TEL.: +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9679 01

BHA STATSAUTORISERET REVISION A/S
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA REVISION

Sandgårdens Grundejerforening

Årsregnskab for 2025
76. regnskabsår

Budget for 2026

Penneo dokumentnøgle: 5CTP7-FYW0V-5787H-6FYXS-UADIZ-9DTLB

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	1
Revisionspåtegning	2 - 3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6 - 7

Penneo dokumentnøgle: 5CTP7-FYW0V-5787H-6FYXS-UADIZ-9DTLB

LEDELSESPÅTEGNING

I forbindelse med aflæggelse af årsregnskab for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Sandgårdens Grundejerforening skal vi efter bedste overbevisning bekræfte:

- At årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver, passiver, egenkapital samt resultatet.
- At alle for os kendte gældsforpligtelser, eventualforpligtelser samt pantsætninger er oplyst i årsregnskabet.
- At årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med grundejerforeningens vedtægter.
- At der ikke i tiden efter regnskabsperiodens udløb er indtruffet begivenheder, som i væsentlig grad påvirker grundejerforeningens økonomiske stilling, som der ikke allerede er taget hensyn til ved udarbejdelsen af årsregnskabet.
- At vi anerkender vores ansvar for udformning, implementering og vedligeholdelse af interne kontroller for at forebygge og opdage besvigelser, herunder at der er den nødvendige funktionsadskillelse vedrørende betalinger fra foreningens konto.

Vi indstiller således årsregnskabet for Sandgårdens Grundejerforening til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 30. marts 2026

Bestyrelsen:

Michael Lindstrøm Thomas Bograd

Geertje Engelholm Henrik Leth Anne Vibeke Svan Kier

Penneo dokumentnøgle: 5CTP7-FYW0V-5787H-6FYXS-UADIZ-9DTLB

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

TIL MEDLEMMERNE I SANDGÅRDENS GRUNDEJERFORENING

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sandgårdens Grundejerforening for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter beskrivelse af den anvendte regnskabspraksis og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 i overensstemmelse med grundejerforeningens vedtægter og beskrivelse af den anvendte regnskabspraksis.

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 selskabet 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

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for grundejerforeninger budgettal for resultatopgørelse og noter. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne, har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med grundforeningens vedtægter og beskrivelsen af den anvendte regnskabspraksis. 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere grundejerforeningens 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 ledelsen enten har til hensigt at likvidere grundejerforeningen, 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.

Penneo dokumentnøgle: 5CTP7-FYW0V-5787H-6FYXS-UADIZ-9DTLB

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 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 grundejerforeningens 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 grundejerforeningen 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 ledelsen 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.

Hellerup, den 30. marts 2026
BHA Statsautoriseret Revision A/S
CVR-nr 18 96 79 01

Jeppe Winding
statsautoriseret revisor

Penneo dokumentnøgle: 5CTP7-FYW0V-5787H-6FYXS-UADIZ-9DTLB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for grundejerforeningen Sandgårdens Grundejerforening er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og den beskrevne anvendte regnskabspraksis.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og dermed vise om de hos medlemmerne opkrævede kontingenter er tilstrækkelige.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i hovedtræk oplyses følgende:

Resultatopgørelse

Indtægter
Opkrævede kontingenter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Udgifter
Udgifter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Balancen

Obligationer
Obligationerne optages til kursværdien på balancedagen, dog højst til nominel værdi.

Tilgodehavender
Værdien af tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris svarende til nominel værdi på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Penneo dokumentnøgle: 5CTP7-FYW0V-5787H-6FYXS-UADIZ-9DTLB

