REVISION OG RÅDGIVNING
PLUS LIDT MERE

Grundejerforeningen Kolt Haveby

Årsrapport for 1. april 2025 - 31. marts 2026

Kolt Kirkevej 12
8361 Hasselager

CVR-nr. 84 53 03 28

Penneo dokumentnøgle: VBU8E-7I67O-I7XQY-814NZ-J7C2J-ZS2VN

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. april - 31. marts	9
Balance 31. marts	11

Penneo dokumentnøgle: VBU8E-7I67O-I7XQY-814NZ-J7C2J-ZS2VN

Foreningsoplysninger

Foreningen	Grundejerforeningen Kolt Haveby Kolt Kirkevej 12 8361 Hasselager	
	Telefon:	86 28 45 75
	Hjemmeside:	www.gkh.dk
	E-mail:	gkh@gkh.dk
	CVR-nr.:	84 53 03 28
	Regnskabsår:	1. april - 31. marts
	Hjemsted:	Hasselager
Bestyrelse	Niels Juul, formand Lars Winther, næstformand Stefan Andersen, kasserer Pia Skovmose Gerda Skovfoged Mogens Borup Nathalie Frøslev Hjortshøj	
Revision	Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Haslegårdsvej 8-12 8210 Aarhus V	

Penneo dokumentnøgle: VBU8E-7I67O-I7XQY-814NZ-J7C2J-ZS2VN

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 1. april 2025 - 31. marts 2026 for Grundejerforeningen Kolt Haveby.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med god regnskabsskik, og den valgte regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2026 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2025 - 31. marts 2026.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasselager, den 5. maj 2026

Bestyrelsen:

Niels Juul formand	Lars Winther næstformand	Stefan Andersen kasserer
Pia Skovmose	Gerda Skovfoged	Mogens Borup
Nathalie Frøslev Hjortshøj		

Penneo dokumentnøgle: VBU8E-7I67O-I7XQY-814NZ-J7C2J-ZS2VN

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Kolt Haveby

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Kolt Haveby for regnskabsåret 1. april 2025 - 31. marts 2026, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse og balance. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik og den valgte regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2026 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2025 - 31. marts 2026 i overensstemmelse med god regnskabsskik og den valgte regnskabspraksis.

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 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 regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på anvendt regnskabspraksis, hvoraf det fremgår at regnskabet udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og den valgte regnskabspraksis.

Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Grundejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik, og den valgte regnskabspraksis. 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.

Penneo dokumentnøgle: VBU8E-7I67O-I7XQY-814NZ-J7C2J-ZS2VN

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 opløse 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.

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.

Penneo dokumentnøgle: VBU8E-7I67O-I7XQY-814NZ-J7C2J-ZS2VN

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 foreningens 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.

Aarhus, den 5. maj 2026

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 52 80 45

Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
mne28702

Penneo dokumentnøgle: VBU8E-7I67O-I7XQY-814NZ-J7C2J-ZS2VN

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for foreningen er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og den valgte regnskabspraksis.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet aflægges i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger.

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

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

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med grundejerforeningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

Kontingentindtægter

Kontingentindtægter indregnes i resultatopgørelsen på opkrævelsestidspunktet og med den del, der vedrører regnskabsåret.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af grundejerforeningen, herunder forsikring, administration samt reparation og vedligeholdelse.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og -omkostninger vedrørende regnskabsåret indgår i resultatopgørelsen.

Penneo dokumentnøgle: VBU8E-7I67O-I7XQY-814NZ-J7C2J-ZS2VN

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Der afskrives ikke på ejendommen, idet ejendommens nettorealisationspris anses for at være højere end ejendommens kostpris. Ejendommens nettorealisationsværdi påvirkes ikke af en løbende anvendelse af ejendommen, da ejendommen anvendes som domicilejendom uden nævneværdigt slid som følge af brugen. Ejendommens stand opretholdes ligeledes ved løbende vedligeholdelse. Det vurderes derfor, at der ikke er behov for en periodisering af en nedskrivning på ejendommen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Af- og nedskrivninger foretages direkte på egenkapitalen og opgøres med hensyntagen til eventuel restværdi og fordeles lineært over brugstiden, der udgør:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdipapirer

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Varebeholdninger

Oliebeholdning er optaget til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

I periodeafgrænsninger indregnes betalinger i regnskabsåret vedrørende omkostninger i det efterfølgende år.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitut og kassebeholdning.

