



GRUNDEJERFORENINGEN
FASANVÆNGET
2980 KOKKEDAL

Den 1. oktober 2026

Til grundejerne

I henhold til foreningens vedtægter indkaldes hermed til

**Ordinær generalforsamling
Torsdag den 29. oktober 2026 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 2025/26 til godkendelse eller anden beslutning.
4. Fremlæggelse af grundejerforeningens samlede budgetter for 2026/27 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 15. oktober 2026. Indkomne forslag distribueres til medlemmerne senest den 22. oktober 2026.

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 2025/26 vedlægges i revideret og underskrevet stand.
- ad 4: Bestyrelsens forslag til budget 2026/27 for G/F Fasanvænget hhv. Varmen vedlægges. Forslag til kontingent hhv. fast varmebidrag indgår.
- Grundejerforslag: Evt. sådanne distribueres senest den 22. oktober 2026.
- ad 5: Indkomne forslag til behandling.
- ad 6: Jf. vedtægternes § 13 stk. 2
- a) er formanden på valg. Hans Kristensen, FV 341 er villig til genvalg
 - b) er kassereren ikke på valg.
 - c) er Henrik Jønsson FV 213, Stefan Østbø FV 411 og Natasha Øst, FV 281 på valg. De er alle 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.
 - e) jf. § 13 stk. 5 er revisorerne på valg. Frederik Larsen FV 446 og Ole Ørsted Rasmussen FV 201 genopstiller ikke 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 2026".

Vedlagt: Regnskab 2025/26, samt budgetforslag 2026/27.
Fuldmagter: Fuldmagtsretningslinjer og fuldmagtsformular og eksempel kan hentes på foreningens hjemmeside under "Generalforsamlinger/Fuldmagt".



Statsautoriseret
Revisionsinteressentskab

GRUNDEJERFORENINGEN FASANVÆNGET

ÅRSRAPPORT 2025/26 OG BUDGETFORSLAG FOR 2026/27

Islands Brygge 43, 2.
DK 2300 København S
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



Penneo dokumentnøgle: ZEMFO-G020A-82RE7-UFDUQ-DRDPJ-HB5D8

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 Stumpedysselvej 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 2025/26 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 2025 til 30. juni 2026 viser et overskud på kr. 44.384 mod et budgetteret underskud på kr. (274.096), et resultat bestyrelsen finder tilfredsstillende.

Der har i regnskabsåret været anvendt midler kr. 966.548 til anlægsinvesteringer. Lån som grundejerforeningen har til varmeregnskabet er afdraget med kr. 90.936 i regnskabsåret. Rest-beløb på lånet udgør herefter kr. 1.751.000.

Årets overskud på kr. 44.384 foreslås henlagt til drift næste år og tillagt overført fra sidste år kr. 1.293.376, således at overført til drift næste år udgør kr. 1.337.760

For regnskabsåret 2026/27 budgetteres med kr. (234.230) i underskud som fragår overført til drift kr. 1.337.760.

Varmeregnskabet viser et overskud på kr. 401.261 mod budgetteret kr. 134.080 i overskud. Grundejerforeningens investeringer i værdipapirer har haft en positiv indvirkning med kr. 259.692 på årets resultat. Af de hensatte beløb til rørskader er der i regnskabsåret anvendt kr. 159.242 som følge af rørskader.

Overskuddet kr. 401.261 foreslås fordelt med kr. 160.308 der henlægges til selvfinansiering af rørskader og kr. 240.953 der tillægges hensættelser til kommende varmeinvesteringer.

For 2026/27 budgetteres med et overskud på kr. 127.080, som nedbringer hensættelser til varmesystemet med kr. (33.228) jf. note 15 og kr. 160.308 der henlægges til selvfinansiering af rørskader.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 22. september 2026

Bestyrelsen:

Hans Kristensen
Formand

Randi Dalskjær
Kasserer

Tilde Eschenburg
Næstformand

Henrik Jønsson

Natasha Øst

Lillian Kahle

Stefan Østbø

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på grundejerforeningens ordinære generalforsamling, den oktober 2026.

