

Grundejerforeningen Eppedalen

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

Årsrapport 2024/25

perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens
ordinære generalforsamling den / 2025

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor	2
Den kritiske revisors påtegning	3
 <i>Årsregnskab</i>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	5
Balance pr. 30. september 2025	6 - 7
Noter	8 - 9

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2024/25 for Grundejerforeningen Eppedalen.

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

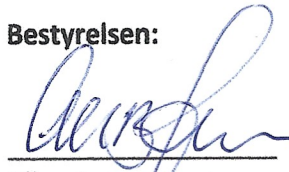
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

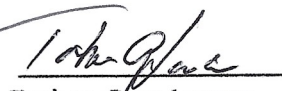
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

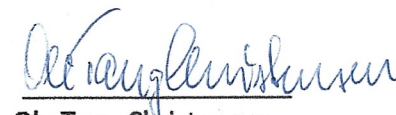
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

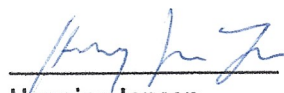
Svogerslev, den 20. oktober 2025

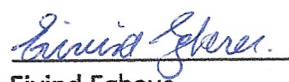
Bestyrelsen:


Allen Jensen
Formand


Torben Gren Larsen
Næstformand


Ole Tang Christensen
Kasserer


Henning Jensen


Eivind Eghave

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Eppedalen

Jeg har opstillet årsregnskabet for Grundejerforeningen Eppedalen for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskab omfatter 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 med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven med nødvendige tilretninger. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Osted, den 20. oktober 2025

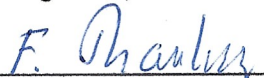
Bidstrup Revision


Inge Bidstrup
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 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis og foreningens vedtægter.

Svogerslev, den 20. oktober 2025



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 ejerpantebreve

Resultatopgørelsen

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.

Balancen

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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE**1. oktober 2024 - 30. september 2025**

Note	Budget		
	2024/25 kr.	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Grundejerforening	875.000	875.000	875.000
Gebyrer, kontingentrestancer m.m.	3.500	0	2.500
Indtægter i alt	878.500	875.000	877.500
Forsikringer og grundskyld	-14.794	-21.500	-12.647
1 Drift af anlæg	-46.766	-30.000	-24.469
2 Vedligeholdelse og reparation af anlæg	-641.078	-746.750	-718.263
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	-6.364	-8.500	-7.071
3 Administration m.m.	-27.955	-30.000	-41.845
Omkostninger i alt	-736.957	-836.750	-804.295
Resultat før finansielle poster	141.543	38.250	73.205
4 Finansielle indtægter	1.415	0	1.019
5 Finansielle omkostninger	0	0	0
Overskud før henlæggelser	142.958	38.250	74.224
Henlæggelse til uforudsete udgifter	-38.250	-38.250	-71.650
ÅRETS RESULTAT	104.708	0	2.574

BALANCE**pr. 30. september 2024**

Note	2024/25	2023/24
	kr.	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	0	2.625
Forudbetalte omkostninger	<u>15.156</u>	<u>14.715</u>
Tilgodehavender i alt	<u>15.156</u>	<u>17.340</u>
 Spar Nord, konto nr. 9304 6500006453	842.580	690.681
Spar Nord, konto nr. 9309 2090304456	<u>10.487</u>	<u>189.639</u>
Likvide beholdninger	<u>853.067</u>	<u>880.320</u>
 Omsætningsaktiver i alt	<u>868.223</u>	<u>897.660</u>
 AKTIVER I ALT	<u><u>902.348</u></u>	<u><u>931.785</u></u>

BALANCE**pr. 30. september 2024**

Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Saldo pr. 1. oktober 2024	11.379	8.805
Overført til "Henlæggelse til uforudsete udgifter"	-11.379	0
Årets resultat efter henlæggelse, ifølge resultatopgørelsen	104.708	2.574
Kapitalkonto	104.708	11.379
Saldo pr. 1. oktober 2024	681.097	1.062.972
Overført fra "Kapitalkonto"	11.379	0
Regnskabsårets omkostninger	-21.875	-475.400
Henlagt til planlagt arbejde	30.625	21.875
Henlagt i regnskabsåret	38.250	71.650
Henlæggelse til uforudsete udgifter	739.476	681.097
Egenkapital i alt	844.184	692.476
Saldo pr. 1. oktober 2024	189.639	123.982
Kontingent	66.600	66.600
Rentetilskrivning, Spar Nord, konto nr. 9309 2090304456	412	57
Udgifter i regnskabsåret	-246.164	-1.000
Kapitalkonto, carporte	10.487	189.639
GÆLD		
Kortfristet gæld		
Skyldige omkostninger	47.677	49.670
Kortfristet gæld i alt	47.677	49.670
Gæld i alt	47.677	49.670
PASSIVER I ALT	902.348	931.785

Noter

	2024/25	Budget	Realiseret
	2024/25	2024/25	2023/24
	kr.	kr.	kr.
1. Drift af anlæg			
El, sti-belysning	46.766	30.000	24.469
I alt	46.766	30.000	24.469
2. Vedligeholdelse og reparation af anlæg			
Vedligeholdelse af området	421.710	421.750	443.836
Containergårde	1.000	0	45.560
Vedligeholdelse af området, ekstra	43.494	60.000	18.209
Snerydning	73.325	150.000	54.269
Regnvandsbrønde	38.970	44.000	61.125
Vedligeholdelse af havehus	0	0	-4.222
Vedligeholdelse af legeplads	62.144	71.000	61.517
Parkeringsbåse	0	0	37.198
Rottebekæmpelse	435	0	676
Hjertestarter	0	0	95
I alt	641.078	746.750	718.263
3. Administration m.m.			
Kontorartikler	445	18.000	0
Internet samt andre administrationsomkostninger	555	0	555
Gaver og blomster	779	0	16.305
Kontingentopkrævning og udskriftsgebyrer m.m.	11.691	12.000	10.687
Regnskabsmæssig assistance	10.000	0	10.000
Abonnement, regnskabsprogram	4.485	0	4.298
Administrationsomkostninger i alt	27.955	30.000	41.845

Noter

	2024/25	Budget	Realiseret
	2024/25	2024/25	2023/24
	kr.	kr.	kr.
4. Finansielle indtægter			
Renteindtægter, SparNord, konto nr. 9304 6500006453	<u>1.415</u>	<u>0</u>	<u>1.019</u>
Finansielle indtægter i alt	<u><u>1.415</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>1.019</u></u>
5. Finansielle omkostninger			
Renteudgifter, SparNord, konto nr. 9304 6500006453	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle omkostninger i alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
6. Oplysning om eventualforpligtelser			
Forpligtelser i henhold til serviceaftale med en rest-løbetid på 21 mdr.	<u>104.396</u>		<u>161.865</u>