



Tronholmen 3  
8960 Randers SØ  
Telefon 86 41 21 00  
CVR nr. 36 71 77 85  
www.kvistjensen.dk  
 randers@kvistjensen.dk

# Grundejerforeningen Tjærbyvang

8930 Randers NØ

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2017**

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Foreningsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar 2017 - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

## **Bestyrelsespåtegning**

---

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Grundejerforeningen Tjørbyvang.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A.

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

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NØ, den 26. februar 2018

### **Bestyrelse**

True De Choen  
Formand

Thomas Møller

Mads Lundorff

Peter Jensen

Finn Ramsgaard

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den / 2018.

---

Dirigent

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til medlemmerne i Grundejerforeningen Tjærbyvang

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Tjærbyvang for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens 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 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 forpligtelser 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

##### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens 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 eller indstille driften, eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### 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 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, og 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.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen, eller om den på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Randers SØ, den 26. februar 2018

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Jacob V. Kvist  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 31400

## **Foreningsoplysninger**

---

**Foreningen**

Grundejerforeningen Tjærbyvang  
8930 Randers NØ

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

True De Choen  
Thomas Møller  
Mads Lundorff  
Peter Jensen  
Finn Ramsgaard

**Revisor**

Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

**Bankforbindelse**

Sparekassen Vendsyssel

## **Ledelsesberetning**

---

Grundejerforeningen Tjærbyvangs hovedaktivitet er drift af områdets fællesarealer samt afvikling af sociale arrangementer.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke foreningens finansielle stilling væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Grundejerforeningen Tjørbyvang er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A-virksomheder.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Indtægter

Indtægter og udgifter, der vedrører regnskabsperioden, indregnes i resultatopgørelsen, uanset om indtægter/udgifter er betalt til/fra foreningen pr 31. december 2017.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Vej indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Vej indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid efter følgende principper:

Vej	20 år
-----	-------

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles til nominel værdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nominel restgæld på balancedagen.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ordinært kontingent 97 boliger a. 1.800 kr.	174.600	174.602
Kontingent til vej 97 boliger a. 1.300 kr.	126.100	126.100
Rykkergebyr	2.500	0
Randers Kommune køb af vejret (Blåkløkkedalen)	393.750	0
Grundejerforeningsskema	1.000	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>697.950</b>	<b>300.702</b>
1 Omkostninger	-217.297	-168.245
Afskrivninger	-59.876	-59.876
Omkostninger i alt	-277.173	-228.121
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>420.777</b>	<b>72.581</b>
Finansielle indtægter	198	3.108
2 Finansielle omkostninger	-33.311	-29.796
Finansielle poster netto	-33.113	-26.688
<b>Årets resultat</b>	<b>387.664</b>	<b>45.893</b>
Årets resultat fordeles således:		
Overført til henlæggelse til vejfond	48.500	-125.420
Overført til henlæggelse til vejfond (ekstraordinær)	320.270	0
Overført til overført resultat	18.895	171.313
<b>I alt</b>	<b>387.665</b>	<b>45.893</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
3	Vej	1.077.758	1.137.634
4	Sparekassen Vendsyssel	171.125	73.473
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.248.883</b>	<b>1.211.107</b>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
	Overført resultat	493.654	474.759
	Vejfond	368.770	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>862.424</b>	<b>474.759</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Sparekassen Vendsyssel	329.160	699.746
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	329.160	699.746
	Forudbetalinger	9.300	3.100
6	Anden gæld	47.999	33.502
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	57.299	36.602
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>386.459</b>	<b>736.348</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.248.883</b>	<b>1.211.107</b>
7	<b>Fordeling af renter</b>		

**Noter**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Omkostninger</b>		
Vejfest	8.319	9.031
Fastelavn	0	786
Græsslåning	37.500	33.125
Snerydning	60.515	89.333
Tømning af vejbrønde	0	11.726
Stibelysning	69.212	4.710
Forsikring	5.001	11.965
Vedligehold område	30.413	0
Generalforsamling	0	4.594
Bestyrelsesmøder	3.000	1.000
Havedag	204	245
Kontorartikler	0	174
Gebyrer m.v.	876	41
Gave	700	630
Hjemmeside	1.557	885
	<u><b>217.297</b></u>	<u><b>168.245</b></u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, pengeinstitutter	33.311	29.796
	<u><b>33.311</b></u>	<u><b>29.796</b></u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u><b>Vej</b></u>
Kostpris 1. januar 2017		1.137.634
<b>Kostpris 31. december 2017</b>		<u><b>1.137.634</b></u>
<b>Opskrivninger 31. december 2017</b>		<u><b>0</b></u>
Årets af- og nedskrivninger		59.876
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017</b>		<u><b>59.876</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>		<u><b>1.077.758</b></u>

**Noter**

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>4. Sparekassen Vendsyssel</b>		
Konto-nr. 9070-1623874504	171.125	73.473
	<u><b>171.125</b></u>	<u><b>73.473</b></u>
<b>5. Sparekassen Vendsyssel</b>		
Konto-nr. 9070-1625637429	329.160	699.746
	<u><b>329.160</b></u>	<u><b>699.746</b></u>
<b>6. Anden gæld</b>		
Skyldige omkostninger	48.000	33.502
Andre skyldige poster 4	-1	0
	<u><b>47.999</b></u>	<u><b>33.502</b></u>
<b>7. Fordeling af renter</b>		
<b>Renteindtægter til indberetning i rubrik 31:</b>		
Antal boliger	Renteindtægter	Renteindtægter pr. bolig
97	198 kr	0,5 kr.
<b>Renteudgifter til indberetning i rubrik 42:</b>		
Antal boliger	Renteudgifter	Renteudgifter pr. bolig
97	33.311 kr	343 kr.