Dirigent

DEN INTERNE REVISORS PÅTEGNING

Som intern revisor for Grundejerforeningen Fasanvænget har jeg for regnskabsåret 2025/26 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 regnskabet 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 22. september 2026

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 2025 – 30. juni 2026, 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 2026 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2025 – 30. juni 2026 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 2025/26 og 2026/27. 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 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 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 22. september 2026

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

Michel Hansen
statsautoriseret revisor
mne31406

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 2025/26 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

2024/25 1.000 kr.		Note	Realiseret 2025/26	Budget 2025/26 (Ej revideret)	Budget 2026/27 (Ej revideret)
	Indtægter				
2.661	Kontingenter		2.769.300	2.769.300	2.769.300
2.661	Indtægter i alt		2.769.300	2.769.300	2.769.300
583	Administration	1	524.867	699.496	730.630
101	Drift af containergård	2	105.498	175.000	150.000
1.038	Drift af fællesarealer	3	1.149.394	1.144.800	1.144.300
7	Drift af boldbaner	4	8.994	15.000	15.000
225	Vedligeholdelse, gårde	5	215.345	254.400	226.400
35	Drift af fælles TV og hjemmeside	6	0	16.000	0
0	Ladestandere	7+8	0	0	0
1	Ekstraordinære indtægter/udgifter		-6.513	20.000	10.000
-71	Hensatte feriepenge regulering vedrørende tidligere år		0	0	0
1.919	Udgifter i alt		1.997.585	2.324.696	2.276.330
742	Resultat før afskrivninger og renter		771.715	444.604	492.970
-723	Afskrivninger	11	-727.331	-723.700	-727.200
19	Resultat før renter		44.384	-279.096	-234.230
5	Renter	9	0	5.000	0
24	Resultat		44.384	-274.096	-234.230
Fordeling af resultat:					
0	Overføres til egenkapitalen		0	0	0
1.270	Overført fra drift sidste år		1.293.376	1.293.376	1.337.760
24	Henlagt til drift næste år		44.384	-274.096	-234.230
1.294	I alt		1.337.760	1.019.280	1.103.530

Budget 2026-27

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

2024/25			Realiseret	Budget	Budget
1.000 kr.	Note		2025/26	2025/26	2026/27
				(Ej revideret)	(Ej revideret)
3.522	Energibidrag, opkrævet beboere		3.559.720	3.500.000	3.800.000
-3.569	Leveret fjernvarme		-3.827.557	-3.500.000	-3.800.000
47	Mellemregning med beboere		267.837	0	0
0	Energiregnskab i alt		0	0	0
Drift af varmecentral					
Fast varmebidrag:					
Bidrag til drift af					
1.054	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					
437	ledningsnet		535.778	480.000	480.000
57	Elektricitet		45.668	65.000	55.000
0	Alarmsystem/læksøgning		0	15.000	15.000
77	Varmeregnskaber		87.883	80.000	85.000
10	Administrator varmeregnskab		10.000	10.000	10.000
48	Varmecentral arealleje		48.000	48.000	48.000
0	Projektomkostninger		0	0	0
35	Teknisk assistance og service		27.070	50.000	45.000
48	Administration af målerne		49.958	50.000	50.000
0	Tab på debitorer		0	0	0
160	Adm. bidrag Grundejerforeningen		160.000	160.000	160.000
150	Andel i fælles lønomkostninger		150.000	150.000	150.000
1	Diverse udgifter		421	5.000	4.000
14	Finansrådgivning		11.387	20.000	20.000
6	Spædvand		24.071	7.000	25.000
Varmeregnskaber regulering					
-148	år 2019-2020		0	0	0
0	Uforudsete udgifter		0	0	0
895	Udgifter varmecentral i alt		1.150.236	1.140.000	1.147.000
319	Resultat før afskrivninger og renter		64.152	74.080	67.080
0	Afskrivninger		0	0	0
319	Resultat før renter		64.152	74.080	67.080
127	Renter og kursreguleringer	10	337.109	60.000	60.000
446	RESULTAT		401.261	134.080	127.080

