



GRUNDEJERFORENINGEN
FASENVÆNGET
2980 KOKKEDAL

Den 25. september 2025

Til grundejerne

I henhold til foreningens vedtægter indkaldes hermed til

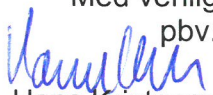
Ordinær generalforsamling
Torsdag den 23. oktober 2025 kl. 19.00
Kantinen på Kokkedal Skole Vest, Holmegårdsvej 102
2980 Kokkedal

Dagsorden jf. vedtægterne § 6 stk. 2:

1. Valg af dirigent
2. Afgivelse af beretning om grundejerforeningens samlede virksomhed i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af det samlede reviderede regnskab for grundejerforeningen for regnskabsåret 2024/25 til godkendelse eller anden beslutning.
4. Fremlæggelse af grundejerforeningens samlede budgetter for 2025/26 til godkendelse eller anden beslutning, herunder fastsættelse af kontingent jf. §16 og fast varmebidrag jf. § 19.
5. Forhandling og afstemning om eventuelt indkomne forslag. Vedtagne forslag der har økonomiske konsekvenser for foreningen, korrigerer det under pkt.4 vedtagne budget.
6. Valg til bestyrelse mm., hvor der
 - a) vælges formand i lige år
 - b) vælges kasserer i ulige år
 - c) vælges øvrige bestyrelsesmedlemmer jf. § 13 stk. 2
 - d) vælges 3 bestyrelsessuppleanter jf. § 13 stk. 4
 - e) vælges 2 revisorer, hvoraf en skal være statsautoriseret, samt 1 suppleant jf. § 13 stk. 5
7. Eventuelt

Forslag til behandling på generalforsamlingen skal jf. vedtægternes § 7 stk. 2 indgives skriftligt til bestyrelsen senest 2 uger inden generalforsamlingen dvs. den 9. oktober 2025. Indkomne forslag distribueres til medlemmerne senest den 16. oktober 2025.

Med venlig hilsen


pbv.
Hans Kristensen, formand



Supplerende oplysninger til dagsorden:

- ad 2: Mundtlig beretning, delt mellem bestyrelsesmedlemmerne iht. deres ansvarsområder, aflægges. Skriftlige beretninger vedlægges generalforsamlingsreferatet.
- ad 3: Årsregnskab 2024/25 vedlægges i revideret og underskrevet stand.
- ad 4: Bestyrelsens forslag til budget 2025/26 for G/F Fasanvænget hhv. Varmen vedlægges. Forslag til kontingent hhv. fast varmebidrag indgår.
- Grundejerforslag: Evt. sådanne distribueres senest den 16. oktober 2025.
- ad 5: Indkomne forslag til behandling.
- ad 6: Jf. vedtægternes § 13 stk. 2
- a) er formanden ikke på valg.
 - b) er kassereren på valg. Randi Dalskjær FV 256 er villig til genvalg.
 - c) er Tilde Eschenburg FV 297 og Lillan Kahle FV 252 på valg. Begge er villige til genvalg.
 - d) jf. § 13 stk. 4 vælges 3 suppleanter for 1 år. Bestyrelsen anbefaler genvalg af Thomas Young Hwan FV 298, Brian Holst FV 465 og Susanne Stegenborg FV 277. De er villige til genvalg. Ole T. Nielsen FV 104 er også kandidat.
 - e) jf. § 13 stk. 5 er revisorerne ikke på valg. Frederik Larsen FV 446 og Ole Ørsted Rasmussen FV 201 fortsætter som intern revisor og suppleant for denne. Michel Hansen, KRESTON Hørsholm, Statsaut. Revisions I/S, Hørsholm, fortsætter som ekstern revisor.

Foreningens vedtægter og andre dokumenter vedr. generalforsamlingen kan ses på www.gf-fasanvaenget.dk under menupunktet "Generalforsamling 2025".

