



# Regnskab for året 2024

Grundejerforeningen Schæfergårdsvej A1

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt på grundejerforeningens ordinære generalforsamling den 8. april 2025.

---

Dirigent

## Foreningsoplysninger:

Navn: Grundejerforeningen Schæfergårdsvej A1  
Adresse: c/o formand Anja Kongsted, Lammeengen 43, 2765 Smørum  
CVR-nummer: 42 36 77 29  
Virksomhedsform: Frivillig forening  
Kommune: Egedal  
Bankforbindelse: Danske Bank  
Bankkonto/Nemkonto: 9570 - 13272220

## Bestyrelse og revisor:

Formand: Anja Kongsted  
Næstformand: Bo Nielsen  
Kasserer: Claus Hartmann Lund  
Bestyrelsesmedlem: Anne Tokman  
Johnny Lassen  
Morten Nygaard Olsen  
Omer Kassem Salahadeen  
Susanne Bessing  
Revisor: Michael Rask Christensen



## Bestyrelsens regnskaberklæring

Regnskabet for 2024 udviser et underskud på kr. 2.884 mod et overskud på kr. 2.857 i 2023.

Det reelle driftsresultat for 2024 viser et underskud på kr. 117.884 mod et overskud på kr. 372.857 i 2023. Det negative driftsresultat for 2024 var forventet, idet vi i budgettet for 2024 har medtaget udgifter til opførelse af legeplads og anden forskønnelse af vores fællesarealer for i alt kr. 300.000. Legepladsen blev igangsat i 2024, og er udgiftsført med kr. 224.744. De resterende udgifter vil blive afholdt i 2025.

2024 er grundejerforeningens første normale regnskabsår – dvs. alle 155 grundejere har betalt fuldt kontingent, og grundejerforeningen har afholdt alle udgifter i forbindelse med driften af vores område, herunder vores andel af drift og vedligeholdelse af Schæfergårdsvej fra overgangen ved Tunbækken og frem til skellet mellem Fåreengen og Okseengen.

### Grundejerforeningens indtægter

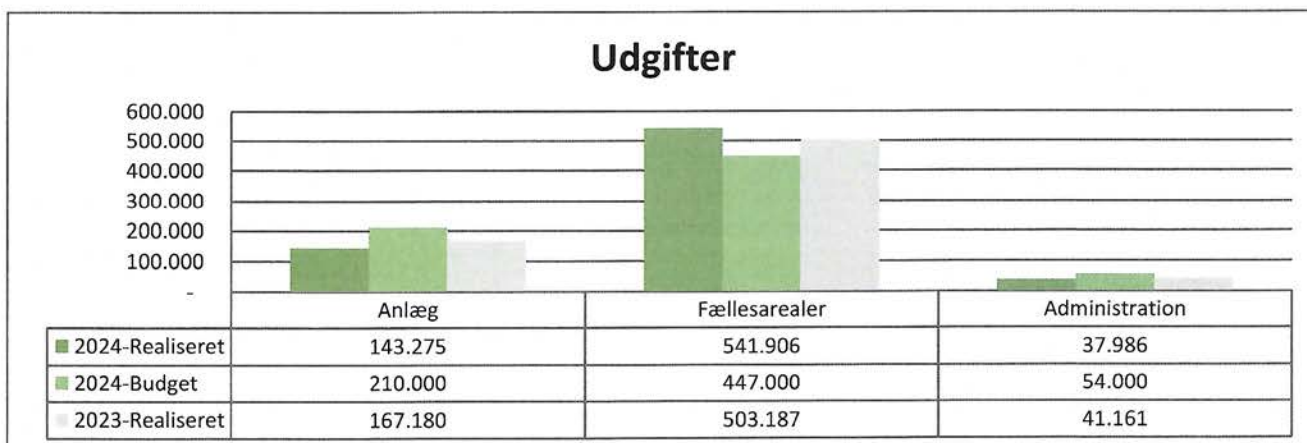
Grundejerforeningens indtægter udgør i alt kr. 775.000 for 2024, svarende til fuldt kontingent for alle 155 husejere.

På regnskabstidspunktet har alle husejere indbetalt kontingent, og grundejerforeningen har således ingen restancer.

