

GRUNDEJERFORENINGEN "RØRLANDSVÆNGE"

FÆRØVEJ 73, 9800 HJØRRING

ÅRSREGNSKAB 2024

Hjørring, den 18. januar 2025.

Ordinær generalforsamling afholdes den 13. februar 2025 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: Diverse ændringer af foreningens vedtægter.
5. Fastlæggelse af eventuelt vederlag til bestyrelsesmedlemmer.
(Bestyrelsen foreslår fri garage og bestyrelsesfest).
6. Forelæggelse af budget 2025 og fastlæggelse af kontingent, garageleje og betalingsterminer for det følgende år.
(Bestyrelsen foreslår kr. 4.000 kontingent (1.000 kr./kvt), og at de hidige betalingsterminer fastholdes. Garagelejen foreslåes uændret kr. 225/mdr.)
7. Valg af medlemmer til bestyrelse samt andensuppleant. Der afgår efter tur:
Vagn Juul Rasmussen(modtager genvalg) og Christian Slavensky Bode (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 2024 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 8/1 2025

I bestyrelsen:


Finn Hymøller
Formand


Vagn Juul Rasmussen


Martin Poulsen


Christian Slavensky Bode


Oliver Holst Christensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til Grundejerforeningen ”Rørlåndsvænge”

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen ”Rørlåndsvænge” for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024.

Driftsresultatet i 2024 udgør kr. 4.050 efter indtægter på kr. 241.037 og den bogførte egenkapital udgør pr. 31. december 2024 kr. 757.818. Aktiverne udgør kr. 2.812.018, passiverne udgør kr. 1.100.198 og hensættelser udgør kr. 954.002.

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 for årene 2024 og 2025 som sammenligningstal i årsregnskabet. Disse budgettal for årene 2024 og 2025 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.

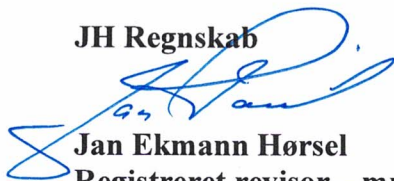
Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at 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 2025

JH Regnskab



Jan Ekmann Hørsel

Registreret revisor – mne-nr. 11745

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Faktisk 2024	Budget 2024	Budget 2025	Faktisk 2023
Udlejning af garager:				
Lejeindtægt	138.650	150.000	137.400	147.475
Ikke medlemmer	39.700	24.000	39.000	27.600
	<u>178.350</u>	<u>174.000</u>	<u>176.400</u>	<u>175.075</u>
Omkostninger:				
Renter	53.492	53.925	52.400	32.065
Omkostninger indfrielse gl. lån/kurstab	0	0	0	3.829
Ejendomsskat og elforbrug	10.415	11.550	11.500	10.311
Edb-opkrævning	6.894	6.900	7.500	6.391
Vedligeholdelse og løn	54.380	22.200	39.500	3.479
Afskrivninger	70.374	70.375	52.375	26.729
Skat af overskud ikke medlemmer	171	2.000	3.000	2.298
	<u>195.726</u>	<u>166.950</u>	<u>166.275</u>	<u>85.102</u>
Resultat garageudlejning	-17.376	7.050	10.125	89.973
Drift Færøvej 73:				
Lejeindtægt	77.000	77.000	77.000	74.000
Ejendomsskat	5.794	5.800	6.000	6.561
Kontingent og renovation	7.053	7.075	7.450	5.856
Vedligeholdelse og lønninger	19.907	27.250	17.500	17.750
Afskrivning køkken	8.886	8.900	8.900	1.481
Omkostninger indfrielse gl. lån mv.	0	0	0	915
Renter	8.446	8.500	8.275	5.399
	<u>50.086</u>	<u>57.525</u>	<u>48.125</u>	<u>37.962</u>
Resultat drift Færøvej 73	26.914	19.475	28.875	36.038
Kontingenter (kr. 1.935 pr. medlem)	218.675	219.200 (1.940 kr.)	237.900 (2.105 kr.)	154.475 (1368 kr.)
Edb-opkrævning	-5.794	-5.800	-6.800	-5.218
Renteindtægt og strafgebyr m.v.	843	0	500	533
Salg af maskiner	2.550	0	0	0
	<u>216.274</u>	<u>213.400</u>	<u>231.600</u>	<u>149.790</u>
Forsikring rækkehuse:				
Opkrævet (kr. 1.790 pr. medlem)	202.250	202.250 (1.790 kr.)	214.100 (1.895 kr.)	167.575 (1.482 kr.)
Modtaget bonus	17.508	0	0	0
Betalt præmie inkl. mæglersalær	204.533	201.525	214.000	170.494
	<u>15.225</u>	<u>725</u>	<u>100</u>	<u>-2.919</u>
Indtægter i alt	241.037	240.650	270.700	272.882
Udgifter:				
Veje, fortove og friarealer:				
Vedligeholdelse og nyanskaffelser	8.173	18.650	19.000	12.502
Serviceaftale OK Nygaard	62.492	48.200	64.500	40.625
Løn servicemedarbejder	0	14.200	2.000	3.150
Arbejdsdag, indbetaling medlemmer	-36.500	-38.000	-36.000	-38.500
Snerydning, saltning m.v.	17.030	16.200	17.000	17.030
Containere m.v.	5.811	9.800	7.200	7.797
Klokakrensning	0	3.000	3.000	0
Ejendomsskat	835	875	900	762
Asfaltering 1 boligvej	0	0	90.000	0
Samlet Betaling, ATP	32	0	0	30
Afskrivning p-pladser (15 år - 6 mdr.)	8.514	9.200	17.025	0
Andre omkostninger	0	1.000	1.000	0
	<u>66.387</u>	<u>1.000</u>	<u>83.125</u>	<u>43.396</u>
Legepladsen:				
Vedligeholdelse og nyanskaffelser	0	9.000	4.000	15.235
Lønninger	450	0	0	0
Afskrivning karrusel og ny legeplads	8.845	11.600	12.650	18.179
	<u>9.295</u>	<u>11.600</u>	<u>12.650</u>	<u>18.179</u>
Fællesomkostninger				
Kontorartikler, EDB og hjemmeside	8.601	7.800	9.675	7.368
Kontorleje og el kontor	9.000	9.000	9.000	9.000
Telefon og porto	2.500	2.600	2.600	2.500
Mødeudgifter	5.810	7.100	7.550	5.123
Jubilæum, 50 år	0	0	0	19.774
Gage, forretningsfører	38.000	38.000	39.325	37.000
Garage, bestyrelsen	13.500	13.500	13.500	12.150
Revision, edb-bogføring og registrering	11.900	12.150	12.875	7.250
Andre omkostninger	5.309	5.000	5.500	10.878
	<u>94.620</u>	<u>95.150</u>	<u>100.025</u>	<u>111.043</u>
Fester	16.685	18.000	18.000	13.273
Hensættelse, asfaltering og kloakker	50.000	50.000	50.000	50.000
Overført fra hensættelser (asfaltering)	0	0	-90.000	-80.000
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-90.000</u>	<u>-80.000</u>
Udgifter i alt	236.987	266.875	280.300	171.126
RESULTAT	4.050	-26.225	-9.600	101.756