Vedlagt: Regnskab 2024/25, samt budgetforslag 2025/26.

Fuldmagter: Fuldmagtsretningslinjer og fuldmagtsformular og eksempel kan hentes på foreningens hjemmeside under "Generalforsamlinger/Fuldmagt".



Statsautoriseret
Revisionsinteressentskab

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

GRUNDEJERFORENINGEN FASANVÆNGET

ÅRSRAPPORT 2024/25 OG BUDGETFORSLAG FOR 2025/26



INDHOLDSFORTEGNELSE

Oplysninger om grundejerforeningen	Side	1
Bestyrelsens påtegning	Side	2
Den interne revisors påtegning	Side	3
Den uafhængige revisors erklæringer	Side	4-5
Anvendt regnskabspraksis	Side	6
Resultatopgørelse, Grundejerforeningen	Side	7-8
Resultatopgørelse, energiforbrug og varmecentral	Side	9-10
Balance	Side	11-12
Noter	Side	13-20

OPLYSNINGER OM GRUNDEJERFORENINGEN FASANVÆNGET

Navn	Grundejerforeningen Fasanvænget
	CVR-nr.: 32 13 13 28
	Hjemsted: Fredensborg Kommune
	Regnskabsår: 1. juli – 30. juni
	Hjemmeside: www.gf.fasanvaenget.dk
Bestyrelse	Hans Kristensen, Formand Tilde Eschenburg, Næstformand Randi Dalskjær, Kasserer Stefan Østbø Henrik Jønsson Natasha Øst Lillian Kahle
Administrator	Grethe Hervard Stumpedyssevej 24 2970 Hørsholm
Intern revisor	Frederik Larsen Fasanvænget 446 2980 Kokkedal
Revision	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Usserød Kongevej 157 2970 Hørsholm

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for GF Fasanvænget.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt drift.

Grundejerforeningens regnskab for 1. juli 2024 til 30. juni 2025 viser et overskud på kr. 23.652 mod et budgetteret underskud på kr. (516.424), et resultat bestyrelsen finder tilfredsstillende.

Der har i regnskabsåret været anvendt midler kr. 486.531 til anlægsinvesteringer. I forrige regnskabsår blev der anvendt kr. 3.341.936 af midler fra varmeregnskabet. I dette regnskabsår 2024/25 er der afdraget kr. 1.500.000 på lånet, som er overført til varmeregnskabet. Restbeløb på lånet udgør herefter kr. 1.841.936.

Årets overskud på kr. 23.652 foreslås henlagt til drift næste år og tillagt overført fra sidste år kr. 1.269.724, således at overført til drift næste år udgør kr. 1.293.376

For regnskabsåret 2025/26 budgetteres med kr. (274.096) i underskud som fragår overført til drift kr. 1.293.376.

Varmeregnskabet viser et overskud på kr. 445.865 mod budgetteret kr. 149.080 i overskud. Grundejerforeningens investeringer i værdipapirer har haft en positiv indvirkning med kr. 91.211 på årets resultat.

Overskuddet kr. 445.865 foreslås fordelt med kr. 160.308 der henlægges til selvfinansiering af rørskader og kr. 285.557 der tillægges hensættelser til kommende varmeinvesteringer.

For 2025/26 budgetteres med et overskud på kr. 134.080, som nedbringer hensættelser til varmesystemet med kr. (25.920) jf. note 15 og kr. 160.000 der henlægges til selvfinansiering af rørskader.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 10. september 2025

Bestyrelsen:

Hans Kristensen
Formand

Randi Dalskjær
Kasserer

Tilde Eschenburg
Næstformand

Henrik Jønsson

Natasha Øst

Lillian Kahle

Stefan Østbo

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på grundejerforeningens ordinære generalforsamling, den oktober 2025.

