



**GRUNDEJERFORENINGEN SKIBSTEDGÅRD**

**ÅRSREGNSKAB FOR 01.07.2024 - 30.06.2025**

<b>INDHOLD</b>	<b>Side</b>
Foreningsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Påtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter Resultatopgørelse	10
Noter Balance	11
Fordeling samlet	12
Fordelingsnøgler	13

---

<b>Navn</b>	Grundejerforeningen Skibstedgård
<b>CVR</b>	42032239
<b>Beliggenhed</b>	Veksø Bygade 15 A-D, 17 A-S 3670 Veksø Sjælland
<b>Formål</b>	Foreningens formål er at administrere ejendommene og at varetage medlemmernes fælles interesser som ejerlejlighedsejere.
<b>Hjemsteds kommune</b>	Egedal Kommune
<b>Regnskabsår</b>	1. juli 2024 - 30. juni 2025
<b>Ejerlejlighedsejere</b>	Ejer nr. 1 (6hm) tilhører Skibstedgård Projektudvikling ApS og består af 1 ejerbolig. Ejer nr. 2 (6hl) tilhører Skibstedgård Projektudvikling ApS og består af 1 ejerbolig. Ejer nr. 3 (6hk) tilhører Skibstedgård Projektudvikling ApS og består af 1 ejerbolig. Ejer nr. 4 (6hi) tilhører Skibstedgård Projektudvikling ApS og består af 1 ejerbolig. Ejer nr. 5 (6bb) tilhører Egedal Boligselskab, afdeling Skibstedgård og består af 15 almene boliger.
<b>Administrator</b>	KAB Enghavevej 81 2450 København SV
<b>CVR</b>	56815910
<b>Kontaktoplysninger</b>	33 63 10 00 kontakt@kab-bolig.dk
<b>Revisor</b>	Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C 2605 Brøndby

## Ledelsespåtegning

Administrator har dags dato aflagt årsregnskab for 2024/2025 for Grundejerforeningen Skibstedgård. Resultatet af ejerforeningens årsregnskab udviser et overskud på kr. 4.057.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger og vedtægternes bestemmelser.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Regnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Administrator:  
København, den

---

Khesraw Rye Nayebkheil  
Kundechef

---

Burak Fener  
Kundeøkonom

**Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet****Til medlemmerne i Grundejerforeningen Skibstedgård****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Skibstedgård for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik for ejerforeninger, den beskrevne regnskabspraksis og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 30. juni 2025 i overensstemmelse med god regnskabsskik, den beskrevne regnskabspraksis for ejerforeninger og foreningens vedtægter.

**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 boligorganisationen 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.

**Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

Foreningen har i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendt budget. Budgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger, den beskrevne regnskabspraksis og foreningens vedtægter. 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.

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger, den beskrevne regnskabspraksis og foreningens vedtægter. 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.

**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. Fejlinformation 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 ejerforeningens 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 ejerforeningens 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 ejerforeningen 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 i overensstemmelse med god regnskabspraksis for ejerforeninger, den beskrevne regnskabspraksis og foreningens vedtægter.

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.

København, den

**Albjerg**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: 15008

Dorthe Brandt Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: 32774

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS:

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger og vedtægternes bestemmelser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om anvendt regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

### Generelt

Sammenligningstal er anført i hele tusinder kroner.

Resultatopgørelsen og balancen er klassificeret efter ejerforeningens art og aktiviteterens omfang samt ejerforeningens ønsker med hensyn til præsentation af tallene.

### Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet i beretningsform.

Indtægter og udgifter er periodiseret.

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver optages til nominel værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender optages til nominel værdi, idet der foretages hensættelser til imødegåelse af tab.

### Gæld

Gældsposter optages til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver og passiver omfatter afholdte udgifter og indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Fordelingsnøgler

Fordelingstallene for henholdsvis udgifter og indtægter oplyses som en særskilt note.

### Andre oplysninger

Årsregnskabet vises i hele kroner, hvorfor der kan være afvigelse i sammentællingen.

Konto	Noter	Urevideret		
		Resultat 2024/2025	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026
<b>Indtægter</b>				
201		Boligaftager og leje:		
202	4	113.000	113	113
202		1.411	0	0
203		Andre ordinære indtægter:		
		0	0	34
203.9		<b>114.411</b>	<b>113</b>	<b>147</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
206	5	7.000	0	0
208		<b>7.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209		<b>121.411</b>	<b>113</b>	<b>147</b>
<b>Udgifter</b>				
<b>Ordinære udgifter</b>				
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>				
110		8.563	5	7
111		Afdelingens energiforbrug:		
112		10.506	7	6
112	1	Bidrag til KAB:		
		20.082	19	21
113.9		<b>39.152</b>	<b>31</b>	<b>34</b>
<b>Variable udgifter</b>				
114	2	75.000	66	66
115		0	9	9
119	3	3.202	7	8
119.9		<b>78.202</b>	<b>82</b>	<b>83</b>
<b>Henlæggelser</b>				
120		0	0	30
124.8		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30</b>
139		<b>117.354</b>	<b>113</b>	<b>147</b>
140		Årets overskud:		
		4.057	0	0
150		<b>121.411</b>	<b>113</b>	<b>147</b>

