr.	2025/26	2024/25
	AKTIVER		
6	Aktier	36.898	27.180
7	Investeringsforeningsbeviser	367.308	356.551
	Likvide beholdninger	201.493	167.067
	Tilgodehavende kontingent	30	0
8	Periodeafgrænsningsposter	4.040	4.957
	AKTIVER I ALT	609.769	555.755
	PASSIVER		
9	**Egenkapital**		
	Henlagt til fornyelse af stianlæg	175.190	185.545
	Henlagt til grøn helhedsplan	186.875	100.000
	Disponibel kapital	163.328	191.304
	Egenkapital i alt	525.394	476.849
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
10	Gæld til leverandører	84.375	78.906
	Gældsforpligtelser i alt	84.375	78.906
	PASSIVER I ALT	609.769	555.755
1	Anvendt regnskabspraksis		

Årsregnskab 1. september – 31. august

Noter

1 **Anvendt regnskabspraksis**

Årsregnskabet for grundejerforeningen for 2025/26 er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik, 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 periodiseres ikke i regnskabet.

Administrationsomkostninger

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

Udvendig vedligeholdelse

Omkostninger til løbende vedligeholdelse føres i resultatopgørelsen. Omkostninger til fornyelse af stianlæg kan dækkes af foreningens henlagte midler.

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 og urealiserede 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 stianlæg, Henlagt til grøn helhedsplan og Disponibel egenkapital.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Årsregnskab 1. september – 31. august

Noter

	kr.	2025/26	2024/25
2	**Kontingenter**		
	836 boligenheder a 730 kr. (2024/25: 836 boligenheder a 690 kr.)	610.280	576.840
3	**Administrationsomkostninger**		
	Løn til bogholder og sekretær	6.325	9.900
	Forsikringer	15.253	16.453
	Kontoromkostninger, møder m.v.	9.882	8.435
	Revision og regnskabsmæssig assistance	18.750	17.500
		50.210	52.288
4	**Udvendig vedligeholdelse**		
	Fælles friareal:		
	Plejeplan	320.281	314.785
	Udskiftning og fornyelser	28.552	61.543
	Vinterarbejder	91.875	57.600
	Nedklipning	30.000	0
	Forbedring af stiarealer	55.355	2.994
	Dækket af henlæggelser for stiarealer	-55.355	-2.994
	Grøn helhedsplan	13.125	70.000
	Dækket af henlæggelser for grøn helhedsplan	-13.125	0
		470.708	503.928
5	**Finansielle poster**		
	Bonus fra Tryg	869	920
	Udbytte fra investeringsforeningsbeviser og aktier	18.057	6.948
	Værdiregulering af investeringsforeningsbeviser til dagsværdi	847	2.833
	Værdiregulering af aktier til dagsværdi	9.718	4.972
	Renteindtægter	0	397
	Bankrenter og gebyr	-1.423	-1.419
		28.068	14.651
6	**Aktier**		
	279 stk. Nordea Bank ABP (2024/25: 279 stk.)	36.898	27.180
		36.898	27.180

Årsregnskab 1. september – 31. august

Noter

	kr.	2025/26	2024/25
7	**Investeringsbeviser**		
	360 stk. Nordea Invest Mellemlange obligationer (2024/25: 859 stk.)	55.260	134.476
	1.970 stk. Nordea Invest Basis 2 (2024/25: 1.410 stk.)	312.048	222.075
		367.308	356.551
8	**Periodeafgrænsningsposter**		
	Periodiserede forsikringer	4.040	4.957
		4.040	4.957
9	**Egenkapital**		
	Henlagt til fornyelse af stianlæg		
	Saldo, primo	185.545	143.539
	Fornyelse af stianlæg anvendt i året	-55.355	-2.994
	Overført via resultatdisponering	45.000	45.000
	Saldo, ultimo	175.190	185.545
	Henlagt til grøn helhedsplan		
	Saldo, primo	100.000	0
	Omkostninger til grøn helhedsplan anvendt i året	-13.125	0
	Overført via resultatdisponering	100.000	100.000
	Saldo ultimo	186.875	100.000
	Disponibel kapital		
	Saldo, primo	191.304	301.320
	Overført via resultatdisponering	-27.975	-110.016
	Saldo, ultimo	163.328	191.304
	Egenkapital i alt	525.394	476.849
10	**Gæld til leverandører**		
	Skyldig revisor	18.750	17.500
	Plejeplan	65.625	61.406
		84.375	78.906