Grundejerforeningen Vanløsehøj Haveby

Årsrapport for 2025

Penneo dokumentnøgle: VDHH9-4HDET-TDHVE-JK37Q-L0950-0PF67

Foreningsoplysninger

Navn	Grundejerforeningen Vanløsehøj Haveby	
Oplysninger	CVR nr.	19 07 55 32
	Matr. nr.:	Tybjergvej 29 - 87 og 22 - 60 Selsøvej 23 - 25 Kongsdalsvej 27 - 51 og 28 - 58 Egholmvej 33 - 69 og 34 - 80 Ålekistevej 191 - 231 Slotsherrensvej 81 - 99
	Alle matr.:	Fuglagervej, Billesborgvej, Raunstrupvej, Birkholmvej, Flinterupvej, Eriksholmvej, Lerchenborgvej, Egemarkevej, Nøragervej, Nørager Plads samt Gjorslevvej
	Hjemsted:	København
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
	Grundejere:	341 ejere
Bestyrelse	Anne Mette Wehmüller	(formand)
	Henrik Størner	
	Balder Borup	
	Anne Marie Andresen	
	Kristine Henriksen	
Administrator	DABEA Pilestræde 40B, 2. sal 1112 København K	
Revision	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg	

Penneo dokumentnøgle: VDHH9-4HDET-TDHVE-JK37Q-L0950-0PF67

Bestyrelses- og administratorpåtegning

Bestyrelsens påtegning:
Undertegnede har aflagt årsrapport for Grundejerforeningen Vanløsehøj Haveby.

Årsrapporten er aflagt 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. 31. december 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. februar 2026

Dette dokument underskrives digitalt. Underskrifterne fremgår af sidste side.

Administrators påtegning:
Som administrator i Grundejerforeningen Vanløsehøj Haveby skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2025. 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. 31. december 2025.

København, den 23. februar 2026

Dette dokument underskrives digitalt. Underskrifterne fremgår af sidste side.

Penneo dokumentnøgle: VDHH9-4HDET-TDHVE-JK37Q-L0950-0PF67

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Vanløsehøj Haveby

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Vanløsehøj Haveby for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven 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 foreningen 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budget i resultatopgørelsen har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet
Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. 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 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 bestyrelsen 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.

Penneo dokumentnøgle: VDHH9-4HDET-TDHVE-JK37Q-L0950-0PF67

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 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, 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 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.

København, den 23. februar 2026
Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 29 44 27 89

Rasmus Sværke
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 42871

Dette dokument underskrives digitalt. Underskrifterne fremgår af sidste side.

Penneo dokumentnøgle: VDHH9-4HDET-TDHVE-JK37Q-L0950-0PF67

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen:

Indtægter:
Kontingent vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Omkostninger:
Udgiftsføres i det regnskabsår de vedrører uanset betalingstidspunktet.

Balancen:

Tilgodehavender:
Tilgodehavender er indregnet til nominel værdi med fradrag af eventuelle nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter:
Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldige omkostninger:
Skyldige omkostninger der vedrører regnskabsåret er indregnet i balancen.

Penneo dokumentnøgle: VDHH9-4HDET-TDHVE-JK37Q-L0950-0PF67

Resultatopgørelse for perioden
1. januar - 31. december

Note		2025 Regnskab	2025 Budget (ej revideret)	2024 Regnskab
	INDTÆGTER:			
	Kontingenter, ordinær drift	144.925	144.925	144.075
	Kontingenter, ekstra opkrævning	85.000	0	0
1	Øvrige indtægter	11.088	8.000	93.316
	Indtægter, ordinær drift	241.013	152.925	237.391
	Kontingent, anden drift - vedligeholdelse	47.250	47.250	47.250
	Kontingent, anden drift - nyanlæg	624.000	624.000	624.000
	Indtægter, anden drift	671.250	671.250	671.250
	Indtægter i alt	912.263	824.175	908.641
	OMKOSTNINGER:			
	Rensning af veje og kloakker	1.625	7.500	0
	Birkholmpladsen	0	35.000	58.582
	Anlæg og gartner	34.125	10.000	37.283
	Trailerordning	10.128	6.500	10.915
	Hjertestarter	0	35.000	0
	Forsikringer	9.867	7.850	6.784
	Bestyrelseshonorar	43.098	42.587	40.258
	Andre honorarer inkl. IT administration	3.644	13.010	6.227
	Administationshonorar	61.500	0	0
	Revision og regnskabsudarbejdelse	17.500	25.000	25.000
	Fastelavnsfest	4.598	10.000	4.350
	Sommerfest	0	10.000	19.080
	Kontorhold, porto og gebyrer	12.350	10.000	9.767
	Møder og generalforsamling m.v.	12.822	8.000	5.547
	Medlemskab af grundejerforeningen	6.920	6.100	0
	Omkostninger, ordinær drift	218.177	226.547	223.793
	Reparation af skilte	1.091	10.000	3.125
	Reparation af vej og fortov	0	30.000	41.664
	Nyanlæg af veje og fortove	1.226.671	0	4.426
	Snerydning og saltning	26.892	25.000	22.050
	Andre honorarer, vejudvalg	39.618	17.759	16.945
	Reparation af kloakker	40.082	15.000	0
	Omkostninger, anden drift	1.334.354	97.759	88.210
	Omkostninger i alt	1.552.531	324.306	312.003
	Årets resultat	-640.268	499.869	596.638
	RESULTATET FORDELES SÅLEDES:			
	Ordinær drift	22.836	-73.622	13.598
	Anden drift	-663.104	573.491	583.040
	Årets resultat	-640.268	499.869	596.638