### Grundejerforeningens udgifter

Grundejerforeningens udgifter udgør i alt kr. 777.884, hvori der er indeholdt en tilbageførsel af tidligere års hensættelse på kr. 225.000 til dækning af afholdte udgifter til legeplads og anden forskønnelse af fællesarealer, samt en budgetteret hensættelse på kr. 110.000 til fremtidige projekter, dvs. opsparing i foreningen.

Grundejerforeningen har således i 2024 kontant afholdt udgifter for i alt kr. 892.884, hvilket er en stigning på kr. 543.741 i forhold til 2023. Denne stigning var forventet, idet grundejerforeningen i 2024, som nævnt, har driftet alle fællesområder, herunder snerydning på alle grundejerforeningens veje og vores del af Schæfergårdsvej, samt anlagt legeplads mv.



Største udgiftspost i grundejerforeningens driftsudgifter er udgifter til pasning af fællesarealer. Denne udgiftspost er specificeret i note 3 til regnskabet, og omfatter normale driftsudgifter til pasning af de grønne områder inkl. bekæmpelse af bjørneklo gennem vores fårehold, og udgifter til snerydning af veje og fortove. I år omfatter udgiften tillige udskiftning af enkelte træer og buske, ekstraordinær etablering af afvandingsrende bag Fåreengen samt udgifter til legeplads og anden forskønnelse af fællesarealerne. I de samlede udgifter på kr. 541.906 er indeholdt en budgetteret hensættelse/opsparing på kr. 25.000 samt tilbageførsel af tidligere hensættelse til legeplads og forskønnelse på kr. 225.000.

Udgifter til anlæg er udgifter til vedligeholdelse af kloak, veje, stier, regnvandsbassiner mv. Denne udgiftspost er specificeret i note 2 til regnskabet, og omfatter udgifter til eftersyn af rottespærrer samt en budgetteret hensættelse/opsparing til vedligeholdelse af veje, parkeringspladser og stier på kr. 85.000. Som følge af stigning i udgifter til vedligeholdelse af fællesarealer og snerydning besluttede bestyrelsen at udskyde de planlagte forsøg med ændring af belægning på p-pladser og den planlagte beskæring af siv ved vores regnvandsbassiner.

Grundejerforeningens administrationsudgifter har omfattet som i tidligere år udgifter til afholdelse af generalforsamling og bestyrelsesmøder, licens til it-systemer og hjemmeside, og forsikring.

### *Grundejerforeningens udgifter i forhold til kontingent*

Bestyrelsen har valgt i år at inkludere en oversigt over hvorledes det indbetalte kontingent dækker grundejerforeningens udgifter.

|  | 2024         |             | 2023         |             | 2022         |             | 2021         |             |
|--|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| Antal medlemmer                                  | 155          |             | 144          |             | 90           |             | 13           |             |
| <b>FASTE UDGIFTER</b>                            | kr.          | andel       | kr.          | andel       | kr.          | andel       | kr.          | andel       |
| <b>DRIFTSUDGIFTER</b>                            |              |             |              |             |              |             |              |             |
| Anlæg - kloak, veje, stier regnvandsanlæg mv.    | 376          | 8%          | 396          | 8%          | 241          | 5%          | -            | 0%          |
| Fællesarealer - grønne områder, støjvolde mv.    | 3.337        | 67%         | 1.684        | 34%         | 2.195        | 44%         | 388          | 8%          |
| Skatter og afgifter                              | 347          | 7%          | -            | 0%          | -            | 0%          | -            | 0%          |
| <b>ADMINISTRATIONSUDGIFTER</b>                   |              |             |              |             |              |             |              |             |
| Administration                                   | 245          | 5%          | 285          | 6%          | 393          | 8%          | 1.580        | 32%         |
| Finansielle poster                               | 6            | 0%          | 53           | 1%          | 74           | 1%          | 248          | 5%          |
| <b>FASTE UDGIFTER I ALT</b>                      | <b>4.311</b> | <b>86%</b>  | <b>2.418</b> | <b>48%</b>  | <b>2.903</b> | <b>58%</b>  | <b>2.216</b> | <b>44%</b>  |
| <b>VARIABLE UDGIFTER</b>                         |              |             |              |             |              |             |              |             |
| <b>ANSKAFFELSER</b>                              |              |             |              |             |              |             |              |             |
| Legeplads og anden forskønnelse af fællesarealer | 1.450        | 29%         | -            | 0%          | -            | 0%          | -            | 0%          |
| <b>HENSÆTTELSER/OPSPARING</b>                    |              |             |              |             |              |             |              |             |
| Hensættelser til anlæg                           | 548          | 11%         | 762          | 15%         | 943          | 19%         | 1.165        | 23%         |
| Hensættelser til fællesarealer                   | -1.290       | -26%        | 1.801        | 36%         | 1.110        | 22%         | 1.553        | 31%         |
| Resultat   | -19          | 0%          | 20           | 0%          | 44           | 1%          | 67           | 1%          |
| <b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>                   | <b>689</b>   | <b>14%</b>  | <b>2.582</b> | <b>52%</b>  | <b>2.097</b> | <b>42%</b>  | <b>2.784</b> | <b>56%</b>  |
| <b>KONTINGENT PR. MEDLEM</b>                     | <b>5.000</b> | <b>100%</b> | <b>5.000</b> | <b>100%</b> | <b>5.000</b> | <b>100%</b> | <b>5.000</b> | <b>100%</b> |

