



Årsregnskab for 2025

1. januar - 31. december 2025

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Oplysninger og påtegninger	
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Foreningsoplysninger

Grundejerforeningen

Grundejerforeningen Christanelund
C/O Carsten Nellemann
Nøddelunden 22
8960 Randers

CVR-nr.: 42 20 20 02

Hjemsted: Randers Kommune

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2025

Bestyrelse

Carsten Nellemann, Formand
Pia Knudsen, Kasserer
Carsten Clausen
Jan Carlsen
Sari Andersen Huotari

Revisor

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Grundejerforeningen Christianelund.

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.

Randers, den 4. marts 2026

Bestyrelse

Carsten Nellemann
Formand

Pia Knudsen
Kasserer

Carsten Clausen

Jan Carlsen

Sari Andersen Huotari

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Christanelund

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Christanelund 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 regnskabskik for ejerlejlighedsforeninger. 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 Christanelund har medtaget budgettal som sammenligningstal i årsregnskabet. Disse budgettal har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen 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 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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens 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.

Randers, den 4. marts 2026

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Flemming Nielsen

registreret revisor
mne11512

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grundejerforeningen Christianelund 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 aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser ejerforeningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

Indtægter

Kontingenter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender samt renter fra aftaleindskud.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat

Balancen

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter er indregnet under aktiver og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

"Overført resultat" indeholder akkumuleret resultat, samt overførsel af årets resultat.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>Budget 2025</u> (ej revideret)
Kontingenter 224 husstande á 1.750,00 kr.	392.000	392.000
Gebyr vedr. for sent indbetalt kontingent	1.300	0
Indtægter i alt	393.300	392.000
1 Renholdelse	-131.820	-120.000
2 Vedligeholdelse og løbende drift	-155.999	-157.000
3 Administrationsomkostninger	-21.472	-35.000
4 Øvrige foreningsomkostninger	-9.717	-12.000
Omkostninger i alt	-319.008	-324.000
Resultat før finansielle poster	74.292	68.000
5 Finansielle indtægter	43.847	25.000
Finansielle poster netto	43.847	25.000
Årets resultat	118.139	93.000
Årets resultat fordeles således:		
Overført til hensættelse til vejfond (øremærket fra kontingent)	112.000	112.000
Overført til hensættelse til vejfond	6.139	0
Overført til "Andre reserver"	118.139	112.000
I alt	118.139	112.000

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>		<u>2025</u>
Omsætningsaktiver		
6	Periodeafgrænsningsposter	2.258
7	Likvide beholdninger	<u>2.118.500</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.120.758</u>
Aktiver i alt		<u>2.120.758</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>		<u>2025</u>
Egenkapital		
8	Overført resultat	368.761
	Egenkapital i alt	<u>368.761</u>
Hensatte forpligtelser		
9	Hensættelse til vejfond	1.725.201
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.725.201</u>
Gældsforpligtelser		
	Forudbetalt kontingent	1.750
10	Anden gæld	25.046
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>26.796</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>26.796</u>
	Passiver i alt	<u>2.120.758</u>

Noter

	2025	Budget 2025 (ej revideret)
1. Renholdelse		
Tømning af affaldskurve	18.228	15.000
Sprøjtning af kantsten for ukrudt og spuling af vejbrønd	16.407	30.000
Snerydning og saltning	97.185	75.000
	131.820	120.000
2. Vedligeholdelse og løbende drift		
Græsslåning	51.573	50.000
Vedligeholdelse af veje/grønne områder/legepladser	101.726	100.000
Drift af hjertestarter	2.700	5.000
Drift af hjemmeside	0	2.000
	155.999	157.000
3. Administrationsomkostninger		
Udarbejdelse og revision af årsrapport	10.125	10.500
Advokatbistand	0	3.000
Bank gebyrer	1.550	2.000
Kontorartikler	1.061	1.500
Ansvarsforsikring legepladser/bestyrelse	2.810	3.000
Bestyrelsesmøder og andre møder	2.280	9.500
Generalforsamling	3.646	5.500
	21.472	35.000

Noter

	<u>2025</u>	<u>Budget 2025</u> (ej revideret)
4. Øvrige foreningsomkostninger		
Honorar til bestyrelsen	9.717	10.000
Støtte til foreninger	<u>0</u>	<u>2.000</u>
	<u>9.717</u>	<u>12.000</u>
5. Finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	<u>43.847</u>	<u>25.000</u>
	<u>43.847</u>	<u>25.000</u>

Noter

	<u>31/12 2025</u>
6. Periodeafgrænsningsposter	
Forudbetalt forsikring	2.258
	<u>2.258</u>
7. Likvide beholdninger	
Nordea 8977 817 588	718.500
Nordea 9042 534 681	1.400.000
	<u>2.118.500</u>
8. Overført resultat	
Overført resultat primo	368.761
	<u>368.761</u>
9. Hensættelse til vejfond	
Hensat primo	1.607.062
Årets hensættelse til vejfond	118.139
	<u>1.725.201</u>
10. Anden gæld	
Revisor	4.500
Kreditorer	20.546
	<u>25.046</u>

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."

Jan Carlsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9242da7f-4c1b-45d0-a618-48227497b85e

IP: 62.198.xxx.xxx

2026-03-04 13:26:19 UTC



Pia Knudsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 08250f78-7e44-4cae-96c2-8938ab14a77b

IP: 93.165.xxx.xxx

2026-03-04 13:36:18 UTC



Pia Knudsen

Kasserer

Serienummer: 08250f78-7e44-4cae-96c2-8938ab14a77b

IP: 93.165.xxx.xxx

2026-03-04 13:36:18 UTC



Carsten Clausen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ebe7b50d-c586-4ce9-b0a7-36323d7cce12

IP: 193.3.xxx.xxx

2026-03-04 15:16:13 UTC



Carsten Nellemann

Bestyrelsesformand

Serienummer: b25c3f22-ece3-4374-8c5e-a64e9331caeb

IP: 212.10.xxx.xxx

2026-03-04 16:51:48 UTC



Sari Andersen Huotari

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: sari.marie.ah@gmail.com

IP: 62.198.xxx.xxx

2026-03-05 09:46:51 UTC

Penneo dokumentnøgle: WTT8M-HPJIG-N70ME-2DG6E-1N3A1-3JDLZ

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 underskrives 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."

Flemming Nielsen

Registreret revisor

Serienummer: 63b85023-3851-4188-894a-5f4195761d6d

IP: 40.113.xxx.xxx

2026-03-05 10:20:45 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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://eufi.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.