Penneo dokumentnøgle: VDHH9-4HDET-TDHVE-JK37Q-L0950-0PF67

Balance pr. 31. december

Aktiver

Note		2025 kr.	2024 kr.
	Tilgodehavende kontingent m.v.	11.577	23.200
	Tilgodehavende Københavns Kommune	0	57.315
	Forudbetalt Book Byen	0	3.888
	Forudbetalt forsikring	0	1.357
	Tilgodehavender	11.577	85.760
	Arbejdernes Landsbank, driftskonto	107.419	98.813
	Arbejdernes Landsbank, bestyrelseskonto	9.101	0
	Arbejdernes Landsbank, opsparingskonto	208.218	784.850
	Mellemregning med administrator	6.000	0
	Likvide beholdninger	330.738	883.663
	Omsætningsaktiver i alt	342.315	969.423
	Aktiver i alt	342.315	969.423

Penneo dokumentnøgle: VDHH9-4HDET-TDHVE-JK37Q-L0950-0PF67

Balance pr. 31. december

Passiver

Note		2025 kr.	2024 kr.
	Egenkapital ordinær drift:		
	Saldo 1. januar	250.894	237.296
	Årets resultat ordinær drift	22.836	13.598
		273.730	250.894
	Egenkapital anden drift:		
	Saldo 1. januar	664.517	81.477
	Årets resultat anden drift	-663.104	583.040
		1.413	664.517
	Egenkapital i alt	275.143	915.411
	Forudbetalt kontingent m.v.	3.100	0
2	Skyldige omkostninger	64.072	54.012
	Kortfristede gældsforpligtelser	67.172	54.012
	Gældsforpligtelser i alt	67.172	54.012
	Passiver i alt	342.315	969.423
3	Sikkerhedsstillelser m.v.		

Penneo dokumentnøgle: VDHH9-4HDET-TDHVE-JK37Q-L0950-0PF67

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
Note 1 - Øvrige indtægter:		
Fastelavnsfest	6.668	2.551
Renteindtægter	3.670	9.422
Rykkergebyrer	0	1.900
Salg til ejendomsmæglere ifm. salg m.v.	0	3.000
Indbetling Københavns Kommune	0	1.275
Sommerfest	0	9.062
Tilskud til Birkholmpladsen	0	57.315
Andre indtægter	750	8.791
	11.088	93.316
Note 2 - Skyldige omkostninger:		
A-skat m.v.	26.637	26.711
M.S. Renovation	0	2.301
DABEA	17.500	0
Revision og regnskabsudarbejdelse	17.500	25.000
At Kloakservice ApS	1.625	0
Johs. Sørensen & Sønner Aarhus A/S	810	0
	64.072	54.012

Note 3 - Sikkerhedsstillelser m.v.:

Ejernes sikkerhedsstillelse: (jf. vedtægternes §10 stk. 1 og 2):
I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab som foreningen har på enkelte medlemmer.

Penneo dokumentnøgle: VDHH9-4HDET-TDHVE-JK37Q-L0950-0PF67

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
2026-02-23 13:20:14 UTC

Mit ID

Henrik Juul Størner
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: ff82ce9c-f275-4452-913a-d24f214d2d2e
IP: 93.165.xxx.xxx
2026-02-23 21:09:01 UTC

Mit ID

Balder Caspersen Borup
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: ddda75e9-4fad-48c5-adb9-8b4843428718
IP: 89.150.xxx.xxx
2026-02-25 15:16:05 UTC

Mit ID

Kristine Henriksen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: kirhen1@gmail.com
IP: 176.21.xxx.xxx
2026-02-25 20:54:43 UTC



Anne Marie Andresen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: f92ec012-dd6b-4802-9c16-422c0ca4de35
IP: 80.197.xxx.xxx
2026-03-03 11:50:07 UTC

Mit ID

Anne-Mette Wehmüller
Bestyrelsesformand
Serienummer: 15096925-7884-40db-a3d3-38cffea7b180
IP: 87.63.xxx.xxx
2026-03-22 12:49:50 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: VDHH9-4HDET-TDHVE-JK37Q-L0950-0PF67

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.

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."

Rasmus Sværke
REDMARK, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 29442789
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Redmark, Godkendt Revisionspartnerselsk…
Serienummer: 25e7d27b-bc7c-40b2-b6eb-c7aa1d39012a
IP: 40.113.xxx.xxx
2026-03-23 08:08:33 UTC

Penneo dokumentnøgle: VDHH9-4HDET-TDHVE-JK37Q-L0950-0PF67

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.