Som det fremgår af ovenstående, anvendes kr. 4.311, svarende til 86% af kontingentet, til faste driftsomkostninger, hvilket gør, at alene kr. 689, svarende til 14%, kan anvendes til projekter, herunder opsparing til eksempelvis asfaltering af veje, genopfyldning af støjvolde mv.

Som det fremgår er der en stigning i andelen til faste udgifter, hvilket også er udgangspunktet for fremskrivning af udgifter i forhold til budgettet og derved fastsættelse af kontingentet.



### Grundejerforeningens formue

Ved udgangen af regnskabsåret 2024 udgjorde grundejerforeningens formue i alt kr. 479.799 fordelt med en egenkapital på kr. 4.799 og hensættelser (opsparing til fremtidige projekter) på i alt kr. 475.000. Dette er et forventet fald i formuen i forhold til 2023, som følge af den igangsatte etablering af legeplads mv. i 2024.

Grundejerforeningens samlede likvide beholdninger udgjorde på samme tidspunkt kr. 683.674 mod kr. 685.746 sidste år. De likvide beholdninger skal ses i sammenhæng med de skyldige omkostninger på kr. 138.000.

### Regnskabsaflæggelse for 2024

År 2024 er overordnet set forløbet som forventet.

Bestyrelsen har dags dato aflagt regnskabet for året 2024 for Grundejerforeningen Schæfergårdsvej A1.

Bestyrelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og vurderer, at regnskabet giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Smørum, den 6. februar 2025


Anja Kongsted  
Formand



Anne Tokman



Omer Kassem Salahadeen



Bo Nielsen  
næstformand



Johnny Lassen



Susanne Bessing



Claus Hartmann Lund  
kasserer



Morten Nygaard Olsen

## Revisorerklæring

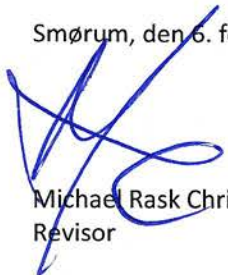
Jeg har gennemgået grundejerforeningens bogføring, og har afstemt og påset tilstedeværelsen af grundejerforeningens beholdninger pr. 31. december 2024.

Jeg har ved stikprøver gennemgået grundlaget for grundejerforeningens bogføring, og har påset, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig.

Regnskabet giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Min revision har ikke givet anledning til forbehold.

Smørum, den 6. februar 2025



Michael Rask Christensen  
Revisor

## Resultatopgørelse for 2024

|   | Note | 2024<br>Realiseret | 2024<br>Budget  | 2023<br>Realiseret |
|---|------|--------------------|-----------------|--------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                              |      |                    |                 |                    |
| Kontingenter                                  | 1    | 775.000            | 775.000         | 722.000            |
| Andre indtægter                               |      | -                  | -               | -                  |
| <b>Indtægter i alt</b>                        |      | <b>775.000</b>     | <b>775.000</b>  | <b>722.000</b>     |
| <b>UDGIFTER</b>                               |      |                    |                 |                    |
| Anlæg - kloak, veje, stier regnvandsanlæg mv. | 2    | -143.275           | -210.000        | -167.180           |
| Fællesarealer - grønne områder, støjvolde mv. | 3    | -541.906           | -447.000        | -503.187           |
| Skatter og afgifter                           | 4    | -53.722            | -54.000         | -                  |
| Administration                                | 5    | -37.986            | -54.000         | -41.161            |
| Finansielle poster                            | 6    | -995               | -10.000         | -7.614             |
| Ekstraordinære poster                         |      | -                  | -               | -                  |
| <b>Udgifter i alt</b>                         |      | <b>-777.884</b>    | <b>-775.000</b> | <b>-719.143</b>    |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                         |      | <b>-2.884</b>      | <b>-</b>        | <b>2.857</b>       |

