

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11
2100 København
CVR-nr. 34209936
T (+45) 33 110 220
www.grantthornton.dk

Åbrinkens Grundejerforening i Brede
CVR-nr. 32 70 76 61

Årsrapport 2024/25
(1/6-2024 - 31/5-2025)

Administrator:

Advodan Glostrup København
Glostrup Torv 6
2600 Glostrup

Beretning og påtegning for 2024/25

Resultatet af grundejerforeningens aktiviteter i regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025 og den økonomiske stilling ved regnskabsårets udgang fremgår af nedenstående hovedtaloversigt samt efterfølgende resultatopgørelse og balance.

	Budget 2024/25	Realiseret 2024/25	Realiseret 2023/24
Bidrag fra grundejerne, ekskl. varmemeforbrug	1.204.320	1.204.320	1.609.620
Renteindtægter bank	95.000	91.045	94.201
Omkostninger til lige fordeling	-1.216.569	-874.252	-867.830
Over/underskud (-) herefter	82.751	421.113	835.991
Gennemsnitlig afholdte omkostning pr. grundejer	6.303	4.530	4.497

Varmeregnskab

Norfors – fast udgift	-403.513
Norfors - varmeenergi	-2.047.000
Norfors – strafafgift (mgl. afkøling)	-30.504
Elektricitet til pumper	-49.830
Spædevand	-2.239
Udgifter i alt	-2.533.086
Overført fra forrige år	-1.010
Betaling for varmemeforbrug	2.595.631
Overføres til næste år	61.535

Som generalforsamlingsvalgt intern revisor, har jeg kontrolleret om bestyrelsens dispositioner i årets løb er i overensstemmelse med intentionerne i generalforsamlingens beslutninger.

Virum, den 22. august 2025

Henrik Brade

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af grundejerforeningen aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2025.

Bestyrelsen har dags dato godkendt årsrapporten

Virum, den 22. august 2025

I bestyrelsen

Kirsten Ølgaard
Bestyrelsesformand

Christian Jebjerg

Anders Dragsted

Klaus Weber

Per Rasmussen

Ivar Ørnby

Henrik Maagensen

Til beboerne i Åbrinkens Grundejerforening i Brede

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Åbrinkens Grundejerforening i Brede for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025 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 virksomheden 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.

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 bestyrelsen anser for 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 virksomhedens 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 virksomheden, 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 virksomhedens 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, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens 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 virksomheden 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 bestyrelsen 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.

Udtalelse om beretningen

Bestyrelsen er ansvarlig for beretningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke beretningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed for beretningen.

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om beretningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at beretningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i beretningen.

København, den 22. august 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Kim Kjellberg
Statsautoriseret revisor
mne29452

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A virksomheder med tilpasninger som følge af grundejerforeningens særlige forhold.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Foreningen har i året ændret i kontoplanen, hvorfor sammenligningstal er korrigeret en smule sammenholdt med det underskrevne regnskab for 2023/2024,. Summerne i de enkelte kategorier er uændrede.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i hovedtræk oplyses følgende:

Bidrag fra medlemmerne

Acontobidrag fra medlemmer indregnes ved forfald og opkræves med udgangspunkt i forventede aktiviteter for regnskabsåret , herunder varmedrift, drift af grønne områder og administration.

Forbrug af varme afregnes med priser, der er fastsat af bestyrelsen, for varmeenergi (kWh) og vandgennemstrømning (m3). Det tilstræbes, at betaling af forbruget svarer til udgifterne. En evt. difference overføres til efterfølgende år og fremgår af opgørelsen over gældsforpligtelser.

Omkostninger til lige fordeling mellem grundejerne dækkes af en aconto-opkrævning. Der kan træffes beslutning om tilbagebetaling eller efteropkrævning.

Omkostninger

Omkostninger periodiseres omkring balancedagene således, at de indregnes for den periode de vedrører uanset forfalds- eller balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til nominel værdi og nedskrives med eventuelle beløb til dækning af forventede tab.

