



PKF Munkebo Eriksen Funch  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Hovedvejen 56  
DK-2600 Glostrup  
CVR-nr. 14 11 92 99

(+45) 43 96 06 56  
pkf@pkf.dk  
www.pkf.dk

# Grundejerforeningen Nøddeboparken

Spættebo 13, 2665 Vallensbæk

## Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 18. april 2024.

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

Dirigent

PKF Munkebo Eriksen Funch, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, is a member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Limited, each of which is a separate and independent legal entity and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm(s).

## Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Påtegninger og oplysninger</b>	
Bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6

## Bestyrelsespåtegning

---

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Grundejerforeningen Nøddeboparken.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens indregnings- og målingskriterier og de af grundejerforeningens fastsatte krav til oplysninger og præsentation.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af ejerforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke ejerforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af ejerforeningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk, den 18. april 2024

### Bestyrelse



Lene Knudsen  
Formand



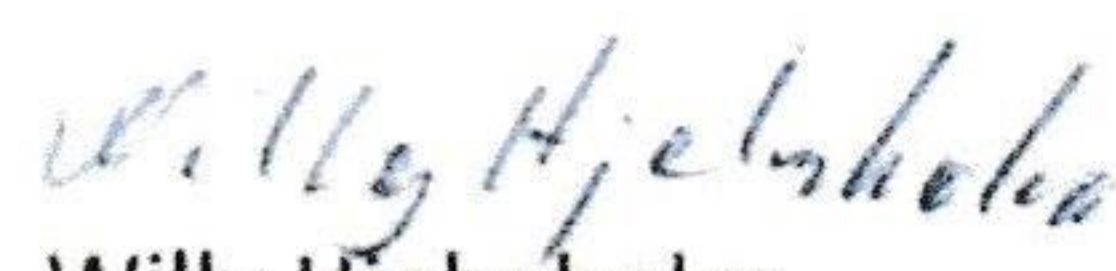
Søren Andersen  
Næstformand



Anders A. Nielsen  
Kasserer



Morten Lund  
Sekretær



Willy Hjelmholm  
Bestyrelsesmedlem



Britta Rosenbjerg  
Bestyrelsesmedlem



Marianne Klitgaard  
Bestyrelsesmedlem

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til medlemmerne i Grundejerforeningen Nøddeboparken

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Nøddeboparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser.

#### 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Grundejerforeningen Nøddeboparken har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2023. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

#### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere foreningens 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### 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 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 foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens 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 foreningen 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

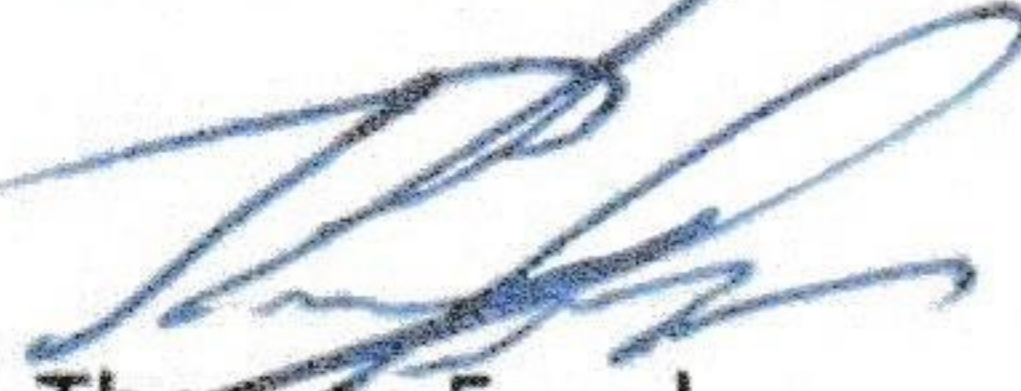
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Glostrup, den 18. april 2024

### **PKF Munkebo Eriksen Funch**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 14 11 92 99

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Thomas Funch', written over a horizontal line.

Thomas Funch

Statsautoriseret revisor

mne47782

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2023 kr.	Budget 2023 t.kr. (ej revideret)	2022 t.kr.
Kontingent	1.772.448	1.733	1.500
Opsparing nye varmemålere	176.400	221	529
Diverse indtægter	8.000	8	9
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.956.848</b>	<b>1.962</b>	<b>2.038</b>
Grønne områder	-533.680	-650	-669
Renovering (luftudladere)	-169.649	0	-1
Honorar, bestyrelse	-69.700	-70	-70
Generalforsamling og møder	-8.508	-10	-8
Beboerblad, tryksager og hjemmeside	-12.042	-20	-12
Kontorartikler og gebyrer	-4.379	-5	-1
Forsikringer	-3.682	-6	-4
Revision	-15.000	-15	-16
Legeplads	-327.200	-150	-36
Vintervedligeholdelse	-46.465	-40	-40
Hybridnet	-1.037.133	-1.056	-948
Fastelavn	-4.280	-4	-3
Hjertestarter	-6.738	-1	-6
Diverse	-1.861	-3	-1
Kloakservice	0	-2	0
Opsparing fra 2023 til fond nye varmemålere	-176.400	-221	-529
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>-2.416.717</b>	<b>-2.253</b>	<b>-2.345</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-459.869</b>	<b>-291</b>	<b>-307</b>
Renter	0	-10	-9
<b>Årets resultat</b>	<b>-459.869</b>	<b>-301</b>	<b>-316</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Overføres til næste år	-459.869	-301	-316
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-459.869</b>	<b>-301</b>	<b>-316</b>

**Balance 31. december**


---

**Aktiver**

	2023 kr.	2022 t.kr.
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Periodeafgrænsningsposter	284.039	264
Tilgodehavender i alt	284.039	264
Kassebeholdning	2.304	2
Danske Bank, 3177 047600	699.646	698
Likvide beholdninger i alt	701.950	700
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>985.989</b>	<b>964</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>985.989</b>	<b>964</b>

**Passiver**

	2023 kr.	2022 t.kr.
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital, primo	929.653	1.246
Overført overskud eller underskud	-459.869	-316
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>469.784</b>	<b>930</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Mellemregning, udskiftning af varmemålere	176.400	0
Skyldige omkostninger	339.805	34
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	516.205	34
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>516.205</b>	<b>34</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>985.989</b>	<b>964</b>