



# Regnskab for året 2025

Grundejerforeningen Schæfergårdsvej A1

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt på grundejerforeningens ordinære generalforsamling den 21. april 2026.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'E. Jan', written over a horizontal line.

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  
Bent Høst Husted  
Johnny Lassen  
Michael Vældegaard  
Omer Kassem Salahadeen  
Susanne Bessing  
Revisor: Michael Rask Christensen

## Bestyrelsens regnskaberklæring

Regnskabet for 2025 udviser et overskud på kr. 8.790 mod et underskud på kr. 2.884 i 2024.

Det reelle driftsresultat for 2025 viser et overskud på kr. 118.790 mod et driftsunderskud på kr. 117.884 i 2024. Det positive driftsresultat for 2025 er på niveau med det budgetterede driftsresultat for 2025.

### Grundejerforeningens indtægter

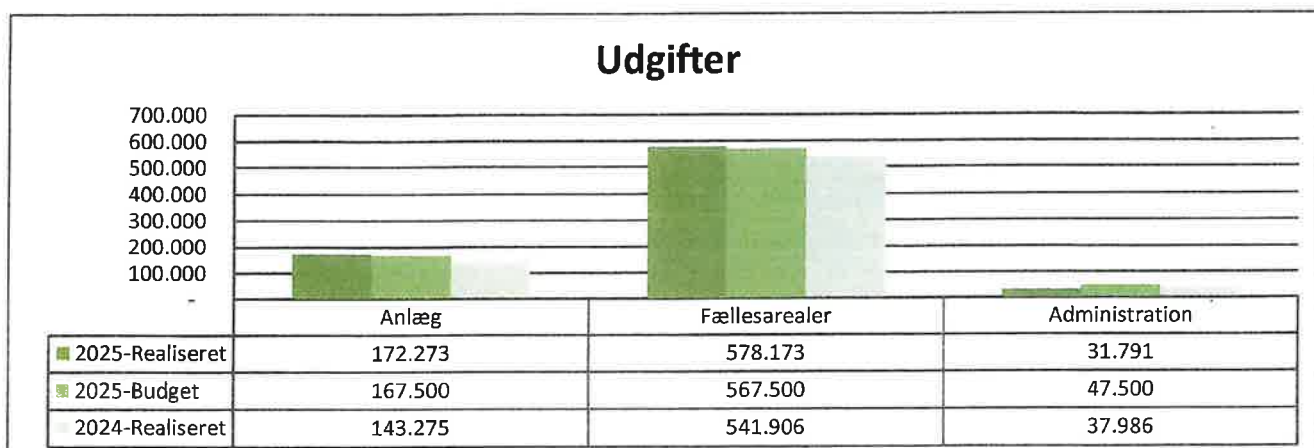
Grundejerforeningens indtægter udgør i alt kr. 852.500 for 2025, hvilket er en stigning på kr. 77.500 svarende til den kontingentstigning på kr. 500, som blev vedtaget på generalforsamlingen i april 2025.

Alle 155 husejere indbetalt kontingent, og grundejerforeningen har således ingen udestående kontingenter for 2025.

### Grundejerforeningens udgifter

Grundejerforeningens udgifter udgør i alt kr. 843.710 for 2025 mod budgetterede udgifter på kr. 852.500. I begge beløb er indeholdt årets hensættelse på kr. 110.000 til fremtidige projekter - dvs. opsparing i foreningen.

Grundejerforeningen har således i 2025 kontant afholdt udgifter for i alt kr. 733.710, hvilket er et fald i forhold til 2024, hvor grundejerforeningen afholdte udgifter til etablering af vores legeplads ved Fåreengen.



#### Fællesarealer – grønne områder, støjvolde mv.

Udgifter til pasning af vores fællesarealer er grundejerforeningens største udgiftspost, og er specificeret i note 3 til regnskabet.

Udgifterne omfatter normale driftsudgifter til pasning af de grønne områder; græsklipning, pasning af buske og træer, bekæmpelse af bjørneklo ved fårehold, samt udgifter til snydning af veje og fortove. I år indeholder udgifterne til pasning af fællesarealer tillige afslutning af etablering af vores legepladsen.

