



Højmark Groth ApS  
Ejendomsadministration  
Magnoliavej 2-4  
5250 Odense SV

T: 66 13 87 37  
info@hgadm.dk  
www.hgadm.dk  
CVR nr. 25 06 12 92

## **Grundejerforeningen Nørrebro Runddel**

Nørrebro Runddel 19, 5220 Odense SØ  
CVR-nummer: 36208104

### **Årsrapport 2025**

1. januar 2025 - 31. december 2025

Godkendt på grundejerforeningens ordinære  
generalforsamling, den 9 / 4 2026

---

dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
Administratorerklæring.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5

### **Ledelsesberetning mv.**

Foreningsoplysninger.....	7
---------------------------	---

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025**

Resultatopgørelse.....	8
Balance, aktiver .....	9
Balance, passiver .....	10
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter.....	12
Anvendt regnskabspraksis .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar til 31. december 2025 for Grundejerforeningen Nørrebro Runddel.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SØ, den 9. april 2026

### Bestyrelse

Xandra Flyvbjerg Thomsen  
Formand

Christian Sandalgård  
Chapman  
Bestyrelsesmedlem

Johnny Nordtop Christiansen  
Kasserer

## **ADMINISTRATORERKLÆRING**

Som administrator for grundejerforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i perioden 1. januar til 31. december 2025. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Odense SØ, den 9. april 2026

**Administrator**

Højmark Groth ApS

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til medlemmerne i Grundejerforeningen Nørrebro Runddel.

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Nørrebro Runddel for perioden 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens 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 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2025 medtaget det af generalforsamlingens godkendte resultatbudget for 2025. Vi skal fremhæve, at resultatbudgetterne, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke har været underlagt revision.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af foreningen 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og 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, 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. Fejlinformation 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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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, 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.

Odense, den 9. april 2026  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 30 70 02 28

Michael Sig  
statsaut. revisor  
mne34110

## FORENINGSOPLYSNINGER

<b>Foreningen</b>	Grundejerforeningen Nørrebro Runddel Nørrebro Runddel 19 5220 Odense SØ
	CVR-nr: 36 20 81 04 Stiftet: 27. januar 2015 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Xandra Flyvbjerg Thomsen, formand Christian Sandalgård Chapman Johnny Nordtop Christiansen
<b>Administrator</b>	Højmark Groth ApS Magnoliavej 2-4 5250 Odense SV Telefon: 66138737 Mail: info@hgadm.dk www.hgadm.dk
<b>Pengeinstitut</b>	Arbejdernes Landsbank Torvegade 3 5000 Odense C
<b>Revisor</b>	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3 5230 Odense M

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2025**

	2025	Budget 2025 (Ej revideret)	2024
Indtægter, grundejere .....	218.000	218.000	218.000
<b>Indtægter i alt .....</b>	<b>218.000</b>	<b>218.000</b>	<b>218.000</b>
1 Forsikringer.....	-1.756	-2.000	-1.138
2 Renholdelse.....	-65.869	-250.000	-68.348
3 Administrationsomkostninger .....	-29.824	-21.500	-22.512
4 Øvrige foreningsomkostninger .....	-12.629	-18.400	-17.111
<b>Omkostninger i alt .....</b>	<b>-110.078</b>	<b>-291.900</b>	<b>-109.109</b>
<b>Resultat før finansielle poster .....</b>	<b>107.922</b>	<b>-73.900</b>	<b>108.891</b>
5 Finansielle indtægter.....	5.735	600	6.068
6 Finansieringsomkostninger .....	-1.950	-1.000	-1.932
<b>Finansiering i alt .....</b>	<b>3.785</b>	<b>-400</b>	<b>4.136</b>
<b>Årets resultat.....</b>	<b>111.707</b>	<b>-74.300</b>	<b>113.027</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
<b>Overført til "Overført resultat m.v.":</b>			
Overført restandel af årets resultat.....	111.707	-74.300	113.027
<b>Resultatdisponering i alt .....</b>	<b>111.707</b>	<b>-74.300</b>	<b>113.027</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025**  
**AKTIVER**

	2025	2024
Restancer, grundejere .....	0	600
Periodeafgrænsningsposter .....	1.114	1.114
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<b>1.114</b>	<b>1.714</b>
<b>7 Likvide beholdninger .....</b>	<b>1.467.442</b>	<b>1.350.496</b>
<b>Omsætningsaktiver .....</b>	<b>1.468.556</b>	<b>1.352.210</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.468.556</b>	<b>1.352.210</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025  
PASSIVER**

	2025	2024
Overført resultat m.v. ....	993.317	881.610
<b>Egenkapital.....</b>	<b>993.317</b>	<b>881.610</b>
Andre hensatte forpligtelser .....	460.000	460.000
<b>Hensatte forpligtelser .....</b>	<b>460.000</b>	<b>460.000</b>
Øvrig anden gæld .....	15.239	10.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>15.239</b>	<b>10.600</b>
<b>Gældsforpligtelser .....</b>	<b>15.239</b>	<b>10.600</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.468.556</b>	<b>1.352.210</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2025	2024
Overført resultat m.v.		
Overført overskud eller tab, primo .....	881.610	768.583
Årets resultat.....	111.707	113.027
<b>Overført resultat m.v.....</b>	<b>993.317</b>	<b>881.610</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>993.317</b>	<b>881.610</b>

## NOTER

	2025	Budget 2025 (Ej revideret)	2024
<b>1 Forsikringer</b>			
Forsikringer.....	1.756	2.000	1.138
<b>Forsikringer i alt.....</b>	<b>1.756</b>	<b>2.000</b>	<b>1.138</b>
<b>2 Renholdelse</b>			
Grønne områder.....	44.885	40.000	51.179
Grønne områder(primært volden) ...	0	175.000	0
Sorte områder.....	0	10.000	0
Rensning af kloaker/brønde.....	0	5.000	0
Saltning og snerydning.....	20.984	20.000	17.169
<b>Renholdelse i alt.....</b>	<b>65.869</b>	<b>250.000</b>	<b>68.348</b>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>			
Kontorartikler/tryksager.....	0	3.000	8
IT-udgifter.....	4.455	4.500	4.504
Administrationshonorar.....	10.300	2.000	5.000
Administrationshonorar, ekstraarbejde.....	3.756	0	2.000
Revisionshonorar.....	11.313	12.000	11.000
<b>Administrationsomkostninger i alt.....</b>	<b>29.824</b>	<b>21.500</b>	<b>22.512</b>
<b>4 Øvrige foreningsomkostninger</b>			
Bestyrelseshonorar.....	11.850	16.400	15.800
Generalforsamling.....	779	2.000	224
Mødeudgifter.....	0	0	1.087
<b>Øvrige foreningsomkostninger i alt.....</b>	<b>12.629</b>	<b>18.400</b>	<b>17.111</b>
<b>5 Finansielle indtægter</b>			
Renter, pengeinstitutter.....	5.735	600	6.068
<b>Finansielle indtægter i alt.....</b>	<b>5.735</b>	<b>600</b>	<b>6.068</b>

## NOTER

	2025	Budget 2025 (Ej revideret)	2024
<b>6 Finansieringsomkostninger</b>			
Gebyrer mv. ....	1.950	1.000	1.932
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Finansieringsomkostninger i alt</b> .....	<b>1.950</b>	<b>1.000</b>	<b>1.932</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
		2025	2024
<b>7 Likvide beholdninger</b>			
Arbejdernes Landsbank, drift .....		484.810	373.188
Arbejdernes Landsbank, opsparing.....		982.507	977.183
Arbejdernes Landsbank, vedligehold .....		125	125
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b> .....		<b>1.467.442</b>	<b>1.350.496</b>
		<u>          </u>	<u>          </u>

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **GENERELT**

Årsrapporten for Grundejerforeningen Nørrebro Runddel er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og foreningens vedtægter.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Afvielser i forhold til årsregnskabsloven**

Ved udarbejdelse af årsrapporten er foretaget følgende tilpasninger i forhold til bestemmelserne i årsregnskabsloven:

Efter årsregnskabsloven gælder særlige regler for skematisk opstilling af resultatopgørelsen. Af hensyn til tilvejebringelse af et retvisende billede af foreningens resultat er regnskabsskemaet fraveget til fordel for omstående resultatopgørelse.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Budget**

De ureviderede budgettal for regnskabsåret, der fremgår af resultatopgørelsen, er medtaget for at vise afvielser mellem budgetterede og realiserede beløb og dermed vise, hvorvidt de opkrævede kontingent i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække de realiserede omkostninger.

### **Generelt**

#### **Indbetalinger og omkostninger**

Indbetalinger og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører uanset betalingstidspunktet.

#### **Indtægter**

Indbetalinger omfatter ejernes betaling til fællesomkostninger.

#### **Omkostninger**

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af forsikringsudgifter, renholdelse og administrations- og foreningsomkostninger.

#### **Finansielle poster**

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender og eventuelle andre indeståender.

Finansielle omkostninger består af gebyrer.

## **BALANCEN**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitut.

### **Hensatte forpligtelser**

Der hensættes midler til imødegåelse af større forestående udgifter i foreningen.

### **Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien svarende til den nominel værdi.