Resultatopgørelse 2024/25

Indtægter:

Grundejerbidrag

Renteindtægter

Indtægter i alt

Drift af varmecentral og ledningsnet

Drift og rådighedsvagt, Bentsen VVS & Guldager

Internetopkobling Kamstrup Hosting abb.

Varmeregnskab administration Softværket

Serviceabonnement varmemålere Kamstrup

Rådgiver (AI i regnskab)

Niras internetservice (ledningsejerregistret)

TDC opkobling varmesystem

Vedligeholdelse af varme- og røranlæg

Korrektion varmeregnskab

I alt

Drift af grønne områder mv.

Lyngby-Tårnbæk Forsyning - renovation

Belysning udendørs (Andel Lumen)

Gartner PO anlæg og vedligeholdelse

Snerydning inkl. salt, 2 x fejning og 1 x brøndsugning

Legeplads

Kloak

Anden vedligeholdelse grønne områder

I alt

Administration mv.

Parcelhusejernes Landsforening, Kontingent

Parcelhusejernes Landsforening, Forsikring kollektiv

Alm. Brand , Bestyrelsesansvar

Administrationshonorar

Revision inkl. regl. for tidl. år

Advokatbistand

Probo webløsning, one.com word press

Kontorhold, godtgørelse omdeling

Bestyrelsesgodtgørelse

Gebyrer bank og betalingsservice

Flytte- og rykkergebyrer, Softværket

Nettoindtægt kabeltv beboerne

Beboer aktiviteter, fastelavn, gaver, trivsel

Generalforsamling og møder

I alt

Udgifter i alt

Årets resultat

Forslag til resultatdisponering:

