

# Grundejerforeningen Kildeparken

Havneholmen 21, 5, 1561 København V  
CVR-nr. 36 12 24 20

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 27.03.25

Camilla Meldgaard Boelt  
Dirigent

Foreningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsens påtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Bestyrelsens beretning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 19

---

**Foreningen**

---

Grundejerforeningen Kildeparken  
c/o WA ApS  
Havneholmen 21, 5  
1561 København V  
CVR-nr.: 36 12 24 20  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Camilla Meldgaard Boelt  
Niels Hedegaard

---

**Revision**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Grundejerforeningen Kildeparken.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Bestyrelsens beretning indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 12. februar 2025

**Bestyrelsen**

Camilla Meldgaard Boelt  
Formand

Niels Hedegaard

## Til medlemmet i Grundejerforeningen Kildeparken

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Kildeparken for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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 foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

### 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 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.

## 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 regnskabsbrugere 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, samt 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lovgivningen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 12. februar 2025

### Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Bjarne Dahl  
Reg. revisor

Michael Krath  
Statsaut. revisor

### Væsentligste aktiviteter

Foreningens aktiviteter består i at drive fælleshuset samt at varetage vedligeholdelsen af fællesarealer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK 9.507 mod DKK -88.849 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 483.421.

Note		2024 DKK	2023 DKK
1	<b>Indtægter</b>	<b>643.923</b>	<b>532.315</b>
2	Vedligeholdelse fællesarealer	-402.766	-413.193
3	Fælleshus	-100.424	-88.917
4	Administrationsomkostninger	-131.206	-119.054
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>9.527</b>	<b>-88.849</b>
	Finansielle omkostninger	-20	0
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-20</b>	<b>0</b>
	<b>Årets resultat</b>	<b>9.507</b>	<b>-88.849</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	9.507	-88.849
	<b>I alt</b>	<b>9.507</b>	<b>-88.849</b>

		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>			
Note			
	Grunde og bygninger	165.358	165.358
5	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>165.358</b>	<b>165.358</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>165.358</b>	<b>165.358</b>
	Andre tilgodehavender	15.414	0
6	6 Periodeafgrænsningsposter	15.563	13.997
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>30.977</b>	<b>13.997</b>
7	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>321.431</b>	<b>405.564</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>352.408</b>	<b>419.561</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>517.766</b>	<b>584.919</b>

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
<b>PASSIVER</b>		
Note		
Indskudt af medlemmerne	150.113	150.113
Overført resultat	333.308	323.801
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>483.421</b>	<b>473.914</b>
8 Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.845	106.505
9 Deposita	13.500	4.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>34.345</b>	<b>111.005</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>34.345</b>	<b>111.005</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>517.766</b>	<b>584.919</b>

Beløb i DKK	Indskudt af medlemmerne	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24		
Saldo pr. 01.01.24	150.113	323.801
Forslag til resultatdisponering	0	9.507
Saldo pr. 31.12.24	150.113	333.308

	2024	2023
	DKK	DKK

### 1. Indtægter

Kontingenter	573.565	479.965
Udlejning fælleshus	47.358	29.850
Fælles arbejdsdag	23.000	22.500
I alt	643.923	532.315

### 2. Vedligeholdelse fællesarealer

VVS	6.000	0
Snedker og tømrer	15.523	0
Kloak	34.105	11.047
Vedligeholdelse fællesarealer	203.286	213.160
Vinterservice	132.720	184.250
Diverse	4.638	0
Arbejdsdag	6.494	4.736
I alt	402.766	413.193

### 3. Fælleshus

Vand	2.446	16.304
El	23.486	29.792
Ejendomsskat	649	10.742
Reparation og vedligeholdelse	48.199	3.839
Rengøring	15.131	16.917
Containerleje	10.420	11.323
Renovation	93	0
I alt	100.424	88.917

	2024	2023
	DKK	DKK

#### 4. Administrationsomkostninger

Kontorartikler	6.945	5.188
Porto og gebyrer	7.492	7.263
Revisorhonorar	13.500	13.000
Administrationshonorar	42.740	42.523
Forsikringer	13.997	12.714
Hjemmeside/webportal	25.996	9.109
Kontingenter	4.733	4.089
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	15.803	25.168
I alt	131.206	119.054

#### 5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.24	165.358
Kostpris pr. 31.12.24	165.358
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	165.358

Den offentlige ejendomsvurdering udgør pr. 2020 kr. 1.100.000.

#### 6. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalte omkostninger	15.563	13.997
---------------------------	--------	--------

---

	31.12.24	31.12.23
	DKK	DKK

---

**7. Likvide beholdninger**

Nordea 2216 75617097	312.534	400.460
Nordea 2216 6296539390	8.897	5.104
I alt	321.431	405.564

---

**8. Leverandører af varer og tjenesteydelser**

Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.595	93.505
Afsat til revisor	13.250	13.000
I alt	20.845	106.505

---

**9. Deposita**

Deposita, udlejning fælleshus	13.500	4.500
-------------------------------	--------	-------

---

## 10. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse A.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Lejeindtægter

Indtægter fra kontingenter og udlejning af fælles indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udvendig vedligeholdelse og administration.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	50	165.358

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

**Skat af årets resultat**

Foreningen er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne/kapitalejerne og komplementaren/kommanditisterne og komplementaren.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis foreningens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende foreningens lejemål.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Bjarne Dahl

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: 482f46b9-0c14-4a66-98a3-47e61aac41b7

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-03-27 06:22:42 UTC



## Camilla Meldgaard Boelt

Bestyrelse

Serienummer: 75587b0a-bac8-4dfa-863d-21ee3748aaf4

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-03-27 16:47:01 UTC



## Camilla Meldgaard Boelt

Dirigent

Serienummer: 75587b0a-bac8-4dfa-863d-21ee3748aaf4

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-03-27 16:47:01 UTC



## Niels Hedegaard

Bestyrelse

Serienummer: 20a43923-01e2-4b73-bf4d-9223e34aa2ec

IP: 83.93.xxx.xxx

2025-03-31 07:04:03 UTC



## Michael Krath

Revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: cb5d79a4-1674-42b0-beb9-f4a415264718

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-03-31 07:39:57 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter