

Grundejerforeningen Sundby Vænge

Årsrapport for 2025 (106. regnskabsår)

Godkendt på generalforsamling, 4. marts 2026

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Intern revisorpåtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Noter	11
Budget	12

Foreningsoplysninger

Grundejerforening

Grundejerforeningen Sundby Vænge

Hjemsted: København, Sundby overdrev

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2025

Bestyrelse

Mikkel Ninn - Grønne (formand)

Christian Traberg Bennetzen

Michelle Nielsen-Dharmaratne

Lars Emil Hansen

Jeppe Daniel Anderson

Intern revisor

Dorthe Nøhr

Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Grundejerforeningen Sundby Vænge.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, og foreningens vedtægter.

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.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bestyrelsen:

Sundbyvænge, den 4. marts 2026

Christian Traberg Bennetzen

Mikkel Ninn - Grønne
(formand)

Michelle Nielsen-Dharmaratne

Lars Emil Hansen

Jeppe Daniel Anderson

Intern revisorpåtegning

Jeg har som intern revisor gennemgået årsrapporten for Grundejerforeningen Sundby Vænge for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsrapporten er afstemt til underliggende regnskabsmateriale.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Intern revisor

Sundbyvænge, den 4. marts 2026

Dorthe Nøhr

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grundejerforeningen Sundby Vænge er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, samt foreningens vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

RESULTATOPGØRELSEN:

Indtægter:

Medlemskontingent vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Omkostninger:

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielleposter omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

Forslag til resultatdisponering:

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Reserve Vej og Snefond", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens veje eller anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN:

Materielle anlægsaktiver:

Foreningens garage (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende målinger værdiansættes foreningens garage til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger eller nedskrivninger i forhold til seneste indregning føres i resultatopgørelsen.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives garagen til denne lavere værdi.

Der afskrives ikke på garagen.

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver er obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres eventuelt med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital:

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

Reserve for Vej og Snefond

Under reserver indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

Øvrige gældsforpligtelser:

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december

Note	2025 Budget <small>(ej revideret)</small>		2025 Regnskab	2024 Regnskab
		INDTÆGTER:		
	140.400	Medlemskontingent	140.400	140.400
	2.000	Indtægter i forbindelse med salg	2.000	3.000
	0	Opkrævnings gebyrer	400	0
	<u>142.400</u>	Indtægter i alt	<u>142.800</u>	<u>143.400</u>
		OMKOSTNINGER:		
	-2.000	Elektricitet	-1.206	-1.268
	-25.000	Snerydning	-24.938	-24.938
	-14.000	Fællesarealet, pasning	-14.000	-14.875
	-6.000	Fællesarealet, vedligeholdelse	-549	0
	0	Fællesarealet, rottebekæmpelse	-70	0
	-10.000	Fællesveje, vedligeholdelse	0	-5.579
	-12.500	Vejbrønde	-5.915	-11.790
	-6.000	Arbejdsdage	-8.748	0
	-6.000	Arrangementer	-3.164	-4.812
	-5.000	Forsikringer	-5.385	-4.498
	-10.000	Advokatbistand/ juridisk	0	0
	-13.500	Kontingenter	-13.066	-12.582
	-500	Medlemsgaver	-1.669	-650
	-5.000	Generalforsamling og møder m.v.	-4.345	-1.918
	-1.500	Hjemmeside	-1.350	-1.337
	-6.000	Nets gebyrer	-3.994	-5.799
	-4.000	Bank gebyrer	-3.865	-3.520
	<u>-127.000</u>	Omkostninger i alt	<u>-92.263</u>	<u>-93.567</u>
		Finansielle poster:		
	0	Rente indtægter	308	2.139
	0	Årets kursregulering værdipapirer	6.700	9.007
	<u>0</u>	Finansielle poster alt	<u>7.008</u>	<u>11.146</u>
	<u>15.400</u>	Driftsresultat	<u>57.545</u>	<u>60.980</u>
		Resultatdisponering:		
	15.400	Reserveret til vejfond	31.301	60.980
	<u>0</u>	Overført til overført resultat	<u>26.244</u>	<u>0</u>
	<u>15.400</u>	Disponeret i alt	<u>57.545</u>	<u>60.980</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver		
Note	2025 kr.	2024 kr.
	79.600	79.600
Garage	79.600	79.600
1 Anlægsaktiver i alt	79.600	79.600
Restancer	24.600	16.400
Tilgodehavende ejerskiftegebyr	0	2.000
Tilgodehavender i alt	24.600	18.400
Andre værdipapirer og kapitalandele	212.321	205.620
Værdipapirer i alt	212.321	205.620
Spar Nord Bank, Drift	295.499	245.830
Spar Nord Bank, Vejfonden	646.392	647.166
Trailer kasse	5.343	3.733
Kontant beholdning	359	359
Likvide beholdninger	947.593	897.088
Omsætningsaktiver i alt	1.184.513	1.121.108
Aktiver i alt	1.264.113	1.200.708

