

Grundejer- og beboerforeningen Ebberød

Katrinebjergsvej 115, 8200 Aarhus N
CVR-nr. 34 77 05 22

Årsrapport for 2024

Penneo dokumentnøgle: AZGOY-QIG1Z-DNQIG-WZEM6-YB2GE-VNWIN

Grundejer- Og Beboerforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Administratorpåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 16

Grundejer- Og Beboerforeningsoplysninger m.v.

Grundejer- Og Beboerforeningen

Grundejer- og beboerforeningen Ebberød
c/o Vores Administration
Katrinebjergsvej 115
8200 Aarhus N
Telefon: 61 39 61 03
Hjemsted: Birkerød
CVR-nr.: 34 77 05 22
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Keld Stattau
Lotte Dueholm
Tove Andersen
Lisbeth Rask
Alexander Barlow

Administrator

Vores Forening ApS

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Danske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Grundejer- og beboerforeningen Ebberød.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejer- og beboerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af grundejer- og beboerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 24. marts 2025

Bestyrelse

Keld Stattau
Forperson

Lotte Dueholm

Tove Andersen

Lisbeth Rask

Alexander Barlow

Som administrator i Grundejer- og beboerforeningen Ebberød skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24.

Birkerød, den 24. marts 2025

Administrator

Kasper Frandsen

Til medlemmerne i Grundejer- og beboerforeningen Ebberød

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejer- og beboerforeningen Ebberød for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejer- og beboerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af grundejer- og beboerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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". Vi er uafhængige af grundejer- og beboerforeningen 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Grundejer- og beboerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og tilhørende noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og tilhørende noter, ikke været underlagt revision, 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 årsregnskabsloven. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere grundejer- og beboerforeningens 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 grundejer- og beboerforeningen, 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.

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 grundejer- og beboerforeningens 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 grundejer- og beboerforeningens 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 grundejer- og beboerforeningen 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 24. marts 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Carsten Andersen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne27703

Note		Ikke revideret budget		
	2024 DKK	2024 DKK	2023 DKK	
1	Opkrævet ejerforeningsbidrag	860.997	861.270	860.007
	Viderfakturering af vintertjeneste	53.746	0	43.808
	Udbetaling fra Monta (elladestandere)	30.081	0	291
	Fakturerede rykkergebyr	0	0	1.291
	Indtægter i alt	944.824	861.270	905.397
2	Vedligeholdelse og forbedringer	-590.798	-655.000	-595.565
3	Skatter, afgifter og forsikringer m.v.	-16.345	-15.000	-14.986
4	Ejendomsomkostninger	-15.374	-5.000	-2.358
5	Foreningsomkostninger	-154.765	-143.500	-94.772
	Resultat før finansielle poster	167.542	42.770	197.716
6	Finansielle omkostninger	0	-10.000	0
	Årets resultat	167.542	32.770	197.716

Årets resultat overføres til egenkapitalen.

Balance

AKTIVER

Note	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
Andre tilgodehavender	10.008	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	10.008	0
Anlægsaktiver i alt	10.008	0
Tilgodehavende hos beboere	69.804	12.002
Periodeafgrænsningsposter	3.615	0
Tilgodehavender i alt	73.419	12.002
Likvide beholdninger	1.206.214	1.273.292
Omsætningsaktiver i alt	1.279.633	1.285.294
Aktiver i alt	1.289.641	1.285.294

Note	PASSIVER	
	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
Overført resultat	1.215.425	1.047.883
Egenkapital før andre reserver	1.215.425	1.047.883
Egenkapital i alt	1.215.425	1.047.883
Modtagne forudbetalinger og deposita	35.351	13.886
7 Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.488	223.525
Periodeafgrænsningsposter	3.377	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	74.216	237.411
Gældsforpligtelser i alt	74.216	237.411
Passiver i alt	1.289.641	1.285.294

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24		
Saldo pr. 01.01.24	1.047.883	1.047.883
Årets resultat	167.542	167.542
Saldo pr. 31.12.24	1.215.425	1.215.425

