BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

Penneo dokumentnøgle: VL70T-HUM33-MTZD4-T1NHE-GCBCY-JKE1B

Grundejerforeningen Rosensgadekarreen

Rosensgade 30C 1 th., 8000 Aarhus C
CVR-nr. 33 01 98 90

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.02.26

Michael Bomholt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10 - 11

Penneo dokumentnøgle: VL70T-HUM33-MTZD4-T1NHE-GCBCY-JKE1B

Foreningsoplysninger m.v.

Foreningen

Grundejerforeningen
Rosensgadekarreen
Rosensgade 30C 1 th.
8000 Aarhus C
Danmark
Hjemsted: Aarhus kommune
CVR-nr.: 33 01 98 90
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Formand Michael Bomholt
Lars Jürgensen
Jonathan Bunde-Pedersen
Malene Elkjær Christensen
Christian Birch Mølgaard

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Penneo dokumentnøgle: VL70T-HUM33-MTZD4-T1NHE-GCBCY-JKE1B

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Grundejerforeningen
Rosensgadekarreen.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 28. februar 2026

Bestyrelsen

Michael Bomholt Formand	Lars Jürgensen	Jonathan Bunde-Pedersen
Malene Elkjær Christensen	Christian Birch Mølgaard	

Penneo dokumentnøgle: VL70T-HUM33-MTZD4-T1NHE-GCBCY-JKE1B

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Til medlemet i Grundejerforeningen
Rosensgadekarreen**

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Rosensgadekarreen for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 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". 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Penneo dokumentnøgle: VL70T-HUM33-MTZD4-T1NHE-GCBCY-JKE1B

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 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.

Penneo dokumentnøgle: VL70T-HUM33-MTZD4-T1NHE-GCBCY-JKE1B

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 28. februar 2026

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Niels Christian Boll
Statsaut. revisor

Penneo dokumentnøgle: VL70T-HUM33-MTZD4-T1NHE-GCBCY-JKE1B

Resultatopgørelse

Note		2025 DKK	2024 DKK
	Grundejerbidrag	191.367	170.104
	Salg af nøgler	920	2.935
	Indtægter fra parkeringsafgift	85	508
	Rykkergebyr og renter	561	0
	Indtægter i alt	**192.933**	**173.547**
	Elforbrug	-3.404	-3.583
	Vinterbekæmpelse	-13.146	-27.840
	Gartner - normal vedligeholdelse	-49.073	-47.184
	Mindre nyanskaffelser	0	-3.625
	Reperationer og erstatninger vedr. port	-90.700	-49.040
	Hjemmeside	-779	-658
	Administration	-6.500	-6.500
	Øvrige vedligeholdelse	-23.441	-19.698
	Juridisk assistance	-6.875	0
	Gaver og blomster	-880	0
	Kontingenter	-5.175	-4.655
	Erhvervsforsikring	-2.855	-2.858
	Revisor	-13.500	-12.375
	Garantiforpligtelse, årets regulering	-2.318	-1.100
	Omkostninger i alt	**-218.646**	**-179.116**
	Årets resultat	**-25.713**	**-5.569**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-25.713	-5.569
I alt	**-25.713**	**-5.569**

Penneo dokumentnøgle: VL70T-HUM33-MTZD4-T1NHE-GCBCY-JKE1B

Balance

AKTIVER

Note		31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
	Andre tilgodehavender	2.541	10.408
	Tilgodehavender i alt	**2.541**	**10.408**
	Likvide beholdninger	**133.092**	**138.388**
	Omsætningsaktiver i alt	**135.633**	**148.796**
	Aktiver i alt	**135.633**	**148.796**

PASSIVER

	Saldo primo året	130.395	135.964
	Overført resultat	-25.713	-5.569
	Egenkapital i alt	**104.682**	**130.395**
	Selskabsskat	13.000	12.000
	Øvrige kreditorer	17.951	6.401
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**30.951**	**18.401**
	Gældsforpligtelser i alt	**30.951**	**18.401**
	Passiver i alt	**135.633**	**148.796**

Penneo dokumentnøgle: VL70T-HUM33-MTZD4-T1NHE-GCBCY-JKE1B

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse A.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Nettoomsætning

Indtægter indgår efter periodiseringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indgår efter periodiseringsprincippet.

Skat af årets resultat

Foreningen er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet.

Penneo dokumentnøgle: VL70T-HUM33-MTZD4-T1NHE-GCBCY-JKE1B

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Tilgodehavender

Disse måles til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Penneo dokumentnøgle: VL70T-HUM33-MTZD4-T1NHE-GCBCY-JKE1B

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."

Niels Christian Boll
Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468
Revisor
På vegne af: Beierholm
Serienummer: eb3604d2-d554-44d1-9ced-4e651f8e00c8
IP: 212.98.xxx.xxx
2026-02-24 07:59:33 UTC

Mit ID

Jonathan Bech Bunde-Pedersen
Bestyrelse
Serienummer: ce8999a4-39e5-4eee-b4f1-ea2a7a5f8a63
IP: 80.209.xxx.xxx
2026-02-24 09:27:24 UTC

Mit ID

Christian Birch Mølgaard
Bestyrelse
Serienummer: 2fcd2f39-ce86-465c-b8e5-195136e2ff3a
IP: 188.180.xxx.xxx
2026-02-24 10:00:23 UTC

Mit ID

Malene Elkjær Christensen
Bestyrelse
Serienummer: e3a50fc9-9bd8-427e-9f84-8f59808d097a
IP: 212.27.xxx.xxx
2026-02-24 15:41:08 UTC

Mit ID

Michael Bomholt
Bestyrelse
Serienummer: 130c1214-99d5-40b0-bcad-4fb74033e284
IP: 5.186.xxx.xxx
2026-02-25 13:49:21 UTC

Mit ID

Michael Bomholt
Dirigent
Serienummer: 130c1214-99d5-40b0-bcad-4fb74033e284
IP: 5.186.xxx.xxx
2026-02-25 13:49:21 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: VL70T-HUM33-MTZD4-T1NHE-GCBCY-JKE1B

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 Jürgensen
Bestyrelse
Serienummer: dbd6b0ba-740b-4d4c-8d62-6ec9a7f6ca04
IP: 80.63.xxx.xxx
2026-02-26 09:33:13 UTC

Penneo dokumentnøgle: VL70T-HUM33-MTZD4-T1NHE-GCBCY-JKE1B

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.