

# Grundejerforeningen Vejlbyparken og Vejfonden

Risskov

Årsrapport for 2025



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8
Resultatopgørelse "Vejfonden"	9
Balance "Vejfonden"	10

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 for Grundejerforeningen Vejlbyparken og Vejfonden.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025.

Aarhus, den 6. februar 2026

I bestyrelsen:



Kaj Jochumsen

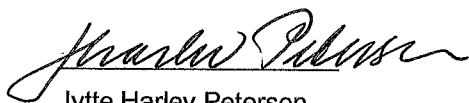
(formand)



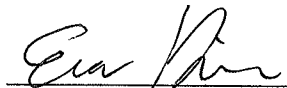
Bo Stig Larsen



Birgitte Christiansen



Jytte Harlev Petersen



Eva Viegas

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Vejlbyparken og Vejfonden

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Vejlbyparken og Vejfonden for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter den på side 5 beskrevne regnskabspraksis samt grundejerforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 i overensstemmelse med den på side 5 beskrevne regnskabspraksis samt grundejerforeningens vedtægter.

## 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

De i resultatopgørelsen og note 1 anførte budgettal er, som det også fremgår af resultatopgørelsen og note 1, ikke revideret, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med grundejerforeningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig 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 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 regnskabsbrugere 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 revisionshandling 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, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

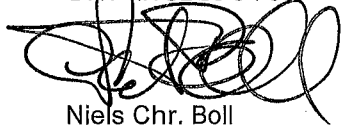
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus, den 6. februar 2026

## Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68



Niels Chr. Böll  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter bestemmelserne i foreningens vedtægter samt almindeligt anerkendte regnskabsprincipper.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Om de anvendte regnskabsprincipper kan oplyses følgende:

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Indtægter

Indtægter omfatter indbetalinger fra medlemmer i henhold til budget samt renteindtægter fra bank.

### Omkostninger

Omkostninger indregnes i takt med afholdelsen, og omfatter vedligeholdelse af beplantede arealer, udvendig belysning, vedligeholdelse af veje og stier samt øvrige omkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Selskabsskatter og udskudt skat

Der hviler ikke selskabsskat eller udskudt skat på foreningen.

## Resultatopgørelse 1. januar – 31. december

	2025	Budget 2025 ej revideret	2024
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Indtægter</b>			
Indbetalinger fra medlemmer, jf. budget	1.657.069	1.657.100	1.275.000
Renteindtægter bank	20	200	118
Indtægter	<u>1.657.089</u>	<u>1.657.300</u>	<u>1.275.118</u>
<b>Omkostninger</b>			
Vedligeholdelse af beplantede arealer:			
Honorar gartner og diverse materialer	-961.482	-979.700	-620.246
Udarbejdelse af beplantningsplan	0	0	-114.813
Udvendig belysning:			
El til stibelysning	-10.918	-20.000	-10.786
Reparation og vedligeholdelse	-39.497	-40.000	-66.397
Vedligeholdelse af veje og stier:			
Glatførebekæmpelse	-214.694	-300.000	-251.075
Overført til vejfond	-180.000	-180.000	-180.000
Øvrige omkostninger:			
Revision og regnskabsmæssig assistance	-26.450	-34.000	-32.250
Mødeomkostninger m.v.	-27.757	-30.000	-25.875
Hjemmeside	-3.000	-3.000	-3.000
Kautionsforsikring	0	-2.000	-1.850
Erhvervsforsikring	-3.414	-3.000	-2.782
Administration	-1.250	-3.000	-1.450
Gebyr	-204	0	0
Renteudgifter	0	0	0
Omkostninger	<u>-1.468.666</u>	<u>-1.594.700</u>	<u>-1.310.524</u>
<b>Årets resultat</b>	<u>188.423</u>	<u>62.600</u>	<u>-35.406</u>
<b>Forslag til overskudsdisponering:</b>			
Overført til foreningens henlæggelseskonto	<u>188.423</u>		<u>-35.406</u>
Disponeret i alt	<u>188.423</u>		<u>-35.406</u>

