



**Grundejerforeningen
Klintegaarden**

Ahornvej 39
2690 Karlslunde

CVR nr. 15 40 56 19

Årsrapport for 1. januar 2025 til 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling
den:

, dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Bestyrelsens påtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3-4
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	5
Årsregnskab for perioden 1. januar 2025 til 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse for 2025	8
Balance pr. 31. december 2025	9-10
Noter	11-13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for Grundejerforeningen Klintegården for regnskabsåret 2025.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for foreningstypen samt foreningens vedtægter.

Det er vor 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 2025 til 31. december 2025.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlslunde, den 19. februar 2026

Administrator:

WINadvokaters Ejendomsadministration ApS

Bestyrelsen:

Jørgen Petersen

Kirsten Elmøe

Michael Helmer

Trine Røssel

Mads Simonsen

André Raun Christensen

Michael John Vitell

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Klintegården

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Klintegården for regnskabsåret 1. januar 2025 til 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet er frivilligt søgt udarbejdet efter årsregnskabsloven, god regnskabsskik for foreningstypen samt foreningens vedtægter.

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 2025 til 31. december 2025 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for foreningstypen.

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.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som de anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens 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.
- 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.

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

Jeanette Tofte Hansen
Registreret revisor

Foreningsoplysninger

Foreningen:

Grundejerforeningen Klintegården
Ahornvej 39
2690 Karlslunde

CVR nr. 15 40 56 19
Stiftet: 1. januar 1970
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse:

Jørgen Petersen, formand
Kirsten Elmøe
Michael Helmer
Trine Røssel
Mads Simonsen
André Raun Christensen
Michael John Vitell

Administrator:

WINadvokaters Ejendomsadministration ApS
Greve Midtby Center 2A, 2670 Greve

Revisor:

Bille & Buch-Andersen
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grundejerforeningen Klintegården for 2025 er aflagt i overensstemmelse med god regnskabskik for foreningstypen samt foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 foreningen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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.

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

Resultatopgørelse

Indtægter

Kontingenter og gebyrer fra medlemmerne indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af fællesområder, administration, tab på debitorer m.v.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster.

Skat af årets resultat

Foreningens aktiviteter er ikke skattepligtige.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når foreningen på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på foreningens økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse for 2025

	Note		2024 t.kr.
Indtægter	1	337.200	313
Andre eksterne omkostninger	2	<u>-234.436</u>	<u>-344</u>
Bruttoresultat		102.764	-31
Af- og nedskrivninger	3	<u>-11.590</u>	<u>-12</u>
Årets resultat		<u>91.174</u>	<u>-43</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>91.174</u>	<u>-43</u>
Forslag til resultatdisponering i alt		<u>91.174</u>	<u>-43</u>

Balance pr. 31. december 2025

Aktiver	Note	2024 t.kr.
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	191.243
Materielle anlægsaktiver i alt		191.243
Anlægsaktiver i alt		191.243
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Fælleslån, vejreovering		315.178
Tilgodehavender i alt	4	315.178
Likvide beholdninger	5	283.853
Omsætningsaktiver i alt		599.031
Aktiver i alt		790.274

Balance pr. 31. december 2025

Passiver	Note	2024 t.kr.
Egenkapital		
Egenkapital		368.296
Overført resultat		91.174
Egenkapital i alt	6	459.470
Gældsforpligtigelser		
Langfristede gældsforpligtigelser		
Kreditinstitutter	7	269.179
Langfristede gældsforpligtigelser i alt		269.179
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Kreditinstitutter	8	46.000
Kreditorer	9	15.625
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		61.625
Gældsforpligtigelser i alt		330.804
Passiver i alt		790.274

Noter

		2024 t.kr.
1 Indtægter		
Kontingenter	333.200	309
Ejerskiftegebyrer	4.000	4
Indtægter i alt	337.200	313
2 Andre eksterne omkostninger		
Ren- og vedligeholdelse		
Pleje af grønne arealer	0	20
Snerydning og saltning	97.500	128
Veje og skilte m.v.	0	5
Badebro	3.586	60
Diverse renholdelse	1.350	3
Diverse vedligeholdelse og nyanskaffelser	1.140	7
Anvendt af grundfond	0	0
Ren- og vedligeholdelse i alt	103.576	223
Administrationsomkostninger		
Kontorartikler/tryksager	0	1
IT-omkostninger	1.450	1
Revisorhonorar, afsat	15.625	13
Revisorhonorar, regulering tidligere år	231	0
Fogedgebyrer	1.500	0
Administrationshonorar, ordinært	49.178	49
Honorarer m.v. bestyrelse	46.000	42
Forsikringer	3.771	3
Gebyrer bank, giro m.v.	8.766	8
Gaver og blomster	179	0
Medlems- og bestyrelsesmøder	4.160	4
Administrationsomkostninger i alt	130.860	121
Andre eksterne omkostninger i alt	234.436	344

Noter

		2024 t.kr.
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum, primo	231.808	231
Anskaffelsessum, ultimo	231.808	231
Af-/nedskrivninger, primo	-28.975	-17
Årets af-/nedskrivninger	-11.590	-12
Af-/nedskrivninger, ultimo	-40.565	-29
Regnskabsmæssig værdi ultimo	191.243	202
4 Tilgodehavender		
Fælleslån, vejrenovering	315.178	364
Tilgodehavender i alt	315.178	364
5 Likvide beholdninger		
Nordea, kto.nr. 2343-6271595687	283.853	183
Likvide beholdninger i alt	283.853	183
6 Egenkapital		
Egenkapital, primo	368.296	411
Overført resultat	91.174	-43
Egenkapital i alt	459.470	368
7 Kreditinstitutter		
Nordea, kto.nr. 2216-6898529035	315.179	364
Overført til kortfristet gæld	-46.000	-43
Kreditinstitutter i alt	269.179	321
8 Kreditinstitutter		
Kortfristet del af Nordea, kto.nr. 2216-6898529035	46.000	43
Kreditinstitutter i alt	46.000	43

Noter

		2024 t.kr.
9 Kreditorer		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	5
Afsat revisorhonorar	<u>15.625</u>	<u>12</u>
Kreditorer i alt	<u>15.625</u>	<u>17</u>

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: IQDV0-E3VZK-JUROT-KZPFR-G6A07-PV10G

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.