



Grundejerforeningen Skovparken

CVR 33127758

Årsrapport 2024

01/01/2024 - 31/12/2024

Indholdsfortegnelse

Generel info	3
Revisionspåtegning	4
Administratørerklæring	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

Foreningen

Grundejerforeningen Skovparken
CVR 33127758
Katrinebjergvej 115, 8200 Aarhus N

Bestyrelse

Carl-Emil Horsleben Larsen - Bestyrelsesmedlem
Henrik Kaare Nielsen - Formand
Jens Otto Sørensen - Kasserer
Rasmus Wael Nielsen - Bestyrelsesmedlem
Ulla Kjær - Bestyrelsesmedlem

Revisor

Peter Øst - Revisor

Administrator

Lærke Verner - Administrator

Revisionspåtegning

Til medlemmerne af G/F Skovparken

Som valgt revisor for G/F Skovparken har jeg revideret årsregnskabet for regnskabsåret 2024. 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. 31.12.2024 samt af resultatet for regnskabsåret 2024.
- 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 2024.

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. 31.12.2024.
- 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.

Lærke Verner

Administrator

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med enkelte fravalg som følge af foreningernes karakter. Sekundært aflægges regnskaberne under hensyntagen til Ejendom Danmarks retningslinjer for god administrationsskik samt foreningens vedtægter.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Indtægter består primært af opkrævede bidrag foreningernes medlemmer. Fællesbidragene opkræves periodisk og indtægtsføres i den periode, de vedrører. Andre indtægter kan omfatte lejeindtægter fra fællesarealer, gebyrer for særlige ydelser samt renter af indestående i pengeinstitutter. Disse indtægter indtægtsføres, når de er optjent.

Udgifter

Udgifter omfatter foreningens udgifter til drift af foreningen, herunder skatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse samt administrationsudgifter.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger og periodeafgrænsningsposter.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter fra indestående i pengeinstitutter samt eventuelle gevinster og tab på finansielle aktiver. Finansielle poster indregnes i den periode, de vedrører.

Balancen

Omsætningsaktiver

Omsætningsaktiver omfatter tilgodehavender fra medlemmer, likvide beholdninger og andre aktiver, der forventes realiseret inden for 12 måneder efter balancedagen. Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter medlemmernes indskudskapital samt opsparede midler. Eventuelle henlæggelser til vedligeholdelses- og fornyelsesfonde indregnes ikke i egenkapitalen, men på særskilte, formålsbestemte konti i balancen.

Kortfristede gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er forpligtelser, der forfalder til betaling inden for 12 måneder efter balancedagen. Disse omfatter leverandørgæld, skyldige omkostninger, forudbetalte indtægter og andre forpligtelser, som måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til nominel værdi.

Langfristede gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser er forpligtelser, der forfalder til betaling senere end 12 måneder efter balancedagen. Disse omfatter primært fælleslån og andre langfristede lån optaget til finansiering af større vedligeholdelsesprojekter eller ejendomskøb. Langfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsning

Indtægter og omkostninger periodiseres, således at de indregnes i den periode, de vedrører, uanset betalingstidspunktet. Dette sikrer, at regnskaberne giver et retvisende billede af foreningernes økonomiske stilling pr. balancedagen.

Forbrugsregnskaber

Omkostninger til vand, varme, el og andre fælles forbrug fordeles mellem medlemmerne baseret på de aflæste forbrugstal. Hvor individuelle målere ikke er tilgængelige, anvendes fordelingsnøgler fastlagt i foreningens vedtægter.

Eventuelle forskelle mellem acontobetaling og det faktiske forbrug afregnes enten ved en efterbetaling eller tilbagebetaling.

Ledelsesberetning

Denne ledelsesberetning for regnskabsåret 2024 giver et overblik over de væsentligste aktiviteter og begivenheder i Grundejerforeningen Skovparken samt en vurdering af foreningens nuværende og fremtidige situation.

Årets aktiviteter

I løbet af året har foreningen først og fremmest fokuseret på det igangsatte projekt med maling af husene. Øvrige aktiviteter vil fremgå af den beretning, der fremlægges på generalforsamlingen, og det efterfølgende referat.