**Aktiver****Omsætningsaktiver**

307	Likvide beholdninger:		
	Bankkonti	92.820	41
	Tilgodehavende hos KAB	0	13
310	<b>Aktiver i alt</b>	<b>92.820</b>	<b>54</b>

**Passiver**

407	6	Opsamlet resultat	38.165	34
407.9		<b>Henlæggelser og resultatkonto i alt</b>	<b>38.165</b>	<b>34</b>

**Kortfristet gæld**

421		Skyldige omkostninger	0	20
		Mellemværende med KAB	54.655	0
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>54.655</b>	<b>20</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>92.820</b>	<b>54</b>

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2024/2025	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026
1	<b>112 Administrationsbidrag</b>			
	<b>Pakker og moduler</b>			
	Grundbidrag	20.082	19	21
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>20.082</b>	<b>19</b>	<b>21</b>
2	<b>114 Renholdelse</b>			
	Lokalt driftsbidrag	75.000	64	64
	Drift af maskiner	0	2	2
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>75.000</b>	<b>66</b>	<b>66</b>
3	<b>119 Diverse udgifter</b>			
	<b>Andre udgifter</b>			
	Konsulentbistand	0	7	7
	Diverse	3.202	0	1
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>3.202</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
4	<b>202 Renteindtægter</b>			
	Rente af mellemregning	389	0	0
	Rente af bank- og depotbeholdning	1.022	0	0
	<b>Nettorenteindtægter</b>	<b>1.411</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
5	<b>206 Korrektioner fra tidligere år</b>			
	Korrektion vedr. konsulentbistand fra tidligere år	7.000	0	0
	<b>Korrektioner fra tidligere år i alt</b>	<b>7.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2025	Balance pr. 30-06-2024
6	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	34.108	0
	Årets overskud	4.057	34
	<b>Resultatkonto i alt</b>	<b>38.165</b>	<b>34</b>

Art	Navn	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026	Nøgle	Realiseret dette år	Ejer 1, (6hm) Skibstedgård Projektudvikling ApS	Ejer 2, (6hl) Skibstedgård Projektudvikling ApS	Ejer 3, (6hk) Skibstedgård Projektudvikling ApS	Ejer 4, (6hi) Skibstedgård Projektudvikling ApS	Ejer 5, (6bb) Egedal Boligselskab
109400	Renovation, lønudgift	0,00	0,00		-					
110100	Forsikringer	5.000,00	7.000,00	F1	8.563	451	451	451	451	6.761
111100	El og varme til fællesarealer	7.000,00	6.000,00	F1	10.506	553	553	553	553	8.295
112000	Administrationsbidrag, grundbidrag	19.000,00	21.000,00	F1	20.082	1.057	1.057	1.057	1.057	15.855
114154	Lokalt driftsbidrag	64.000,00	64.000,00	F1	75.000	3.947	3.947	3.947	3.947	59.214
114500	Glatførebekæmpelse	2.000,00	2.000,00	F1	-	-	-	-	-	-
115001	Terræn	4.000,00	4.000,00	F1	-	-	-	-	-	-
115610	Materiel, kørende	5.000,00	5.000,00	F1	-	-	-	-	-	-
119842	Konsulentbistand	7.000,00	7.000,00	F1	-	-	-	-	-	-
119990	Diverse	0,00	1.000,00	F1	3.202	169	169	169	169	2.528
120100	Årets henlæggelser	0,00	30.000,00	F1	-	-	-	-	-	-
140200	Overført til opsamlet resultat	0,00	0,00	F1	4.057	213	213	213	213	3.203
<b>Udgifter i alt</b>					121.411	6.389	6.389	6.389	6.389	95.855
201680	Indbetalt til fællesudgifter	-113.000,00	-113.000,00	F1	(113.000)	(5.946)	(5.946)	(5.946)	(5.946)	(89.215)
202100	Rente af mellemregning	0,00	0,00	F1	(389)	(20)	(20)	(20)	(20)	(307)
202200	Rente af bank- og depotbeholdning	0,00	0,00	F1	(1.022)	(54)	(54)	(54)	(54)	(807)
206100	Korrektion vedr. konsulentbistand fra tidligere år	0,00	0,00	F1	(7.000)	(368)	(368)	(368)	(368)	(5.527)
<b>Indtægter i alt</b>					(121.411)	(6.389)	(6.389)	(6.389)	(6.389)	(95.856)
<b>Resultat</b>					-	-	-	-	-	-

1

**F1 Navn**

Ejer 1, (6hm) Skibstedgård Projektudvikling ApS	5,26%
Ejer 2, (6hl) Skibstedgård Projektudvikling ApS	5,26%
Ejer 3, (6hk) Skibstedgård Projektudvikling ApS	5,26%
Ejer 4, (6hi) Skibstedgård Projektudvikling ApS	5,26%
Ejer 5, (6bb) Egedal Boligselskab	78,95%
	100,00%