

G/F GJELSTENSÅSEN

ÅRSRAPPORT

2025/26

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den 2026

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning.....	3
Administratorerklæring.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4-5
Årsregnskab 1. juli - 30. juni	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Grundejerforeningen Gjelstensåsen Gjelstensåsen 183 3650 Ølstykke
	CVR-nr.: 32 72 54 30
	Hjemsted: Egedal
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Carsten Madsen, formand
	Henning Larsen
	Bo Nyholm-Pedersen
	Ulrich Lumholz
	Søren Wendt Wæverstrøm
Administrator	DABEA
	Pilestræde 40B, 2. sal
	1112 København K
Revision	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
	Havneholmen 2, 6. sal
	2450 København SV

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2025/26 for G/F Gjelstensåsen.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2026 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2025 - 30. juni 2026.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 9. september 2026

Bestyrelse:

Carsten Madsen
Formand

Henning Larsen

Bo Nyholm-Pedersen

Ulrich Lumholz

Søren Wendt Wæverstrøm

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i G/F Gjelstensåsen skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2025/26. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2026.

København, den 9. september 2026

Administrator:

DABEA

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i G/F Gjelstensåsen

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for G/F Gjelstensåsen for regnskabsåret 1. juli 2025 - 30. juni 2026, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2026 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2025 - 30. juni 2026 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt 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 foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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

Grunderforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noterne. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noterne, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 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 ledelsen 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 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 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 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.

København, den 9. september 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34089

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for G/F Gjelstensåsen for 2025/26 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A og foreningens vedtægter. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede grundejerforeningsbidrag er tilstrækkelige.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelserne i forhold til de realiserede tal og dermed vise, hvorvidt de opkrævede grundejerforeningsbidrag har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget de for perioden opkrævede grundejerforeningsbidrag.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse, foreningsomkostninger samt afskrivninger på foreningens anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

				(ej revideret)
	Note	Regnskab 2025/26 kr.	Regnskab 2024/25 kr.	Budget 2025/26 kr.
Kontingent.....		695.200	497.700	695.200
INDTÆGTER I ALT.....		695.200	497.700	695.200
Fællesarealer.....	1	-399.460	-516.270	-426.400
Forsikringer.....	2	-6.247	-5.872	-6.500
Administrationsomkostninger.....	3	-67.523	-97.628	-113.000
OMKOSTNINGER I ALT.....		-473.230	-619.770	-545.900
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT.....		221.970	-122.070	149.300
Renteindtægter bank.....		3.336	14.436	5.000
FINANSIELLE POSTER, NETTO.....		3.336	14.436	5.000
ÅRETS RESULTAT.....		225.306	-107.634	154.300
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Henlagt af årets overskud.....		150.000	200.209	150.000
Årets forbrug.....		0	-182.202	0
Overført resultat.....		75.306	-125.641	4.300
I ALT.....		225.306	-107.634	154.300

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2026 kr.	2025 kr.
Tilgodehavende kontingent.....		0	23.400
Andre tilgodehavender.....		3.668	8.897
Periodeafgrænsningsposter.....		240	6.385
Tilgodehavender.....		3.908	38.682
Foreningskonto.....		352.461	396.077
Danske Bank, opsparingskonto.....		1.330.608	1.324.042
Likvide beholdninger.....		1.683.069	1.720.119
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.686.977	1.758.801
AKTIVER.....		1.686.977	1.758.801
PASSIVER			
Egenkapital primo.....		121.629	247.270
Overført overskud.....		75.306	-125.641
Egenkapital før andre hensættelser.....		196.935	121.629
Vejfond.....	4	1.474.042	1.324.042
EGENKAPITAL.....		1.670.977	1.445.671
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	1.730
Forudmodtaget kontingent.....		0	284.400
Anden gæld.....		16.000	27.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		16.000	313.130
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		16.000	313.130
PASSIVER.....		1.686.977	1.758.801

NOTER

	Regnskab 2025/26 kr.	Regnskab 2024/25 kr.	(ej revideret) Budget 2025/26 kr.	Note
Fællesarealer				1
VVS.....	0	4.850	5.000	
Småanskaffelser.....	1.130	0	0	
Udendørsbelysning.....	32.320	16.287	20.000	
Gartner.....	167.547	155.487	195.000	
Glatførebekæmpelse.....	198.463	182.202	206.400	
Beskæring af træer.....	0	129.856	0	
Diverse vedligeholdelse.....	0	27.588	0	
	399.460	516.270	426.400	
Forsikringer				2
Erhvervsforsikring.....	2.503	2.128	2.500	
Andre forsikringer.....	3.744	3.744	4.000	
	6.247	5.872	6.500	
Administrationsomkostninger				3
Administration.....	27.550	25.500	27.000	
Revision.....	16.965	15.450	16.000	
Advokat.....	0	0	20.000	
Hjemmeside og it-systemer.....	3.309	3.070	3.000	
Porto/gebyrer/stempel.....	5.679	10.300	12.000	
Bestyrelseshonorar.....	-12.000	12.000	0	
Bestyrelsesgodtgørelse.....	25.000	31.308	25.000	
Generalforsamling.....	1.020	0	5.000	
Møder.....	0	0	5.000	
	67.523	97.628	113.000	
Vejfond		2026 kr.	2025 kr.	4
Vejfond primo.....		1.324.042	1.306.035	
Henlagt af årets overskud.....		150.000	200.209	
Årets forbrug.....		0	-182.202	
		1.474.042	1.324.042	

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.”

Morten Boje

Administrator

Serienummer: 4ecbee1e-92fe-4ba7-a3b5-3b000a91c64b

IP: 152.115.xxx.xxx

2026-09-09 11:25:09 UTC



Bo Nyholm-Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0bcf72c5-008c-457a-a2e3-b8c771e8cec4

IP: 212.98.xxx.xxx

2026-09-09 19:26:58 UTC



Henning Engelbrecht Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f7ea12e8-7c65-4e80-a22e-e45c0e10ff9c

IP: 87.52.xxx.xxx

2026-09-09 19:49:05 UTC



Carsten Madsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e7f9d970-c194-45f4-8b3e-cd001b00c8f6

IP: 80.198.xxx.xxx

2026-09-09 19:55:42 UTC



Søren Wendt Wæverstrøm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 057172d1-28be-48cc-befe-2c7ab845670a

IP: 93.165.xxx.xxx

2026-09-09 19:57:31 UTC



Ulrich Lumholtz

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9f828c27-be0c-4741-b34c-69cc644b2017

IP: 80.166.xxx.xxx

2026-09-10 20:12:42 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.

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."

Jesper Norlander Buch

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR: 45719375

Statsautoriseret revisor

Serienummer: ad8670dc-32ac-4bac-a172-69db093cf37a

IP: 77.213.xxx.xxx

2026-09-11 04:26:01 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.