

GRUNDEJERFORENINGEN "RØRLANDSVÆNGE"

FÆRØVEJ 73, 9800 HJØRRING

ÅRSREGNSKAB 2023

Hjørring, den 20. januar 2024.

Ordinær generalforsamling afholdes den 15. februar 2024 kl. 19.00 i Vandhuset, Hjørring Park Vendia.

Dagsorden for generalforsamlingen iht. vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Redegørelse for det fremtidige arbejde, herunder indkomne forslag.
Forslag fra bestyrelsen: Vedtægternes § 2, stk. 2 ændres til: "At administrere og udleje de på fællesarealet opførte garager, at administrere legepladser, hvor der er offentlig adgang og i øvrigt føre tilsyn med og bekoste vedligeholdelsen af garageanlægget og legepladserne."
5. Fastlæggelse af eventuelt vederlag til bestyrelsesmedlemmer.
(Bestyrelsen foreslår fri garage og bestyrelsesfest).
6. Forelæggelse af budget 2024 og fastlæggelse af kontingent, garageleje og betalingsterminer for det følgende år.
(Bestyrelsen foreslår kr. 3.725 kontingent (1.000 kr./kvt fra 1. april 2024), og at de hidige betalingsterminer fastholdes. Garagelejen foreslås uændret kr. 225/mdr.)
7. Valg af medlemmer til bestyrelse samt andensuppleant. Der afgår efter tur:
Finn Hymøller(modtager genvalg), Martin Poulsen (modtager genvalg og Oliver Holst Christensen(modtager genvalg),
8. Valg af revisor
(Bestyrelsen foreslår JH Regnskab, Hjørring)

9. Eventuelt.

Forslag fra medlemmer skal fremsendes skriftligt og være formanden i hænde senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse. Husk at påføre økonomisk overslag for de forslag, som vil få indflydelse på foreningens økonomi.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

CVR.-nr. 47 13 53 11

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2023 for Grundejerforeningen Rørlandsvænge.

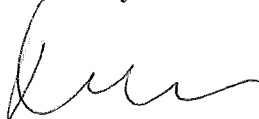
Årsregnskabet er aflagt i tillempet form af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

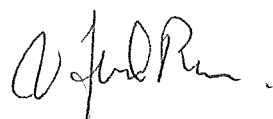
Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 9/1 2024

I bestyrelsen:



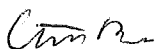
Finn Hymøller
Formand



Vagn Juul Rasmussen



Martin Poulsen



Christian Slavensky Bode



Oliver Holst Christensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til Grundejerforeningen "Rørlandsvænge"

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen "Rørlandsvænge" for regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse og balance. Årsregnskabet udarbejdes efter foreningens vedtægter. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023.

Driftsresultatet i 2023 udgør kr. 101.756 efter indtægter på kr. 272.882 og den bogførte egenkapital udgør pr. 31. december 2023 kr. 753.768. Aktiverne udgør kr. 2.801.263, passiverne udgør kr. 1.143.493 og hensættelser udgør kr. 904.002.

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". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtigelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Grundejerforeningen har i årsregnskabet medtaget budgettal og faktiske tal året 2022 som sammenligningstal i årsregnskabet. Disse budgettal og faktiske tal for år 2022 har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlige fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen 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 ledelsen enten har til hensigt at likvidere grundejerforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET - FORTSAT

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.

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 ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens 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 konklusioner 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 samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

