

Grundejerforeningen Bagsværdlund

Granvej 29, 2880 Bagsværd

CVR-nr. 36 87 10 40

Årsrapport for regnskabsåret

1. januar 2025 - 31. december 2025

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	1
Revisionspåtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Resultatet af ejergrundejerforeningens drift i det forløbne regnskabsår samt den økonomiske stilling ved regnskabsårets udgang fremgår af efterfølgende årsrapport.

Årsrapporten udviser et resultat på kr. 48.107.

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets slutning, der har indflydelse på vurderingen af årsrapporten.

Bagsværd, den 25. februar 2026

Jesper Illemann Foldager
Formand

Lisbeth Birk

Aleksander Balduin Langkjær

Tine Ringsted

Qi Hu

Mette Marie Høgenhaven Mouritsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Grundejerforeningen

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejergrundejerforeningen Bagsværdlund for regnskabsåret 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejergrundejerforeningens aktiver, passiver, og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af ejergrundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 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 grundejerforeningen 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.

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 selskabets 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 selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

- 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 andelsboliggrundejerforeningens 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 bille heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Søborg, den 25. februar 2026
REVISIONSFIRMAET JAN KRISTENSEN
REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr. 35 38 36 46

Jan Kristensen
registreret revisor
MNE-nr.: mne8461

Anvendt regnskabspraksis

Ved udarbejdelsen af grundejerforeningens årsrapport er anvendt de efterfølgende regnskabsprincipper, der er uændret i forhold til tidligere år, medmindre andet er anført.

Indtægter:

Kontingenter er medregnet med de for året opkrævede beløb. Øvrige indtægter er medregnet med de i årets løb indgåede beløb.

Omkostninger:

Omkostninger er medregnet med de i årets løb afholdte omkostninger.

Endvidere medregnes skyldige omkostninger, der vedrører regnskabsåret, men som betales efterfølgende.

Endelig medregnes vedligeholdelsesomkostninger, som foreningen ønsker at hensætte.

Aktiver:

Likvide beholdninger og bankindestående medregnes til indestående pr. balancedatoen.

Tilgodehavender medregnes til de beløb, de forventes at ville indbringe.

Passiver:

Gæld optages med de beløb, der forventes at skulle afregnes.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Kontingenter.....	1.032.200	1.036.100
Medlemsopkrævning, dagrenovation.....	15.978	13.982
Renteindtægter.....	453	1.497
Indtægter i alt.....	<u>1.048.631</u>	<u>1.051.579</u>
1 Ejendomsservice.....	721.056	701.322
Gadebelysning.....	21.357	15.437
Forsikring.....	5.540	5.152
Dagrenovation.....	18.788	13.777
2 Vedligeholdelse af fællesområder.....	66.017	80.993
Domæne, Websites.....	2.961	3.914
Generalforsamling/dirigent.....	12.500	1.867
Bestyrelsesmiddag.....	4.775	13.300
Gaver.....	299	4.444
Arrangementer.....	0	513
Kontorartikler.....	0	550
Administrationshonorar.....	111.700	0
Revisor.....	25.563	23.250
Advokat.....	0	45.450
Porto og gebyrer.....	9.968	8.935
Omkostninger i alt.....	<u>1.000.524</u>	<u>918.904</u>
Årets resultat	<u>48.107</u>	<u>132.675</u>

Balance

31/12 31/12
2025 2024

Note

Aktiver

Tilgodehavende kontingent.....	1.300	0
Jyske Bank 5016-1345892.....	667.443	533.821
Aktiver i alt.....	668.743	533.821

Passiver

Egenkapital:

Egenkapital primo.....	474.275	341.600
Årets resultat.....	48.107	132.675
Saldo ved årets afslutning.....	522.382	474.275

Gæld:

3 Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	141.574	59.546
Forudbetalt medlemskontingent.....	4.787	0
Gæld i alt.....	146.361	59.546

Passiver i alt	668.743	533.821
-----------------------------	----------------	----------------

Noter til årsrapporten

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1 Ejendomsservice:		
Havearbejde.....	510.555	511.809
Snerydning/saltning.....	210.501	189.513
Ejendomsservice i alt.....	<u>721.056</u>	<u>701.322</u>
2 Vedligeholdelse af fællesområder:		
Inspektion, legeplads.....	1.619	0
Vanding, planter og træer.....	45.269	0
Spærrebom.....	15.475	0
Reparation af containerplads.....	0	14.908
Øvrige udgifter herunder småanskaffelser.....	2.049	10.644
Arbejdsdag.....	1.605	3.441
Plantning af træer.....	0	52.000
Vedligeholdelse af fællesområder i alt.....	<u>66.017</u>	<u>80.993</u>

Noter til årsrapporten

	31/12 <u>2025</u>	31/12 <u>2024</u>
3 Leverandører af varer og tjenesteydelser:		
Revisor.....	16.000	17.000
Draindane.....	42.546	42.546
Snevagten.....	67.781	0
Øvrige kreditorer.....	15.247	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt.....	<u>141.574</u>	<u>59.546</u>