KRESTON CM
Statsautoriseret
Revisionsinteressentskab

Penneo dokumentnøgle: XFFUV-9CJFR-AXXUH-I00H4-5FU8I-G9BUB

DEN FÆLLES GRUNDEJERFORENING ØRBÆKGÅRD

c/o Allan Olesen
Ørbækgårds Allé 603, 2970 Hørsholm

ÅRSRAPPORT FOR 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens
ordinære generalforsamling,
den / 2026

_____
Dirigent

Islands Brygge 43, 2.
DK 2300 København S
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

Medlem af
KRESTON DANMARK
KRESTON GLOBAL

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Vi har aflagt årsrapporten for 2025. Det er vor opfattelse, at årsrapporten 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 2025 - 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 9. april 2026

Lonni Jensen	Peter Salmon
Katrine Rasmussen	Svend Alsted

Penneo dokumentnøgle: XFFUV-9CJFR-AXXUH-I00H4-5FU8I-G9BUB

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til medlemmerne i Den fælles grundejerforening Ørbækgård

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Den fælles grundejerforening Ørbækgård for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder med de tilpasninger, der følger af ejerforeningens aktiviteter.

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 med de tilpasninger, der følger af ejerforeningens aktiviteter.

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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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
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 foreningens interne kontrol.

Penneo dokumentnøgle: XFFUV-9CJFR-AXXUH-I00H4-5FU8I-G9BUB

- 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 den øverste ledelse 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 ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen 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 ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Hørsholm, den 9. april 2026

KRESTON CM
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
CVR-nr. 39 46 31 13

Michel Hansen
statsautoriseret revisor
mne31406

/20158-2025-RE.docx

Penneo dokumentnøgle: XFFUV-9CJFR-AXXUH-I00H4-5FU8I-G9BUB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2025

		2024 1.000 kr.
Indtægter:		
Grundejerforeningsbidrag	1.022.999	1028
Andre indtægter	0	31
Renteindtægter, bank	0	0
INDTÆGTER I ALT	**1.022.999**	**1059**
Udgifter:		
Snerydning og glatførebekæmpelse	192.114	250
Gartner	720.777	573
Generalforsamling og kontorhold m.v.	9.978	10
Honorarer	35.000	35
Forsikring	1.672	2
Revision og regnskabsmæssig assistance	5.500	5
Serviceaftaler	18.075	16
Vedligeholdelse m.v.	100.100	69
UDGIFTER I ALT	**-1.083.216**	**-960**
ÅRETS RESULTAT	**-60.217**	**99**
Forslag til resultatdisponering		
Hensættelse	0	0
Overført til næste år	-60.217	99
I ALT	**-60.217**	**99**

Penneo dokumentnøgle: XFFUV-9CJFR-AXXUH-I00H4-5FU8I-G9BUB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025

		2024 1.000 kr.
AKTIVER		
Tilgodehavende kontingenter	0	25
Danske Bank, affaldssorteringsordning	15.903	21
Danske Bank	995.355	1.013
AKTIVER I ALT	**1.011.258**	**1.059**
PASSIVER		
Egenkapital		
Hensættelser	657.750	658
Overført resultat	314.898	375
Egenkapital i alt: Note 1	**972.648**	**1.033**
Gæld		
Mellemregning affaldssorteringsordning	15.903	21
Afsat revision	22.707	5
Gæld i alt	**38.610**	**26**
PASSIVER I ALT	**1.011.258**	**1.059**

Penneo dokumentnøgle: XFFUV-9CJFR-AXXUH-I00H4-5FU8I-G9BUB

N O T E R

1. Egenkapital

	1/1-2025	Forslag til årets resultat-disponering	31/12-2025
Hensættelser	657.750	0	657.750
Overført resultat	375.115	-60.217	314.898
I ALT	1.032.865	-60.217	972.648

Penneo dokumentnøgle: XFFUV-9CJFR-AXXUH-I00H4-5FU8I-G9BUB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 2025 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, med de ændringer og tilpasninger, som anses for hensigtsmæssige og passende under hensyntagen til grundejerforeningens aktiviteter.

De anvendte regnskabsprincipper er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan oplyses følgende:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Der foretages periodisering heraf. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Indtægter
Grundejerforeningsbidrag er indregnet i resultatopgørelsen til det på generalforsamlingen fastsatte bidrag. Alle indtægter vedrørende regnskabsåret er medtaget.

Renteindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omkostninger
Omkostninger består af snerydning, gartner, vedligeholdelsesomkostninger og administrationsomkostninger m.v.

Balancen

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

Gældsforpligtelser
Gæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

Penneo dokumentnøgle: XFFUV-9CJFR-AXXUH-I00H4-5FU8I-G9BUB

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."

Svend Alsted Jensen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: dbfd7d82-35d4-4779-9cf3-3c8a79bdb185
IP: 87.52.xxx.xxx
2026-04-09 12:55:29 UTC

MitID

Katrine Rasmussen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 79870bf7-8d50-416c-9573-b90fb0a2bb65
IP: 172.225.xxx.xxx
2026-04-09 14:51:51 UTC

MitID

Lonni Anne-Grethe Jensen
Bestyrelsesformand
Serienummer: f89205fc-3f62-4697-89f9-ecb5a66c07e4
IP: 165.225.xxx.xxx
2026-04-09 15:58:29 UTC

MitID

Peter Salmon
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 84c24de2-4991-490f-935d-cb61927918c2
IP: 90.184.xxx.xxx
2026-04-10 11:28:12 UTC

MitID

Michel Kenneth Hansen
Kreston CM Statsautoriseret Revisions interessentskab CVR: 39463113
Statsautoriseret revisor
Serienummer: 1b89add7-0666-4095-88a4-52e1940a496b
IP: 31.3.xxx.xxx
2026-04-10 11:43:51 UTC

MitID

Penneo dokumentnøgle: XFFUV-9CJFR-AXXUH-I00H4-5FU8I-G9BUB

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.