

# Grundejerforeningen Kildeparken

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

## Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d.

Dirigent



**GODKENDT**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Vi er et uafhængigt medlem af  
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

**Hillerød**  
Roskildevej 12A  
3400 Hillerød

Tel. 48 24 73 14  
[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

Foreningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsens påtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 18

---

## 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

---

Caroline Plesner  
Niels Hedegaard

---

## Revision

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 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. 31.12.25 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 27. februar 2026

### **Bestyrelsen**

Caroline Plesner  
Formand

Niels Hedegaard

## Til medlemmet i Grundejerforeningen Kildeparken

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Kildeparken for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25, 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. 31.12.25 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 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 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, 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.

Hillerød, den 27. februar 2026

### Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Bjarne Dahl  
Reg. revisor

Michael Krath  
Statsaut. revisor

Note		2025 DKK	2024 DKK
1	<b>Indtægter</b>	<b>830.259</b>	<b>643.923</b>
2	Vedligeholdelse fællesarealer	-562.938	-402.766
3	Fælleshus	-64.146	-100.424
4	Administrationsomkostninger	-107.790	-131.206
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>95.385</b>	<b>9.527</b>
	Finansielle omkostninger	0	-20
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>0</b>	<b>-20</b>
	<b>Årets resultat</b>	<b>95.385</b>	<b>9.507</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	95.385	9.507
	<b>I alt</b>	<b>95.385</b>	<b>9.507</b>

		31.12.25	31.12.24
		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	0	15.414
6	6 Periodeafgrænsningsposter	7.481	15.563
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>7.481</b>	<b>30.977</b>
7	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>448.295</b>	<b>321.431</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>455.776</b>	<b>352.408</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>621.134</b>	<b>517.766</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.25	31.12.24
		DKK	DKK
Note			
	Indskudt af medlemmerne	150.113	150.113
	Overført resultat	428.693	333.308
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>578.806</b>	<b>483.421</b>
8	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.650	20.845
9	Deposita	26.678	13.500
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>42.328</b>	<b>34.345</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>42.328</b>	<b>34.345</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>621.134</b>	<b>517.766</b>

Beløb i DKK	Indskudt af medlemmerne	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25			
Saldo pr. 01.01.25	150.113	333.308	483.421
Forslag til resultatdisponering	0	95.385	95.385
Saldo pr. 31.12.25	150.113	428.693	578.806

	2025	2024
	DKK	DKK

### 1. Indtægter

Kontingenter	773.566	573.565
Udlejning fælleshus	34.693	47.358
Fælles arbejdsdag	22.000	23.000
I alt	830.259	643.923

### 2. Vedligeholdelse fællesarealer

VVS	7.607	6.000
Snedker og tømrer	3.688	15.523
Elektriker	662	0
Kloak	242.579	34.105
Vedligeholdelse fællesarealer	264.506	203.286
Vinterservice	39.165	132.720
Diverse	0	4.638
Arbejdsdag	4.731	6.494
I alt	562.938	402.766

### 3. Fælleshus

Vand	2.577	2.446
El	25.550	23.486
Ejendomsskat	0	649
Reparation og vedligeholdelse	4.509	48.199
Rengøring	21.311	15.131
Containerleje	10.079	10.420
Renovation	120	93
I alt	64.146	100.424

	2025	2024
	DKK	DKK

#### 4. Administrationsomkostninger

Kontorartikler	2.959	6.945
Porto og gebyrer	10.618	7.492
Revisorhonorar	16.000	13.500
Administrationshonorar	43.338	42.740
Forsikringer	14.325	13.997
Hjemmeside/webportal	15.487	25.996
Kontingenter	4.963	4.733
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	0	15.803
Repræsentation og gaver	100	0
I alt	107.790	131.206

#### 5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.25	165.358
Kostpris pr. 31.12.25	165.358
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25	165.358

Den offentlige ejendomsvurdering udgør pr. 2020 kr. 1.100.000.

#### 6. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalte omkostninger	7.481	15.563
---------------------------	-------	--------

---

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK

---

**7. Likvide beholdninger**

Nordea 2216 75617097	442.926	312.534
Nordea 2216 6296539390	5.369	8.897

---

I alt	448.295	321.431
-------	---------	---------

---

**8. Leverandører af varer og tjenesteydelser**

Leverandører af varer og tjenesteydelser	650	7.595
Afsat til revisor	15.000	13.250

---

I alt	15.650	20.845
-------	--------	--------

---

**9. Deposita**

Deposita, udlejning fælleshus	26.678	13.500
-------------------------------	--------	--------

---

## 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.”

## Niels Hedegaard

### Næstformand

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

IP: 77.241.xxx.xxx

2026-02-27 15:14:10 UTC



## Caroline Plesner

### Bestyrelsesformand

Serienummer: 3323994b-f843-4007-a173-c549c43c5d9f

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-02-27 19:13:11 UTC



## Michael Krath

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm

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

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-02-27 19:18:57 UTC



## Bjarne Dahl

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

### Registreret revisor

På vegne af: Beierholm

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

IP: 62.198.xxx.xxx

2026-02-28 04:37:06 UTC



Penneo dokumentnøgle: I2EOA-ZKBSJ-1EPBO-V50GL-T6M8E-VLEO4

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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

#### 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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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