

# Grundejerforeningen Eppedalen

v/kasserer Ole Tang Christensen  
Bøgen 19, Svogerslev, 4000 Roskilde

## Årsrapport

for regnskabsåret 2020/21

perioden 1. oktober 2020 – 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på foreningens  
ordinære generalforsamling  
den / - 2021

\_\_\_\_\_  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
<i>Påtegninger</i>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Den kritiske revisors påtegning	3
<i>Årsregnskab</i>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. oktober 2020 – 30. september 2021	5
Balance pr. 30. september 2021	6 - 7
Noter	8 - 9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020/21 for Grundejerforeningen Eppedalen.

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

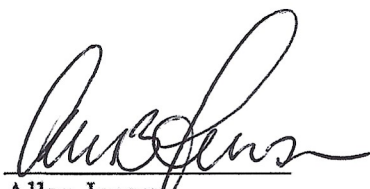
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svogerslev, den 12. oktober 2021

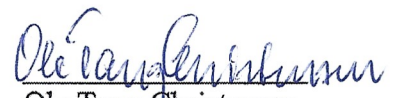
### Bestyrelsen:



Allan Jensen  
Formand



Torben Gren  
Næstformand



Ole Tang Christensen  
Kasserer



Ole Nyholm-Pedersen



Eivind Eghave

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til medlemmerne i Grundejerforeningen Eppedalen*

Jeg har opstillet årsregnskabet for Grundejerforeningen Eppedalen for regnskabsåret 1. oktober 2020 – 30. september 2021 på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og på grundlag af selskabets beskrevne regnskabspraksis. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principperne vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og den beskrevne regnskabspraksis.

Roskilde, den 12. oktober 2021

**IGM Revision**

  
Iben Grøn Madsen  
Registreret revisor

## Den kritiske revisors påtegning

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 – 30. september 2021 i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis og foreningens vedtægter.

Svogerslev, den . oktober 2021

---

Frank Thaulow  
Kritisk revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for grundejerforeningen Eppedalen er aflagt efter principperne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Generelt

Grundejerforeningen omfatter 180 ejerboliger, hvoraf 175 er kontingentbetalende samt 111 carporte, etableret på foreningens arealer.

Ifølge foreningens vedtægter skal de enkelte medlemmer stille sikkerhed i form af ejerpantebrev.

## Resultatopgørelse

### Indtægter

Opkrævede kontingenter vedrørende grundejerforeningen vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Der opkræves særskilte kontingenter for carporte som ikke indgår i resultatopgørelsen.

### Omkostninger

Omkostninger omfatter drift og vedligeholdelse af anlæg, forsikringer samt administration m.m.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter- og omkostninger.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Foreningen udgiftsfører sædvanligvis større anlægsomkostninger over resultatopgørelsen.

Foreningen har endvidere valgt den praksis, at omkostninger og indtægter vedrørende etablerede carporte ikke skal påvirke resultatopgørelsen, men udelukkende føres over en separat kapitalkonto for carporte. Denne saldo tilsvares af en bankkonto i Spar Nord. Det er kun grundejere med brugsret til carport, der har andel i dette bankindestående.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

1. oktober 2020 - 30. september 2021

Note	2020/21 kr.	Budget 2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grundejerforening	875.417	875.000	875.000
Gebyrer, kontingentrestancer m.m.	<u>1.900</u>	<u>0</u>	<u>2.500</u>
<b>Indtægter i alt</b>	<u>877.317</u>	<u>875.000</u>	<u>877.500</u>
Ejendoms-, ansvars- og antenneforsikring	-11.747	-11.500	-10.012
1 Drift af anlæg	-23.324	-30.000	-25.734
2 Vedligeholdelse og reparation af anlæg	-531.053	-514.167	-435.779
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	-973	-8.500	-2.500
3 Administration m.m.	<u>-22.557</u>	<u>-16.000</u>	<u>-20.702</u>
<b>Omkostninger i alt</b>	<u>-589.654</u>	<u>-580.167</u>	<u>-494.727</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	287.663	294.833	382.773
4 Finansielle poster	<u>-2.740</u>	<u>-12.000</u>	<u>-1.371</u>
<b>Overskud før henlæggelser</b>	284.923	282.833	381.402
Henlæggelse til havehus m.m.	<u>-282.833</u>	<u>-282.833</u>	<u>-293.106</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u>2.090</u>	<u>0</u>	<u>88.296</u>