Hjørring, den 15/1 2024

JH Regnskab



Jan Ekmann Hørsel

Registreret revisor – mne-nr. 11745

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Faktisk 2023	Budget 2023	Budget 2024	Faktisk 2022
Udlejning af garager:				
Lejeindtægt	147.475	148.400	150.000	139.725
Ikke medlemmer	27.600	26.000	24.000	19.200
	<u>175.075</u>	<u>174.400</u>	<u>174.000</u>	<u>158.925</u>
Omkostninger:				
Renter	32.065	29.800	53.925	10.062
Omkostninger indfrielse gl. lån/kurstab	3.829	950	0	0
Ejendomsskat og elforbrug	10.311	11.100	11.550	10.742
Edb-opkrævning	6.391	6.600	6.900	5.836
Vedligeholdelse og løn	3.479	20.000	22.200	39.394
Afskrivninger	26.729	44.700	70.375	18.000
Skat af overskud ikke medlemmer	2.298	2.000	2.000	1.751
	<u>85.102</u>	<u>115.150</u>	<u>166.950</u>	<u>85.785</u>
Resultat garageudlejning	89.973	59.250	7.050	73.140
Drift Færøvej 73:				
Lejeindtægt	74.000	74.500	77.000	71.000
Ejendomsskat	6.561	6.600	5.800	6.755
Kontingent og renovation	5.856	5.850	7.075	5.934
Vedligeholdelse og lønninger	17.750	25.000	27.250	30.852
Afskrivning køkken	1.481	3.700	8.900	0
Omkostninger indfrielse gl. lån mv.	915	950	0	0
Renter	5.399	5.425	8.500	3.346
	<u>37.962</u>	<u>47.525</u>	<u>57.525</u>	<u>46.887</u>
Resultat drift Færøvej 73	36.038	26.975	19.475	24.113
Kontingenter (kr. 1.368 pr. medlem)	154.475	154.400 (1.368 kr.)	219.200 (1.940 kr.)	144.900 (-1.282 kr.)
Edb-opkrævning	-5.218	-5.400	-5.800	-4.098
Renteindtægt og strafgebyr m.v.	533	0	0	100
Udlejning af arealer	0	0	0	0
	<u>149.790</u>	<u>149.000</u>	<u>213.400</u>	<u>140.902</u>
Forsikring rækkehuse:				
Opkrævet (kr. 1.482 pr. medlem)	167.575	167.500 (1.482 kr.)	202.250 (1.790 kr.)	160.200 (1.418 kr.)
Modtaget bonus	0	0	0	0
Betalt præmie inkl. mægler	170.494	167.300	201.525	158.585
	<u>-2.919</u>	<u>200</u>	<u>725</u>	<u>1.615</u>
Indtægter i alt	272.882	235.425	240.650	239.770
Udgifter:				
Veje, fortove og friarealer:				
Vedligeholdelse og nyanskaffelser	12.502	12.000	18.650	24.926
Serviceaftale OK Nygaard	40.625	43.750	48.200	0
Løn servicemedarbejder	3.150	10.000	14.200	0
Arbejdsdag, indbetaling medlemmer	-38.500	-40.000	-38.000	-37.200
Snerydning, saltning m.v.	17.030	16.200	16.200	14.194
Containere m.v.	7.797	8.200	9.800	7.952
Klokakrensning	0	3.000	3.000	0
Lønninger og kørsel	0	0	0	41.282
Ejendomsskat	762	800	875	762
Asfaltering 1 boligvej	0	0	0	0
Samlet Betaling, ATP	30	0	0	0
Afskrivning hjertestarter (25% p.a.)	0	0	0	0
Andre omkostninger	0	1.000	1.000	0
	<u>43.396</u>	<u>1.000</u>	<u>54.950</u>	<u>51.916</u>
Legepladsen:				
Vedligeholdelse og nyanskaffelser	15.235	9.000	9.000	7.987
Afskrivning karrusel og ny legeplads	18.179	18.150	11.600	18.150
	<u>33.414</u>	<u>18.150</u>	<u>20.600</u>	<u>26.137</u>
Fællesomkostninger				
Kontorartikler, EDB og hjemmeside	7.368	11.550	7.800	6.307
Kontorleje og el kontor	9.000	9.000	9.000	9.300
Telefon og porto	2.500	2.600	2.600	2.500
Mødeudgifter	5.123	6.700	7.100	5.537
Jubilæum, 50 år	19.774	15.000	0	0
Gage, forretningsfører	37.000	37.000	38.000	35.500
Garage, bestyrelsen	12.150	13.250	13.500	12.000
Revision, edb-bogføring og registrering	7.250	11.500	12.150	10.800
Andre omkostninger	10.878	10.400	5.000	10.242
	<u>111.043</u>	<u>117.000</u>	<u>95.150</u>	<u>92.186</u>
Fester	13.273	18.000	18.000	16.208
Hensættelse, asfaltering, kloak og garageporte	50.000	50.000	50.000	90.000
Overført fra hensættelser (garageporte)	-80.000	-80.000	0	0
	<u>-80.000</u>	<u>-80.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Udgifter i alt	171.126	187.100	257.675	276.447
RESULTAT	101.756	48.325	-17.025	-36.677