Egenkapital

Egenkapitalen udviser foreningens egenkapital ved starten af året og årets bevægelser på egenkapitalen.

Penneo dokumentnøgle: VBU8E-7I67O-I7XQY-814NZ-J7C2J-ZS2VN

Anvendt regnskabspraksis

Henlæggelser

Der foretages henlæggelser til vejfond m.v. under foreningens egenkapital. Henlæggelserne foretages via resultatdisponeringen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: VBU8E-7I67O-I7XQY-814NZ-J7C2J-ZS2VN

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

	Regnskab 2025/26 kr.	Budget 2025/26 kr.1.000 (ej revideret)
Kontingentindtægter m.v.	**2.253.450**	**2.253**
Andre driftsindtægter	**820.000**	**0**
Bestyrelseshonorar	-78.000	-77
Mødeudgifter	-3.456	-5
Jurist, revision og konsulent	-50.864	-38
Ejendomsskat	871	-1
Lys, vand, varme og rengøring	-2.713	-8
Kontorhold	-19.037	-19
Småanskaffelser	0	-3
Databehandling	-27.656	-31
Trykning information	-5.792	-7
Administration	**-186.647**	**-189**
Lønninger	-120.000	-121
Refusion sygedagpenge	0	0
ATP, pension, lønsumsafgift m.v.	0	-1
Feriepenge og ferietillæg	0	0
Øvrige personaleomkostninger	-11.494	-10
Personaleomkostninger	**-131.494**	**-132**
Vikarbureau - Grønne arealer	-600.350	-625
Forsikring og vægtafgift	-6.208	-22
Maskindrift	5.000	0
Småanskaffelser/maskinkøb	0	0
Snerydning/saltning	-370.613	-350
Vedligeholdelse legepladser	-13.903	-18
Vedligeholdelse anlæg/veje	-552.422	-498
El, Thorshøjparken	-5.301	-6
Anvendelse af vejmidler	-191.167	0
Grundskyld fællesarealer	-577	-5
Driftsudgifter	**-1.735.541**	**-1.524**
Driftsresultat	**1.019.768**	**408**

Penneo dokumentnøgle: VBU8E-7I67O-I7XQY-814NZ-J7C2J-ZS2VN

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts - fortsat

	Regnskab 2025/26 kr.	Budget 2025/26 kr.1.000 (ej revideret)
Renteindtægter/afkast, værdipapirer	22.360	15
Negativ rente/kursreguleringer	-2.267	0
Andel af renter m.v.	**20.093**	**15**
Årets resultat	**1.039.861**	**423**
Foreslås fordelt således:		
Vejmidler henlagt	750.000	15
Vejmidler/renter	20.094	0
Vejmidler/kontingentregulering	195.900	196
Vejmidler anvendt	-191.167	0
Investeringer	0	0
Snerydning	54.705	0
Aktivitetsfond	200.000	0
Overføres til egenkapital	10.329	212
	1.039.861	**423**

Penneo dokumentnøgle: VBU8E-7I67O-I7XQY-814NZ-J7C2J-ZS2VN

Balance 31. december

Note		2025/26 kr.	2024/25 kr.
	AKTIVER		
	Ejendom	**0**	**680.000**
	Saldo 1. april	0	603.983
	Afgang	0	-603.983
	Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	**0**	**0**
	Nordea Invest Mellemlange Obligationer 3.238 stk. til kursværdi (anskaffelsessum kr. 616.448)	494.766	497.033
	Værdipapirer	**494.766**	**497.033**
	Oliebeholdning	0	0
	Tilgodehavende kontingent	13.800	3.450
	Periodeafgrænsningsposter	5.190	5.239
	Tilgodehavender	**18.990**	**8.689**
	Kasse	0	0
	Nordea, konto nr. 9270 197 812	141.221	132.310
	Nordea, konto nr. 5368 272 126	426	424
	Nordea, konto nr. 9274 409 844	3.117.000	1.620.815
	Likvide beholdninger	**3.258.647**	**1.753.549**
	Aktiver i alt	**3.772.403**	**2.939.271**

