



Grundejerforeningen Skovparken

CVR 33127758

Årsrapport 2023

Indholdsfortegnelse

General Info	3
Revisionspåtegning	4
Administratørerklæring	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11

Foreningen

Grundejerforeningen Skovparken

CVR 33127758

Kystvejen 37A, st, 8000 Aarhus C

Bestyrelse

Camilla Zacher Sørensen - Kasserer

Carl-Emil Horsleben Larsen - Bestyrelsesmedlem

Henrik Kaare Nielsen - Formand

Jens Otto Sørensen - Bestyrelsesmedlem

Lisbet Madsen - Bestyrelsesmedlem

Revisor

Peter Øst - Revisor

Administrator

Helena Salsgaard-Christensen - Administrator

Revisionspåtegning

Til medlemmerne af G/F Skovparken,

Som valgt revisor for G/F Skovparken har jeg revideret årsregnskabet for regnskabsåret [Indsæt Årstal]. Det er min opfattelse, at årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og den danske regnskabslovgivning.

Jeg bekræfter efter bedste overbevisning og vurdering:

- At regnskabet er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse.
- At regnskabsaflæggelsen giver et retvisende billede af foreningens økonomiske stilling pr. 31/12/2023 samt af resultatet for regnskabsåret 2023.
- At regnskabet er afstemt med foreningens bogholderi. Samtlige omkostninger og indtægter er stikprøvevis kontrolleret på bilagsniveau, og foreningens likvider samt gæld er ligeledes afstemt og bekræftet.

Derfor har jeg forsynet årsregnskabet med en påtegning uden forbehold.

Peter Øst

Revisor

Administratørerklæring

Til medlemmerne af G/F Skovparken

Som økonomisk administrator for G/F Skovparken erklærer vi hermed, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2023.

Baseret på vores administration, de oplysninger, vi har modtaget fra foreningens bestyrelse, og vores føring af bogholderiet for foreningen, er det vores vurdering:

- At årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret, samt af foreningens aktiver, passiver, og finansielle stilling pr. 31/12/2023.
- At alle indtægter, omkostninger, aktiver og forpligtelser, vi er blevet gjort bekendt med, er korrekt medtaget i bogføringen. Dette inkluderer, at væsentlige indtægter og omkostninger er periodiserede korrekt.
- At vi i vores egenskab af økonomisk administrator har gennemgået den udarbejdede årsrapport for foreningen og ikke har nogen bemærkninger hertil i forhold til vores bogføring og viden om foreningens forhold.
- At vi ikke har kendskab til begivenheder efter balancedagen, der burde indarbejdes i bogføringen eller i øvrigt skal oplyses i årsrapporten.
- At vores administration er udført i overensstemmelse med den indgåede administrationsaftale og god administratorskik.
- At vores registreringssystem og administrative procedurer er tilrettelagt i overensstemmelse med bogføringslovens krav.
- At vi har tegnet en passende professionel ansvarsforsikring i forbindelse med vores administrative opgaver.

Kasper Frandsen

Administrator

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Foreningens væsentligste aktiviteter

Foreningens formål er at forestå drift og vedligeholdelse af foreningens fællesarealer, veje, stier, fælles P-plads og ledningsnet til regn- og spildevand. Endvidere skal foreningen udføre de opgaver, der henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

Foreningen varetager i øvrigt, i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom, medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Bestyrelsen har på sit møde den 16. april 2024 tiltrådt denne årsrapport for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2023 for Grundejerforeningen Skovparken. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Idet der henvises til den mere udfoldede beretning om årets aktiviteter, som bestyrelsen vil fremlægge på generalforsamlingen, begrænser vi os her til forhold, som har direkte relevans for regnskabet for 2023.

Der har været tale om nogle ekstraordinære engangsudgifter, der har 'spist' det budgetterede årsresultat:

- Tre på budgetteringstidspunktet uforudsete udgifter: det fodboldmål til fællesarealet, som generalforsamlingen bevilligede (10.428,10 kr.), nødvendig vedligeholdelse/maling af rækværk/snubleværn (5.500 kr.) samt halvdelen af honoraret til den NIRAS-konsulent, som vi har entreret med m.h.p. professionel rammesætning og styring af maleprojektet (31.250 kr.).
- Udviklingen i udgifterne til vedligeholdelse af fællesarealer. Dele af denne udgiftsudvikling har ikke kunnet forudses (omfanget af snerydning), men bestyrelsen har også aktivt udvidet gartneraftalen med lugning og trævanding.

Med disse kommentarer anser bestyrelsen årets resultat for tilfredsstillende.