STATUS 31. DECEMBER

	Faktisk 31/12 2023		Budget 31/12 2023		Budget 31/12 2024		Faktisk 31/12 2022	
AKTIVER								
Jyske Bank, Østergade 23, Hjørring:								
Konto 252102-5, driftskonto	373.578		318.025		405.500		248.861	
Konto 252101-7, garagekonto	1.396		1.000		1.000		840	
Konto 252129-8, kontingentkonto	1.046	376.020	2.000	321.025	2.000	408.500	1.875	251.576
Kassebeholdning		52		50		50		52
Tilgodehavende restancer:								
Garageleje	0		225		225		0	
Kontingent	0		725		1.000		0	
Diverse tilgodehavender	0	0	0	950	0	1.225	0	0
Hjertestarter, legehuse og karrusel:								
Saldo ved årets begyndelse	34.697		34.700		16.500		19.829	
Tilgang	0		0		50.000		33.018	
Afskrivning	-18.179	16.518	-18.150	16.550	-11.600	54.900	-18.150	34.697
Ejendom Færøvej 73, kontant ejendomsværdi 1/1 2022 kr. 1.218.000:								
Saldo ved årets begyndelse	815.959		815.900		947.800		815.959	
Låneomkostninger m.v.	4.750		3.800		0		0	
Tilgang nyt køkken	128.539		110.000		0		0	
Afskrivning kr. 133.288 o/15 år	-1.481	947.767	-3.700	926.000	-8.900	938.900	0	815.959
Garage, friarealer m.v. matr.nr. 17 hg, 18 bz, 18 ds og 17 fb, kontant ejendomsværdi 1/1 2022 2.010,000:								
Saldo ved årets begyndelse inkl. kurstab m.v.	702.022		702.000		1.460.900		720.022	
Låneomkostninger m.v.	39.750		24.200		0		0	
Tilgang garageporte	745.863		800.000		0		0	
	1.487.635		1.526.200		1.460.900		720.022	
Afskrivning garagetag/-porte	-26.729	1.460.906	-44.700	1.481.500	-70.375	1.390.525	-18.000	702.022
AKTIVER I ALT		2.801.263		2.746.075		2.794.100		1.804.306
PASSIVER								
GÆLD								
Skyldige omkostninger m.v.		14.808		8.000		8.000		6.252
Skyldig skat, overskud ikke medlemmer		2.222		2.000		2.000		1.738
Forudbetalt garageleje og kontingent		0		0		0		0
Depositum garageudlejning		26.615		29.000		29.000		28.115
Prioritetslån Nykredit, 5,97% garageanlæg mv.		0		0		0		130.131
Prioritetslån Nykredit, garageanlæg mv, nyt lån		934.971		940.000		904.400		0
Prioritetslån Nykredit, 5,01% Færøvej 73		0		0		0		36.306
Prioritetslån Nykredit, Færøvej 73, nyt lån		147.627		147.000		142.775		0
Depositum Færøvej 73		17.250		15.750		17.250		15.750
GÆLD I ALT		1.143.493		1.141.750		1.103.425		218.292
HENSÆTTELSER								
Hensættelse, renovering og asfaltering		904.002		904.000		954.000		934.002
HENSÆTTELSER I ALT		904.002		904.000		954.000		934.002
PASSIVER I ALT		2.047.495		2.045.750		2.057.425		1.152.294
Aktiver i alt		2.801.263		2.746.075		2.794.100		1.804.306
Passiver i alt		2.047.495		2.045.750		2.057.425		1.152.294
FORMUE		753.768		700.325		736.675		652.012
der fremkommer således:								
Formue primo		652.012		652.000		753.700		688.689
Årets resultat		101.756		48.325		-17.025		-36.677
		753.768		700.325		736.675		652.012

Karsten Andersen
 Forretningsfører

Sikkerhedsstillelse.

Til sikkerhed for grundejerforeningens mellemværende med Jyske Bank og Nykredit er deponeret følgende:

Ejerpantebrev kr. 300.000 med pant i 18 BU, Hjørring Markjorder, Færøvej 73, Hjørring.

Ejerpantebrev kr. 140.000 med pant i 18 BZ, m.fl. Hjørring Markjorder, Færøvej 72, Hjørring.