Penneo dokumentnøgle: VBU8E-7I67O-I7XQY-814NZ-J7C2J-ZS2VN

Balance 31. december

Note		2025/26 kr.	2024/25 kr.
	PASSIVER		
	Saldo 1. april	1.771.042	2.185.236
	Henlagt i regnskabsåret	965.994	780.825
	Anvendt i regnskabsåret	-191.167	-1.195.019
	Vejmidler	**2.545.869**	**1.771.042**
	Saldo 1. april	0	270.295
	Anvendt i regnskabsåret	0	-270.295
	Investeringsmidler	**0**	**0**
	Saldo 1. april	345.295	75.000
	Henlagt i regnskabsåret	54.705	270.295
	Snerydning	**400.000**	**345.295**
	Saldo 1. april	200.000	121.558
	Henlagt i regnskabsåret	200.000	78.442
	Aktivitetsfond	**400.000**	**200.000**
	Saldo 1. april	336.385	760.324
	Overført i regnskabsåret	10.329	-423.939
	Kursregulering af værdipapirer	0	0
	Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	Fri egenkapital	**346.714**	**336.385**
	Egenkapital I alt	**3.692.583**	**2.652.722**

Penneo dokumentnøgle: VBU8E-7I67O-I7XQY-814NZ-J7C2J-ZS2VN

Balance 31. december - fortsat

Note		2024/25 kr.	2024/25 kr.
	PASSIVER		
	Skyldig ATP, A-skat m.v	4.922	4.677
	Feriepengeforpligtelse	0	0
	Andre kreditorer	74.898	281.872
	Gældsforpligtelser	**79.820**	**286.549**
	Passiver i alt	**3.772.403**	**2.939.271**

Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og andre forpligtelser

Ingen.

Penneo dokumentnøgle: VBU8E-7I67O-I7XQY-814NZ-J7C2J-ZS2VN

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."

Kristian Stenholm Koch
Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR: 44528045
Statsautoriseret revisor
Serienummer: dd5c8ec6-9041-44b7-99d1-55fdc5215106
IP: 87.60.xxx.xxx
2026-05-05 19:05:49 UTC

Mit ID

Stefan Kjær Andersen
Kasserer
Serienummer: a2c56c3e-692e-4e98-b221-9a52c4f5481f
IP: 77.33.xxx.xxx
2026-05-05 19:08:55 UTC

Mit ID

Pia Skovmose Rodkjær
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 9f8ae617-0f4c-4427-b046-723719679088
IP: 87.57.xxx.xxx
2026-05-05 19:56:49 UTC

Mit ID

Nathalie Frøslev Hjortshøj
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 82fce42c-4cb9-4eca-a664-a99371d84f13
IP: 37.96.xxx.xxx
2026-05-06 05:00:37 UTC

Mit ID

Mogens Borup
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 7d8d37ec-1f75-45e8-b32f-3a9acd17742a
IP: 128.76.xxx.xxx
2026-05-06 06:41:36 UTC

Mit ID

Niels Juul
Bestyrelsesformand
Serienummer: 89bab4b4-eb15-4ce8-8a9b-cec899866a44
IP: 87.104.xxx.xxx
2026-05-08 09:13:20 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: VBU8E-7I67O-I7XQY-814NZ-J7C2J-ZS2VN

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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

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."

Lars Winther
Næstformand
Serienummer: e5955ef7-1c0c-4441-8173-6e0a762ff396
IP: 77.241.xxx.xxx
2026-05-10 19:29:53 UTC

Penneo dokumentnøgle: VBU8E-7I67O-I7XQY-814NZ-J7C2J-ZS2VN

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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.