I 2025 har vi realiseret en besparelse på snydning, som resultat af skift af leverandør.

Udgifter til pasning af fællesarealer indeholder en budgetteret hensættelse/opsparing på kr. 25.000. Grundejerforeningen har ved udgangen af 2025 samlet hensættelse/opsparing på kr. 205.000 til udvikling og fornyelse af fællesarealerne.

#### Anlæg - kloak, veje, p-pladser, stier mv.

Udgifter til vedligeholdelse og reparation af vores kloak, veje, p-pladser, stier mv. er specificeret i note 2 til regnskabet.

I udgifterne for 2025 er, udover vores normale udgifter til eftersyn af rottespærrer, indeholdt udgifter på kr. 12.125 til udskiftning af belægning på 2 p-pladser på Fåreengen. Udskiftningen af belægningen fra granitskærver til stenmel - et materiale, som ikke er så løst, ødelægger vores asfaltbelægning på vejene, samt reducerer risiko for stenskud ved græsklipning – er et forsøg som bestyrelsen igangsatte i slutningen af 2025. Udskiftning af belægning på de resterende fælles p-pladser bliver undersøgt i 2026. Herudover har der i 2025 været en mindre udgift til genopretning af skilte i vores område.

Udgifter til anlæg indeholder en budgetteret hensættelse/opsparing på kr. 85.000. Grundejerforeningen har ved udgangen af 2025 samlet hensættelse/opsparing på kr. 380.000 til vedligeholdelse af primært asfaltbelægninger på vores veje.

### Administration

Grundejerforeningens administrationsudgifter har ligesom tidligere år omfattet udgifter til afholdelse af generalforsamling og bestyrelsesmøder, licens til it-systemer og hjemmeside, samt udgifter til ansvarsforsikring.

### Grundejerforeningens udgifter i forhold til kontingent

Bestyrelsen har udarbejdet nedenstående oversigt over, hvorledes det indbetalte kontingent dækker grundejerforeningens udgifter.

	2025		2024		2023		2022		2021	
Antal medlemmer	155		155		144		90		13	
<b>FASTE UDGIFTER</b>	kr.	andel	kr.	andel	kr.	andel	kr.	andel	kr.	andel
<b>DRIFTSUDGIFTER</b>										
Anlæg - kloak, veje, p-pladser, stier mv.	563	10%	376	8%	396	8%	241	5%	-	0%
Fællesarealer - grønne områder, støjvolde mv.	3.225	59%	3.337	67%	1.684	34%	2.195	44%	388	8%
Skatter og afgifter	347	6%	347	7%	-	0%	-	0%	-	0%
<b>ADMINISTRATIONSUDGIFTER</b>										
Administration	205	4%	245	5%	285	6%	393	8%	1.580	32%
Finansielle poster	50	1%	6	0%	53	1%	74	1%	248	5%
<b>FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>4.389</b>	<b>80%</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	344	6%	1.450	29%	-	0%	-	0%	-	0%
<b>HENSÆTTELSER/OPSPARING</b>										
Hensættelser til anlæg	548	10%	548	11%	762	15%	943	19%	1.165	23%
Hensættelser til fællesarealer	161	3%	-1.290	-26%	1.801	36%	1.110	22%	1.553	31%
Resultat	57	1%	-19	0%	20	0%	44	1%	67	1%
<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.111</b>	<b>20%</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>5.500</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>	<b>5.000</b>	<b>100%</b>

I 2025 er kr. 4.389, svarende til 80% af det samlede kontingent på kr. 5.000, anvendt til faste driftsomkostninger, og kr. 1.111, svarende til 14%, anvendt til færdiggørelse af legepladsprojektet og opsparing til vedligeholdelse af veje, p-pladser og stier, samt udvikling og fornyelse af fællesarealerne.

Det er bestyrelsens vurdering, at fordelingen af kontingentet mellem fast og variable udgifter er passende til at sikre en stabil drift og en passende udvikling af fællesarealerne.

### Grundejerforeningens formue

Ved udgangen af regnskabsåret 2025 udgjorde grundejerforeningens formue i alt kr. 598.590 fordelt med en egenkapital på kr. 13.590 og hensættelser (opsparing til fremtidige vedligeholdelse og projekter) på i alt kr. 585.000.

Grundejerforeningens samlede likvide beholdninger udgjorde på samme tidspunkt kr. 867.767 mod kr. 683.674 sidste år. Grundejerforeningens likvide driftskapital (likvide beholdninger minus værdien af hensættelser) udgør kr. 282.767, og bestyrelsen vurderer denne som passende til betaling af skyldige omkostninger på kr. 56.052 og driftsudgifter frem til næste indbetaling af kontingent i april 2026.

### Regnskabsaflæggelse for 2025

År 2025 er overordnet set forløbet som forventet.

Bestyrelsen har dags dato aflagt regnskabet for året 2025 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 10. marts 2026

  
Anja Kongsted  
Formand

  
Bo Nielsen  
næstformand


  
Claus Hartmann Lund  
kasserer

  
Anne Tokman

  
Bent Høst Husted

  
Johnny Lassen

  
Michael Vældegaard

  
Omer Kassem Salahadeen

  
Susanne Bessing

## Revisorerklæring

Jeg har gennemgået grundejerforeningens bogføring, og har afstemt og påset tilstedeværelsen af grundejerforeningens beholdninger pr. 31. december 2025.

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 10. marts 2026



Michael Rask Christensen  
Revisor

## Resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 Realiseret	2025 Budget	2024 Realiseret
<b>INDTÆGTER</b>				
Kontingenter	1	852.500	852.500	775.000
Andre indtægter		-	-	-
<b>Indtægter i alt</b>		<b>852.500</b>	<b>852.500</b>	<b>775.000</b>
<b>UDGIFTER</b>				
Anlæg - kloak, veje, p-pladser, stier mv.	2	-172.273	-167.500	-143.275
Fællesarealer - grønne områder, støjvolde mv.	3	-578.173	-567.500	-541.906
Skatter og afgifter	4	-53.787	-54.000	-53.722
Administration	5	-31.791	-47.500	-37.986
Finansielle poster	6	-7.685	-10.000	-995
Ekstraordinære poster		-	-6.000	-
<b>Udgifter i alt</b>		<b>-843.710</b>	<b>-852.500</b>	<b>-777.884</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>8.790</b>	<b>-</b>	<b>-2.884</b>

## SPECIFIKATION AF RESULTAT

Årets indtægter	852.500	852.500	775.000
Årets afholdte udgifter	-733.710	-742.500	-892.884
<b>Årets resultat før hensættelser</b>	<b>118.790</b>	<b>110.000</b>	<b>-117.884</b>
Forbrug af hensættelser	-	-	225.000
Årets hensættelser	-110.000	-110.000	-110.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>8.790</b>	<b>-</b>	<b>-2.884</b>

**Balance pr. 31. december 2025**

	2025 Realiseret	2025 <i>Budget</i>	2024 Realiseret
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	-		-
<b>TILGODEHAVENDER</b>			
Tilgodehavende kontingenter	-		-
Andre tilgodehavender	-		-
Periodeafgrænsningsposter	-		127.875
<b>Tilgodehavender i alt</b>	-		<b>127.875</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>			
Danske Bank - driftskonto	391.389		121.724
Danske Bank - opsparingskonto	476.377		561.951
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>867.767</b>		<b>683.674</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>867.767</b>		<b>811.549</b>

**Balance pr. 31. december 2025**

	2025 Realiseret	2025 <i>Budget</i>	2024 Realiseret
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Egenkapital primo	4.799		7.683
Årets resultat	8.790		-2.884
<b>Egenkapital total</b>	<b>13.590</b>		<b>4.799</b>
<b>HENSÆTTELSER</b>			
Hensættelse til anlæg	380.000	380.000	295.000
Hensættelse til fællesareal	205.000	105.000	180.000
<b>Hensættelser i alt</b>	<b>585.000</b>	<b>485.000</b>	<b>475.000</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>			
Skyldige omkostninger	56.052		138.000
Anden gæld	-		-
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>56.052</b>		<b>138.000</b>
<b>FORUDBETALINGER</b>			
Forudbetalt kontingent	-		-
Periodeafgrænsningsposter	213.125		193.750
<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>213.125</b>		<b>193.750</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>867.767</b>		<b>811.549</b>

