



Bille & Buch-Andersen A/S

Revision og Rådgivning

Holsbjergvej 31-33
2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46
Tlf. 4343 8143
www.bba.dk

**Grundejerforeningen
Klintegaarden**

**Ahornvej 39
2690 Karlslunde**

CVR nr. 15 40 56 19

**Revisionsprotokollat til årsrapporten
for regnskabsåret 2025**

	<u>Side</u>
1 Konklusion på revisionen af årsregnskabet for 2025	11
Indledning	11
Konklusion på den udførte revision – den uafhængige revisors erklæring	11
2 Risikovurdering og revisionsstrategi	11
Risikovurdering	11
Revisionsstrategi	11
3 Ledelsens funktion og ledelsesmiljøet	12
Bestyrelsens opgaver	12
4 Revision af forretningsgange og interne kontroller	12
5 Særlige forhold vedrørende årsregnskabet	13
6 Den udførte revision for 2025	13
7 Kommentarer til årsregnskabet	13
Ikke-korrigerede forhold	13
Årsrapporten, generelt	13
Anvendt regnskabspraksis	13
Regnskabsmæssige skøn og oplysninger i regnskabet	13
Resultatopgørelsen	13
8 Øvrige forhold	14
Forsikringsforhold	14
9 Lovpligtige oplysninger m.v.	14
Assistance og rådgivning	14
Regnskabserklæring	14
Overholdelse af lovgivningen	14
Besvigelser af væsentlig betydning for årsregnskabet	15

1 Konklusion på revisionen af årsregnskabet for 2025

Indledning

Som foreningens valgte revisorer har vi revideret det af ledelsen aflagte årsregnskab for Grundejerforeningen Klintegården for året 2025.

Vi er ansvarlige for at udforme og udtrykke en konklusion om det regnskab, der er blevet udarbejdet af den daglige ledelse under tilsyn af den øverste ledelse. Revisionen af regnskabet fritager ikke den daglige eller den øverste ledelse for dens ansvar.

Årsregnskabet for 2025 udviser følgende resultat, aktiver og egenkapital (i t. kr.):

	2025	2024
Årets resultat	91	-43
Aktiver i alt	790	749
Egenkapital	459	368

Konklusion på den udførte revision – den uafhængige revisors erklæring

Med hensyn til de generelle forhold omkring revisionens formål, tilrettelæggelse og udførelse, revisors ansvar og rapportering samt ledelsens ansvar henviser vi til vort tiltrædelsesprotokollat af 19. februar 2026.

Revisionen af årsregnskabet har ikke givet anledning til bemærkninger af betydning for den uafhængige revisors erklæring.

Revisionskonklusionen

I tilknytning til bestyrelsens godkendelse af årsrapporten i dens nuværende form har vi forsynet årsrapporten med en påtegning uden forbehold eller fremhævelse af forhold m.v.

I afsnit 5 er redegjort for særlige forhold vedrørende regnskabsaflæggelsen. Der henvises hertil.

2 Risikovurdering og revisionsstrategi

Risikovurdering

Vi har med administrator og ledelsen drøftet risikoen for væsentlige fejl og mangler i årsregnskabet og de af ledelsen iværksatte tiltag til styring heraf, herunder med henblik på at forebygge, opdage og korrigere fejl.

Vi har i den forbindelse vurderet de overordnede kontroller samt kontrollerne inden for væsentlige specifikke regnskabsområder.

Vi har ikke identificeret regnskabsposter og områder, hvortil der efter vores opfattelse knytter sig særlige risici for væsentlige fejl og mangler i årsregnskabet.

Revisionsstrategi

Revisionen er tilrettelagt med henblik på at afdække risikoen for væsentlige fejl og mangler i årsregnskabet. På baggrund af risikovurderingen og vurderingen af risici for væsentlige fejl og mangler i årsregnskabet har vi fastlagt den overordnede revisionsstrategi og revisionsplan for 2025.

Vi har udført revisionen i forbindelse med årsafslutningen. Revisionen er ikke afsluttet, før ledelsen har taget endelig stilling til årsrapporten, og vi har forsynet årsrapporten med revisionspåtegning.

Vores revision har i det væsentligste bestået af substansbaserede revisionshandlinger, hvor vi tester posterne i resultatopgørelsen og balancen til ekstern og anden dokumentation, samt analyser af regnskabsmæssige data.

3 Ledelsens funktion og ledelsesmiljøet

Revisionen har omfattet en vurdering af bestyrelsens opgaver i forbindelse med at varetage den overordnede og strategiske ledelse og sikre en forsvarlig organisation af foreningens virksomhed.

Bestyrelsens opgaver

Det er herunder blandt andet bestyrelsens opgave at påse og sikre at:

- bogføringen og regnskabsaflæggelsen foregår på en måde, der efter foreningens forhold er tilfredsstillende,
- der er etableret de fornødne procedurer for risikostyring og interne kontroller
- bestyrelsen løbende modtager den fornødne rapportering om foreningens finansielle forhold,
- administrator udøver sit hverv på en behørig måde og efter bestyrelsens retningslinjer, foreningens kapitalberedskab til enhver tid er forsvarligt, herunder at der er tilstrækkelig likviditet til at opfylde foreningens nuværende og fremtidige forpligtelser, efterhånden som de forfalder, og foreningen er således til enhver tid forpligtet at vurdere den økonomiske situation og sikre, at det tilstedeværende kapitalberedskab er forsvarligt og
- at foreningens bogføring sker under iagttagelse af lovgivningens regler herom, og at formueforvaltningen foregår på betryggende måde,

Et velfungerende ledelsesmiljø vil blandt andet være kendetegnet ved at der er tilstrækkelig information til alle medlemmer af bestyrelsen, herunder vedrørende bestyrelsens drøftelser og beslutninger. Derudover at der er en balance i bestyrelsens kvalifikationer, samt en løbende overvågning af finansielle transaktioner og at bestyrelsen har evnen til at tilpasse foreningen til ændrede økonomiske betingelser, herunder løbende kommunikation med foreningens långivere.

Foreningens kontrolmiljø bidrager til understøttelse af at bestyrelsen kan opfylde sine forpligtelser og sit ansvar. Herunder omfatter kontrolmiljøet interne kontroller, som skal sikre, at ledelsen har kontrol med foreningens aktiviteter.

En velfungerende intern kontrol understøttes af et samspil mellem kontrolmiljø, risikoområder, kontrolaktiviteter, information og kommunikation samt overvågning. Revision af forretningsgange og interne kontroller for regnskabsåret 2025 er angivet nedenfor.

4 Revision af forretningsgange og interne kontroller

Forretningsgange og interne kontroller afpasses efter foreningens størrelse og karakter med henblik på at forebygge uforudsete tab i foreningen, understøtte ledelsens tilsyn med foreningen samt at sikre en rettidig og pålidelig økonomirapportering.

Antallet af ansatte i foreningen og i dennes bestyrelse er begrænset, hvilket ikke på alle områder muliggør en effektiv funktionsadskillelse og dermed effektive interne kontroller. Ledelsen er bekendt med, at forholdene indebærer en øget risiko for, at tilsigtede og utilsigtede fejl, mangler eller uregelmæssigheder kan opstå og forblive uopdagede, herunder forhold hos foreningens administrator. Ledelsen forsøger at kompensere herfor gennem overvågning og kontrol med driften og beholdningerne.

Vores revision for regnskabsåret 2025 har i det væsentligste bestået af substansbaserede revisionshandlinger, og har således ikke direkte omfattet vurdering og test af etablerede forretningsgange og interne kontroller.

5 Særlige forhold vedrørende årsregnskabet

Revisionen har ikke givet anledning til kritiske bemærkninger vedrørende forhold af væsentlig betydning for årsregnskabet, og vi er ikke stødt på særlige forhold, der kræver yderligere omtale.

6 Den udførte revision for 2025

Revisionen af årsregnskabet er primært udført efter regnskabsårets udløb.

Regnskabsmaterialet til brug for revisionen af årsregnskabet forelå i en kvalitet og omfang, som fremgår af aftale om revision og regnskabsmæssig assistance mellem foreningen og Bille & Buch-Andersen, og foreningens ledelse vurderer at kvaliteten og omfanget af regnskabsmaterialet fortsat vil ligge på samme niveau i det kommende regnskabsår.

