

Grundejerforeningen "Damgården"

v/Formand Per Koch Jensen Damgårdsvej 99, Niverød 2990 Nivå

REGNSKAB 2025 og BUDGET 2026

Resultatopgørelse og Balance 2025

Budget 2026

Noter til Regnskab 2025 og Budget 2026

Balance pr. 31-12-2025

Tal i Kroner	2023	2024	31-12-2025	Noter
Aktiver				
Nordea Grundkonto	510.153,44	9.147,28	3.475,93	
Opsparing Erhverv - Nordea	0,00	927.554,13	915.450,55	
Nordea Foreningskonto	392.233,87	3.687,75	76.632,82	
Debitorer	0,00	0,00	2.100,00	7
Aktiver ialt	902.387,31	940.389,16	997.659,30	
Passiver				
<i>Egenkapital</i>				
Overskud overført fra tidligere år	326.254,69	331.120,02	339.146,87	
Driftsresultat for året	4.865,33	8.026,85	26.170,14	
	331.120,02	339.146,87	365.317,01	
<i>Kortfristet gæld</i>				
Kreditorer (kendte fakturaer)	0,00	0,00	0,00	8
Kontraktforpligtigelse	20.000,00	20.000,00	20.000,00	8
Forudbetaling	5.625,00	600,00	0,00	8
	25.625,00	20.600,00	20.000,00	
<i>Reservationer ultimo (akkumuleret)</i>				
Kabelnetværk	221.921,56	236.921,56	251.921,56	9+10
Renovering af Mosen				
Reservationer veje og stier	314.720,73	334.720,73	344.720,73	9+10
Vejtræer	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9+10
Grundskyld			6.700,00	9+10
	545.642,29	580.642,29	612.342,29	
Passiver i alt	902.387,31	940.389,16	997.659,30	

Per Koch Jensen
Formand

Rune Saaby Duschek
Bestyrelsesmedlem

Thomas Elgaard Larsen
Kasserer

Thomas Hansen
Bestyrelsesmedlem

Lars Merkelsen
Næstformand

Jens S. Hansen
Revisor

Resultatopgørelse - perioden: 1-1-2025 til 31-12-2025

Budget
2026

Tal i Kroner	Aktuelt 2023	Aktuelt 2024	Budget 2025	Aktuelt 31-12-25	Noter	Budget 2026
Indtægter						
Ordinære Kontingenter	358.300,00	358.300,00	376.250,00	376.225,00	1+10	376.250,00
Indtægtsførte tidligere hensættelser						
Tab på Kontingenter						
Oplysningsgebyr	600,00	2.400,00		2.400,00	1	
Renteindtægter/udgifter	895,30	9.461,92	3.500,00	3.403,79	1	3.500,00
Indtægter i alt	359.795,30	370.161,92	379.750,00	382.028,79	1	379.750,00
Udgifter						
<i>Kabel-netværk</i>						
- Vedligehold af netværk						
- Forsikring	-14.776,34	-15.369,79	-16.000,00	-16.201,85	2	-16.300,00
- Serviceudgift/elforbrug						
- Reservationer kabelnetværk	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	2+10	
	-29.776,34	-30.369,79	-31.000,00	-31.201,85		-16.300,00
<i>Fællesarealer omkostninger</i>						
- Græssslåning - Vold, Område Midt og Øst	-140.624,21	-145.625,50	-145.700,00	-146.437,50	3+10	-145.700,00
- Vedligeholdelsesprojekter	-38.250,00	-42.375,00	-56.500,00	-56.000,00	3+10	-56.500,00
- Legeplads			-1.000,00			-1.000,00
- Vejtræer + Volden	-35.000,00	-35.000,00	-30.000,00	-61.875,00	3+10	-25.000,00
- Vedligehold af Mosen	-65.843,54	-52.812,00	-55.400,00		3+10	-55.400,00
- Reservationer - Grundskyld			-6.700,00	-6.700,00	10	-13.400,00
- Reservationer veje og stier	-10.000,00	-20.000,00	-10.000,00	-10.000,00	3+10	-10.000,00
	-289.717,75	-295.812,50	-305.300,00	-281.012,50		-307.000,00
<i>Hjertestarter</i>						
	-1.586,00	-1.250,00	-1.500,00	-1.315,00	4+10	-1.500,00
<i>Administrationsudgifter</i>						
- Telefon/Internet	-5.350,00	-5.475,00	-5.600,00	-5.600,00		-5.600,00
- Kontorhold, Porto, Bankgebyrer m.m.	-5.463,47	-5.990,40	-6.500,00	-7.403,19	5	-15.000,00
- Mødeomkostninger. Intern/ekstern	-9.631,70	-9.374,50	-13.000,00	-7.890,35		-13.000,00
- Hjemmeside og web omkostninger	-1.195,00	-1.307,50	-1.600,00	-8.058,50		-1.600,00
- Forsikringer	-11.409,71	-11.755,63	-12.300,00	-12.297,25		-12.300,00
- Foreningskontingent	-300,00	-300,00	-300,00	-300,00		-300,00
- Diverse	-500,00	-499,75	-1.000,00	-780,01		-1.000,00
	-33.849,88	-34.702,78	-40.300,00	-42.329,30	5+10	-48.800,00
Udgifter i alt	-354.929,97	-362.135,07	-378.100,00	-355.858,65		-373.600,00
Driftsresultat for året før reservationer	29.865,33	43.026,85	26.650,00	57.870,14	6+10	29.550,00
Driftsresultat for året	4.865,33	8.026,85	1.650,00	26.170,14	6+10	6.150,00

Noter til Regnskab 2025 og Budget 2026

G/F Damgården

G/F Damgården kan i 2025 aflevere et regnskab med et overskud på 26.170,14 kr. mod et budgetteret overskud på 1.650 kr. Dette anser bestyrelsen for fint.