Dirigent

DEN INTERNE REVISORS PÅTEGNING

Som intern revisor for Grundejerforeningen Fasanvænget har jeg for regnskabsåret 2024/25 ved brug af stikprøvekontrol udført følgende arbejdsopgaver, jf. de af grundejerforeningens bestyrelse givne retningslinier for Intern Revisor:

- jeg har påset at bestyrelsens beslutninger er i overensstemmelse med grundlaget i vedtægterne samt er i tråd med generalforsamlingens vedtagelser
- jeg har påset at bestyrelsens økonomiske forvaltning er i overensstemmelse med grundlaget i vedtægterne samt er i tråd med generalforsamlingens vedtagelser
- jeg har gennemgået regnskabs bilagsmateriale med det formål at bestemme om bilagene, herunder særligt udgiftsbilag, hører hjemme under de i vedtægterne beskrevne og på generalforsamlingen vedtagne formål og aktiviteter.

De af mig gennemførte arbejdshandlinger har ikke givet anledning til bemærkninger.

Kokkedal, den 10. september 2025

Frederik Larsen
intern revisor

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne af Grundejerforeningen Fasanvænget

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Fasanvænget for regnskabsåret 1. juli 2024 – 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder med de ændringer og tilpasninger, som anses for hensigtsmæssige og passende under hensyntagen til grundejerforeningens aktiviteter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 – 30. juni 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". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med grundejerforeningens sædvanlige praksis de af bestyrelsen godkendte resultatbudgetter for 2024/25 og 2025/26. Budgettallene, som fremgår i særskilte kolonner i tilknytning til resultatopgørelsen, 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 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 grundejerforeningens 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 grundejerforeningen, 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 grundejerforeningens 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 grundejerforeningens 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 grundejerforeningen 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.

Hørsholm, den 10. september 2025

KRESTON CM
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
CVR-nr. 39 46 31 13

Michel Hansen
statsautoriseret revisor
mne31406

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder med de ændringer og tilpasninger, som anses for hensigtsmæssige under hensyntagen til Grundejerforeningens aktiviteter.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde grundejerforeningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå grundejerforeningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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.

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er optaget til anskaffelsessum (kostpris) med fradrag af foretagne afskrivninger. Afskrivninger på anlægsaktiver foretages lineært over aktivernes forventede levetid, almindelig ansat til 3-20 år.

Småanskaffelser under kr. 40.000 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til nominel værdi. På tilgodehavender, der på balancetidspunktet er overdraget til inkasso, er der foretaget nødvendige hensættelser til dækning af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, der vedrører Varmen, består af børsnoterede realkreditobligationer samt erhvervsobligationer. Værdipapirer er i balancen optaget til balancedagens børskurs.

Gæld

Gældsforpligtelser er optaget til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE, GRUNDEJERFORENINGEN

2023/24 1.000 kr.		Note	Realiseret 2024/25	Budget 2024/25 (Ej revideret)	Budget 2025/26 (Ej revideret)
Indtægter					
<u>2.498</u>	Kontingenter		<u>2.660.700</u>	<u>2.660.700</u>	<u>2.769.300</u>
<u>2.498</u>	Indtægter i alt		<u>2.660.700</u>	<u>2.660.700</u>	<u>2.769.300</u>
514	Administration	1	582.638	656.224	655.496
141	Drift af containergård	2	100.836	195.000	175.000
1.088	Drift af fællesarealer	3	1.038.460	1.230.800	1.144.800
7	Drift af boldbaner	4	6.693	85.000	15.000
205	Vedligeholdelse, gårde	5	225.282	234.400	254.400
25	Drift af fælles TV og hjemmeside	6	34.885	16.000	60.000
0	Ladestandere	7	0	0	0
	Ekstraordinære				
(30)	indtægter/udgifter		1.465	50.000	20.000
0	Hensatte feriepenge regulering vedrørende tidligere år		(71.000)	0	0
<u>1.950</u>	Udgifter i alt		<u>1.919.259</u>	<u>2.467.424</u>	<u>2.324.696</u>
Resultat før afskrivninger og renter					
548	og renter		741.441	193.276	444.604
(483)	Afskrivninger	11	(722.994)	(714.700)	(723.700)
65	Resultat før renter		18.447	(521.424)	(279.096)
3	Renter	8	5.205	5.000	5.000
<u>68</u>	Resultat		<u>23.652</u>	<u>(516.424)</u>	<u>(274.096)</u>
Fordeling af resultat					
0	Overføres til egenkapitalen		0	0	0
1.202	Overført fra drift sidste år		1.269.724	1.269.724	1.293.376
68	Henlagt til drift næste år		23.652	(516.424)	(274.096)
<u>1.270</u>	I alt		<u>1.293.376</u>	<u>753.300</u>	<u>1.019.280</u>