RESULTATOPGØRELSE, ENERGIFORBRUG OG VARMECENTRAL – FORTSAT

2024/25 1.000 kr.		Note	Realiseret 2025/26	Budget 2025/26 (Ej revideret)	Budget 2026/27 (Ej revideret)
	Fordeling af resultat				
160	Hensættelser til rørskader	15	160.308	160.300	160.308
286	Hensættelser til renovering	15	240.953	-25.920	-33.228
446	I alt		401.261	134.380	127.080

Budget 2026/27

Energibidraget opkræves individuelt efter forventet forbrug. I år 2026/27 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 2026	30/6 2025
AKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Fælleshus og inventar	12	0	0
Containergård	12	920	4.608
Tennisbaner	12	0	0
Maskinhus	12	0	0
Veje, stier, fortove og lamper	12	1.129.224	1.357.000
Maskiner	12	447.097	366.819
Forsyningsnet TV/Data	12	0	0
Fliserens	12	327.650	380.070
Indkørsler	12	278.975	312.615
Affaldsøer	12	4.094.060	4.414.060
Ladestandere	12	<u>1.133.086</u>	<u>419.481</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>7.411.012</u>	<u>7.254.653</u>
Omsætningsaktiver			
Likvide beholdninger		784.911	1.434.750
Tilgodehavende kontingenter m.v.		112.239	42.585
Forudbetalte omkostninger		31.889	25.882
Aktiver vedrørende varme	13	<u>8.229.887</u>	<u>8.003.969</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>9.158.926</u>	<u>9.507.186</u>
AKTIVER I ALT		<u>16.569.938</u>	<u>16.761.839</u>

BALANCE

	Note	30/6 2026	30/6 2025
PASSIVER			
Egenkapital			
Disponibel egenkapital		4.452.970	4.452.970
Overført til drift næste år		<u>1.337.760</u>	<u>1.293.376</u>
Egenkapital i alt		<u>5.790.730</u>	<u>5.746.346</u>
Hensættelser			
Hensættelser vedrørende varmesystemet	15	<u>7.740.471</u>	<u>7.498.452</u>
Hensættelser i alt		<u>7.740.471</u>	<u>7.498.452</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Forudbetalt kontingent m.v.		5.115	4.870
Skatter, soc.bidrag, feriepenge m.v.		32.619	32.642
Skyldige omkostninger		151.541	250.556
Mellemregning med gårde		609.046	881.520
Lån fra varmen		1.751.000	1.841.936
Kortfristet gæld vedrørende varme	14	<u>489.416</u>	<u>505.517</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.038.737</u>	<u>3.517.041</u>
PASSIVER I ALT		<u>16.569.938</u>	<u>16.761.839</u>

NOTER

2024/25 1.000 kr.	Note	Realise- ret 2025/26	Budget 2025/26	Budget 2026/27
1. Administration				
39	Honorar formand	40.472	40.472	41.276
26	Honorar kasserer	26.982	26.982	27.549
26	Honorar sekretær	26.982	26.982	27.549
104	Honorar den øvrige bestyrelse	107.928	107.930	110.196
73	Lønsumsafgift	74.168	75.000	75.000
40	Sociale bidrag o.lign.	42.862	42.000	45.000
41	Pensioner, arbejdsgiver	61.791	65.000	65.000
26	Forsikringer	30.029	30.000	31.000
2	Forbrugsafgifter	0	2.500	2.500
55	Revision indeværende år	60.000	60.000	65.000
6	Revision regulering forrige år	3.750	0	0
34	Advokat	11.125	40.000	40.000
107	Ekstern faglig bistand	0	110.000	110.000
112	Honorar, administrator	116.130	116.130	118.560
45	Opkrævnings gebyrer	46.187	46.000	50.000
	Kontorartikler, porto,			
8	tryksager m.v.	7.729	8.000	8.000
0	Småanskaffelser kontor	2.578	1.000	1.000
0	Hjemmeside	37.500	44.000	44.000
2	Kørsel og udbringning	1.350	3.000	3.000
8	Bestyrelsesmøder, gårdmøder	6.810	18.000	18.000
21	Årsfest bestyrelsen	18.939	25.000	30.000
0	Gaver, blomster	365	3.000	3.000
7	Sociale arrangementer	7.787	7.000	8.000
1	Generalforsamling	0	5.000	5.000
16	Diverse udgifter og indtægter	9.603	3.500	9.000
0	Tab på debitorer	0	10.000	10.000
799		741.067	916.496	947.630
-48	Arealleje varmecentral	-48.000	-48.000	-48.000
-8	Lejeindtægt Fasanreden	-8.200	-9.000	-9.000
-160	Admin.bidrag energiregnskabet	-160.000	-160.000	-160.000
583	Administration i alt	524.867	699.496	730.630