Reserve for legeplads

Reserve for varmemforsyningsrørsfond

Reserve vandforsyningrørsfond

Overført resultat

Ikke revideret

**Budget
2024/25**

**Realiseret
2024/25**

**Realiseret
2023/24**

1.204.320

1.204.320

1.609.620

95.000

91.045

94.201

1.299.320

1.295.365

1.703.821

45.000

26.698

43.163

12.000

12.011

11.900

144.000

126.519

22.000

1.000

1.008

994

10.000

0

6.250

13.000

17.775

12.783

9.000

9.720

8.797

200.000

75.968

120.906

0

0

-291

434.000

269.699

226.502

3.000

2.796

2.767

50.000

49.755

45.629

154.000

144.026

152.203

105.000

52.400

100.190

25.000

27.044

3.250

0

12.972

0

20.000

0

28.000

357.000

288.992

332.039

28.000

28.678

27.906

2.000

2.200

2.000

2.000

35

1.802

129.569

150.334

127.191

25.000

39.750

29.250

50.000

0

60.000

10.000

9.694

10.253

5.000

697

4.023

12.000

10.500

12.000

10.000

43.768

8.302

0

-4.195

0

0

0

-3.473

112.000

10.265

1.410

40.000

23.836

28.625

425.569

315.562

309.289

1.216.569

874.252

867.830

82.751

421.113

835.991

25.000

25.000

25.000

75.000

75.000

75.000

0

0

0

-17.249

321.113

735.991

82.751

421.113

835.991

Balance 31. maj 2025

	Note	31/5-25	31/5-24
Aktiver:			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Forudbetalt administration		12.602	15.125
Beboerrestance		0	67.637
Diverse tilgodehavende		0	1.025
Tilgodehavende varmebetaling		606.044	0
Hensættelse vedrørende sag om lækage af fjernvarmevand (kørende)		67.719	0
Antenneregnskab		143	0
Tilgodehavender i alt		686.508	83.787
Nordea 2270-6893 450 430		1.119.763	490.362
Nordea 2228-438 092 6305		4.500.000	6.353.627
Nordea Softværket 2216-9040 806 420		32.997	0
Likvide midler		5.652.760	6.843.989
Aktiver i alt		6.339.268	6.927.776
Passiver		31/5-25	31/5-24
Egenkapital:	1		
Saldo 1. juni 2024		3.391.254	2.655.263
Årets resultat		321.113	735.991
Overført resultat		3.712.367	3.391.254
Reserver:			
Legeplads		150.000	125.000
Varmeforsyningsrørsfond		825.000	750.000
Vandforsyningsrørsfond		1.000.000	1.000.000
Reserver i alt		1.975.000	1.875.000
Egenkapital i alt		5.687.367	5.266.254
Gæld			
Kortfristet gæld			
For meget indbetalt á conto varme		0	1.128.388
Overføres til næste års varmeregnskab		61.535	0
Skyldige omkostninger:			
- Advodan		0	3.676
- Revisor		30.000	30.000
- Grønne områder		0	18.750
- Fjernvarme		325.343	324.978
- Ørsted/Andel		7.312	7.482
- Forudbetalt beboerbidrag		829	0
- Hensættelse vedrørende udgifter Åbrinken 78		109.000	108.999
- Hensættelse vedrørende sag om lækage af fjernvarmevand (kørende)		67.719	0
- Boet efter fraflyttede den 31.10.2023		12.019	0
- Bentsen VVS		17.750	17.500
- PO Anlæg vedligeholdelse		20.394	21.749
Gæld i alt		651.902	1.661.522
Passiver i alt		6.339.268	6.927.776

Administrator:

Advokat Torben Thomsen

Underskrevet og dateret via Penneo, jf. efterfølgende

Noter:**Note 1. Egenkapital:**

Saldo 1. juni 2024

Årets resultat

Overført resultat 31. maj 2024/2025**Reserver:**

Legeplads:

Saldo 1. juni 2024

Årets overførsel

Legeplads

Varmeforsyningsrørsfond:

Saldo 1. juni 2024

- Anvendt i året

Årets overførsel

Varmeforsyningsrørsfond

Vandforsyningsrørsfond:

Saldo 1. juni 2024

- Anvendt i året

Årets overførsel

Vandforsyningsrørsfond**Egenkapital 31. maj 2024/2025**

	31/5-25	31/5-24
	3.391.254	2.655.263
	321.113	735.991
	3.712.367	3.391.254
	125.000	100.000
	25.000	25.000
	150.000	125.000
	750.000	675.000
	0	0
	75.000	75.000
	825.000	750.000
	1.000.000	1.000.000
	0	0
	0	0
	1.000.000	1.000.000
	5.687.367	5.266.254

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.”

Klaus Weber

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9cedcc45-b629-41a9-bbe1-8d812b698d3a

IP: 80.162.xxx.xxx

2025-08-28 21:14:38 UTC



Christian Hejgaard Jebjerg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c4e4facb-1164-4dec-82c8-3709b9988b50

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-08-28 21:36:17 UTC



Ivar Lykke Ørnby

Kasserer

Serienummer: 2754ede9-5c35-4b1c-a6ab-2899c904bd31

IP: 109.59.xxx.xxx

2025-08-29 04:34:27 UTC



Henrik Egaa Skovbjerg Maagensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 088583e8-e8be-4a89-baaa-fb150deba26e

IP: 87.52.xxx.xxx

2025-08-29 08:58:58 UTC



Kirsten Ølgaard

Bestyrelsesformand

Serienummer: bd9cfd1e-6f89-4f7a-bcc7-6fadbf8c6114

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-08-29 13:19:42 UTC



Torben Thomsen

Administrator/dirigent

Serienummer: 702340bb-000a-4757-b02a-92abeea1212

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-08-31 06:19:49 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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.”

Anders Dragsted

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c9475ce7-e061-495a-8f76-3aeaf796901e

IP: 87.52.xxx.xxx

2025-08-31 07:04:23 UTC



Per Gregor Flemming Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5c065afa-9e5a-468b-8883-f25e882032fd

IP: 188.179.xxx.xxx

2025-08-31 12:26:22 UTC



Henrik Brade

Intern revisor

Serienummer: 33d22988-4d0e-4eab-89eb-3b88a3050373

IP: 185.125.xxx.xxx

2025-08-31 16:46:13 UTC



Kim Kjellberg

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR:
34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 98ebc7e2-a621-4234-9737-1f744885f069

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-09-02 13:15:52 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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.