Økonomisk resultat

Økonomisk har 2024 på grund af maleprojektet været et atypisk år for foreningen. De væsentligste økonomiske resultater kan ses i den vedlagte årsrapport. Som det fremgår, har det været muligt at begrænse ekstraopkrævningen til maleprojektet til 10.000 kr. pr. husstand. Bestyrelsen vurderer årsrapporten fra vores administrator, Vores Forening, som klart bedre, end tilfældet var sidste år, men vi er ikke helt i mål endnu.

Budget og likviditet

Foreningens økonomiske situation er stabil, og likviditeten er tilfredsstillende. Dette er afspejlet i det budget, som er blevet godkendt for det indeværende år.

Fremtidsudsigter

Hvis generalforsamlingen godkender vores forslag herom, forventer vi at få lagt ny vejbelægning snarest muligt. Herefter venter der ingen større opgaver i overskuelig fremtid, og kontingentet forventes efter den seneste forhøjelse at kunne holdes i ro.

Tak til medlemmer og frivillige

Til sidst vil vi gerne takke alle medlemmer og frivillige for deres bidrag og engagement i foreningen. Det er takket være jeres indsats, at Grundejerforeningen Skovparken kan fortsætte med at være et stærkt og velfungerende fællesskab.

Carl-Emil Horsleben Larsen

Bestyrelsesmedlem

Henrik Kaare Nielsen

Formand

Jens Otto Sørensen

Kasserer

Rasmus Wael Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Ulla Kjær

Bestyrelsesmedlem

Resultatopgørelse

Note	Konto	2024	Budget 2024	2023
Indtægter				
	Opkrævet kontingent	324.500	324.500	324.501
	Ekstraordinære opkrævninger	590.000	0	0
	Øvrige indtægter	12.625	0	83
	Indtægter i alt	927.125	324.500	324.584
Udgifter				
1	Driftsudgifter	3.435	4.000	8.220
2	Vedligehold	103.139	65.494	83.596
3	Forsikring	2.000	12.014	12.697
4	Administration	28.896	21.155	23.428
	Snerydning	25.752	21.000	30.072
	Omkostninger i alt	163.222	123.663	158.013
	Resultat før finansielle poster	763.903	200.837	166.571
5	Hensættelser	-679.419	-168.740	-168.740
	Renteindtægter	18.190	0	2.170
	Finansielle poster i alt	-661.230	-168.740	-166.570
	Årets resultat	102.673	32.097	0

Addo Sign identifikationsnummer: 6a62e4ee-4393-4228-bd13-c6e9deadbce8

Balance

Note	Konto	2024	2023
Aktiver			
6	Tilgodehavender	46.781	40.811
	Driftskonto	179.378	255.584
	Bankkonto 2 (Vedligeholdelse)	485.104	1.506.472
	Bankkonto 3 (Vejfond)	191.054	169.347
	Aktiver i alt	902.316	1.972.214
Passiver			
7	Egenkapital	158.762	87.338
8	Hensat til vedligehold	528.328	1.652.922
9	Hensat til vejfond	191.054	191.210
10	Kortfristede gældsforpligtelser	24.173	40.744
	Passiver i alt	902.316	1.972.214

Addo Sign identifikationsnummer: 6a62e4ee-4393-4228-bd13-c6e9deadbce8

Noter

Kontonr.	Konto	2024	Budget 2024	2023
1. Driftsudgifter				
20130	Øvrige driftsudgifter	3.435	4.000	8.220
Driftsudgifter i alt		3.435	4.000	8.220
2. Vedligehold				
24030	Tekniske installationer	4.245	0	3.700
24060	Udvending bygningsvedligehold	12.823	0	0
24070	Udendørs fællesarealer	75.503	65.494	79.896
24100	Kloakarbejde	10.568	0	0
Vedligehold i alt		103.139	65.494	83.596
3. Forsikring				
27060	Øvrige forsikringer	2.000	12.014	12.697
Forsikring i alt		2.000	12.014	12.697
4. Administration				
28010	Administrationshonorar	15.900	15.900	15.961
28100	Generalforsamlinger og møder	218	1.575	1.068
28140	Hjemmeside og IT-udgifter	873	1.680	683
28160	Småanskaffelser kontor	0	2.000	667
28170	Kontingenter	8.878	0	0
28180	Bankomkostninger og -gebyrer	3.027	0	5.049