NOTER

2024/25 1.000 kr.	Note	Realiseret 2025/26	Budget 2025/26	Budget 2026/27
2. Drift af containergård				
-796	Opkrævning fra grundejere	-521.172	-800.000	-525.000
797	Betaling af affaldsordning	521.163	800.000	525.000
33	Løn containervagter	30.914	40.000	40.000
6	Containertømninger	0	0	0
0	Afgift forbrænding affald	0	25.000	0
61	Drift af affaldscontainere	61.304	70.000	70.000
0	Bortkørsel af jord	0	10.000	10.000
	Reparation og vedligeholdelse			
0	containerplads	13.289	25.000	25.000
	Reparation og vedligeholdelse			
0	af containergård	0	5.000	5.000
101	Drift af containergård i alt	105.498	175.000	150.000
3. Drift af fællesarealer				
852	Løn og personaleomkostninger	889.592	878.000	878.000
148	Drift af traktor og maskiner	227.270	148.000	152.500
	Vedligeholdelse veje, stier,			
82	tunneller m.v.	129.827	145.000	140.000
9	Beplantning	2.156	30.000	30.000
0	Gartnerhjælp	19.438	30.000	30.000
4	Øvrige udgifter	11.790	13.800	13.800
93	Småanskaffelser	19.321	50.000	50.000
1.188		1.299.394	1.294.800	1.294.300
	Andel i lønninger m.v.			
-150	vedrørende varmecentral	-150.000	-150.000	-150.000
1.038	Drift af fællesarealer i alt	1.149.394	1.144.800	1.144.300
4. Drift af boldbaner				
0	Lejeindtægt	0	0	0
7	Vedligeholdelse	8.994	15.000	15.000
7	Drift af boldbaner i alt	8.994	15.000	15.000

NOTER

2024/25 1.000 kr.	Note	Realise- ret 2025/26	Budget 2025/26	Budget 2026/27
5. Vedligeholdelse af gårde				
-18	Lejeindtægt, carport	-17.600	-17.600	-17.600
162	Vedligeholdelse	162.000	162.000	162.000
81	El i carporte	39.070	80.000	50.000
	Renovering og eftersyn			
0	af legepladser	31.875	30.000	32.000
225	Vedligeholdelse af gårde i alt	215.345	254.400	226.400
6. Drift af fælles TV				
722	Betalingskanaler	0	0	0
212	Copy-Dan og Koda-afgifter	0	0	0
0	Vedligeholdelse	0	10.000	0
2	Webhotel	0	1.000	0
4	Bredbåndsforbindelse	0	5.000	0
940		0	16.000	0
-905	Antennebidrag grundejere	0	0	0
35	Drift af fælles TV i alt	0	16.000	0
7. Ladestandere				
2	Indtægt tilmelding	4.930	0	0
127	Indtægt el	71.872	0	0
40	Refusion el	13.160	0	0
-11	Diverse abonnement	-5.598	0	0
	Reparation og vedligeholdelse			
0		-1.781	0	0
-114	Udgifter til el	-52.922	0	0
-44	Afskrivning af ladestandere	-29.661	0	0
0	Ladestandere i alt	0	0	0