STATUS 31. DECEMBER

AKTIVER	Faktisk 31/12 2024	Budget 31/12 2024	Budget 31/12 2025	Faktisk 31/12 2023
Jyske Bank, Østergade 23, Hjørring:				
Konto 252102-5, driftskonto	171.217	130.500	127.075	373.578
Konto 252101-7, garagekonto	633	1.000	1.000	1.396
Konto 252129-8, kontingentkonto	1.656	2.000	2.000	1.046
Kassebeholdning	52	50	50	52
Tilgodehavende restancer:				
Garageleje	0	225	225	0
Kontingent	0	1.000	1.000	0
Diverse tilgodehavender	922	0	0	0
Legeplads og karrusel:				
Saldo ved årets begyndelse	16.518	16.500	61.200	34.697
Tilgang	53.539	50.000	50.000	0
Afskrivning	-8.845	-11.600	-12.650	-18.179
Ejendom Færøvej 73, kontant ejendomsværdi 1/1 2022 kr. 1.218.000:				
Saldo ved årets begyndelse	947.767	947.800	938.900	815.959
Låneomkostninger m.v.	0	0	0	4.750
Tilgang nyt køkken	0	0	0	128.539
Afskrivning kr. 133.288 o/15 år	-8.886	-8.900	-8.900	-1.481
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.	1.460.906	1.460.900	1.637.400	702.022
Låneomkostninger m.v.	0	0	0	39.750
Tilgang p-pladser	255.427	275.000	0	745.863
	1.716.333	1.735.900	1.637.400	1.487.635
Afskrivning garageporte/p-pladser	-78.888	-79.575	-69.400	-26.729
	1.637.445	1.656.325	1.568.000	1.460.906
AKTIVER I ALT	2.812.018	2.784.900	2.727.900	2.801.263
PASSIVER				
GÆLD				
Skyldige omkostninger m.v.	7.020	8.000	8.000	14.808
Skyldig skat, overskud ikke medlemmer	0	2.000	3.000	2.222
Forudbetalt garageleje og kontingent	2.000	0	0	0
Depositum garageudlejning	27.115	29.000	28.000	26.615
Prioritetslån Nykredit, garageanlæg mv, nyt lån	904.066	904.400	871.800	934.971
Prioritetslån Nykredit, Færøvej 73, nyt lån	142.747	142.775	137.650	147.627
Depositum Færøvej 73	17.250	17.250	17.250	17.250
GÆLD I ALT	1.100.198	1.103.425	1.065.700	1.143.493
HENSÆTTELSER				
Hensættelse, renovering og asfaltering	954.002	954.000	914.000	904.002
HENSÆTTELSER I ALT	954.002	954.000	914.000	904.002
PASSIVER I ALT	2.054.200	2.057.425	1.979.700	2.047.495
Aktiver i alt	2.812.018	2.784.900	2.727.900	2.801.263
Passiver i alt	2.054.200	2.057.425	1.979.700	2.047.495
FORMUE	757.818	727.475	748.200	753.768
der fremkommer således:				
Formue primo	753.768	753.700	757.800	652.012
Årets resultat	4.050	-26.225	-9.600	101.756
	757.818	727.475	748.200	753.768

Karsten Andersen
 Forretningsfører

Panthæftelse og sikkerhedsstillelse.

Udover sædvanlig pant for prioritetsgælden er der til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank 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.