7 Kommentarer til årsregnskabet

Ikke-korrigerede forhold

I henhold til internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning skal vi informere bestyrelsen om forhold, som ikke er korrigeret i årsregnskabet, fordi ledelsen vurderer dem værende uvæsentlige både enkeltvis og sammenlagt for årsregnskabet som helhed.

Denne oplysning skal gives for at sikre, at bestyrelsen er orienteret om og kan tilslutte sig den af administrator foretagne vurdering.

Vi har ydet regnskabsmæssig assistance med udarbejdelsen af foreningens årsrapport og vi har samtidig foretaget revision af årsregnskabet.

Vi har rettet de fejl vi har fundet, og har derfor ikke kendskab til ikke-korrigerede fejl af væsentlig eller uvæsentlig betydning for årsregnskabet. Vi har bedt bestyrelsen og administrator bekræfte, at de ikke har kendskab til sådanne korrektioner.

Årsrapporten, generelt

I lighed med tidligere år er der udarbejdet en årsrapport med tilhørende noter. Den eksterne årsrapport er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter, god regnskabskik og øvrig relevant lovgivning for foreningstypen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2025 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i foreningens vedtægter og god regnskabskik og øvrig relevant lovgivning for foreningstypen.

Den anvendte regnskabspraksis er oplyst i årsrapporten.

Ved alle væsentlige områder i årsregnskabet er anvendt den regnskabspraksis, som er anerkendt som den mest velegnede, når der henses til foreningens forhold.

Regnskabsmæssige skøn og oplysninger i regnskabet

De af ledelsen og administrator anlagte regnskabsmæssige skøn og oplysninger i regnskabet er foretaget med udgangspunkt i den praksis, som er anerkendt som den mest velegnede, når der henses til foreningens forhold.

Resultatopgørelsen

De indarbejdede korrektioner til bogføringen er indarbejdet i årsregnskabet ifølge aftale med foreningens administrator og bestyrelse. Korrektionerne vedrører blandt andet rettelser til bogføringen i forbindelse med fundne fejl under udførelsen af revisionen samt øvrige korrektioner, med henblik på at kunne opstille årsregnskabet for regnskabsåret 2025 i den foreliggende version.

8 Øvrige forhold

Forsikringsforhold

Vi gør for god ordens skyld opmærksom på, at vi ikke indestår for, at foreningens forsikringsforhold med hensyn til forsikringssummer m.v. er tilstrækkelige.

Vi skal anbefale, at foreningen tilstræber at afholde et årligt møde med foreningens forsikringsselskab, således at foreningens forsikringer gennemgås.

9 Lovpligtige oplysninger m.v.

Assistance og rådgivning

Vi har i dette regnskabsår alene ydet assistance med opstilling og revision af foreningens årsrapport.

Der henvises til det udarbejdede materiale vedrørende disse opgaver. Der er ikke væsentlige forhold at berette om vedrørende disse opgaver.

Regnskaberklæring

I forbindelse med regnskabsaflæggelsen har vi indhentet en skriftlig erklæring fra foreningens bestyrelse og administrator om forhold af væsentlig betydning for årsrapporten, og hvor vi har vurderet et behov herfor.

Den skriftlige erklæring omfatter årsrapportens indhold, herunder kapitalberedskab, oplysninger om pantsætninger og sikkerhedsstillelser, garantistillelser, retssager, besvigelser, transaktioner med nærtstående parter, begivenheder efter balancedagen, oversigt over ikke-korrigerede forhold samt andre områder, hvor det er vanskeligt at opnå et revisionsbevis, og hvor vi ikke kan forvente, at der eksisterer andet tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis.

Den modtagne regnskaberklæring har ikke givet anledning til bemærkninger.

Overholdelse af lovgivningen

Vi er i henhold til revisorloven pligtige til at påse, om personer i ledelsen har begået betydelig økonomisk kriminalitet, og rapportere herom til den øvrige ledelse og under visse omstændigheder til lovgivende og kontrollerende myndigheder (primært til NSK, Den Nationale enhed for Særlig Kriminalitet).