## Noter for 2025

	2025 Realiseret	2025 Budget	2024 Realiseret
<b>1. Kontingent</b>			
Antal forfaldne kontingenter	155	155	155
Indbetalt kontingent	871.875	852.500	775.000
Tilgodehavende kontingent	-	-	-
Periodisering	-19.375	-	-
<b>Indtægter i alt</b>	<b>852.500</b>	<b>852.500</b>	<b>775.000</b>
<b>2. Anlæg - kloak, veje, p-pladser, stier mv.</b>			
Kloaker	-68.898	-82.500	-58.275
Veje	-6.250	-	-
P-pladser	-12.125	-	-
Stier	-	-	-
Regnvandsanlæg og bassiner	-	-	-
Vejbelysning	-	-	-
Vejlaug, Schæfergårdsvej	-	-	-
Andre anlæg	-	-	-
Hensættelse til anlæg	-85.000	-85.000	-85.000
<b>Anlæg i alt</b>	<b>-172.273</b>	<b>-167.500</b>	<b>-143.275</b>
<b>3. Fællesarealer - grønne områder, støjvolde mv.</b>			
Grønne områder	-305.016	-307.500	-200.825
Beplantning	-5.625	-	-31.613
Støjvolde	-	-	-
Legeplads og anden forskønnelse af fællesarealer	-53.373	-5.000	-224.744
Snerydning	-188.354	-230.000	-264.263
Andet fællesarealer	-805	-	-20.462
Hensættelse til fællesareal	-25.000	-25.000	-25.000
Forbrugt af hensættelse	-	-	225.000
<b>Fællesarealer i alt</b>	<b>-578.173</b>	<b>-567.500</b>	<b>-541.906</b>
<b>4. Skatter og afgifter</b>			
Grundværdi, fællesarealer	7.631.000	-	-
<b>Ejendomsskat - grundskyld</b>	<b>-53.787</b>	<b>-54.000</b>	<b>-53.722</b>

## Noter for 2025

	2025 Realiseret	2025 Budget	2024 Realiseret
<b>5. Administration</b>			
Kontingenter	-	-	-
Telefon/internet/it-udgifter	-11.514	-12.500	-11.825
Administration	-	-	-
Forsikringer	-6.519	-10.000	-5.917
Gaver og blomster	-	-	-
Generalforsamling	-10.030	-15.000	-13.151
Bestyrelse	-3.728	-10.000	-7.093
Andre udgifter	-	-	-
<b>Administration i alt</b>	<b>-31.791</b>	<b>-47.500</b>	<b>-37.986</b>
<b>6. Finansielle poster</b>			
Renteindtægter	1.377	-	-
Renteudgifter	-	-	6.898
Diverse gebyrer	-9.063	-10.000	-7.893
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-7.685</b>	<b>-10.000</b>	<b>-995</b>
<b>7. Hensættelser</b>			
<b>Hensættelser til anlæg</b>			
Hensættelse, primo	295.000	295.000	210.000
Årets hensættelse	85.000	85.000	85.000
Forbrug af hensættelse	-	-	-
<b>Hensættelser til anlæg ultimo</b>	<b>380.000</b>	<b>380.000</b>	<b>295.000</b>
<b>Hensættelser til fællesarealer</b>			
Hensættelse, primo	180.000	80.000	380.000
Årets hensættelse	25.000	25.000	25.000
Forbrug af hensættelse	-	-	-225.000
<b>Hensættelser til fællesarealer i alt</b>	<b>205.000</b>	<b>105.000</b>	<b>180.000</b>
<b>Hensættelser i alt</b>	<b>585.000</b>	<b>485.000</b>	<b>475.000</b>