



*Revisionsfirmaet Bayer*

**Grundejerforeningen  
Lillerød Park**

**Årsregnskab for 2024**

Godkendt på foreningens generalforsamling den 24/4- 2025

  
dirigent



# Foreningsoplysninger

|                   |                                                                                                       |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Foreningen</b> | Grundejerforeningen Lillerød Park<br>CVR nr. 32 20 34 26<br><br>Regnskabsår: 1. januar – 31. december |
| <b>Bestyrelse</b> | Per Wellendorph, kasserer<br>Finn Hyllested<br>Connie Svane<br>Heidi Nielsen<br>Bente Koefoed         |
| <b>Revisor</b>    | Revisionsfirmaet Bayer ApS<br>Statsautoriseret revisionsvirksomhed<br>Skyttevangen 8<br>3450 Allerød  |



# Indholdsfortegnelse

|                                             |      |         |
|---------------------------------------------|------|---------|
| Ledelsespåtegning                           | side | 4       |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning  | side | 5 - 6   |
| Årsregnskab 1. januar til 31. december 2024 |      |         |
| Fællesudgiftsopgørelse                      | side | 7       |
| Balance                                     | side | 8 - 9   |
| Noter                                       | side | 10 - 12 |



# Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt foreningens årsrapport for 2024.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og dansk regnskabspraksis for ejerforeninger.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 17. marts 2025

Bestyrelsen

Per Wellendorph  
kasserer

Connie Svane

Heidi Nielsen

Finn Hyllested

Bente Koføed



# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Lillerød Park

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Lillerød Park for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, foreningens vedtægter og dansk regnskabskik for ejerforeninger.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med de foran anførte retningslinier.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 retningslinier for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

## Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion skal vi henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

## Fremhævelse af forhold vedrørende forståelse af revisionen

Grundejerforeningen Lillerød Park, Allerød har – som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2024 – medtaget det af bestyrelsen justerede resultatbudget for 2024 samt budgettet for 2025. Resultatbudgetterne er ikke omfattet af vor revision.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Foreningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, 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.

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

Vort 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 regnskabsbrugere 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 vor 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 selskabets 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 selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vore konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet 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.

Allerød, den 17. marts 2025

### Revisionsfirmaet Bayer ApS

statsautoriseret revisionsvirksomhed

CVR nr. 15 20 25 80

*Hans Christian Bayer*

Hans Christian Bayer

statsautoriseret revisor

mne2747





# Fællesudgiftsopgørelse

## 1. januar til 31. december

|                                  | note | Budget 2025<br>t.kr.<br>(ej revideret) | 2024           | Justeret<br>Budget<br>2024<br>(ej revideret) | Regnskabet<br>2023 |
|----------------------------------|------|----------------------------------------|----------------|----------------------------------------------|--------------------|
| Kontingentindtægter              |      | 216                                    | 215.600        | 216                                          | 206.800            |
| Indtægt ladestandere             |      | 32                                     | 30.000         | 27                                           |                    |
| Andre driftsindtægter            | 2    | 6                                      | 14.737         | 7                                            | 8.900              |
| <b>Indtægter i alt</b>           |      | <b>254</b>                             | <b>260.337</b> | <b>250</b>                                   | <b>215.700</b>     |
| Forbrugsafgifter                 | 3    | 17                                     | 12.485         | 17                                           | 16.574             |
| Forsikringer                     |      | 54                                     | 51.296         | 50                                           | 49.706             |
| Honorarer                        | 4    | 20                                     | 19.300         | 18                                           | 17.150             |
| Administrationsomkostninger      | 5    | 20                                     | 14.259         | 15                                           | 15.265             |
| Reparation og vedligeholdelse    | 6    | 95                                     | 104.237        | 98                                           | 146.831            |
| Udgifter vedrørende ladestandere |      | 13                                     | 22.052         | 8                                            |                    |
| Hensættelse vedr. ladestandere   |      | 19                                     | 0              | 19                                           |                    |
| Hensættelse til vedligeholdelse  |      | 20                                     | 35.000         | 25                                           | 45.000             |
| <b>Driftsomkostninger i alt</b>  |      | <b>258</b>                             | <b>258.629</b> | <b>250</b>                                   | <b>290.526</b>     |
| <b>Driftsresultat før renter</b> |      | <b>- 4</b>                             | <b>1.708</b>   | <b>0</b>                                     | <b>- 74.826</b>    |
| Finansielle indtægter/udgifter   |      | 0                                      | + 518          | 0                                            | + 1.053            |
| <b>Årets resultat</b>            |      | <b>- 4</b>                             | <b>2.226</b>   | <b>0</b>                                     | <b>- 73.773</b>    |

### Forslag til resultatdisponering

Årets resultat foreslås overført til næste år



# Balance

31. december

## Aktiver

|                                                       | Note | 2024           | 2023           |
|-------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| Tilgodehavende på kabelnet regnskabet                 | 7    | 4.474          | 0              |
| Periodeafgrænsningsposter (Forudbetalte omkostninger) |      | 29.440         | 27.568         |
| <b>Tilgodehavender</b>                                |      | <b>33.914</b>  | <b>27.568</b>  |
| Indestående i Nykredit Bank (Vedligeholdelseskonto)   |      | 79.018         | 180.120        |
| Indestående i Nykredit Bank (Opsparingskonto)         |      | 6.173          | 6.149          |
| Indestående i Jyske Bank                              |      | 57.377         | 56.552         |
| Kontant beholdning                                    |      | 1.848          | 1.548          |
| <b>Likvide beholdninger</b>                           |      | <b>144.416</b> | <b>164.671</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                                  |      | <b>178.330</b> | <b>271.937</b> |