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2025

Budget (ej revideret) 2026 kr.	FORENINGENS REGNSKAB	Regnskab 2025 kr.	Budget (ej revideret) 2025 kr.
45.600	Kontingent, 114 parceller á kr. 400	45.600	45.600
0	Ekspeditionsgebyr - grundejerforeningsskema	2.000	0
0	Øvrige indtægter	300	0
45.600	**INDTÆGTER I ALT**	47.900	45.600
2.000	Generalforsamling	1.286	3.000
10.000	Bestyrelsesmøder og -arrangementer	7.700	10.000
4.000	Telefon og kontorgodtgørelse, formand	3.950	4.000
4.000	Telefon og kontorgodtgørelse, kasserer	3.950	4.000
1.000	Kopiering, porto og kontorartikler	409	1.000
8.000	Hjemmeside/domæne og Nets	6.732	8.000
1.000	Gaver	529	1.000
8.500	Revision og regnskab	8.250	7.500
2.000	Depot- og bankgebyrer	1.974	2.000
10.000	Advokatbistand	0	10.000
0	Tab på kontingenter	3	0
3.000	Forsikringer	2.803	2.500
0	Finansielle omkostninger	4	0
53.500	**UDGIFTER I ALT**	37.590	53.000
- 7.900	**RESULTAT**	10.310	- 7.400
	VEJ- OG DRÆNFONDENS REGNSKAB		
75.800	Bidrag, 106 parceller á kr. 600 og 4 parceller á 300 samt 4 parceller á 0,00	64.800	64.800
4.900	Obligationsrenter	11.185	8.000
0	Kursregulering af obligationer	- 27.235	0
80.700	**INDTÆGTER I ALT**	48.750	72.800
115.000	Vejreparationer	23.121	50.000
2.500	Beplantning	1.475	10.000
130.000	Dræn og brønde	5.735	100.000
10.000	Vejbomme	0	5.000
0	Bankrenter	0	1.000
257.500	**UDGIFTER I ALT**	30.331	166.000
- 176.800	**RESULTAT**	18.419	- 93.200

Penneo dokumentnøgle: 5CTP7-FYW0V-5787H-6FYXS-UADIZ-9DTLB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025

AKTIVER			31/12 2025	31/12 2024
OBLIGATIONER			**kr.**	**kr.**
Nom.			Kursværdi	Kursværdi
0	2%	Realkredit Danmark 21 S.2032	0	7.375
15.577	2%	Nordea Annuitetslån 2047	14.031	14.400
0	2%	Realkredit Danmark 23S SA 2050.....	0	17.645
34.680	1,5%	DLR 43S A B 2050.....	29.159	81.896
254.117	1%	Nykredit 01 ED 2053.....	186.341	193.111
211.585	1%	Realkredit Danmark 28S SA 2053.....	127.745	140.933
515.959		**I ALT**	357.276	455.360
TILGODEHAVENDER				
Kontingentrestancer			0	200
			0	200
LIKVIDE BEHOLDNINGER				
Danske Bank, Indlån.....			5.114	868
Danske Bank, Foreningskonto.....			128.284	4.642
			133.398	5.510
AKTIVER I ALT			490.674	461.070

Penneo dokumentnøgle: 5CTP7-FYW0V-5787H-6FYXS-UADIZ-9DTLB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025

PASSIVER	31/12 2025	31/12 2024
FORENINGENS KAPITAL	**kr.**	**kr.**
Overført fra tidligere år	61.309	57.742
Årets resultat	10.310	3.567
	71.619	61.309
VEJ- OG DRÆNFONDENS KAPITAL		
Overført fra tidligere år	392.386	515.931
Årets resultat	18.419	- 123.545
	410.805	392.386
EGENKAPITAL I ALT	482.424	453.695
GÆLD		
Skyldig revisor	8.250	7.375
GÆLD I ALT	8.250	7.375
PASSIVER I ALT	490.674	461.070

Penneo dokumentnøgle: 5CTP7-FYW0V-5787H-6FYXS-UADIZ-9DTLB

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."

Thomas Peter Bograd
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: c4d26e0f-0cc9-4557-8414-a0a34bfd0c5b
IP: 185.15.xxx.xxx
2026-04-16 13:28:46 UTC

Mit ID

Henrik Leth
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 380c642d-0e70-45c7-aa11-c538e6811bd7
IP: 37.96.xxx.xxx
2026-04-16 15:42:55 UTC

Mit ID

Anne Vibeke Kier
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 2153086f-cd60-49f8-8ee3-56f688977cd2
IP: 87.60.xxx.xxx
2026-04-16 20:55:51 UTC

Mit ID

Michael Lindstrøm Jensen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 10a251b3-a271-4acb-bea4-ba4b29951670
IP: 2.109.xxx.xxx
2026-04-18 06:32:40 UTC

Mit ID

Geertje Harwig Engelholm
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 99856c77-14de-4b0d-bf60-235a02fa657c
IP: 87.49.xxx.xxx
2026-04-20 13:46:51 UTC

Mit ID

Jeppe Winding
Statsautoriseret revisor
Serienummer: fe568cb4-9621-41ca-9b28-4d4ac1337d1d
IP: 92.241.xxx.xxx
2026-04-20 14:28:59 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: 5CTP7-FYW0V-5787H-6FYXS-UADIZ-9DTLB

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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.