

G/F Gertrud Rasks Vej 2-146 og FBV 2-22

Gertrud Rasks Vej 2-146, mfl.

9210 Aalborg SØ

CVR-nr. 29500401

Matr. nr. 18c, 18d, 18

Kundenr. 108-750

Årsregnskab for perioden

1. januar 2024 - 31. december 2024

FORENINGSOPLYSNINGER

FORENINGEN	G/F Gertrud Rasks Vej 2-146 og FBV 2-22 Gertrud Rasks Vej 2-146, mfl. 9210 Aalborg SØ CVR-nr. 29500401 Matr. nr. 18c, 18d, 18 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
BESTYRELSE	Jens Søndergaard Ottesen (formand) Poul Møller Morten Harbo Olsen Sonny Raaholt Per Krogh Nielsen
ADMINISTRATOR	DEAS A/S Skibbrogade 3 9000 Aalborg CVR-nr. 20 28 34 16 Telefon 70 30 20 20
REVISOR	Grant Thornton Godkendt Revisionspartnerselskab Danalien 1, 1. sal 9000 Aalborg CVR-nr. 34209936
TYPE	85 Grundejere

ADMINISTRATORS BERETNING

DEAS A/S har som administrator for G/F Gertrud Rasks Vej 2-146, FBV 2-22 udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2024 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 557.073.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 645.714.

Bemærkninger (afvigelse på mere end 1,0% i forhold til regnskabsårets samlede budgetterede udgifter):

Positivt for årets resultat er:

- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 33.732.*

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2024 for G/F Gertrud Rasks Vej 2-146 og FBV 2-22, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Foreningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Aalborg, den 17. marts 2025

Nathacia Koch

Ejendomsadministrator, EA

Klaus Broe Østergaard

Teamleder

BESTYRELSEN

Aalborg SØ, den 17. marts 2025

Jens Søndergaard Ottesen

Bestyrelsesformand

Poul Møller

Morten Harbo Olsen

Sonny Raaholt

Per Krogh Nielsen

Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsregnskabet.

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse, revisor samt generalforsamlingens dirigent ved brug af MitID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til ejerne i G/F Gertrud Rasks Vej 2-146, FBV 2-22

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for G/F Gertrud Rasks Vej 2-146, FBV 2-22 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance samt noter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for ejerlejlighedsforeningen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseende er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejligheder.

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 erklæringens 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 i årsregnskabet - begrænsning i distribution og anvendelse

Vi henleder opmærksomheden på, at regnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejligheder. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

G/F Gertrud Rasks Vej 2-146, FBV 2-22 har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2024 valgt at medtage det på generalforsamlingen godkendte resultatbudget for regnskabsåret 2024. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke være underlagt revision.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejligheder. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er foreningens bestyrelse og administrator ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at forsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre foreningens bestyrelse og administrator 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 revisorerklæring 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 regnskabet.

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 regnskabet, 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens og administrators interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen og administrator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen og administrator har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelse og administrators udarbejdelse af regnskabet 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 revisorerklæring gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet 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 revisorerklæring. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med foreningens bestyrelse og administrator 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.

Aalborg, den 17. marts 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 34209936

Jens Aaen

Statsautoriseret revisor

MNE 14950

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk ved brug af MitID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2023
		REGNSKAB 2024	BUDGET 2024	
INDTÆGTER				
Grundejerforeningskontingent		730.128	730.000	877.968
Øvrige indtægter	1	286	0	30.316
Renteindtægter	2	22.729	35.500	1.487
INDTÆGTER I ALT		753.143	765.500	909.771
UDGIFTER				
Forsikringer og abonnementer	3	4.483	8.000	8.083
Ejendomsdrift	4	278.351	277.500	371.776
Administrationshonorar, DEAS A/S		64.130	64.500	62.260
Øvrige administrationsomkostninger	5	81.794	88.500	75.567
Løbende vedligeholdelse	6	66.268	100.000	39.469
Større vedligeholdelsesarbejder	7	788.196	775.000	91.094
Afskrivninger	8	26.994	27.000	20.249
UDGIFTER I ALT		1.310.216	1.340.500	668.498
DRIFTSRESULTAT		-557.073	-575.000	241.273
RESULTATDISPONERING				
Indbetalt til vedligeholdelse i året		200.000	200.000	208.000
Anvendt i året vedligeholdelsesfond		-436.987	-454.914	-91.094
Anvendt i året asfaldtarbejde		-320.086	-320.086	0
Overført resultat (egenkapital)		0	0	124.367
DISPONERET I ALT		-557.073	-575.000	241.273

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2024	BALANCE 31-12-2023
ANLÆGSAKTIVER			
Immaterielle anlægsaktiver			
Maskiner - kostpris		450.398	450.398
Akkumulerede afskrivninger, primo		-403.159	-376.165
Immaterielle anlægsaktiver i alt		47.239	74.233
ANLÆGSAKTIVER I ALT		47.239	74.233
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Restancekonto		6.932	1.275
Udlæg for ejere		314	0
Tilgodehavender i alt		7.246	1.275
Øvrige tilgodehavender			
Renovering - etape II	9	0	30.127
Forudbetalte omkostninger		20.511	20.280
Serviceregnskab	11	297	0
Øvrige tilgodehavender i alt		20.808	50.407
Likvide beholdninger			
Spar Nord 9286-4567455586		367.343	258.049
Spar Nord 9280-1940551052 Højrente		0	1.200.000
Spar Nord 9280-1940596781 Højrente		550.000	0
Likvide beholdninger i alt		917.343	1.458.049
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		945.397	1.509.731
AKTIVER I ALT		992.636	1.583.964

Penneo dokumentnøgle: MFN17-4W9YW-RH5S0-T7K3Z-ZVMVX-763VO

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2024	BALANCE 31-12-2023
KAPITAL			
Egenkapital			
Egenkapital, primo		645.714	521.347
Årets resultat		0	124.367
Egenkapital i alt		645.714	645.714
KAPITAL I ALT		645.714	645.714
HENSÆTTELSER			
Asfaltarbejde		320.086	320.086
Anvendt af asfaltarbejde		-320.086	0
Vedligeholdelsesfond		358.414	241.508
Indbetalt til vedligeholdelsesfond		200.000	208.000
Anvendt fra vedligeholdelsesfond		-436.987	-91.094
HENSÆTTELSER I ALT		121.427	678.500
LANGFRISTET GÆLD			
Foreningslån			
Spar Nord 9286-4574085581 (etape II)		0	30.127
Foreningslån i alt		0	30.127
LANGFRISTET GÆLD I ALT		0	30.127
KORTFRISTET GÆLD			
Anden gæld			
Forudbetalte fællesomkostninger		470	0
Kreditorer - samlekonto		205	19.152
Skyldige omkostninger		9.000	2.561
Varmeregnskab	10	215.820	206.756
Serviceregnskab	11	0	1.154
Anden gæld i alt		225.495	229.623
KORTFRISTET GÆLD I ALT		225.495	229.623
PASSIVER I ALT		992.636	1.583.964

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2023
	REGNSKAB 2024	BUDGET 2024	
1 Øvrige indtægter			
Andre indtægter	286	0	30.316
Øvrige indtægter i alt	286	0	30.316
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank	22.729	35.500	1.487
Renteindtægter i alt	22.729	35.500	1.487
3 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	4.106	8.000	7.282
Motorkøretøjsforsikring	377	0	0
Telefon	0	0	801
Forsikringer og abonnementer i alt	4.483	8.000	8.083
4 Ejendomsdrift			
Lønudgift	0	0	110.868
Pensionsordning, medarbejderandel	0	0	5.670
Fratrædelsesgodtgørelse	0	0	87.966
ATP - foreningens andel	0	0	1.136
Pensionsordning, foreningens andel	0	0	12.474
Barselsfond	0	0	1.868
AM-indkomst (ej AM-bidrag) debit	0	0	1.822
AM-indkomst (ej AM-bidrag) kredit	0	0	-1.822
Lønsumsafgift	0	0	13.894
Refusion- sygedagpenge	0	0	-3.898
Refusion vicevært fra MEP	0	0	-46.667
Materialeudgifter og anskaffelser	0	0	172
Drift af maskiner	43.310	15.000	14.888
Drift af fællesarealer	222.503	250.000	165.905
Service- rensning og kontrol rottespærre	7.500	8.000	7.500
Service- tømning af vejbrønd	5.038	4.500	0
Ejendomsdrift i alt	278.351	277.500	371.776

