

CVR nr. 35 98 30 07

Grundejerforeningen Søbyen
8660 Skanderborg

Årsrapport 2025
(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på foreningens
ordinære generalforsamling
den 6. maj 2026

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Revisionspåtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

Foreningsoplysninger

Forening Grundejerforeningen Søbyen
8660 Skanderborg

CVR-nr. 35 98 30 07

Bestyrelse Formand Birgit Werge
 Ole Milther Madsen
 Inger Sørensen
 Lilly Buhl
 Henrik Naundrup

Administrator DIN Regnskabspartner
 Skovsangervej 12
 8660 Skanderborg
 www.dinregnskabspartner.dk

Bankforbindelse Danske Bank
 Bernstorffsgade 40
 1577 København V

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 2025 for Grundejerforeningen Søbyen. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den ____ . ____ 2026.

Bestyrelsesformand

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem

Birgit Werge

Ole Milther Madsen

Inger Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem

Lilly Buhl

Henrik Naundrup

Revisionspåtegning

Jeg har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Søbyen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, omfattende resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter

Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Skanderborg, den

Revisor

Elin Skau

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grundejerforeningen Søbyen er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling ved regnskabsårets udgang samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret.

Foreningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, men årsrapporten er i størst muligt omfang aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Omsætning

Omsætningen omfatter ejerforeningsbidrag fra medlemmerne vedr. regnskabsperioden.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger til forsikringer, vedligeholdelse af udenomsarealer, renovation og omkostninger til el i fællesområderne.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til at administrere foreningen, herunder omkostninger til rådgivere, administrationshonorar og mødeudgifter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Hensættelser

Hensættelser indeholder hensættelser til vedligeholdelse af fællesarealer.

Gældsforpligtelser

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel restgæld.

Resultatopgørelse for året

Note	2025 kr.	2024 kr.
Ejerforeningsbidrag	<u>778.400</u>	<u>784.000</u>
Omsætning i alt	778.400	784.000
1 Ejendomsomkostninger	-614.882	-826.986
2 Administrationsomkostninger	<u>-62.230</u>	<u>-76.129</u>
Resultat før finansielle poster	101.288	-119.115
Renteindtægter	378	1.638
Renteudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>101.666</u>	<u>-117.477</u>

Balance pr. 31. december 2025

AKTIVER			
Note		2025 kr.	2024 kr.
	Tilgodehavender Ladelav i alt	0	5.293
	Likvide beholdninger i alt	<u>465.932</u>	<u>789.632</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>465.932</u>	<u>794.925</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>465.932</u></u>	<u><u>794.925</u></u>
PASSIVER			
Note		2025 kr.	2024 kr.
3	Egenkapital	<u>369.047</u>	<u>267.381</u>
	Egenkapital i alt	<u>369.047</u>	<u>267.381</u>
	Kreditorer	15.584	72.544
4	Skyldige omkostninger	71.301	5.000
	Forudbetalinger ejere Lavelav	<u>10.000</u>	<u>450.000</u>
	Kortfristede gældforpligtelser i alt	<u>96.885</u>	<u>527.544</u>
	Gældforpligtelser i alt	<u>96.885</u>	<u>527.544</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>465.932</u></u>	<u><u>794.925</u></u>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1 Ejendomsomkostninger	2025 kr.	2024 kr.
Ejendomsskat	127	25
Renovation	290.607	523.179
Skadedyrsservice	26.000	26.000
Snerydning	54.469	65.119
Gartnerarbejde	151.075	191.397
Serviceabonnementer	5.224	5.072
Småanskaffelser, ejendom	3.778	0
Fællesarealer	24.790	0
Vedligeholdelse elanlæg	195	3.546
Vedligeholdelse andre anlæg	37.628	0
Afløb, faldstammer og kloak	8.552	0
Vedligeholdelse hjertestarter	4.682	3.588
El forbrug	7.755	9.060
	614.882	826.986

2 Administrationsomkostninger		
Kontorartikler og tilbehør	924	1.425
Erhvervsforsikring	2.200	2.158
Telefoni	0	0
Mindre anskaffelser	0	1.464
Hjemmeside	1.477	1.163
Kontingenter	16.852	9.168
Administrationshonorar	24.000	20.000
Advokat	-3.050	27.500
Ekstern konsulent honorar	3.578	0
Mødeudgifter	6.822	3.444
Gebyrer	6.315	6.245
Diverse omkostninger	3.112	3.562
	62.230	76.129

3 Egenkapital		
Saldo ved årets begyndelse	267.381	384.858
Årets resultat	101.666	-117.477
	369.047	267.381

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
4 Skyldige omkostninger		
Administrationshonorar	6.000	5.000
Renovation	<u>65.301</u>	<u>0</u>
	<u>71.301</u>	<u>5.000</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen