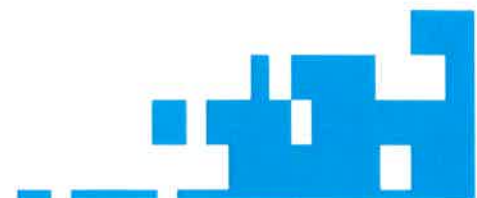


# **Grundejerforeningen Trankær af 7. maj 1997**

**8310 Tranbjerg**

**Årsrapport**

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



## Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Påtegninger og oplysninger</b>	
Bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Foreningsoplysninger	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

## Bestyrelsespåtegning

---

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Grundejerforeningen Trankær af 7. maj 1997.

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

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

Ingen af ejerforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke ejerforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

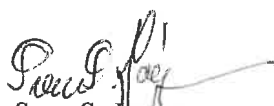
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af ejerforeningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tranbjerg, den 2. marts 2026

### Bestyrelse


  
Inge Merete Bossow  
Formand

  
Sven S. Jørgensen  
Næstformand

  
Lissi Snog Eskerod  
Sekretær

  
Lone Ahrenfeldt  
Kasserer

  
Peer Madsen  
Bestyrelsesmedlem

  
Tommy Jensen  
Bestyrelsesmedlem

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den

---

Dirigent

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Trankær af 7. maj 1997

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Trankær af 7. maj 1997 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 årsregnskabslovens bestemmelser 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 regnskabet

Vi henviser til årsregnskabets afsnit om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerforeninger. 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

Grundejerforeningen Trankær af 7. maj 1997 har medtaget budgettal som sammenligningstal i årsregnskabet. Disse budgettal har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser 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, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### 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 regnskabsbrugere 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning


---

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.

Aabyhøj, den 2. marts 2026

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45



Erik Dahl  
statsautoriseret revisor  
mne3913

## Foreningsoplysninger

---

**Grundejerforeningen**                      Grundejerforeningen Trankær af 7. maj 1997  
8310 Tranbjerg

CVR-nr.:                      30 23 19 88

Regnskabsår:                1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Inge Merete Bossow, Formand  
Sven S. Jørgensen, Næstformand  
Lissi Snog Eskerod, Sekretær  
Lone Ahrenfeldt, Kasserer  
Peer Madsen, Bestyrelsesmedlem  
Tommy Jensen, Bestyrelsesmedlem

**Revisor**

RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Søren Frichs Vej 36 L  
8230 Aabyhøj

**Bankforbindelser**

Djurslands Bank, Tranbjerg Hovedgade 1, 8310 Tranbjerg J  
Nordea, Helgeshøj Alle 33, 2630 Taastrup

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Grundejerforeningen Trankær af 7. maj 1997 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om de budgetterede og hos ejerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

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

## Resultatopgørelsen

### Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser ejerforeningens 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 fællesbidrag i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

### Indtægter

Kontingenter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

### Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

### Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

### Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på ejerforeningens arealer.

## Balancen

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

Mellemregning med grundejerforeningens medlemmer indeholder årets resultat.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Under ”andre reserver” indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse af Grundejerforeningens arealer.

