

# Grundejerforeningen GF2

Hvenekildeløkken, 5240 Odense NØ

## Årsrapport 2022

Godkendt på grundejerforeningens ordinære generalforsamling den 15. maj 2023

Dirigent: 15/5

Ole Nielsen

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Oplysninger om grundejerforeningen	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Grundejerforeningen GF2 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 1. maj 2023

Bestyrelse:



Bo René Madsen  
formand



Dennis Karlsen  
kasserer



Kasper Rosling

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Grundejerforeningen GF2

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen GF2 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse og balance, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har i overensstemmelse med foreningens vedtægter som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2022 medtaget det af generalforsamlingens godkendte resultatbudget for 2022 samt resultatbudget for 2023, der forventes godkendt på den kommende generalforsamling. Vi skal fremhæve, at resultatbudgetterne, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke har været underlagt revision.

### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om bestyrelsen udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med bestyrelsen om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Odense, den 1. maj 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Torben Ahle Pedersen  
statsaut. revisor  
mne16611

### Oplysninger om grundejerforeningen

Navn, adresse	Grundejerforeningen GF2 Hvenekildeløkken, 5240 Odense NØ
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Bo René Madsen, formand Dennis Karlsen Kasper Røsling
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grundejerforeningen GF2 for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Afvigelser i forhold til årsregnskabsloven

Ved udarbejdelse af årsrapporten er foretaget følgende tilpasninger i forhold til bestemmelserne i årsregnskabsloven:

Formandens beretning om foreningens virksomhed i 2022 afgives på den årlige generalforsamling frem for indarbejdelse i årsrapporten.

Efter årsregnskabsloven gælder særlige regler for skematisk opstilling af resultatopgørelsen. Af hensyn til tilvejebringelse af et retvisende billede af foreningens resultat er regnskabskemaet fraveget til fordel for omstående resultatopgørelse.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

### Generelt

#### Indbetalinger og omkostninger

Indbetalinger og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører, uanset betalingstidspunktet.

### Resultatopgørelse

#### Indbetalinger

Indbetaling omfatter ejernes a/c betaling til fællesomkostninger.

#### Driftsomkostninger

Omkostninger omfatter vedligeholdelse af grønne arealer, vejbrønde og saltning/snerydning af veje.

### Balance

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

#### Grundfond

Der er etableret en grundfond, til hvilken der hensættes midler til imødegåelse af større forestående udgifter i foreningen.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi, svarende til den nominelle værdi.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

kr.	2022	2021	Budget 2022 (ej revideret)	Budget 2023 (ej revideret)
<b>Driftsomkostninger</b>				
Snerydning/saltning	0	9.250	10.000	10.000
Grønne arealer samt beskæring træer	80.000	78.000	80.000	90.000
Diverse vedligeholdelse	0	0	0	10.000
Oprensning vejbrønde	6.287	0	10.000	0
	<u>86.287</u>	<u>87.250</u>	<u>100.000</u>	<u>110.000</u>
<b>Administration</b>				
Revisorhonorar	9.669	8.994	9.000	9.000
Kontorhold	0	0	2.000	2.000
Forsikring	0	0	4.000	4.000
Hjemmeside	588	351	0	0
Bankgebyrer	966	964	0	0
	<u>11.223</u>	<u>10.309</u>	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>-97.510</b>	<b>-97.559</b>	<b>-115.000</b>	<b>-125.000</b>
Renteomkostninger bank	-1.800	-1.095	0	0
Tab fællesomkostninger	-600	0	0	0
Ekstra indbetaling	98	0	0	0
Indbetalt fællesomkostninger, 576 husstande	230.400	230.400	230.400	230.400
<b>Årets resultat</b>	<b>130.588</b>	<b>131.746</b>	<b>115.400</b>	<b>105.400</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>				
Overført til henlæggelser	20.000	20.000	20.000	20.000
Overført til egenkapital	110.588	111.746	95.400	85.400
	<u>130.588</u>	<u>131.746</u>	<u>115.400</u>	<u>105.400</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>AKTIVER</b>		
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender	5.600	3.400
Arbejdernes Landsbank, konto nr. 53890240514	<u>578.027</u>	<u>448.964</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>583.627</u>	<u>452.364</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>583.627</u></u>	<u><u>452.364</u></u>
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Saldo 1. januar	367.639	255.893
Årets resultat	<u>110.588</u>	<u>111.746</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>478.227</u>	<u>367.639</u>
<b>Grundfond</b>		
Henlæggelser	<u>96.000</u>	<u>76.000</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Afsat skyldige revisoromkostninger	<u>9.400</u>	<u>8.725</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>9.400</u>	<u>8.725</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>583.627</u></u>	<u><u>452.364</u></u>