Budget 2025-26

Bestyrelsen foreslår et uændret kontingent på kr. 637,50 pr. måned. Dette muliggør en fortsat indsats på fællesområderne samt gennemførelse af investeringer, der anses for nødvendige for at bevare bebyggelsens kvalitetsniveau.

Den fremlagte langtidsøkonomiberegning viser at den beskrevne linje frigør midler til fortsat udvikling af bebyggelsen uden kostbar fremmedfinansiering, ligesom handlefriheden til at gennemføre større investeringer bevares.

Udgifter der pålægges grundejerforeningen i forbindelse med tømning af affaldsøer vil blive opkrævet separat af grundejerforeningen overfor den enkelte grundejer, når man kender beløb herfor.

RESULTATOPGØRELSE, ENERGIFORBRUG OG VARMECENTRAL

2023/24 1.000 kr.		Note	Realiseret 2024/25	Budget 2024/25 (Ej revideret)	Budget 2025/26 (Ej revideret)
3.533	Energibidrag, opkrævet beboere		3.521.858	3.400.000	3.500.000
(3.431)	Leveret fjernvarme		(3.568.599)	(3.400.000)	(3.500.000)
0	Afregningsdifference		0	0	0
(102)	Mellemregning med beboere		46.741	0	0
0	Energiregnskab i alt		0	0	0
Drift af varmecentral					
Fast varmebidrag:					
1.054	Bidrag til drift af varmecentral, beboere		1.054.080	1.054.080	1.054.080
160	Selvfinansiering af rørskader		160.308	160.000	160.000
1.214	Bidrag til varmecentral i alt		1.214.388	1.214.080	1.214.080
Udgifter til varmecentral					
Vedligeholdelse i huse og					
350	ledningsnet		436.789	490.000	480.000
59	Elektricitet		57.320	65.000	65.000
11	Alarmsystem/læksøgning		0	15.000	15.000
81	Varmeregnskaber		76.821	80.000	80.000
10	Administrator varmeregnskab ...		10.000	10.000	10.000
48	Varmecentral arealleje		48.000	48.000	48.000
0	Projektomkostninger		0	40.000	0
22	Teknisk assistance og service ..		35.444	65.000	50.000
47	Administration af målerne		48.601	50.000	50.000
0	Tab på debitorer		0	0	0
Administrationsbidrag,					
160	Grundejerforeningen		160.000	160.000	160.000
150	Andel i fælles lønomkostninger .		150.000	150.000	150.000
2	Diverse udgifter		712	5.000	5.000
18	Finansrådgivning		13.606	25.000	20.000
5	Spædvand		6.674	7.000	7.000
0	Varmeregnskaber regulering				
0	år 2019-2020		(148.094)	0	0
0	Uforudsete udgifter		0	50.000	0
963	Udgifter varmecentral i alt		895.873	1.260.000	1.140.000
Resultat før afskrivninger					
251	og renter		318.515	(45.920)	74.080
0	Afskrivninger		0	0	0
251	Resultat før renter		318.515	(45.920)	74.080
380	Renter og kursreguleringer	10	127.350	195.000	60.000
631	RESULTAT		445.865	149.080	134.080