1) **Indtægter**

De samlede indtægter, 382.028,79 kr., er 2.278,79 kr. over budget. Vi har modtaget flere oplysningsgebyrer i forbindelse med bolighandler i G/F Damgården.

2) **Kabelnetværk**

Udgifterne til G/F Damgårdens kabelnetværk omfatter vedligeholdelse og forsikring mod pludseligt opstået skade som eksempelvis forårsaget af lynnedslag, 16.201,85 kr. Derudover foretages hensættelse til større reparationer eller fornyelser i nettet, 15.000 kr. Der foretages ikke hensættelser i 2026

3) **Fællesarealer**

De samlede udgifter til fællesarealer er under budget - der er udgiftsført 281.012,50 kr., hvilket er 24.287,5 kr. under det budgetterede beløb. Det mindre beløb skyldes vedligeholdelse, som er udsat til 2026. Generelle vedligeholdelse af grundejerforeningens arealer er gennemført med græsslåning m.m. 146.437,50 kr. - næsten på budget. Vedligeholdelsesprojekter består af ukrudtsbekæmpelse samt buskrydning, vedligeholdelse af stier og beskæring forskellige steder i foreningen. Omkostningerne til vedligeholdelsesprojekter udgør 56.000 kr. Næsten på budget. Vi har fået en regning på kr. 61.875 fra Vej og Park på vejtræer, som er over budgettet på 30.000,00 kr.

4) **Hjertestarter**

G/F Damgårdens generalforsamling vedtog i 2021 et forslag om indkøb af hjertestarter. Hjertestarteren blev leveret primo 2022. Årets udgifter, 1.315 kr., dækker almindelig service.

5) **Administration**

Administrationsudgifterne 42.329,30 kr. er samlet set 2.029,30 kr. mere end budgetteret. Det mere forbrug er et resultat af færre mødeomkostninger. Merforbrug på hjemmeside skyldes, at der er betalt for de næste 5 år.

6) **Total**

Alt i alt udviser grundejerforeningens regnskab et overskud 26.170,14 kr. mod et budgetteret overskud på 1.650,00 kr. Overskuddet inden hensættelser til 'Antenne', til 'Vejtræer', til 'Veje og Stier' samt til 'Grundskyld' beløber sig til 57.870,14 kr.

7) **Debitorer**, 2.100,00 kr.

Et medlem mangler betaling.

8) **Kreditorer - kortfristet gæld**

G/F Damgården havde d. 31/12-2025 ingen ubetalte regninger.

Kontraktforpligtigelse er ubetalt elforbrug fra kabelnetværket - 20.000 kr.

9) **Reservationer**

I 2025 er udgiftsført 15.000 kr. til reservationer til Kabelnetværket samt 10.000 kr. til veje og stier. I 2025 har G/F Damgården ikke brugt af foreningens reserver til 'Vejtræer', til 'Kabelnetværket' og til 'Veje og Stier'. Som noget nyt er der afsat 6.700,00 til grundskyld.

10) Budget for 2026

Kontingentet i 2026 foreslås uændret til 2.100 kr. Dette vil give et budgetteret overskud på 6.150 kr. .

Desuden vil vi i 2026 fortsætte med at hensætte til grundskyld. Der er fortsat stor usikkerhed om ordningen, og fra gammel tid også om ejerforholdene af de fleste af fællesarealerne. Derfor er der også stor usikkerhed om beløbsstørrelsen, men den vil under alle omstændigheder stige kraftigt de kommende år. Vi har budgetteret med 13.400 kr. i 2026.

Der budgetteres fortsat i tråd med, at G/F Damgården ikke ønsker at øge egenkapitalen. De samlede omkostninger ventes i 2026 at blive 373.600 kr.

Hensættelser til kabelnetværk stopper vi med at sætte penge af til, da der bliver færre og færre, der anvender netværket. Hensættelser til Veje og Stier beløber sig til 10.000 kr. i 2026

Udgifterne til fællesarealer i 2026 - ialt 307.000 kr. - fremkommer efter en konkret vurdering af behovet for vedligeholdelse. Vedligeholdelse af fællesarealerne fortsættes med den nuværende standard, og omkostningerne vil være på de senere års niveau. Budgetposten 'Vejtræer og Volden' 25.000 kr. dækker først og fremmest reovering af beplantningen på støjvolden.

Vejtræer beskæres ikke længere i Fredensborg Kommune. .

Budgettet til vedligeholdelsesprojekter omfatter mindre vedligeholdelsesprojekter forskellige steder i foreningen samt et rådighedsbeløb til fældning/rydning af væltede og udgåede træer.

Budgettet for service af hjertestarter - 1.500 kr. - og for administrationsudgifter - 48.800 kr. - følger almindelig prisudvikling og de seneste års forbrug. Grunden til stigningen i administrationsomkostninger skyldes omkostninger til regnskabsystem for at overholde den nye regnskabslovgivning.

REVISION

Resultatopgørelse for perioden 1-1-2025 til 31-12-2025

Balance pr. 31-12-2025

Revisionen af Grundejerforeningen Damgårdens resultatopgørelse samt balance for regnskabsåret 2025 er udført i overensstemmelse med almindeligt anerkendte revisionsprincipper og har omfattet de revisionshandlinger, som er anset for nødvendige.

Det er undertegnede opfattelse, at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægternes og lovgivningens krav til regnskabsaflæggelsen, og at det giver et retvisende billede af Grundejerforeningens aktiver og passiver, økonomisk stilling samt resultat.

Revisionen har ikke givet anledning til nogen bemærkninger, hvorfor revisor godkender regnskabet i den form, det er præsenteret.

Niverød den 18. februar 2026

Jens S. Hansen