## SPECIFIKATION AF RESULTAT

|  |                 |                 |                |
|--|-----------------|-----------------|----------------|
| Årets indtægter                        | 775.000         | 775.000         | 722.000        |
| Årets afholdte udgifter                | -892.884        | -990.000        | -349.143       |
| <b>Årets resultat før hensættelser</b> | <b>-117.884</b> | <b>-215.000</b> | <b>372.857</b> |
| Forbrug af hensættelser                | 225.000         | 325.000         | -              |
| Årets hensættelser                     | -110.000        | -110.000        | -370.000       |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                  | <b>-2.884</b>   | <b>-</b>        | <b>2.857</b>   |

**Balance pr. 31. december 2024**

|                                   | 2024<br>Realiseret | 2024<br><i>Budget</i> | 2023<br>Realiseret |
|-----------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| <b>AKTIVER</b>                    |                    |                       |                    |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>              |                    |                       |                    |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>        | -                  |                       | -                  |
| <b>TILGODEHAVENDER</b>            |                    |                       |                    |
| Tilgodehavende kontingenter       | -                  |                       | -                  |
| Andre tilgodehavender             | -                  |                       | -                  |
| Periodeafgrænsningsposter         | 127.875            |                       | 108.188            |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>      | <b>127.875</b>     |                       | <b>108.188</b>     |
| <b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>       |                    |                       |                    |
| Danske Bank - driftskonto         | 121.724            |                       | 465.693            |
| Danske Bank - opsparingskonto     | 561.951            |                       | 220.053            |
| <b>Likvide beholdninger i alt</b> | <b>683.674</b>     |                       | <b>685.746</b>     |
| <b>AKTIVER I ALT</b>              | <b>811.549</b>     |                       | <b>793.933</b>     |



**Balance pr. 31. december 2024**

|                               | 2024<br>Realiseret | 2024<br>Budget | 2023<br>Realiseret |
|-------------------------------|--------------------|----------------|--------------------|
| <b>PASSIVER</b>               |                    |                |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>            |                    |                |                    |
| Egenkapital primo             | 7.683              |                | 4.826              |
| Årets resultat                | -2.884             |                | 2.857              |
| <b>Egenkapital total</b>      | <b>4.799</b>       |                | <b>7.683</b>       |
| <b>HENSÆTTELSER</b>           |                    |                |                    |
| Hensættelse til anlæg         | 295.000            | 295.000        | 210.000            |
| Hensættelse til fællesareal   | 180.000            | 80.000         | 380.000            |
| <b>Hensættelser i alt</b>     | <b>475.000</b>     | <b>375.000</b> | <b>590.000</b>     |
| <b>KORTFRISTET GÆLD</b>       |                    |                |                    |
| Skyldige omkostninger         | 138.000            |                | -                  |
| Anden gæld                    | -                  |                | -                  |
| <b>Kortfristet gæld i alt</b> | <b>138.000</b>     |                | <b>-</b>           |
| <b>FORUDBETALINGER</b>        |                    |                |                    |
| Forudbetalt kontingent        | -                  |                | 2.500              |
| Periodeafgrænsningsposter     | 193.750            |                | 193.750            |
| <b>Forudbetalinger i alt</b>  | <b>193.750</b>     |                | <b>196.250</b>     |
| <b>PASSIVER I ALT</b>         | <b>811.549</b>     |                | <b>793.933</b>     |

## Noter for 2024

|   | 2024<br>Realiseret | 2024<br>Budget  | 2023<br>Realiseret |
|---|--------------------|-----------------|--------------------|
| <b>1. Kontingent</b>                                    |                    |                 |                    |
| Antal forfaldne kontingenter                            | 155                | 155             | 121                |
| Indbetalt kontingent                                    | 775.000            | 775.000         | 767.000            |
| Tilgodehavende kontingent                               | -                  | -               | -                  |
| Periodisering   | -                  | -               | -45.000            |
| <b>Indtægter i alt</b>                                  | <b>775.000</b>     | <b>775.000</b>  | <b>722.000</b>     |
| <b>2. Anlæg - kloak, veje, stier regnvandsanlæg mv.</b> |                    |                 |                    |
| Kloaker   | -58.275            | -75.000         | -45.930            |
| Veje  | -                  | -               | -                  |
| P-pladser   | -                  | -40.000         | -                  |
| Stier   | -                  | -               | -                  |
| Regnvandsanlæg og bassiner                              | -                  | -10.000         | -                  |
| Vejbelysning  | -                  | -               | -                  |
| Vejlaug, Schæfergårdsvej                                | -                  | -               | -                  |
| Andre anlæg   | -                  | -               | -11.250            |
| Hensættelse til anlæg                                   | -85.000            | -85.000         | -110.000           |
| <b>Anlæg i alt</b>                                      | <b>-143.275</b>    | <b>-210.000</b> | <b>-167.180</b>    |
| <b>3. Fællesarealer - grønne områder, støjvolde mv.</b> |                    |                 |                    |
| Grønne områder  | -200.825           | -230.000        | -129.000           |
| Beplantning   | -31.613            | -               | -                  |
| Støjvolde   | -                  | -               | -                  |
| Legeplads og anden forskønnelse af fællesarealer        | -224.744           | -300.000        | -                  |
| Snerydning  | -264.263           | -217.000        | -108.188           |
| Andet fællesarealer                                     | -20.462            | -               | -6.000             |
| Hensættelse til fællesareal                             | -25.000            | -25.000         | -260.000           |
| Forbrugt af hensættelse                                 | 225.000            | 325.000         | -                  |
| <b>Fællesarealer i alt</b>                              | <b>-541.906</b>    | <b>-447.000</b> | <b>-503.187</b>    |
| <b>4. Skatter og afgifter</b>                           |                    |                 |                    |
| Grundværdi, fællesarealer                               | 7.631.000          | -               | -                  |
| <b>Ejendomsskat - grundskyld</b>                        | <b>-53.722</b>     | <b>-54.000</b>  | <b>-</b>           |

## Noter for 2024

|   | 2024<br>Realiseret | 2024<br>Budget | 2023<br>Realiseret |
|---|--------------------|----------------|--------------------|
| <b>5. Administration</b>                    |                    |                |                    |
| Kontingenter                                | -                  | -              | -                  |
| Telefon/internet/it-udgifter                | -11.825            | -11.000        | -9.840             |
| Administration                              | -                  | -2.000         | -9.052             |
| Forsikringer                                | -5.917             | -15.000        | -5.752             |
| Gaver og blomster                           | -                  | -              | -697               |
| Generalforsamling                           | -13.151            | -10.000        | -9.858             |
| Bestyrelse                                  | -7.093             | -15.000        | -5.255             |
| Andre udgifter                              | -                  | -1.000         | -708               |
| <b>Administration i alt</b>                 | <b>-37.986</b>     | <b>-54.000</b> | <b>-41.161</b>     |
| <b>6. Finansielle poster</b>                |                    |                |                    |
| Renteindtægter                              | 6.898              | -              | 53                 |
| Renteudgifter                               | -                  | -              | -                  |
| Diverse gebyrer                             | -7.893             | -10.000        | -7.667             |
| <b>Finansielle poster i alt</b>             | <b>-995</b>        | <b>-10.000</b> | <b>-7.614</b>      |
| <b>7. Hensættelser</b>                      |                    |                |                    |
| <b>Hensættelser til anlæg</b>               |                    |                |                    |
| Hensættelse, primo                          | 210.000            | 210.000        | 100.000            |
| Årets hensættelse                           | 85.000             | 85.000         | 110.000            |
| Forbrug af hensættelse                      | -                  | -              | -                  |
| <b>Hensættelser til anlæg ultimo</b>        | <b>295.000</b>     | <b>295.000</b> | <b>210.000</b>     |
| <b>Hensættelser til fællesarealer</b>       |                    |                |                    |
| Hensættelse, primo                          | 380.000            | 380.000        | 120.000            |
| Årets hensættelse                           | 25.000             | 25.000         | 260.000            |
| Forbrug af hensættelse                      | -225.000           | -325.000       | -                  |
| <b>Hensættelser til fællesarealer i alt</b> | <b>180.000</b>     | <b>80.000</b>  | <b>380.000</b>     |
| <b>Hensættelser i alt</b>                   | <b>475.000</b>     | <b>375.000</b> | <b>590.000</b>     |