RESULTATOPGØRELSE, ENERGIFORBRUG OG VARMECENTRAL - FORTSAT

2023/24 1.000 kr.		Note	Realiseret 2024/25	Budget 2024/25 (Ej revideret)	Budget 2025/26 (Ej revideret)
Fordeling af resultat					
160	Hensættelser til rørskader.....	15	160.308	160.300	160.000
471	Hensættelser til renovering	15	285.557	(10.920)	(25.920)
631	I alt		445.865	149.080	134.080

Budget 2025/26

Energibidraget opkræves individuelt efter forventet forbrug. I år 2026 stiger det muligvis afhængigt af udviklingen i fjernvarmeprisen.

Det faste varmebidrag - dækker dels drift/vedligehold af varmecentral og øvrige fordelingssystem, dels henlæggelser til fremtidige renoveringer – foreslås uændret med kr. 240 pr. måned. Fremtidige rørskader kan ikke forsikringsdækkes. Den igangsatte henlæggelse til selvfinansiering af kommende rørskader fortsættes med opkrævning af kr. 36,50 pr. måned pr. bolig.

Fremtidige rør- og ledningsudskiftninger

Bestyrelsen forventer fremover større løbende udgifter til fornyelse af rør- og ledningsudskiftninger vedrørende varmen. Bestyrelsen forventer at der langtidsbudgetteres ca. kr. 5.000.000 af de samlede hensættelser til varmesystemet fremover.

BALANCE

	Note	30/6 2025	30/6 2024
AKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Fælleshus og inventar	12	0	0
Containergård	12	4.608	8.296
Tennisbaner	12	0	0
Maskinhus	12	0	0
Veje, stier, fortove og lamper	12	1.357.000	1.593.193
Maskiner	12	366.819	443.872
Forsyningsnet TV/Data	12	0	0
Fliserens	12	380.070	432.490
Indkørsler	12	312.615	277.505
Affaldsøer	12	4.414.060	4.661.467
Ladestandere	12	419.481	118.132
Materielle anlægsaktiver i alt		7.254.653	7.534.955
Omsætningsaktiver			
Likvide beholdninger		1.434.750	1.988.484
Tilgodehavende kontingenter m.v.		42.585	30.148
Forudbetalte omkostninger		25.882	299.934
Aktiver vedrørende varme	13	8.003.969	7.748.949
Omsætningsaktiver i alt		9.507.186	10.067.515
AKTIVER I ALT		16.761.839	17.602.470

BALANCE

	Note	30/6 2025	30/6 2024
PASSIVER			
Egenkapital			
Disponibel egenkapital	9	4.452.970	4.452.970
Overført til drift næste år		1.293.376	1.269.724
Egenkapital i alt		5.746.346	5.722.694
Hensættelser			
Hensættelser vedrørende varmesystemet	15	7.498.452	7.052.587
Hensættelser i alt		7.498.452	7.052.587
Kortfristede gældsforpligtelser			
Forudbetalt kontingent m.v.		4.870	2.807
Skatter, soc.bidrag, feriepenge m.v.		32.642	102.572
Skyldige omkostninger		250.556	102.645
Mellemregning med gårde		881.520	580.867
Lån fra varmen		1.841.936	3.341.936
Kortfristet gæld vedrørende varme	14	505.517	696.362
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.517.041	4.827.189
PASSIVER I ALT		16.761.839	17.602.470