Fremtidsudsigter

Revideret budget for 2024

I kraft af, at vi har valgt at få malet husene, bliver 2024 et økonomisk atypisk år for foreningen, og det er derfor nødvendigt at revidere det foreliggende budget:

- Udgift til maling af husene: 2.232.000 kr.

- Konsulentbistand: 27.500 kr.
- Som vi vedtog på den ekstraordinære generalforsamling den 29. november 2023, vil indtægterne med henblik på maleprojektet blive forøget i form af en ekstraopkrævning på op til 12.000 kr. pr. husstand. Den første rate på 6.000 kr. er blevet opkrævet sammen med det ordinære kontingent i februar 2024. Anden rate opkræves sammen med det ordinære kontingent i august 2024 og forventes at kunne holdes på 4.000 kr. pr. husstand, idet vi foreslår at bruge 118.000 kr. af foreningens egenkapital til maleprojektet. Hvis projektet viser sig at blive dyrere end forventet, kan det dog blive nødvendigt at opkræve yderligere 2.000 kr. pr. husstand på et senere tidspunkt.
- Da det igen er muligt at få positiv forrentning af indeståender i banker, forventer vi i 2024 at høste en rentegevinst i størrelsesordenen 15.000 kr.

Til budget for 2025

I erkendelse af, at priserne på både male- og belægningsarbejde er løbet fra de skøn, der ligger til grund for vores kontingentindbetaling, foreslår bestyrelsen, at vi fra 2025 forhøjer det årlige kontingent til 7.140 kr. pr. husstand (mod nu 5.500 kr.). Heraf skal 3.940 kr. gå til malingskontoen (mod nu 2.500 kr.), 500 kr. til vejfonden (mod nu 360 kr.) og 2.700 til driftskontoen (mod nu 2.640).

I alt vil det give en indtægt på 421.260 kr., heraf 232.460 kr. til malingskontoen, 29.500 kr. til vejfonden og resten, 159.300 kr., til driftskontoen.

Budgetposterne for vedligeholdelse af fællesarealet skal for 2025 hæves med ca. 5%.

Camilla Zacher Sørensen

Kasserer

Carl-Emil Horsleben Larsen

Bestyrelsesmedlem

Henrik Kaare Nielsen

Formand

Jens Otto Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Lisbet Madsen

Bestyrelsesmedlem

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for G/F Skovparken er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt bestemmelserne i den danske årsregnskabslov for virksomheder i regnskabsklasse A. På grund af foreningens specifikke karakter, er visse tilpasninger foretaget i opstillingsformen for at reflektere foreningens drift mest nøjagtigt.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter og økonomiske stilling for regnskabsperioden. Den tjener til at vurdere, om de budgetterede og opkrævede fællesudgifter er tilstrækkelige. Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som forrige regnskabsår.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen viser foreningens indtægter og omkostninger i regnskabsåret. Ureviderede budgettal er inkluderet for at illustrere afvigelser mellem budgetterede og realiserede tal.

Indtægter

Indtægter inkluderer det teoretiske kontingent for perioden. Restancer og forudbetalinger er medtaget som henholdsvis tilgodehavende og forudbetalt kontingent.

Omkostninger

Omkostninger dækker over driftsudgifter, herunder skatter, afgifter, vedligeholdelse, og administrationsudgifter. Skyldige omkostninger og periodeafgrænsningsposter er inkluderet for at afspejle økonomiske forpligtelser relateret til regnskabsperioden.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter primært renteindtægter og -omkostninger og relaterer sig til regnskabsperioden.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi

Resultatopgørelse

Note	Konto	2023	Budget 2023	2022
Indtægter				
	Kontingent	324.501,00 kr.	324.500,00 kr.	324.500,00 kr.
	Diverse indtægter	83,01 kr.	0,00 kr.	500,00 kr.
	Indtægter i alt	324.584,01 kr.	324.500,00 kr.	325.000,00 kr.
Udgifter				
1	Fællesarealer mv.	118.187,94 kr.	90.000,00 kr.	74.134,00 kr.
2	Administration	34.776,11 kr.	32.041,00 kr.	31.052,00 kr.
	Gebyr, PBS og bank	5.049,38 kr.	0,00 kr.	0,00 kr.
	Omkostninger i alt	158.013,43 kr.	122.041,00 kr.	105.186,00 kr.
	Resultat før finansielle poster	166.570,58 kr.	202.459,00 kr.	219.814,00 kr.
	Hensættelser til maling	-147.500,00 kr.	147.500,00 kr.	-147.500,00 kr.
	Hensættelser til vejfond	-21.240,00 kr.	21.240,00 kr.	-21.240,00 kr.
	Renteudgifter, bank	0,00 kr.	21.425,00 kr.	-17.362,00 kr.
	Renteindtægter, bank	2.169,64 kr.	0,00 kr.	0,00 kr.
	Finansielle poster i alt	-166.570,36 kr.	190.165,00 kr.	-186.102,00 kr.
	Årets resultat	0,22 kr.	12.294,00 kr.	33.712,00 kr.