Balance pr. 31. december

		Passiver	
Note		2025 kr.	2024 kr.
2	Overført resultat	200.000	173.756
	Egenkapital i alt	200.000	173.756
	Reserve til Vej og Snefond	1.042.820	1.011.519
	Reserver i alt	1.042.820	1.011.519
	Trailer regnskab		
	Primo	3.733	
	Udlejning	1.700	
	Vedligeholdelse	-90	3.733
		5.343	3.733
	Forudbetalt kontingent	1.950	11.700
3	Skyldige omkostninger	14.000	0
	Gældsforpligtelser i alt	21.293	15.433
	Passiver i alt	1.264.113	1.200.708
4	Oplysninger om dagsværdi		
5	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
Note 1 - Anlægsaktiver:		
Kostpris 1/1-2025	79.600	79.600
Kostpris 31/12-2025	79.600	79.600
 Note 2 - Egenkapital:		
Overført resultat m.v.:		
Saldo pr. 1/1-2025	173.757	173.757
Årets resultat	26.244	0
	200.000	173.757
Egenkapital i alt	200.000	173.757
 Note 3 - Skyldige omkostninger:		
Fællesareal, ordinær + ekstraarbejde	14.000	0
Saldo pr. 31/12-2025	14.000	0
 Note 4 - Oplysninger om dagsværdi		
		Børsnoterede obligationer
Dagsværdi 31. december 2025		212.321
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		6.700
Depot ved Sparnord, BankInvest Virksomhedsobligationer IG A		
 Note 5 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:		
Ingen sikkerhedsstillelser eller panthæftelse.		

Budget for 2026

	Regnskab 2025	Budget 2026 (ej revideret)
INDTÆGTER:		
Medlemskontingent	140.400	212.400
Indtægter i forbindelse med salg	2.000	2.000
Opkrævnings gebyrer	400	0
Indtægter i alt	142.800	214.400
OMKOSTNINGER:		
Elektricitet	-1.206	-2.000
Snerydning	-24.938	-61.000
Fællesarealet, pasning	-14.000	-37.500
Fællesarealet, vedligeholdelse	-549	-6.000
Fællesarealet, rottebekæmpelse	-70	-100
Fællesveje, vedligeholdelse	0	-10.000
Vejbrønde	-5.915	-6.100
Arbejdsdage	-8.748	-10.000
Arrangementer	-3.164	-10.000
Forsikringer	-5.385	-6.000
Advokatbistand/ juridisk	0	-10.000
Kontingenter	-13.066	-14.000
Medlemsgaver	-1.669	-1.000
Generalforsamling og møder m.v.	-4.345	-5.000
Hjemmeside	-1.350	-1.500
Nets gebyrer	-3.994	-5.000
Bank gebyrer	-3.865	-4.000
Omkostninger i alt	-92.263	-189.200
Finansielle poster:		
Rente indtægter	308	0
Årets kursregulering værdipapirer	6.700	0
Finansielle poster alt	7.008	0
Driftsresultat	57.545	25.200
Resultatdisponering:		
Reserveret til vejfond	31.301	25.200
Overført til overført resultat	26.244	0
Disponeret i alt	57.545	25.200

Budgetforudsætninger:

Der er indregnet stigning i medlemskontingentet på kr. 1.000.

Hvor udgifterne ikke er kendte, er der regnet med en forventet stigning på 3%.

I ovenstående budget er der ikke taget højde for eventuelle større vedligeholdelsesarbejder eller eventuel efterfinansiering, udover hvad der var kendt ved regnskabsafslutning pr. 31. december 2025.