**Balance**  
pr. 30. september 2021

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Deposita, Indu	<u>34.125</u>	<u>34.125</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>34.125</u>	<u>34.125</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>34.125</u>	<u>34.125</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende kontingenter	0	1.270
Forudbetalinger	<u>8.550</u>	<u>8.531</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>8.550</u>	<u>9.801</u>
Spar Nord, konto nr. 9309 6500006453	909.812	584.197
Spar Nord, konto nr. 9309 2090304456	36.902	33.028
Nordea, konto nr. 4379 134446	0	30.004
Nordea, konto nr. 2280 0746517599	<u>0</u>	<u>50</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>946.714</u>	<u>647.279</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>955.264</u>	<u>657.080</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>989.389</u></u>	<u><u>691.205</u></u>



**Balance**  
pr. 30. september 2021

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Saldo pr. 1. oktober 2020	88.296	32.620
Overført til "Henlæggelse til havehus m.m."	-88.296	-32.620
Årets resultat	<u>2.090</u>	<u>88.296</u>
<b>Kapitalkonto</b>	<u>2.090</u>	<u>88.296</u>
Saldo pr. 1. oktober 2020	507.890	198.503
Overført fra "Kapitalkonto"	88.296	32.620
Regnskabsårets omkostninger	-45.000	-16.339
Henlagt i regnskabsåret	<u>282.833</u>	<u>293.106</u>
<b>Henlæggelse til havehus m.m.</b>	<u>834.019</u>	<u>507.890</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>836.109</b></u>	<u><b>596.186</b></u>
Saldo pr. 1. oktober 2020	33.028	25.863
Kontingent	8.840	8.800
Rentetilskrivning, Nordea konto nr. 4379 134446	53	69
Udgifter i regnskabsåret	<u>-5.019</u>	<u>-1.704</u>
<b>Kapitalkonto, carporte</b>	<u>36.902</u>	<u>33.028</u>
<b>GÆLD</b>		
<b>Kortfristet gæld</b>		
Skyldige omkostninger	<u>116.378</u>	<u>61.991</u>
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<u>116.378</u>	<u>61.991</u>
<b>Gæld i alt</b>	<u><b>116.378</b></u>	<u><b>61.991</b></u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><b>989.389</b></u>	<u><b>691.205</b></u>

## Noter

	2020/21 kr.	Budget 2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>1. Drift af anlæg</b>			
El, sti-belysning	21.650	30.000	22.716
Reparation, sti-belysning	<u>1.674</u>	<u>0</u>	<u>3.018</u>
<b>I alt</b>	<b><u>23.324</u></b>	<b><u>30.000</u></b>	<b><u>25.734</u></b>
<b>2. Vedligeholdelse og reparation af anlæg</b>			
Vedligeholdelse af området	360.615	360.042	358.500
Vedligeholdelse af området, ekstra	36.511	60.000	65.430
Antennekabler	0	0	14.303
Snerydning	27.058	40.000	3.510
Regnvandsbrønde	72.320	15.000	0
Vedligeholdelse af legeplads	34.349	39.125	-5.964
Vedligeholdelse af materiel	<u>200</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>I alt</b>	<b><u>531.053</u></b>	<b><u>514.167</u></b>	<b><u>435.779</u></b>
<b>3. Administration m.m.</b>			
Internet samt andre administrationsomkostninger	906	0	1.063
Gaver og blomster	1.300	0	0
Kontingentopkrævning og udskriftsgebyrer m.m.	8.019	6.000	7.456
Regnskabsmæssig assistance	10.000	10.000	10.000
Abonnement, regnskabsprogram	<u>2.332</u>	<u>0</u>	<u>2.183</u>
<b>I alt</b>	<b><u>22.557</u></b>	<b><u>16.000</u></b>	<b><u>20.702</u></b>

## Noter

	2020/21 kr.	Budget 2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>4. Finansielle poster</b>			
<b>Renteindtægter:</b>			
Nordea, konto nr. 4379 134446	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>22</u>
	0	0	22
<b>Renteudgifter:</b>			
Spar Nord, konto nr. 9304 6500006453	<u>-2.740</u>	<u>-12.000</u>	<u>-1.393</u>
<b>I alt</b>	<u><b>-2.740</b></u>	<u><b>-12.000</b></u>	<u><b>-1.371</b></u>