

# Grundejerforeningen Kålmarken

Regnskab 2024  
med  
Budget 2025  
og  
Forecast 2026

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

Foreningsoplysninger	3
Administrators og revisors påtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Ledelsespåtegninger	6
Resultatopgørelse for perioden 01.01.2024-31.12.2024	7
Balance pr. 31.12.2024	8
Noter	9-10

## **FORENINGSOPLYSNINGER**

### **Foreningens navn**

Grundejerforeningen Kålmarken

### **CVR-nr.:**

32 87 75 83

### **Bestyrelse**

Stig Balduin Andersen, formand

Per Bærtelsen, kasserer

Jacob Høgholm

Henrik Salling

Charlotte Toft

### **Administrator**

Adlex Boligadministration A/S

Købmagergade 60, 3.

1150 København K

Telefon: 33 30 70 80

### **Bank**

Danske Bank

### **Intern revisor**

Torben Siersen

### **ADMINISTRATORS PÅTEGNING**

Adlex Boligadministration A/S har udarbejdet og opstillet årsregnskabet for perioden 01.01.2024-31.12.2024 for Grundejerforeningen Kålmarken

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

København den 26. marts 2025

---

Adlex Boligadministration A/S

### **REVISIONSPÅTEGNING**

Jeg har revideret det aflagte årsregnskab for 2024 for grundejerforeningen.

#### **Den udførte revision**

Jeg har tilrettelagt og udført revisionen med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at årsregnskabet er uden væsentlige fejl eller mangler.

Jeg har vurderet, om årsregnskabets informationer som helhed er fyldestgørende.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold

#### **Konklusion**

Det er min opfattelse af årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav til regnskabsaflæggelse og at det giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, økonomiske stilling samt resultatet.

København den 26. marts 2025

---

Intern revisor, Torben Seiersen

### **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og i sin opstillingsform tilnærmet Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder. De anvendte regnskabs- og vurderingsprincipper er:

#### **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. Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

#### **Resultatopgørelsen**

##### Indtægter

Indtægter omfatter medlemmernes bidrag til fællesudgifter samt betalinger vedr. varmt vand

##### Udgifter

Udgifter omfatter fælles udgifter til vedligeholdelse, forsikringer, forbrugsafgifter, ejendomsskat, renholdelse og administration.

##### Finansieringsposter

Finansieringsposter indeholder renteindtægter og udgifter fra bankind- og udlån.

#### **Balancen**

Tilgodehavender måles til nominel værdi

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

**LEDELSESPÅTEGNING**

Vi har dags dato aflagt årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2024-31.12.2024 for Grundejerforeningen Kålmarken

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Resultatet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 26. marts 2025

---

Stig Balduin Andersen, formand

---

Jacob Høgholm

---

Per Bærtelsen, kasserer

---

Henrik Salling

---

Charlotte Toft

**Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2024 til 31. december 2024**

Note	Forecast 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget 2024	Regnskab 2023
<b>Indtægter</b>					
Fællesydelse	676.000	676.000	591.500	591.500	588.000
Ekstraordinær opkrævning	-	-	-	-	338.000
Indtægter diverse	-	-	8.000	-	6.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>676.000</b>	<b>676.000</b>	<b>599.500</b>	<b>591.500</b>	<b>932.000</b>
<b>Omkostninger</b>					
El, fællesarealer	30.000	30.000	29.746	70.000	39.423
Glatførebekæmpelse	87.500	87.500	290.848	245.000	241.789
1 Forsikringer	17.000	13.804	12.883	12.800	10.968
2 Vedligeholdelse, mindre løbende	355.000	345.000	519.387	320.000	272.979
3 Anlæg og reovering	30.000	30.000	-	406.250	119.249
4 Administrationsomkostninger	55.000	51.225	51.628	49.850	47.413
5 Øvrige foreningsomkostninger	23.000	20.250	20.259	18.650	22.031
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>597.500</b>	<b>577.779</b>	<b>924.751</b>	<b>1.122.550</b>	<b>753.851</b>
<b>Resultat før finansielle omk.</b>	<b>78.500</b>	<b>98.221</b>	<b>-325.251</b>	<b>-531.050</b>	<b>178.149</b>
Renteindtægter	-	-	1.206	-	-
Renteomkostninger	-	-	3	-	-155
<b>Årets resultat</b>	<b>78.500</b>	<b>98.221</b>	<b>-324.048</b>	<b>-531.050</b>	<b>178.304</b>