NOTER

2023/24 1.000 kr.	Note	Realiseret 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
1. Administration				
39	Honorar formand	39.104	39.104	40.472
26	Honorar kasserer	26.070	26.070	26.982
26	Honorar sekretær	26.070	26.070	26.982
104	Honorar den øvrige bestyrelse ..	104.280	104.280	107.930
73	Lønsumsafgift	72.887	75.000	75.000
31	Sociale bidrag o.lign.	39.926	32.000	42.000
36	Pensioner, arbejdsgiver	40.520	50.000	65.000
21	Forsikringer	25.955	22.000	30.000
	Forbrugsafgifter, Fredensborg			
1	Kommune	1.595	2.500	2.500
50	Revision indeværende år	55.000	60.000	60.000
0	Revision regulering forrige år	5.625	0	0
66	Advokat	34.375	40.000	40.000
44	Ekstern faglig bistand	106.875	140.000	110.000
112	Honorar, administrator	112.200	112.200	116.130
	Øvrige omkostninger			
42	vedrørende opkrævning	44.800	41.000	46.000
	Kontorartikler, porto,			
7	tryksager m.v.	8.369	8.000	8.000
0	Småanskaffelser kontor	0	1.000	1.000
0	Hjertestarter	0	10.000	0
3	Kørsel og udbringning	2.340	3.000	3.000
10	Bestyrelsesmøder, gårdmøder ..	8.285	23.000	18.000
25	Årsfest bestyrelsen	20.988	25.000	25.000
1	Gaver, blomster	499	3.000	3.000
3	Sociale arrangementer	6.682	5.000	7.000
3	Generalforsamling	768	5.000	5.000
7	Diverse udgifter og indtægter	16.276	7.000	3.500
0	Tab på debitorer	0	10.000	10.000
730		799.488	870.224	872.496
(48)	Arealleje varmecentral	(48.000)	(48.000)	(48.000)
(8)	Lejeindtægt Fasanreden	(8.850)	(6.000)	(9.000)
(160)	Admin.bidrag energiregnskabet	(160.000)	(160.000)	(160.000)
514	Administration i alt	582.638	656.224	655.496

NOTER

2023/24 1.000 kr.	Note	Realiseret 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
2. Drift af containergård				
0	Opkrævning fra grundejere	(796.830)	0	(800.000)
0	Betaling af affaldsordning	796.706	0	800.000
90	Løn containervagter	32.830	45.000	40.000
2	Containertømninger	6.226	15.000	0
11	Afgift forbrænding affald	0	25.000	25.000
0	Drift af affaldscontainere	61.304	70.000	70.000
0	Bortkørsel af jord	0	10.000	10.000
	Reparation og vedligeholdelse			
28	containerplads	0	25.000	25.000
	Reparation og vedligeholdelse			
10	af containergård	0	5.000	5.000
141	Drift af containergård i alt	100.836	195.000	175.000
3. Drift af fællesarealer				
888	Løn og personaleomkostninger .	852.091	883.000	878.000
114	Drift af traktor og maskiner	147.675	139.000	148.000
	Vedligeholdelse veje, stier,			
190	tunneller m.v.	81.912	255.000	145.000
4	Beplantning	9.325	30.000	30.000
2	Gartnerhjælp	0	30.000	30.000
4	Øvrige udgifter	4.253	13.800	13.800
36	Småanskaffelser	93.204	30.000	50.000
1.238		1.188.460	1.380.800	1.294.800
	Andel i lønninger m.v.			
(150)	vedrørende varmecentral	(150.000)	(150.000)	(150.000)
1.088	Drift af fællesarealer i alt	1.038.460	1.230.800	1.144.800
4. Drift af boldbaner				
0	Lejeindtægt	0	0	0
7	Vedligeholdelse	6.693	85.000	15.000
7	Drift af boldbaner i alt	6.693	85.000	15.000

NOTER

2023/24 1.000 kr.	Note	Realiseret 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
5. Vedligeholdelse af gårde				
(18)	Lejeindtægt, carport	(17.600)	(17.600)	(17.600)
162	Vedligeholdelse	162.000	162.000	162.000
61	El i carporte	80.882	60.000	80.000
0	Renovering og eftersyn af legepladser	0	30.000	30.000
205	Vedligeholdelse af gårde i alt .	225.282	234.400	254.400
6. Drift af fælles TV				
660	Betalingskanaler	722.511	700.000	0
209	Copy-Dan og Koda-afgifter	211.836	210.000	0
0	Vedligeholdelse	0	10.000	10.000
0	Hjemmeside	0	0	44.000
1	Webhotel	1.541	1.000	1.000
8	Bredbåndsforbindelse	3.833	5.000	5.000
878		939.721	926.000	60.000
(853)	Antennebidrag grundejere	(904.836)	(910.000)	0
25	Drift af fælles TV i alt	34.885	16.000	60.000
7. Ladestandere				
1	Indtægt tilmelding	1.700	0	0
7	Indtægt el	127.100	0	0
2	Refusion el	40.310	0	0
(1)	Diverse abonnement	(11.338)	0	0
(5)	Udgifter til el	(113.933)	0	0
(4)	Afskrivning af ladestandere	(43.839)	0	0
0	Ladestandere i alt	0	0	0
8. Renter				
0	Renter diverse	0	0	0
3	Renter vedrørende bankkonti	5.205	5.000	5.000
0	Renter overført til varme	0	0	0
3	Renter i alt	5.205	5.000	5.000

NOTER

2023/24 1.000 kr.	Note	Realiseret 2024/25	Budget 2024/25	Budget 2025/26
9. Egenkapital				
4.453	Egenkapital 1. juli	4.452.970	4.452.970	4.452.970
0	Overført andel af resultat	0	0	0
4.453	Egenkapital i alt	4.452.970	4.452.970	4.452.970
10. Renter og kursreguleringer varmecentral				
192	Afkast af værdipapirer	30.347	175.000	50.000
172	Kursregulering værdipapirer	91.211	0	0
16	Renter vedrørende bankkonti m.v. Renter overført fra grundejer- forening	5.792	20.000	10.000
0		0	0	0
380	Renter og kursreguleringer varmecentral i alt	127.350	195.000	60.000
11. Afskrivninger				
0	Fælleshus bygninger		0	0
4	Containergård	3.688	4.000	4.000
236	Veje, stier, fortove og lamper	236.193	238.000	230.000
77	Maskiner	77.053	66.500	83.500
80	Affaldsøer	320.000	320.000	320.000
52	Fliserens	52.420	52.500	52.500
34	Indkørsler	33.640	33.700	33.700
0	Forsyningsnet TV/Data	0	0	0
483	Afskrivninger i alt	722.994	714.700	723.700

NOTER

12. Materielle anlægsaktiver

	Fælleshus og Inventar	Container- gård	Maskinhus	Veje, Stier, Fortove og lamper	Maskiner
Forventet brugstid.....	5-20 år	10-20 år	20 år	20 år	5-10 år
Kostpris pr. 1. juli 2024	497.928	272.312	286.249	4.730.998	1.059.459
Tilgang til kostpris	0	0	0	0	0
Afgang til kostpris	0	0	0	0	0
Kostpris pr. 30. juni 2025..	497.928	272.312	286.249	4.730.998	1.059.459
Afskrivninger pr. 1. juli 2024	(497.928)	(264.016)	(286.249)	(3.137.805)	(615.587)
Årets afskrivninger	0	(3.688)	0	(236.193)	(77.053)
Anvendt hensættelser	0	0	0	0	0
Afskrivninger pr. 30. juni 2025	(497.928)	(267.704)	(286.249)	(3.373.998)	(692.640)
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2025	0	4.608	0	1.357.000	366.819

