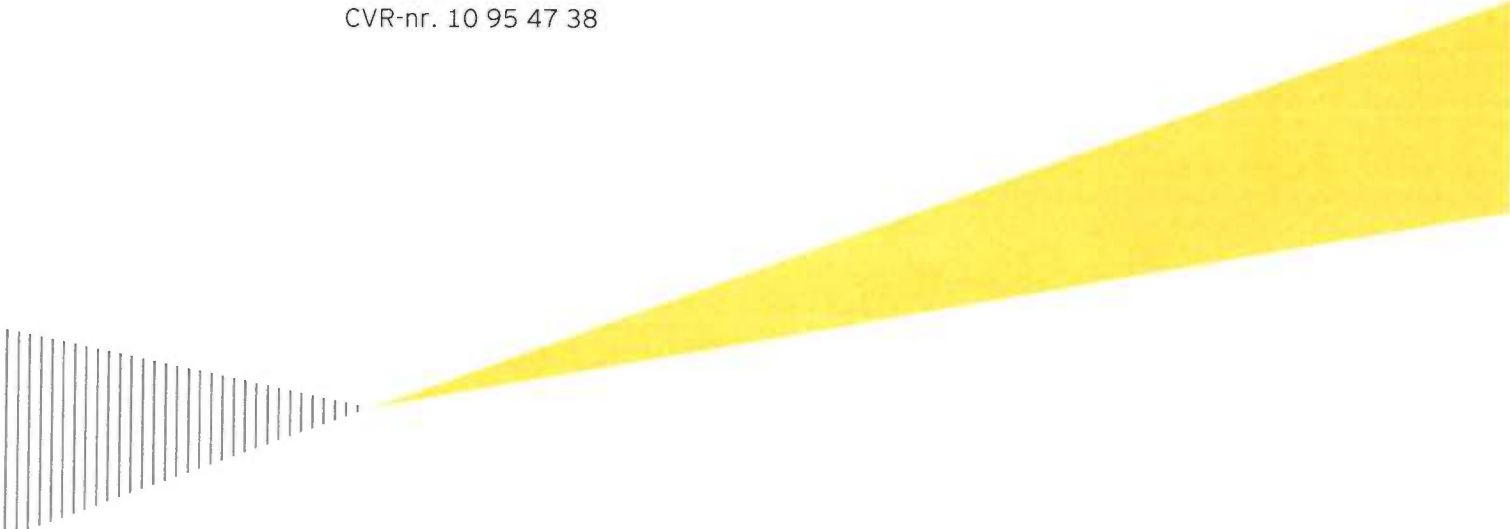


# Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov

Flintebakken 61, 8240 Risskov

CVR-nr. 10 95 47 38



Årsregnskab 2015/16

**EY**

Building a better  
working world



## Indhold

Bestyrelsens erklæring	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Årsregnskab 1. september - 31. august	4
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	6

### Bestyrelsens erklæring

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. september 2015 - 31. august 2016 for Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2015 - 31. august 2016.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 16. september 2016

Bestyrelse:

---

Oluf Bak Andersen  
formand

---

Jens Kvorning  
kasserer

---

Tom Mortensen

---

Bente Højfeldt

---

Lars B. Andersen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til generalforsamlingen

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov for regnskabsåret 1. september 2015 - 31. august 2016. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2015 - 31. august 2016 i overensstemmelse med god regnskabsskik.

Aarhus, 16. september 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Jakob Nyboerg  
statsaut. revisor



Thomas Riis  
statsaut. revisor

## Årsregnskab 1. september - 31. august

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
2	Kontingenter	576.840	504.600
3	Administrationsomkostninger	-32.569	-38.453
4	Udvendig vedligeholdelse	-339.696	-408.044
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>204.575</b>	<b>58.103</b>
5	Finansielle poster	35.435	-5.056
	<b>Årets resultat</b>	<b>240.010</b>	<b>53.047</b>

## Årsregnskab 1. september - 31. august

### Balance

Note	kr.	31/8 2016	31/8 2015
	<b>AKTIVER</b>		
6	Aktier	18.205	6.040
7	Investeringsbeviser	475.188	168.700
8	Tilgodehavender	128	278
	Likvide beholdninger	348.153	446.258
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>841.674</b>	<b>621.276</b>
	<b>PASSIVER</b>		
9	Egenkapital	770.565	513.680
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>770.565</b>	<b>513.680</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
10	Anden gæld	71.109	107.596
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>71.109</b>	<b>107.596</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>841.674</b>	<b>621.276</b>

## Årsregnskab 1. september - 31. august

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af kontingentindbetalinger. Kontingenterne følger kalenderåret, men periodiseres ikke i regnskabet.

##### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontor, forsikringer, møder, revision m.v.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

#### Balancen

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi.

##### Værdipapirer

Værdipapirer optages i balancen til kostpris, og måles efterfølgende til den laveste værdi af kostpris og kursværdi.

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>2 Kontingenter</b>		
836 boligenheder a 690 kr. (2014/15: 841 boligenheder a 600 kr.)	576.840	504.600
	<u>576.840</u>	<u>504.600</u>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
Løn	7.683	12.854
Forsikringer	9.817	9.667
Kontoromkostninger, møder m.v.	5.069	6.432
Revision og regnskabsmæssig assistance	10.000	9.500
	<u>32.569</u>	<u>38.453</u>

## Årsregnskab 1. september - 31. august

### Noter

kr.	2015/16	2014/15
<b>4 Udvendig vedligeholdelse</b>		
Fælles friareal:		
Plejeplan	292.968	270.727
Udskiftning og fornyelser	2.040	82.629
Vinterarbejder	44.688	54.688
Forbedring af stiarealer	0	0
Dækket af henlæggelser	0	0
	<u>339.696</u>	<u>408.044</u>
<b>5 Finansielle poster</b>		
Bankrenter	592	368
Udbytte fra investeringsbeviser	15.040	4.453
Aktieudbytte	1.129	1.096
Omkostning ved køb af investeringsbeviser	-449	0
Værdiregulering af investeringsbeviser til dagsværdi	6.958	-10.973
Værdiregulering af aktier til dagsværdi	12.165	0
	<u>35.435</u>	<u>-5.056</u>
kr.	<u>Kursværdi</u>	<u>Anskaffelsesværdi</u>
<b>6 Aktier</b>		
Nominelt:		
279 stk. Nordea	<u>18.205</u>	<u>6.040</u>
<b>7 Investeringsbeviser</b>		
1.012 stk. Nordea Invest Mellemlange obligationer	172.546	179.700
1.945 stk. Nordea Invest Basis 2	302.642	299.530
Investeringsbeviser i alt	<u>475.188</u>	<u>479.230</u>
kr.	<u>31/8 2016</u>	<u>31/8 2015</u>
<b>8 Tilgodehavende</b>		
Bankrenter	<u>128</u>	<u>278</u>



## Årsregnskab 1. september - 31. august

### Noter

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>9 Egenkapital</b>		
<b>Henlæggelser</b>		
<b>Fornyelse af stianlæg</b>		
Saldo, primo	409.466	344.466
Fornyelse af stianlæg anvendt i året	0	0
Overført fra dispositionsfonden	65.000	65.000
Saldo, ultimo	<u>474.466</u>	<u>409.466</u>
<b>Dispositionsfond</b>		
Saldo, primo	104.214	116.167
Overført til fornyelse af stianlæg	-65.000	-65.000
Regulering hensat beløb 2014/15 vedr. Grøn Helhedsplan	16.875	0
Overført fra årets resultat	240.010	53.047
Saldo, ultimo	<u>296.099</u>	<u>104.214</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><u>770.565</u></u>	<u><u>513.680</u></u>
<b>10 Anden gæld</b>		
Løn og feriepenge	329	570
Skat	311	463
Revision og regnskabsmæssig assistance	10.000	10.000
Plejeplan	60.469	45.313
Grøn helhedsplan	0	51.250
	<u>71.109</u>	<u>107.596</u>

# Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov

CVR-nr. 10 95 47 38



## Revisionsprotokollat

af 16. september 2016  
til årsregnskab for 2015/16



Building a better  
working world

## Indhold

1	Konklusion på revision af årsregnskabet for 2015/16	154
2	Kommentarer og supplerende specifikationer til årsregnskabet	154
	2.1 Specifikation af medlemmer	154
	2.2 Sammenholdelse af årets resultat med budget	155
3	Revisionens erklæring i forbindelse med regnskabet for 2015/16	155

## 1 Konklusion på revision af årsregnskabet for 2015/16

Som foreningens generalforsamlingsvalgte revisor har vi foretaget den i vedtægterne foreskrevne revision af årsregnskabet for Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov for 2015/16.