**Balance pr. 31. december 2024**

<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Aktiver</b>		
Restancekonto	2.200	51.500
6 Diverse forudbetalinger	6.679	5.879
Mellemregning med administrator	200	-
Danske Bank 10210801, Driftskonto	36.795	398.987
Danske Bank 12153805	182.948	282.272
	<hr/>	<hr/>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>228.822</b>	<b>738.637</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Egenkapital, primo	188.514	10.210
Årets resultat	-324.048	178.304
Overført fra vedligeholdelsesfond	301.580	-
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>166.046</b>	<b>188.514</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
7 <b>Vedligeholdelsesfond</b>	-	<b>401.580</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Gæld:</b>		
8 Skyldige omkostninger	62.776	148.543
	<hr/>	<hr/>
<b>Passiver i alt</b>	<b>228.822</b>	<b>738.637</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



### Noter

	<b>Forecast 2026</b>	<b>Budget 2025</b>	<b>Regnskab 2024</b>	<b>Budget 2024</b>	<b>Regnskab 2023</b>
<b>1 Forsikringer</b>					
Grundejerforsikring	10.000	8.600	8.545	8.600	9.940
Arbejdsskadeforsikring	5.000	4.104	3.283	1.100	-
Netbankforsikring	2.000	1.100	1.055	3.100	1.027
	<b>17.000</b>	<b>13.804</b>	<b>12.883</b>	<b>12.800</b>	<b>10.968</b>
<b>2 Vedligeholdelse, mindre løbende</b>					
Blikkenslager og VVS			73.549	-	6.038
Kloak			38.912	-	-
Serviceabonnement			869	-	1.738
Centralvarmeanlæg			2.615	-	-
Tømrer og Snedker			1.071	-	-
Have og gårdanlæg			232.446	-	233.423
Maler			2.703	-	1.840
Elektriker			267.222	-	29.941
Anvendt af vedligeholdelsesfond			-100.000	-	-
Budgetteret vedligeholdelse	355.000	345.000	-	320.000	-
	<b>355.000</b>	<b>345.000</b>	<b>519.387</b>	<b>320.000</b>	<b>272.979</b>
<b>3 Anlæg og renovering</b>					
Bikkenslager og VVS			-	-	-
Elektriker			-	-	-
Etablering af affaldsskure			-	-	-
El projekt			-	256.250	119.249
Renovering af pumpe				150.000	-
Budgetteret vedligeholdelse	30.000	30.000		-	-
	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>-</b>	<b>406.250</b>	<b>119.249</b>
<b>4 Administrationsomkostninger</b>					
Administrationshonorar		35.100	35.076	35.100	34.054
Administration af e-boks		2.250	2.250	2.250	1.250
Gebyrer (banker m.v.)		3.600	4.018	4.100	4.018
Gebyrer Nets		3.650	3.619	3.300	3.283
Probo/Hosting		4.500	4.477	4.100	3.859
ProBo sager		125	125	-	-
Telefon		2.000	2.063	1.000	949
	<b>55.000</b>	<b>51.225</b>	<b>51.628</b>	<b>49.850</b>	<b>47.413</b>

### Noter

	<b>Forecast 2026</b>	<b>Budget 2025</b>	<b>Regnskab 2024</b>	<b>Budget 2024</b>	<b>Regnskab 2023</b>
<b>5 Øvrige foreningsomkostninger</b>					
Bestyrelsesgodtgørelse		15.750	15.750	15.750	15.750
Generalforsamlingsomkostninger		1.500	1.499	1.100	1.077
Bestyrelsesomkostninger		-	-	1.800	1.704
Gaver		3.000	3.010	-	-
Tab og vinding, fraflyttere		-	-	-	3.500
	<b>23.000</b>	<b>20.250</b>	<b>20.259</b>	<b>18.650</b>	<b>22.031</b>
<b>6 Diverse forudbetalinger</b>				<b>Regnskab 2024</b>	<b>Regnskab 2023</b>
Arbejdsskadeforsikring				3.817	3.283
Netbankforsikring				717	697
One.com				708	538
Bygningsforsikring				1.437	1.361
				<b>6.679</b>	<b>5.879</b>
<b>7 Vedligeholdelsesfond</b>					
Vedligeholdelsesfond primo				401.580	401.580
Anvendt i året				-100.000	-
Overført til egenkapitalen				-301.580	-
				<b>-</b>	<b>401.580</b>
<b>8 Skyldige omkostninger</b>					
Afsat el				6.980	8.246
Kitning nye kabler				-	118.750
Købstædernes forsikring				3.817	3.283
Vækst og miljø				36.081	18.175
Afsat bestyrelsesgodtgørelse				15.750	-
Telia				148	89
				<b>62.776</b>	<b>148.543</b>