	Forsynings- data TV/data	Tennisbaner	Fliserens	Indkørsler	Affaldsøer
Forventet brugstid.....	10 år	10-20 år	10 år	10 år	15 år
Kostpris pr. 1. juli 2024	1.178.159	323.750	524.225	336.375	4.741.467
Tilgang til kostpris	0	0	0	68.750	72.593
Afgang til kostpris	0	0	0	0	0
Kostpris pr. 30. juni 2025 .	1.178.159	323.750	524.225	405.125	4.814.060
Afskrivninger pr. 1. juli 2024	(1.178.159)	(323.750)	(91.735)	(58.870)	(80.000)
Årets afskrivninger	0	0	(52.420)	(33.640)	(320.000)
Afskrivninger vedr. afgang	0	0	0	0	0
Afskrivninger pr. 30. juni 2025	(1.178.159)	(323.750)	(144.155)	(92.510)	(400.000)
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2025	0	0	380.070	312.615	4.414.060

NOTER

12. Materielle anlægsaktiver - fortsat

	Ladestandere	I alt
Forventet brugstid.....	10 år	
Kostpris pr. 1. juli 2024	122.317	14.073.239
Tilgang til kostpris	345.188	486.531
Afgang til kostpris	0	0
Kostpris pr. 30. juni 2025 .	467.505	14.559.770
Afskrivninger pr. 1. juli 2024	(4.185)	(6.538.284)
Årets afskrivninger	(43.839)	(766.833)
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Afskrivninger pr. 30. juni 2025	(48.024)	(7.305.117)
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2025	419.481	7.254.653

NOTER

	30/06 2025	30/06 2024	
13. Aktiver vedrørende varme			
Likvide beholdninger	2.141.081	534.997	
Investeringsforeninger			
kursværdi pr. 30. juni 2025	3.947.014	3.838.976	
Udlån til Grundejerforening	1.841.936	3.341.936	
Tilgodehavende varme, grundejerne, foregående år	73.938	33.040	
Investering i varmecentral: Note 16.....	0	0	
Aktiver vedrørende varme i alt	8.003.969	7.748.949	
14. Kortfristet gæld vedrørende varme			
Mellemregning grundejerne, varmeregnskab tidligere år	53.794	317.504	
Mellemregning grundejerforening	3.847	2.284	
Skyldig fjernvarme maj/juni 2025	339.950	283.320	
Skyldige omkostninger i øvrigt	107.926	93.254	
Kortfristet gæld vedrørende varme i alt	505.517	696.362	
15. Hensættelser vedrørende varmesystemet			
	Realiseret 2023/24	Realiseret 2024/25	Budget 2025/26
Varmecentral:			
Hensættelser pr. 1. juli	5.804.723	6.275.277	6.560.834
Årets hensættelser	470.554	285.557	(25.920)
Hensættelser varmecentral 30. juni	6.275.277	6.560.834	6.534.914
Selvfinansiering rørskader:			
Hensættelser pr. 1. juli	606.002	766.310	7926.618
Årets hensættelser	160.308	160.308	160.000
Årets anvendelse af hensættelse	0		0
Hensættelser til rørskader 30. juni	766.310	926.618	1.086.618
Tab på debitorer:			
Hensat til tab på debitorer	11.000	11.000	11.000
Hensættelser vedrørende varmesystemet i alt	7.052.587	7.498.452	7.632.532

NOTER

16. Investering i varmecentral

	Varmvands- målere	Energi- måler	Projekt varmecentral	Projekt ventilbrønde	Projekt målerskift
Kostpris pr. 1. juli 2024	124.792	131.189	624.152	3.352.169	721.197
Tilgang til kostpris	0	0	0	0	0
Afgang til kostpris	0	0	0	0	0
Kostpris pr. 30. juni 2025 .	124.792	131.189	624.152	3.352.169	721.197
Afskrivninger pr. 1. juli 2024	(124.792)	(131.189)	(624.152)	(3.352.169)	(721.197)
Årets afskrivninger	0	0	0	0	0
Anvendt hensættelser	0	0	0	0	0
Afskrivninger pr. 30. juni 2025	(124.792)	(131.189)	(624.152)	(3.352.169)	(721.197)
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2025	0	0	0	0	0