NOTER

2024/25 1.000 kr.	Note	Realiseret 2025/26	Budget 2025/26	Budget 2026/27
8. Ladestandere gårde				
0	Indtægt el	335.994	0	0
0	Refusion el	55.006	0	0
0	Diverse abonnement	-33.954	0	0
0	Udgifter til el	-303.849	0	0
0	Afskrivning af ladestandere	-53.197	0	0
0	Ladestandere i alt	0	0	0
9. Renter				
0	Renter diverse	0	0	0
5	Renter vedrørende bankkonti	0	5.000	0
0	Renter overført til varme	0	0	0
5	Renter i alt	0	5.000	0
10. Renter og kursreguleringer varmecentral				
30	Afkast af værdipapirer	77.417	50.000	50.000
91	Kursregulering værdipapirer	259.692	0	0
6	Renter vedrørende bankkonti m.v.	0	10.000	10.000
0	Renter overført fra grundejer-forening	0	0	0
127	Renter og kursreguleringer varmecentral i alt	337.109	60.000	60.000
11. Afskrivninger				
4	Containergård	3.688	4.000	1.000
236	Veje, stier, fortove og lamper	227.776	230.000	230.000
77	Maskiner	89.807	83.500	90.000
320	Affaldsøer	320.000	320.000	320.000
52	Fliserens	52.420	52.500	52.500
34	Indkørsler	33.640	33.700	33.700
723	Afskrivninger i alt	727.331	723.700	727.200

NOTER

12. Materielle anlægsaktiver

	Fælleshus og Inventar 5-20 år	Container- gård 10-20 år	Maskinhus 20 år	Veje, Stier, Fortove og lamper 20 år	Maskiner 5-10 år
Forventet brugstid					
Kostpris pr. 1. juli 2025	497.928	272.312	286.249	4.730.998	1.059.459
Tilgang til kostpris	0	0	0	0	170.085
Afgang til kostpris	0	0	0	0	0
Kostpris pr. 30. juni 2026	497.928	272.312	286.249	4.730.998	1.229.544
Afskrivninger pr. 1.juli 2025	-497.928	-267.704	-286.249	-3.373.998	-692.640
Årets afskrivninger	0	-3.688	0	-227.776	-89.807
Anvendt hensættelser	0	0	0	0	0
Afskrivninger pr. 30. juni 2026	-497.928	-271.392	-286.249	-3.601.774	-782.447
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2026	0	920	0	1.129.224	447.097
	Forsynings- data TV/data 10 år	Tennisba- ner 10-20 år	Fliserens 10 år	Indkørsler 10 år	Affaldsøer 15 år
Forventet brugstid					
Kostpris pr. 1. juli 2025	1.178.159	323.750	524.225	405.125	4.814.060
Tilgang til kostpris	0	0	0	0	0
Afgang til kostpris	0	0	0	0	0
Kostpris pr. 30. juni 2026	1.178.159	323.750	524.225	405.125	4.814.060
Afskrivninger pr. 1.juli 2025	-1.178.159	-323.750	-144.155	-92.510	-400.000
Årets afskrivninger	0	0	-52.420	-33.640	-320.000
Afskrivninger vedr. afgang	0	0	0	0	0
Afskrivninger pr. 30. juni 2026	-1.178.159	-323.750	-196.575	-126.150	-720.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2026	0	0	327.650	278.975	4.094.060

NOTER

12. Materielle anlægsaktiver

	Ladestandere	I alt
Forventet brugstid	10 år	
Kostpris pr. 1. juli 2025	467.505	14.559.770
Tilgang til kostpris	796.463	966.548
Afgang til kostpris	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris pr. 30. juni 2026	<u>1.263.968</u>	<u>15.526.318</u>
Afskrivninger pr. 1. juli 2025	-48.024	-7.305.117
Årets afskrivninger	-82.858	-810.189
Afskrivninger vedr. af- gange	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 30. juni 2026	<u>-130.882</u>	<u>-8.115.306</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2026	<u>1.133.086</u>	<u>7.411.012</u>

