



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

2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 20. april 2026.

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials, positioned above 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
Påtegninger og oplysninger	
Bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	5
Balance	6

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 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 20. april 2026

Bestyrelse



Lene Knudsen
Formand



Søren Andersen
Næstformand



Anders A. Nielsen
Kasserer



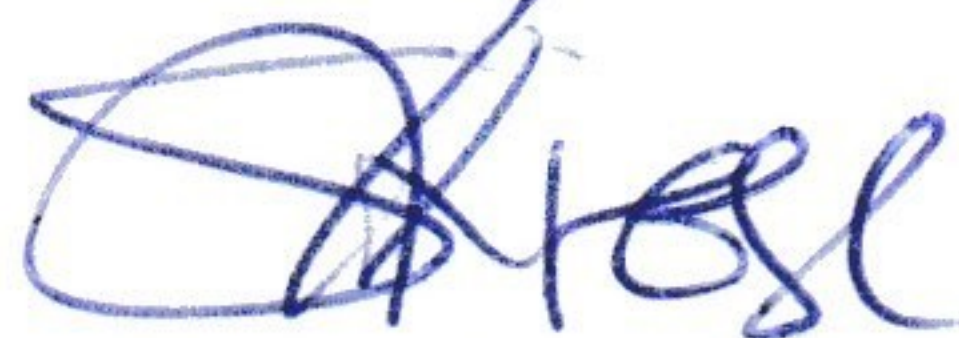
Morten Lund
Sekretær



Willy Hjelmholm
Bestyrelsesmedlem



Britta Rosenbjerg
Bestyrelsesmedlem



Susan Krøse
Bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Nøddeboparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Nøddeboparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse og balance. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens indregnings- og målingskriterier og de af grundejerforeningen fastsatte krav til oplysninger og præsentation.

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 i overensstemmelse med årsregnskabslovens indregnings- og målingskriterier og de af grundejerforeningen fastsatte krav til oplysninger og præsentation.

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 2025 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2025. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser. 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 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 ledelsen 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 ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens 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 20. april 2026

PKF Munkebo Eriksen Funch

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 14 11 92 99



Thomas Funch

Statsautoriseret revisor

mne47782

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2025 kr.	Budget 2025 t.kr. (ej revideret)	2024 t.kr.
Kontingent	2.272.791	2.254	2.084
Diverse indtægter	8.761	8	1
Indtægter i alt	2.281.552	2.262	2.085
Grønne områder	-703.246	-700	-712
Renovering (luftudladere)	-7.500	-150	0
Honorar, bestyrelse	-69.700	-70	-70
Generalforsamling og møder	-7.746	-12	-10
Beboerblad, tryksager og hjemmeside	-7.549	-17	-16
Kontorartikler og gebyrer	-4.414	-5	-3
Forsikringer	-5.305	-6	-4
Revision	-15.000	-15	-15
Legeplads	-35.459	-70	-53
Vintervedligeholdelse	-74.439	-50	-43
Hybridnet	-1.220.844	-1.200	-1.093
Fastelavn	-3.701	-4	-3
Hjertestarter	-6.738	-6	-7
Diverse	-381	-3	-2
Kloakservice	0	-2	0
Omkostninger i alt	-2.162.022	-2.310	-2.031
Årets resultat	119.530	-48	54
Forlag til resultatdisponering:			
Overføres til næste år	119.530	0	54
Disponeret i alt	119.530	0	54

Balance 31. december

Aktiver	2025	2024
<u>Note</u>	kr.	t.kr.
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender	0	80
Periodeafgrænsningsposter	311.376	300
Tilgodehavender i alt	<u>311.376</u>	<u>383</u>
Kassebeholdning	1.518	3
Danske Bank, 3177 047600	<u>357.770</u>	<u>265</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>359.287</u>	<u>268</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>670.663</u>	<u>648</u>
Aktiver i alt	<u>670.663</u>	<u>648</u>
Passiver		
Egenkapital		
Egenkapital, primo	523.472	470
Overført overskud eller underskud	119.530	54
Egenkapital i alt	<u>643.002</u>	<u>524</u>
Gældsforpligtelser		
Skyldige omkostninger	<u>27.661</u>	<u>124</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>27.661</u>	<u>124</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>27.661</u>	<u>124</u>
Passiver i alt	<u>670.663</u>	<u>648</u>