## Balance pr. 31. december

Aktiver	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Sparekassen Kronjylland, konto 9395 0018372061	598.878	406.895
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>598.878</u>	<u>406.895</u>
Tilgodehavender	0	0
Tilgodehavende vejfond	0	0
Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Aktiver</b>	<u><u>598.878</u></u>	<u><u>406.895</u></u>
<b>Passiver</b>		
Henlæggelseskonto:		
Saldo pr. 1/1	249.181	
Årets resultat	<u>188.423</u>	<u>249.181</u>
<b>Egenkapital</b>	<u>437.604</u>	<u>249.181</u>
Modtaget forudbetaling	117.018	113.183
Anden gæld	44.256	44.531
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<u>161.274</u>	<u>157.714</u>
 <b>Gældsforpligtelser</b>	 <u>161.274</u>	 <u>157.714</u>
 <b>Passiver</b>	 <u><u>598.878</u></u>	 <u><u>406.895</u></u>

## Noter

### 1 Fordeling af resultat

	For- delings- tal	Budget 2025 ej revideret	Andel af resultat
Blok I A øst	4.358,60	139.681	-21.649
Blok I A vest	2.773,60	88.887	-13.777
Blok I B	5.480,00	175.620	-27.219
Blok I C	5.480,00	175.620	-27.219
Storparcel II A-E *)	14.485,90	464.237	373.300
Storparcel II F	2.888,80	92.578	-14.349
Storparcel II G	1.529,30	49.010	-7.596
Storparcel II H	6.743,40	216.109	-33.495
Storparcel II I	3.188,50	102.183	-15.837
Storparcel II K	2.622,60	84.046	-13.027
Butikscentret	2.156,00	69.094	-10.709
	<u>51.706,70</u>	<u>1.657.065</u>	<u>188.423</u>

#### \*) Andel af omkostninger storparcel II A-E

Andel af øvrige omkostninger	17.391
Andel af henlæggelse til veje og stier	50.428
Andel af udvendig belysning	14.124
Anslået andel af omkostninger vedrørende boldbane og bystier, jf. budget for 2025	<u>8.994</u>
	<u>90.937</u>

## "Vejfonden"-Resultatopgørelse 1. januar–31. december

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Indtægter</b>		
Kompensation for gener/skader efter fjernvarmearbejde	100.225	0
Andre indtægter	11.600	0
Renteindtægter bank	<u>20</u>	<u>118</u>
Indtægter	<u>111.845</u>	<u>118</u>
 <b>Omkostninger</b>		
Vej- og stiarbejde	-481.159	-73.008
Gebyrer	<u>-500</u>	<u>-500</u>
Omkostninger	<u>-481.659</u>	<u>-73.508</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>-369.815</u></u>	<u><u>-73.390</u></u>
 <b>Forslag til overskudsdisponering:</b>		
Overført til egenkapital	<u>-369.815</u>	<u>-73.390</u>
Disponeret i alt	<u><u>-369.815</u></u>	<u><u>-73.390</u></u>

## "Vejfonden" - Balance pr. 31. december

Aktiver	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Sparekassen Kronjylland, konto 9395 0018372053	59.004	319.044
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>59.004</u>	<u>319.044</u>
Tilgodehavender	100.225	30.000
<b>Tilgodehavender</b>	<u>100.225</u>	<u>30.000</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<u>159.229</u>	<u>349.044</u>
<b>Aktiver</b>	<u><u>159.229</u></u>	<u><u>349.044</u></u>
<b>Passiver</b>		
Saldo pr. 1/1	349.044	242.434
Årets indskud	180.000	180.000
Årets resultat	-369.815	-73.390
<b>Egenkapital</b>	<u>159.229</u>	<u>349.044</u>
Skyldig Grundejerforeningen	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Passiver</b>	<u><u>159.229</u></u>	<u><u>349.044</u></u>