Balance

Note	Konto	2023	2022
Aktiver			
	Restancekonto	0,00 kr.	22.638,00 kr.
	Periodeafgrænsning, aktiver	27.988,63 kr.	0,00 kr.
	Forudbetalte omkostninger	12.822,50 kr.	0,00 kr.
	GSP Stjernekonto	255.584,06 kr.	125.725,00 kr.
	Malingskonto	1.506.471,94 kr.	1.525.121,00 kr.
	Vejfond	169.347,35 kr.	167.839,00 kr.
	Aktiver i alt	1.972.214,48 kr.	1.841.323,00 kr.

Passiver

3	Grundfond	1.844.132,00 kr.	0,00 kr.
	Kreditorer	667,00 kr.	0,00 kr.
	Egenkapital	87.338,00 kr.	1.760.267,00 kr.
	Skyldige omkostninger	27.988,63 kr.	47.344,00 kr.
	Periodeafgrænsning, passiver	12.088,63 kr.	0,00 kr.
	Årets resultat	0,22 kr.	33.712,00 kr.
	Passiver i alt	1.972.214,48 kr.	1.841.323,00 kr.

Noter

Konto	2023	Budget 2023	2022
1. Fællesarealer mv.			
Vedligeholdelse fællesarealer, sommer	79.896,22 kr.	62.000,00 kr.	59.128,00 kr.
Vedligeholdelse fællesarealer, vinter	30.071,82 kr.	20.000,00 kr.	13.131,00 kr.
Reparationer	0,00 kr.	0,00 kr.	1.875,00 kr.
Fællesarealer generel vedligehold	8.219,90 kr.	8.000,00 kr.	0,00 kr.
Fællesarealer mv. i alt	-118.187,94kr.	-90.000,00 kr.	-74.134,00 kr.
2. Administration			
Hjemmeside	683,00 kr.	1.200,00 kr.	1.570,00 kr.
Revisor / Bogholder	15.961,00 kr.	13.000,00 kr.	12.734,00 kr.
Forsikringer	12.697,17 kr.	12.841,00 kr.	12.821,00 kr.
Generalforsamling, møder,arr.mv	1.067,64 kr.	3.000,00 kr.	1.314,00 kr.
Kontorartikler/div. foreningsudgifter	667,30 kr.	2.000,00 kr.	2.613,00 kr.
Hjertestarter	3.700,00 kr.	0,00 kr.	0,00 kr.
Administration i alt	-34.776,11 kr.	-32.041,00 kr.	-31.052,00 kr.
3. Grundfond			
Hensættelser til vejfond	191.210,00 kr.	0,00 kr.	0,00 kr.
Hensættelser til maling	1.652.922,00 kr.	0,00 kr.	0,00 kr.
Grundfond i alt	1.844.132,00 kr.	0,00 kr.	0,00 kr.

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature. The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below. All times are given in Coordinated Universal Time (UTC).

Signers

  <p>The signatory has name and address protection with MitID. The signatory has identified him/herself with MitID and the name below is applied by the sender.</p> <p>Kasper Staunskær Frandsen Administrationschef f008be9a-598a-4501-9655-45d04260641f 2024-04-29 11:20:55Z</p>	  <p>Henrik Kaare Nielsen f9f1d6b8-1436-4859-ad29-3d142e84efbf 2024-04-29 11:46:51Z</p>
  <p>Camilla Zacher Sørensen 620ff86a-0340-4125-802c-522e5f45775b 2024-04-29 12:06:18Z</p>	  <p>Carl-Emil Horsleben Larsen c24e0415-f9a3-4299-bc1f-a24acc0f5bf6 2024-04-29 12:15:01Z</p>
  <p>Peter Øst 74b20d1f-e762-44ec-ae20-695c36ea1664 2024-04-29 12:48:47Z</p>	  <p>Jens Otto Sørensen 590112b0-0806-449e-87f1-1d33e5cd5b57 2024-04-29 12:51:53Z</p>
  <p>Lisbet Madsen 87b288c9-46eb-4299-933e-b395a37b904e 2024-05-01 11:35:25Z</p>	



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document
The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature.
The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below.
All times are given in Coordinated Universal Time (UTC).

Documents in the transaction

Opdateret udkast til årsrapport 2023 - A018 - GF Skovparken.pdf SHA256:
22a5024cf688fad7d7403fe1c624f9267c48af3d0fa0747d7e49a21a429004f1

Addo Sign identification number: 4f90a239-4bfb-4c96-ba6f-3dc61a3c50d3



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document
The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.