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2023
	REGNSKAB 2024	BUDGET 2024	
5 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S	0	0	500
Godtgørelse til bestyrelse	19.750	20.000	19.750
Revisor	16.375	9.500	8.875
Forbrugsregnskaber	20.695	22.000	20.449
Gebyrer mv.	5.068	5.000	4.137
Porto	3.131	5.000	3.881
Mødeudgifter	11.076	15.000	16.663
Bestyrelsesudgift	3.639	10.000	0
Div. udgifter vedr. net	1.180	1.000	812
Gaver og repræsentation	880	1.000	500
Øvrige administrationsomkostninger i alt	81.794	88.500	75.567
6 Løbende vedligeholdelse			
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Døre i facade	13.600	0	0
Låse og nøgler	876	0	0
Trappegelænder	10.000	0	0
<i>Overfladebeklædning</i>			
Gulvbelægning, behandling	3.399	0	0
<i>VVS-anlæg</i>			
Vandinstallationer	19.171	0	0
Varmeinstallationer	0	0	15.119
Armaturer	2.680	0	0
<i>El-anlæg</i>			
Belysningsanlæg	3.124	0	0
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Rep. af traktorer m.m.	1.836	0	0
Indkøb af gas til udkrudtbekæmpelse	573	0	0
Indkøb af småmateriel	1.574	0	15.632
Hegn/mure	0	0	1.060
P-pladsbelægning	0	0	3.214
Andre belægninger	0	0	208
Brønde og dæksler	6.714	0	0
Skilte	0	0	437
Andet udstyr i fællesareal	1.783	0	2.649
Beplantning	938	0	1.150
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	100.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt	66.268	100.000	39.469

Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for foreningen.

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2023
	REGNSKAB 2024	BUDGET 2024	
7 Større vedligeholdelsesarbejder			
Asfalt	713.196	700.000	0
Trappe	75.000	75.000	0
Skrænter	0	0	91.094
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	788.196	775.000	91.094
8 Afskrivninger			
Afskrivning på maskiner	26.994	27.000	20.249
Afskrivninger i alt	26.994	27.000	20.249

NOTER	BALANCE 31-12-2024	BALANCE 31-12-2023
9 Renovering - etape II		
Renovering primo	-288.716	-288.716
Indfriet kontant	58.794	58.794
Indbetalt ydelse	278.532	247.320
Tilskrevet rente	-48.610	-47.430
Difference ydelse	0	-95
Renovering - etape II i alt	0	-30.127
10 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år	547.675	494.798
El, vand, varme Fabriciusvej 2-22	-98.312	-78.530
El, vand, varme GRV 4-50	-79.520	-68.846
El, vand, varme GRV 52-98	-77.744	-69.641
El, vand, varme GRV 100-146	-76.279	-67.908
Afregning af årets regnskab	0	-3.117
Varmeregnskab i alt	215.820	206.756
11 Serviceregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år	15.396	15.396
Renovation Fabriciusvej 2-22	-15.693	-14.242
Serviceregnskab i alt	-297	1.154

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.”

Nathacia Sandager Andersen Koch

DEAS A/S CVR: 20283416

Administrator

Serienummer: f8c535e7-2a49-43f1-b6b8-ff569fa351ac

IP: 89.150.xxx.xxx

2025-03-18 13:56:59 UTC



Klaus Broe Østergaard

DEAS A/S CVR: 20283416

Regnskabschef

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: fd86e3bf-ec1d-4a64-8a0b-819dacbaf369

IP: 64.224.xxx.xxx

2025-03-19 07:15:01 UTC



Poul Møller

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Gertrud Rasks Vej 2-146, Fabriciusv...

Serienummer: 171df5ab-b091-4e9f-bc76-8b32442504b1

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-03-19 08:08:38 UTC



Morten Fly Harbo

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Gertrud Rasks Vej 2-146, FBV 2-22

Serienummer: 2308578d-d3ef-48b9-b1bc-c3b8489f5d6a

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-03-19 19:36:38 UTC



Per Krogh Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Gertrud Rasks Vej 2-146, FBV 2-22

Serienummer: 56dd8593-3584-4a1a-b414-5116da2e1313

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-03-20 05:49:00 UTC



Jens Søndergaard Ottesen

Formand

På vegne af: G/F Gertrud Rasks Vej 2-146, Fabriciusv...

Serienummer: 7b05cfdb-e9df-481b-a61d-7b7969af3a9a

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-03-23 12:30:29 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.”

Sonny Raaholt

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Gertrud Rasks Vej 2-146, FBV 2-22

Serienummer: 46e01b07-d2cd-4535-988d-ca27ef6de11c

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-03-24 19:39:48 UTC



Jens Ludvig Aaen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Underskrivende revisor

På vegne af: Grant Thorton, Statsautoriseret Revisio...

Serienummer: 913be3f6-e951-41eb-b0d7-b274bbfdd252

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-03-25 06:38:54 UTC



Poul Møller

Dirigent

På vegne af: G/F GRV 2-146, FBV 2-22

Serienummer: 171df5ab-b091-4e9f-bc76-8b32442504b1

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-05-01 12:46:57 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.