### **Øvrige gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2025	Budget 2025 (ej revideret)	Budget 2026 (ej revideret)	2024
Kontingent	477.700	477.700	477.700	477.700
<b>Indtægter i alt</b>	<b>477.700</b>	<b>477.700</b>	<b>477.700</b>	<b>477.700</b>
1 Vedligeholdelse, løbende	-263.331	-425.000	-425.000	-297.749
2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0	-368.813
3 Administrationsomkostninger	-41.762	-49.000	-49.200	-39.672
Omkostninger i alt	-305.093	-474.000	-474.200	-706.234
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>172.607</b>	<b>3.700</b>	<b>3.500</b>	<b>-228.534</b>
Finansielle indtægter	4.841	0	0	37.983
Finansielle omkostninger	0	0	0	-724
Finansielle poster netto	4.841	0	0	37.259
<b>Årets resultat</b>	<b>177.448</b>	<b>3.700</b>	<b>3.500</b>	<b>-191.275</b>
Årets resultat fordeles således:				
Årets reservation til vejfond	100.000	100.000	100.000	100.000
Anvendt vejfond	0	0	0	-368.813
Renter og gebyr vejfond	4.694	0	0	37.760
Overført til "Andre reserver"	104.694	100.000	100.000	-231.053
Overført restandel af årets resultat	72.754	-96.300	-96.500	39.778
Overført til "Overført resultat"	72.754	-96.300	-96.500	39.778
<b>I alt</b>	<b>177.448</b>	<b>3.700</b>	<b>3.500</b>	<b>-191.275</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Periodeafgrænsningsposter	1.459	0
4	Likvide beholdninger	<u>1.895.945</u>	<u>2.102.568</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.897.404</u></b>	<b><u>2.102.568</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.897.404</u></b>	<b><u>2.102.568</u></b>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
5	Overført resultat	<u>323.280</u>	<u>250.527</u>
	Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	<u>323.280</u>	<u>250.527</u>
6	Reserveret til vejfond	<u>1.563.322</u>	<u>1.458.628</u>
	Andre reserver	<u>1.563.322</u>	<u>1.458.628</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.886.602</u></b>	<b><u>1.709.155</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
7	Anden gæld	<u>10.802</u>	<u>393.413</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.802</u>	<u>393.413</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>10.802</u></b>	<b><u>393.413</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.897.404</u></b>	<b><u>2.102.568</u></b>

## Noter

	2025	Budget 2025 (ej revideret)	Budget 2026 (ej revideret)	2024
<b>1. Vedligeholdelse, løbende</b>				
Snerydning, saltning og fejning	61.658	200.000	200.000	109.713
Vedligeholdelse af grønne arealer	200.908	225.000	225.000	186.920
Vedligeholdelse af veje og stier	0	0	0	600
Vedligeholdelse af bomme	765	0	0	516
	<b>263.331</b>	<b>425.000</b>	<b>425.000</b>	<b>297.749</b>
<b>2. Vedligeholdelse, genopretning og renovering</b>				
Reparation af Trankærgårdsvej/Trankærvænge	0	0	0	368.813
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>368.813</b>
<b>3. Administrationsomkostninger</b>				
Kontorartikler	489	1.000	1.000	2.065
Udarbejdelse og revision af årsrapport	13.175	12.000	12.000	12.500
Gebyrer m.v.	3.164	5.000	5.000	4.091
Bestyrelsesmøder og andre møder	11.491	14.000	14.000	11.494
Generalforsamling	2.578	5.500	5.500	2.052
Borgermøde Bocenter	2.934	0	0	0
Kontingenter	200	0	0	0
Forsikringer	2.546	2.500	2.700	2.427
Edb-udgifter / software	5.185	7.000	7.000	5.043
Øvrige administrationsomkostninger	0	2.000	2.000	0
	<b>41.762</b>	<b>49.000</b>	<b>49.200</b>	<b>39.672</b>

## Noter

	31/12 2025	1/1 2025
<b>4. Likvide beholdninger</b>		
Djursland Bank, driftskonto	258.189	200.841
Nordea, driftskonto	74.433	74.286
Djursland Bank, vejfod	820.000	1.091.700
Nordea, vejfod	730.000	735.741
Nordea, konto 0742 776 379	4.709	0
Djursland Bank, IndlånPlus	8.614	0
	<b>1.895.945</b>	<b>2.102.568</b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	250.526	210.749
Årets overførte overskud eller underskud	72.754	39.778
	<b>323.280</b>	<b>250.527</b>
<b>6. Reserveret til vejfod</b>		
Reserveret primo	1.458.628	1.689.681
Årets reserver til vejfod	100.000	100.000
Anvendt vejfod	0	-368.813
Tilført vejfod - renteindtægter	4.694	37.760
	<b>1.563.322</b>	<b>1.458.628</b>
<b>7. Anden gæld</b>		
Skyldig revisor	10.802	10.500
Kreditorer	0	382.913
	<b>10.802</b>	<b>393.413</b>