Vi er i forbindelse med revision ikke blevet bekendt med forhold, der indikerer eller vækker mistanke om, at der i foreningen udøves aktiviteter, der strider imod lovgivningen.

Vi har forespurgt den daglige ledelse, hvorvidt lovgivningen overholdes. Bestyrelsen har skriftligt erklæret, at den ikke er bekendt med aktuelle eller mulige overtrædelser af lovgivningen.

Vi er i forbindelse med vores revision ikke blevet bekendt med forhold, der indikerer, at medlemmerne af bestyrelsen kan ifalde erstatnings- eller strafansvar.

Vi er i forbindelse med vores revision endvidere ikke blevet bekendt med væsentlige overtrædelser af bogføringsloven.

Besvigelser af væsentlig betydning for årsregnskabet

Vi har med den daglige ledelse drøftet risikoen for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser. Bestyrelsen har overfor os bekræftet:

- sit ansvar for implementeringen og driften af regnskabs- og interne kontrolsystemer, der er tilrettelagt for at forebygge og opdage besvigelser og fejl, og
- at den ikke har kendskab til eller formodning om besvigelser.

Vi er i forbindelse med vores revision ikke blevet bekendt med forhold, der indikerer eller vækker mistanke om, at der foregår besvigelser af væsentlig betydning for årsregnskabet.

Albertslund, den 19. februar 2026
Bille & Buch-Andersen
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jeanette Tofte Hansen
Registreret revisor

Nærværende revisionsprotokol er gennemlæst af nedennævnte medlemmer af ledelsen:

Karlsunde, den 19. februar 2026

Bestyrelsen:

Jørgen Petersen

Kirsten Elmøe

Michael Helmer

Trine Røssel

Mads Simonsen

André Raun Christensen

Michael John Vitell

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.”

Anette Vibeke Gericke

WINadvokater ApS CVR: 18277646

Administrator

Serienummer: 9d9241e6-155b-4d77-9c41-2535eaaf8192

IP: 91.215.xxx.xxx

2026-03-02 14:14:54 UTC



Trine Røssel

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Grf. Klintegården

Serienummer: d31621c2-75bf-4da5-9a05-98e22c5fd2e3

IP: 93.163.xxx.xxx

2026-03-02 14:24:30 UTC



Kirsten Wenche Bigum Elmøe

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Grf. Klintegården

Serienummer: 49232d78-a949-41b9-a40a-10e2be671cca

IP: 62.135.xxx.xxx

2026-03-02 14:37:25 UTC



Jørgen Storm Petersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Grf. Klintegården

Serienummer: fb69d823-a88d-4957-b6eb-824430f29bf9

IP: 93.178.xxx.xxx

2026-03-02 15:05:38 UTC



Mads Simonsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Grf. Klintegården

Serienummer: 541789fc-7837-47ee-9bb1-22dff43a560e

IP: 165.225.xxx.xxx

2026-03-02 19:29:33 UTC



Michael John Vitell

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Grf. Klintegården

Serienummer: 7b080ed0-80d3-4728-a340-73a4748bd27d

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-03-03 10:04:15 UTC



Penneo dokumentnøgle: H7F7O-A14CW-GBXS0-AAKF7-U7M2D-8NMIO

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.

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.”

André Raun Christensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Grf. Klintegården

Serienummer: 43e72b0d-c1b6-4026-8065-fe5de808aaef

IP: 172.225.xxx.xxx

2026-03-03 11:37:06 UTC



Michel Helmer

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Grf. Klintegården

Serienummer: 028e3581-74e8-4395-a0dd-fdde4ad7fe77

IP: 37.96.xxx.xxx

2026-03-03 11:50:07 UTC



Jeanette Tofte Hansen

BILLE & BUCH-ANDERSEN REGISTRERET

REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 18282046

Revisor

På vegne af: Bille & Buch-Andersen A/S

Serienummer: 24027a25-8193-4888-b142-021d5b3d1175

IP: 93.176.xxx.xxx

2026-03-03 12:19:13 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. 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.