

Grundejerforeningen Eppedalen

v/kasserer Ole Tang Christensen

Bøgen 19, Svogerslev, 4000 Roskilde

Årsrapport

for regnskabsåret 2022/23

perioden 1. oktober 2022 – 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på foreningens
ordinære generalforsamling
den / - 2023

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
<i>Påtegninger</i>	1
Ledespåtegning	
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Den kritiske revisors påtegning	3
<i>Årsregnskab</i>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. oktober 2022 – 30. september 2023	5
Balance pr. 30. september 2023	6 - 7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022/23 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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 8. oktober 2023

Bestyrelsen:

Allan Jensen
Formand

Torben Gren Larsen
Næstformand

Ole Tang Christensen
Kasserer

Ole Nyholm

Eivind Eghave

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Eppedalen

Jeg har opstillet årsregnskabet for Grundejerforeningen Eppedalen for regnskabsåret 1. oktober 2022 – 30. september 2023 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 8. oktober 2023

IGM Revision



Iben Green 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 – 30. september 2023 i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis og foreningens vedtægter.

Svogerslev, den / - 2023

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 2022 - 30. september 2023

Note	2022/23 kr.	Budget 2022/23 kr.	2021/22 kr.
Grundejerforening	875.000	875.000	875.000
Gebyrer, kontingentrestancer m.m.	<u>2.140</u>	<u>0</u>	<u>1.800</u>
Indtægter i alt	<u>877.140</u>	<u>875.000</u>	<u>876.800</u>
Ejendoms-, ansvars- og antenneforsikring	-12.234	-14.000	-11.960
1 Drift af anlæg	-52.437	-50.000	-27.946
2 Vedligeholdelse og reparation af anlæg	-638.300	-603.038	-618.400
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	-5.860	-8.500	-3.487
3 Administration m.m.	<u>-25.470</u>	<u>-29.000</u>	<u>-22.694</u>
Omkostninger i alt	<u>-734.301</u>	<u>-704.538</u>	<u>-684.487</u>
Resultat før finansielle poster	142.839	170.462	192.313
4 Finansielle poster	<u>-6.187</u>	<u>0</u>	<u>-7.097</u>
Overskud før henlæggelser	136.652	170.462	185.216
Henlæggelse til havehus m.m.	<u>-127.847</u>	<u>-170.462</u>	<u>-201.100</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>8.805</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>-15.884</u></u>

Balance
pr. 30. september 2023

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Finansielle anlægsaktiver		
Deposita, Indu	<u>34.125</u>	<u>34.125</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>34.125</u>	<u>34.125</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>34.125</u>	<u>34.125</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavende kontingenter	2.650	2.780
Forudbetalinger	<u>14.640</u>	<u>8.771</u>
Tilgodehavender i alt	<u>17.290</u>	<u>11.551</u>
Spar Nord, konto nr. 9309 6500006453	1.068.707	902.851
Spar Nord, konto nr. 9309 2090304456	<u>123.982</u>	<u>58.746</u>
Likvide beholdninger	<u>1.192.689</u>	<u>961.597</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.209.979</u>	<u>973.148</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>1.244.104</u></u>	<u><u>1.007.273</u></u>

Balance
pr. 30. september 2023

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Saldo pr. 1. oktober 2022	-15.883	2.090
Overført til "Henlæggelse til havehus m.m."	15.883	-2.089
Årets resultat	8.805	-15.884
Kapitalkonto	<u>8.805</u>	<u>-15.883</u>
Saldo pr. 1. oktober 2022	916.708	834.019
Overført fra "Kapitalkonto"	-15.883	2.089
Regnskabsårets omkostninger	0	-120.500
Henlagt til planlagt arbejde	34.300	0
Henlagt i regnskabsåret	127.847	201.100
Henlæggelse til havehus m.m.	<u>1.062.972</u>	<u>916.708</u>
Egenkapital i alt	<u>1.071.777</u>	<u>900.825</u>
Saldo pr. 1. oktober 2022	58.746	36.902
Kontingent	66.600	23.310
Rentetilskrivning, Spar Nord, konto nr. 9309 2090304456	-364	-365
Udgifter i regnskabsåret	-1.000	-1.101
Kapitalkonto, carporte	<u>123.982</u>	<u>58.746</u>
GÆLD		
Kortfristet gæld		
Skyldige omkostninger	48.345	47.702
Kortfristet gæld i alt	<u>48.345</u>	<u>47.702</u>
Gæld i alt	<u>48.345</u>	<u>47.702</u>
PASSIVER I ALT	<u>1.244.104</u>	<u>1.007.273</u>

Noter

	2022/23 kr.	Budget 2022/23 kr.	2021/22 kr.
1. Drift af anlæg			
El, sti-belysning	30.638	50.000	27.676
Reparation, sti-belysning	<u>21.799</u>	<u>0</u>	<u>270</u>
I alt	<u>52.437</u>	<u>50.000</u>	<u>27.946</u>
2. Vedligeholdelse og reparation af anlæg			
Vedligeholdelse af området	405.338	405.338	393.150
Containergårde	11.315	0	0
Vedligeholdelse af området, ekstra	59.977	60.000	64.799
Snerydning	32.640	40.000	29.502
Regnvandsbrønde	51.875	20.000	74.030
Vedligeholdelse af havehus	4.668	0	192
Vedligeholdelse af legeplads	55.328	63.200	52.477
Borde og stole	14.407	14.500	0
Hjertestarter	<u>2.752</u>	<u>0</u>	<u>4.250</u>
I alt	<u>638.300</u>	<u>603.038</u>	<u>618.400</u>
3. Administration m.m.			
Kontorartikler	0	0	30
Internet samt andre administrationsomkostninger	1.265	5.000	1.035
Gaver og blomster	0	0	267
Kontingentopkrævning og udskriftsgebyrer m.m.	10.470	14.000	8.310
Regnskabsmæssig assistance	10.000	10.000	10.000
Abonnement, regnskabsprogram	<u>3.735</u>	<u>0</u>	<u>3.052</u>
I alt	<u>25.470</u>	<u>29.000</u>	<u>22.694</u>
4. Finansielle poster			
Renteudgifter:			
Spar Nord, konto nr. 9304 6500006453	-6.187	0	-7.097

Noter

	2022/23 kr.	Budget 2022/23 kr.	2021/22 kr.
I alt	<u>-6.187</u>	<u>0</u>	<u>-7.097</u>