# Balance

## Passiver

|                                                       | Note | 2024           | 2023           |
|-------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| Kapitalindestående primo                              |      | 107.266        | 181.039        |
| Årets resultat                                        |      | 2.226          | - 73.773       |
| <b>Kapitalindestående ultimo</b>                      |      | <b>109.492</b> | <b>107.266</b> |
| <br><b>Henlæggelse til vedligeholdelsesfond</b>       | 8    | <b>50.714</b>  | <b>45.000</b>  |
| <br>Skyldige omkostninger                             | 9    | 18.124         | 119.531        |
| Gæld på kabelnet regnskabet                           |      | 0              | 140            |
| <b>Gældforpligtelser</b>                              |      | <b>18.124</b>  | <b>119.671</b> |
| <b>Gæld og henlæggelser i alt</b>                     |      | <b>83.124</b>  | <b>285.986</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                                 |      | <b>178.330</b> | <b>271.937</b> |
| <br>Poster uden for balancen og eventualforpligtelser | 10   |                |                |



# Noter

## Note 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Grundejerforeningen Lillerød Park for regnskabsåret 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A virksomheder, regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for ejerforeninger.

### Generelt om indregning og værdiansættelse

Foreningen anvender generelt de i årsregnskabsloven almindelige bestemmelser i relation til måling og indregning.

For specifikke regnskabsposter sker måling og indregning som neden for beskrevet.

## Note 2 Andre driftsindtægter

|                                    | 2024          | 2023         |
|------------------------------------|---------------|--------------|
| Manglende deltagelse i arbejdsdage | 4.300         | 2.300        |
| Grøn pulje                         | 4.500         | 1.500        |
| Leje af parkeringspladser          | 3.600         | 3.600        |
| Andre indtægter                    | 2.337         | 1.500        |
|                                    | <u>14.337</u> | <u>8.900</u> |

## Note 3 Forbrugsafgifter

|                              | 2024          | 2023          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Elforbrug fællesarealer m.v. | 9.771         | 15.155        |
| Vand og vandafledningsafgift | 2.714         | 1.419         |
|                              | <u>12.485</u> | <u>16.574</u> |

## Note 4 Honorarer

|                                        | 2024          | 2023          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Bogføring                              | 5.988         | 5.775         |
| Revision og regnskabsmæssig assistance | 13.312        | 11.375        |
|                                        | <u>19.300</u> | <u>17.150</u> |



# Noter

## Note 5 Administrationsomkostninger

|                                                           | 2024          | 2023          |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Bestyrelsesudgifter                                       | 6.657         | 6.978         |
| Bankgebyrer (Huslejeopkrævning og administrationsgebyrer) | 6.032         | 6.003         |
| Generalforsamlingsudgifter                                | 1.570         | 2.284         |
|                                                           | <u>14.259</u> | <u>15.265</u> |

## Note 6 Reparation og vedligeholdelse

|                                           | 2024            | 2023            |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Gasfyr og service                         | 13.853          | 6.500           |
| Fællesanlæg                               | 8.931           | 4.700           |
| Grus, salt og snerydning                  | 29.697          | 35.374          |
| Vedligeholdelse af grønne arealer         | 20.139          | 19.499          |
| Grøn pulje                                | 21.301          | 14.600          |
| Drift af fælleshus                        | 3.810           | 230             |
| Nyanskaffelser - Etablering af affaldsø   | 29.286          | 344             |
| Foreslås dækket af vedligeholdelsesfonden | <u>- 29.286</u> | <u>0</u>        |
| WSP WWM screening                         | 0               | 18.750          |
| Faskinerens / Norva Brønd                 | 5.000           | 34.375          |
| NC-VVS toilet i fælleshus                 | 1.506           | 9.200           |
| Etablering af ladestandere                | 0               | 186.899         |
| Foreslås dækket af vedligeholdelsesfonden | <u>0</u>        | <u>-183.640</u> |
|                                           | <u>104.237</u>  | <u>146.831</u>  |

## Note 7 Tilgodehavende/Gæld på Kabelnet regnskabet

|                                            | 2024         | 2023         |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|
| Overført saldo fra sidste år               | - 140        | 1.339        |
| Betaling til YouSee og Verdens TV Copy Dan | 72.472       | 60.297       |
| Medlemmernes indbetalinger                 | - 67.858     | - 61.776     |
|                                            | <u>4.474</u> | <u>- 140</u> |

## Note 8 Henlæggelse til vedligeholdelsesfond

|                                                   | 2024          | 2023          |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Vedligeholdelsesfond primo året                   | 45.000        | 183.640       |
| Foreslået til dækning af vedligeholdelsesudgifter | - 29.286      | -183.640      |
| Årets henlæggelse                                 | <u>35.000</u> | <u>45.000</u> |
|                                                   | <u>50.714</u> | <u>45.000</u> |



# Noter

## Note 9 Skyldige omkostninger

|                                              | <u>2024</u>   | <u>2023</u>    |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|
| Regningskreditorer                           | 0             | 103.531        |
| Afsat revision og regnskabsmæssig assistance | <u>18.124</u> | <u>16.000</u>  |
|                                              | <u>18.124</u> | <u>119.531</u> |

## Note 10 Poster uden for balancen og eventualforpligtelser

Grundejerforeningen er ejer af matr. 7 mm Lillerød By, Lillerød herunder af fælleshuset på Engsvinget 8E, der stilles til rådighed for medlemmerne efter de til enhver tid fastsatte regler og vedligeholdes af foreningen i henhold til vedtægterne. Fælleshuset er overtaget af foreningen for nul kroner og er ikke særskilt ejendomsvurderet.