Udkast til årsregnskab for 2015/16, der behandles på bestyrelsesmødet den 16. september 2016, udviser følgende resultat, aktiver og egenkapital:

kr.	2015/16	2014/15
Årets resultat	240.010	53.047
Aktiver i alt	841.674	621.276
Egenkapital	770.565	513.680

Revisionen af foreningens årsregnskab har ikke givet anledning til kritiske bemærkninger.

Såfremt bestyrelsen godkender årsregnskabet i den nuværende form, vil vi forsyne årsregnskabet med revisionspåtegning uden forbehold eller supplerende oplysninger.

## 2 Kommentarer og supplerende specifikationer til årsregnskabet

### 2.1 Specifikation af medlemmer

Område	Parcel	Indbetaler	Antal boligenheder
II-III	1	Boligforeningen af 10. marts 1943, Vejlbj Toften, afd. 11	313
III	2	Ejerforeningen Tornebakken 11-45	18
III	2	Ejerforeningen Tornebakken 47-85	20
III	3	Parcelforeningen Tornebakken 2-12, 70-98	21
III	3	AB Stenagervej Tornebakken 14-68	28
III	4	Ejerforeningen Tornebakken 116-152	19
III	5	Parcelforeningen Tornebakken 154-192	20
III	6	Parcelforeningen Flintehøjen, Flintebakken 225-277	27
III	7	Ejerforeningen Flintebakken 135-189	28
III	8	Parcelforeningen Flintebakken 81-131	26
III	9	Ejerforeningen Flintebakken 1-75	38
III	10	Ejerforeningen Vibeparken, Flintebakken 6-84	40
III	11	Ejerforeningen Regnbueparken, Flintebakken 156-230	38
III	12	Andelsboligforeningen Regnbuen, Flintebakken 86-152	38
IV	91	Den Integrerede Institution "Spirillen", Tornebakken 3	5
IV	92	Vuggestuen, Tornebakken 5	5
IV		Ejendomsselskabet af 1. september 2001 A/S, Tornebakken 1	20
V		Grundejerforeningen Krogagre 42-111	67
V		Parcelforeningen Klyngehusene Krogagre	39
		"Flintebakken Integreret Institution", Flintebakken 2-4	10
		Ejerforeningen Vestergårdsparken, Vejlbj Toften 372-402	16
			836

## 2.2 Sammenholdelse af årets resultat med budget

kr.	Regnskab 2015/16	Budget 2015/16
Kontingenter	576.840	576.840
Administrationsomkostninger:		
Lønninger	7.683	11.600
Revision	10.000	10.400
Møder, generalforsamling	2.644	3.500
Diverse kontorudgifter, herunder forsikringer	12.242	13.000
	<u>32.569</u>	<u>38.500</u>
Udvendig vedligeholdelse:		
Plejeplan	292.968	308.125
Udskiftning og fornyelser	2.040	90.000
Vinterarbejder	44.688	75.000
	<u>339.696</u>	<u>473.125</u>
Finansielle poster, netto	35.435	5.000
<b>Resultat</b>	<u>240.010</u>	<u>70.215</u>

Det fremgår, at årets resultat på 240.010 kr. er 169.795 kr. større end det budgetterede resultat på 70.215 kr. Der er brugt 30.312 kr. mindre end budgetteret på vinterarbejde, og 87.960 kr. mindre end forventet på udskiftning og fornyelser.

Finansielle poster udgør en indtægt på 35.435 kr., hvilket kan henføres til opskrivning på foreningens beholdning af obligationsbaserede investeringsbeviser samt aktier.

### 2.2.1 Egenkapitalen

Der er henlagt 65.000 kr. til fornyelse af stianlæg, mens der er overført 191.885 kr. på dispositionsfonden.

## 3 Revisionens erklæring i forbindelse med regnskabet for 2015/16

I henhold til bekendtgørelse om revisorers afgivelse af erklæringer m.v. skal vi erklære, at vi opfylder lovgivningens habilitetsbestemmelser, og

at vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

Aarhus, den 16. september 2016

ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Jakob Nyborg  
statsaut. revisor



Thomas Riis  
statsaut. revisor



Siderne 153-156 er fremlagt på mødet den 16. september 2016.

I bestyrelsen:

---

Oluf Bak Andersen  
formand

---

Jens Kvorning  
kasserer

---

Tom Mortensen

---

Bente Højfeldt

---

Lars B. Andersen