NOTER

	30/06 2026	30/06 2025	
13. Aktiver vedrørende varme			
Likvide beholdninger	1.894.385	2.141.081	
Investeringsforeninger kursværdi pr. 30. juni	4.272.653	3.947.014	
Udlån til Grundejerforening	1.751.000	1.841.936	
Tilgodehavende varme, grundejerne, foregående år	311.849	73.938	
Investering i varmecentral: Note 16	0	0	
Aktiver vedrørende varme i alt	8.229.887	8.003.969	
14. Kortfristet gæld vedrørende varme			
Mellemregning grundejerne, varmeregnskab tidligere år	72.772	53.794	
Mellemregning grundejerforening	3.847	3.847	
Skyldig fjernvarme maj/juni 2026	322.088	339.950	
Skyldige omkostninger i øvrigt	90.709	107.926	
Kortfristet gæld vedrørende varme i alt	489.416	505.517	
15. Hensættelser vedrørende varmesystemet			
	Realiseret 2024/25	Realiseret 2025/26	Budget 2026/27
Varmecentral:			
Hensættelser pr. 1. juli	6.275.277	6.560.834	6.801.787
Årets hensættelser	285.557	240.953	-33.228
Hensættelser varmecentral 30. juni	6.560.834	6.801.787	6.768.559
Selvfinansiering rørskader:			
Hensættelser pr. 1. juli	766.310	926.618	927.684
Årets hensættelser	160.308	160.308	160.308
Årets anvendelse af hensættelse	0	-159.242	0
Hensættelser til rørskader 30. juni	926.618	927.684	1.087.992
Tab på debitorer:			
Hensat til tab på debitorer	11.000	11.000	11.000
Hensættelser vedrørende varmesystemet i alt	7.498.452	7.740.471	7.867.551

NOTER

16. Investering i varmecentral

	Varmvands- målere	Energi- måler	Projekt varmecentral	Projekt ventil- brønde	Projekt måler- skift
Kostpris pr. 1. juli 2025	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 2026	124.792	131.189	624.152	3.352.169	721.197
Afskrivninger pr. 1. juli 2025	-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 2026	-124.792	-131.189	-624.152	-3.352.169	-721.197
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2026	0	0	0	0	0

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.”

Hans Kristian Kristensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: b7832dc8-4921-4c4d-a6b7-ca0b333a0547

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-09-25 10:36:21 UTC



Natasha Øst

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ea3f8ccc-3b66-44b7-ac16-f5183c7e1262

IP: 188.177.xxx.xxx

2026-09-25 11:37:44 UTC



Randi Dalskjær

Kasserer

Serienummer: 2d0baf44-63e5-4384-81a0-85f952deb099

IP: 13.154.xxx.xxx

2026-09-25 18:32:58 UTC



Tilde Eschenburg

Næstformand

Serienummer: a1b76c0d-449e-4e23-84f7-0638f61cc10a

IP: 185.229.xxx.xxx

2026-09-26 11:02:22 UTC



Lillan Kahle

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4a25f440-0efc-4f2d-8434-9e874ea5a2bd

IP: 2.111.xxx.xxx

2026-09-27 09:07:16 UTC



Henrik Jønsson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6516d1e8-03ad-4c92-bfe1-7def0595f8fd

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-09-27 15:35:28 UTC



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://euti.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 underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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

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.”

Stefan Østbø

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c1008dce-a66d-476a-8e4c-5ef3f3865051

IP: 195.41.xxx.xxx

2026-09-28 06:45:10 UTC



Frederik Alexander Vygge Larsen

Intern revisor

Serienummer: 0c8330ad-0bc4-4ca2-b589-3de49728f08d

IP: 146.75.xxx.xxx

2026-09-28 06:58:36 UTC



Michel Kenneth Hansen

Kreston CM Statsautoriseret Revisions interessentskab CVR:

39463113

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 1b89add7-0666-4095-88a4-52e1940a496b

IP: 31.3.xxx.xxx

2026-09-28 07:05:03 UTC



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 tilidstjenester, se <https://eu.tl.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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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