Administration i alt	28.896	21.155	23.428
-----------------------------	---------------	---------------	---------------

5. Hensættelser

33020	Hensat til vedligehold	-679.576	147.500	-147.500
-------	------------------------	----------	---------	----------

33030	Hensat til vejfond	156	21.240	-21.240
-------	--------------------	-----	--------	---------

Hensættelser i alt		-679.419	168.740	-168.740
---------------------------	--	-----------------	----------------	-----------------

6. Tilgodehavender

43010	Restancer	30.102	0	0
-------	-----------	--------	---	---

43020	Periodeafgrænsningsposter aktiv	16.679	0	27.989
-------	---------------------------------	--------	---	--------

43030	Øvrige debitorer	0	0	12.823
-------	------------------	---	---	--------

Tilgodehavender i alt		46.781	0	40.811
------------------------------	--	---------------	----------	---------------

7. Egenkapital

50000	Årets resultat	102.673	0	0
-------	----------------	---------	---	---

50010	Overført resultat	56.088	0	87.338
-------	-------------------	--------	---	--------

Egenkapital i alt		158.762	0	87.338
--------------------------	--	----------------	----------	---------------

8. Hensat til vedligehold

51110	Hensat til vedligehold primo	1.684.172	0	1.684.172
-------	------------------------------	-----------	---	-----------

51120	Anvendt hensættelse til vedligehold	-1.835.420	0	-31.250
-------	-------------------------------------	------------	---	---------

51130	Hensat til vedligehold i året	679.576	0	0
-------	-------------------------------	---------	---	---

Hensat til vedligehold i alt		528.328	0	1.652.922
-------------------------------------	--	----------------	----------	------------------

9. Hensat til vejfond

51210	Hensat til vejfond primo	191.210	0	191.210
51230	Hensat til vejfond i året	-156	0	0
Hensat til vejfond i alt		191.054	0	191.210

10. Kortfristede gældsforpligtelser

53030	Skyldige omkostninger	0	0	27.989
53050	Kreditorer	17.423	0	667
53060	Periodeafgrænsningsposter passiv	0	0	12.089
53070	Mellemregning med beboere	6.750	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		24.173	0	40.744

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

  Henrik Kaare Nielsen Formand, G/F Skovparken Risskov f9f1d6b8-1436-4859-ad29-3d142e84efbf 2025-04-29 08:15:59Z	  Jens Otto Sørensen Kasserer 590112b0-0806-449e-87f1-1d33e5cd5b57 2025-04-29 08:31:55Z
  Lærke Kølby Verner Administrator 6cfb9631-e22d-4da6-aca4-f95de085ac97 2025-04-29 08:44:21Z	  Ulla Kjær Bestyrelsesmedlem 4e71b07c-0abe-4d77-89ae-f109cd0503c2 2025-04-29 13:36:07Z
  Carl-Emil Horsleben Larsen Bestyrelsesmedlem c24e0415-f9a3-4299-bc1f-a24acc0f5bf6 2025-04-29 14:36:55Z	  Peter Øst Revisor 74b20d1f-e762-44ec-ae20-695c36ea1664 2025-04-30 05:58:19Z
  Rasmus Wael Nielsen Bestyrelsesmedlem 2c7c4f99-48d3-480e-96fb-ca940cbdd6dc 2025-04-30 11:13:58Z	



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024 - A018 - GF Skovparken.pdf SHA256:
3e880d46acdb26e8a7c50e160db33c300113235e6698ca734e912b78d37cc9f7

Addo Sign identifikationsnummer: 6a62e4ee-4393-4228-bd13-c6e9deadbce8



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.