	2024	Ikke revideret budget 2024	2023
	DKK	DKK	DKK

1. Optrævet ejerforeningsbidrag

Optrævet ejerforeningsbidrag	860.997	861.270	860.007
I alt	860.997	861.270	860.007

2. Vedligeholdelse og forbedringer

El-ladestandere mv.	17.289	-5.000	1.617
Terrænbelægninger mv.	199.396	300.000	238.555
Snerydning, grus og saltning	116.727	111.000	140.376
Beplantninger mv.	257.386	250.000	215.017
I alt	590.798	656.000	595.565

3. Skatter, afgifter og forsikringer m.v.

Forsikringer	16.345	15.000	14.986
I alt	16.345	15.000	14.986

4. Ejendomsomkostninger

Abonnementer	3.499	2.500	1.250
Småanskaffelser	11.875	1.000	445
Diverse driftsomkostninger	0	1.500	663
I alt	15.374	5.000	2.358

		Ikke revideret budget	
	2024	2024	2023
	DKK	DKK	DKK

5. Foreningsomkostninger

Kontorartikler, porto m.v.	599	3.500	1.148
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	5.613	4.000	2.540
Administration	14.791	16.000	14.100
Revision og regnskabsmæssig assistance	13.000	15.000	13.000
Bankgebyr og andre gebyrer	7.751	6.000	5.550
Fester mv.	1.702	4.000	1.905
Kørselsgodtgørelse	819	0	0
Konsulent	46.490	15.000	0
IT og hjemmeside	0	8.000	8.529
Bestyrelsesshonorar	64.000	72.000	48.000
I alt	154.765	143.500	94.772

6. Finansielle omkostninger

Renter, bankkonto	0	10.000	0
I alt	0	10.000	0

	31.12.24	31.12.23
	DKK	DKK

7. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Kreditorer	22.488	210.525
Skyldig revision	13.000	13.000
I alt	35.488	223.525

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter. Som følge af foreningens karakter er der foretaget tilpasninger i opstillingsformen.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Består af opkrævede fællesbidrag, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen. Der er ligeledes indtægter fra viderefakturering af vintertjenete samt udbetaling vedr. elladestanderne.

Eventuelle restancer eller forudbetalinger er medtaget i årsregnskabet som tilgodehavende ejerforeningsbidrag, henholdsvis forudbetalte ejerforeningsbidrag.

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger omfatter foreningens udgifter til drift af foreningen, herunder skatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse samt administrationsudgifter.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, herunder renter vedrørende foreningens pengeinstitut..

BALANCEN**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisci efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi (restgæld).

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Carsten Andersen

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: d2d49bb1-7ab7-4bb1-bbcd-de66f2894fd4

IP: 41.33.xxx.xxx

2025-03-28 07:02:32 UTC



Alexander Poul Barlow

Bestyrelse

Serienummer: 25499e36-8130-4870-9f29-e85085d34587

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-03-28 07:52:20 UTC



Tove Andersen

Bestyrelse

Serienummer: 86c73e38-7636-46b2-99cb-8ee0074b5e68

IP: 195.215.xxx.xxx

2025-03-28 10:23:19 UTC



Kasper Staunskær Frandsen

Administrator

Serienummer: f008be9a-598a-4501-9655-45d04260641f

IP: 80.209.xxx.xxx

2025-03-28 10:30:23 UTC



Lisbeth Rask

Bestyrelse

Serienummer: lisbethrask1@gmail.com

IP: 89.150.xxx.xxx

2025-03-28 14:07:49 UTC



Keld Stattau

Bestyrelse

Serienummer: 77dcf442-6956-47b7-bb4e-6c876f301120

IP: 80.167.xxx.xxx

2025-03-29 10:37:29 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lotte Dueholm

Bestyrelse

Serienummer: 78f2ae58-eba1-4925-b764-2b36c99bbe5d

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-03-30 07:36:19 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter