

KROGH & THOMSEN I/S

Revision og Rådgivning



*Registreret revisionsvirksomhed
FSR – danske revisorer*

SOMMERBYEN HØJVÆNGE H/I

Agerupvej 100
2750 Ballerup

CVR nr. 27 97 12 10

ÅRSRAPPORT FOR 2025

INDHOLDSFORTEGNELSE

	SIDE
Foreningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse for 2025	8
Balance pr. 31. december 2025	9 - 10
Noter	11 - 18
Finansieringsanalyse	19

595/INTERN25 CT/mtj

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen: Sommerbyen Højvænge Hf
Ågerupvej 100
2750 Ballerup

CVR nr.: 27 97 12 10

Stiftet: 1. juli 1962

Hjemsted: Ballerup

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse: Jens-Christian Mackeprang - formand
Jesper Jespersen - kasserer
Gitte Johannesen
Jan Koldtoft
Sonny Bjærklund

Bankforbindelse: AL Sydbank

Revisor: Krogh & Thomsen I/S
Ulvehavevej 36
7100 Vejle
CVR nr. 19 15 44 08

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2025 for Sommerbyen Højvænge Hf.


Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 15. januar 2026


Bestyrelsen:



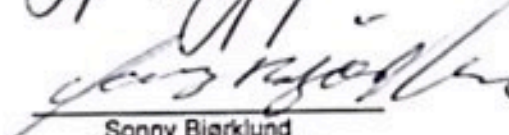
 Jens-Christiane Mackeprang
 formand



 Jan Koldtoft
 bestyrelsesmedlem



 Jesper Jespersen
 kasserer



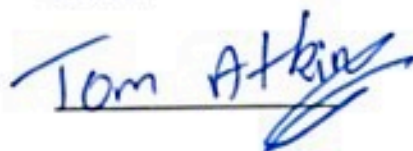
 Sonny Bjørklund
 bestyrelsesmedlem



 Gitte Johannesen
 bestyrelsesmedlem

Således vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling, den 13/3 2026.

Dirigent:



 Tom Atkins

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Sommerbyen Højvænge Hf.

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sommerbyen Højvænge Hf for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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 bevis 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 selskabets 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 selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

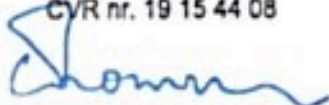
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 15. januar 2026

KROGH & THOMSEN

registreret revisionsvirksomhed

CVR nr. 19 15 44 08



Carsten Thomsen
registreret revisor FSR
mne1341

LEDELSESBERETNING

SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER:

Foreningens aktivitet består i at drive en haveforening.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD:

Årets resultat er et overskud på kr. 224.577, hvorefter egenkapitalen udgør kr. 19.920.725 incl. anlægsaktiver på kr. 18.076.000. Der er 282 medlemmer og egenkapitalen udgør kr. 70.640 pr. medlem.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

REGNSKABSGRUNDLAG:

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A samt i henhold til foreningens vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er ændret fra tidligere år.

RESULTATOPGØRELSEN:

Lejeindtægter er i regnskabsåret opkrævet således:

1. februar 2025	2.050
1. maj 2025	2.050
1. august 2025	2.050
1. november 2025	2.050
I ALT	<u>8.200</u>

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de er opkrævet. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

Renteudgifter vedrørende anlægslån indregnes ikke i resultatopgørelsen, men tillægges tilgodehavendet.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret således de omfatter den fulde regnskabsperiode.

I resultatopgørelsen foretages der afskrivninger af de aktiver, som er afholdt af haveforeningen.

BALANCEN:

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Materielle anlægsaktiver er værdiansat til anskaffelsesværdi. Der foretages herefter afskrivninger lineært baseret på følgende levetider:

Kloakering	50 år
Ejendom på lejet grund	100 år
Driftsmidler og inventar	5 år
Containerplads	10 år

Der foretages ikke afskrivninger på ejendomme grundet der afholdes væsentlige forbedringsudgifter hvert år.

Mindre nyanskaffelser u/kr. 15.000 samt aktiver med kort levetid udgiftsføres i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANDRE TILGODEHAVENDER:

Tilgodehavender opføres til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab, der opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANLÆGSLÅN:

Anlægslånet er medregnet med den nominelle restgæld.

ØVRIGE GÆLDSPOSTER:

Gældsposterne er medregnet med de nominelle beløb.

SELSKABSSKAT:

Foreningen er ikke skattepligtig.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2025

Note		Budget 2025	Realiseret 2025	2024 tkr.
1	Haveleje m.v.	2.522.500	2.552.151	2.560
2	Indtægt udlejning	20.000	15.621	25
	INDTÆGTER I ALT	2.542.500	2.567.772	2.585
3	Vedligeholdelse	-735.000	-541.480	-691
4	Offentlige udgifter	-1.193.900	-1.236.341	-1.154
5	Administration	-378.500	-324.549	-357
6	Kontingenter	-118.000	-130.567	-133
7	Øvrige omkostninger	-81.000	-72.320	-101
	UDGIFTER I ALT	-2.506.400	-2.305.257	-2.436
	RESULTAT FØR FINANSIERING	36.100	262.515	149
8	Renteindtægter m.v.	15.000	12.062	27
	RESULTAT FØR SÆRLIGE POSTER	51.100	274.577	176
9	Særlige poster	0	-50.000	-65
	ÅRETS RESULTAT	51.100	224.577	111

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025

AKTIVER

Note			2024 tkr.
10	Kloakering	14.728.626	15.093
11	Ejendom på lejet grund	3.347.010	3.197
12	Driftsmateriel og inventar	1.000	1
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.076.636	18.291
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.076.636	18.291
13	Tilgodehavende vedr. kloaktilslutning	2.006.543	2.986
	Øvrige tilgodehavender	90.159	65
	TILGODEHAVENDER I ALT	2.096.702	3.051
14	LIKVIDE BEHOLDNINGER	1.837.169	1.850
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.933.871	4.901
	AKTIVER I ALT	22.010.507	23.192

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025

PASSIVER

Note		2024 tkr.	
	Egenkapital, primo	20.060.825	20.380
	Overført resultat	224.577	111
	Afskrivning på anlæg	-364.677	-431
15	EGENKAPITAL I ALT	19.920.725	20.060
16	Lån AL Sydbank	1.572.689	2.430
17	Anden gæld	52.500	52
	LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.625.189	2.482
16	Afdrag lån i 2026	350.000	500
	Vandregnskab	80.593	116
18	Skyldige omkostninger	34.000	34
	KORTFRISTET GÆLD I ALT	464.593	650
	GÆLD I ALT	2.089.782	3.132
	PASSIVER I ALT	22.010.507	23.192
19	SIKKERHEDSSTILLELSER, GARANTIER OG KAUTIONER		
20	HÆFTELSE		
21	FORSIKRINGSFORHOLD		

NOTER

	Budget 2025	Realiseret 2025	2024 tkr.
1. HUSLEJE M.V.:			
Haveleje	2.312.000	2.312.400	2.312
Leje Købmand	90.000	90.000	90
Vurdering / gebyrer	14.000	31.250	35
Restancegebyrer	1.000	0	0
Bod pligtarbejde	60.000	66.500	65
Indtægt salg nøgler	4.000	0	0
Indbetalt a'conto tømninger	10.000	17.678	13
Øvrige indtægter, betalingservice	1.500	10.150	11
Andre indtægter	20.000	12.173	8
Havepasning	10.000	12.000	26
	<u>2.522.500</u>	<u>2.552.151</u>	<u>2.560</u>
2. INDTÆGTER UDLEJNING:			
Indtægter udlejning	35.000	66.030	39
Administration og rengøring	-10.000	-7.237	-1
Andel el-forbrug, anslået	-5.000	-5.000	-5
Vedligeholdelse / anskaffelser	0	-38.172	-8
	<u>20.000</u>	<u>15.621</u>	<u>25</u>

NOTER

	Budget 2025	Realiseret 2025	2024 tkr.
3. VEDLIGEHOELSE:			
Fællesarealer, stier og veje	300.000	331.188	238
Materialer og vedligeholdelse af maskiner	30.000	17.041	39
Kloak og rottesikring	25.000	18.259	0
Nøgler	5.000	6.270	5
Tømning container	15.000	18.104	10
Småanskaffelser	30.000	0	21
Vandinstallationer	40.000	50.138	36
Anskaffelser til Laden	80.000	45.498	25
Udvendig vedligehold Laden / Købmand	175.000	32.390	268
Plads til affaldscontainere	35.000	22.592	49
	<u>735.000</u>	<u>541.480</u>	<u>691</u>
4. OFFENTLIGE UDGIFTER:			
Dækningsafgift areal	0	155.389	0
Leje af jord	420.000	456.258	461
Grundskyld	608.900	599.765	612
Elforbrug	25.000	16.028	20
Dagrenovation / storskrald	140.000	8.901	61
	<u>1.193.900</u>	<u>1.236.341</u>	<u>1.154</u>

NOTER

	Budget 2025	Realiseret 2025	2024 tkr.
5. ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:			
Bestyrelshonorar	95.000	95.000	76
Befordring	5.000	6.734	6
Kurser	6.000	2.750	5
Drift bil	5.000	9.522	7
Revisionshonorar	17.500	17.500	19
Regnskabsassistance og administration	60.000	41.753	52
Advokathonorar	50.000	17.158	23
Telefon, internet, web m.v.	15.000	14.990	9
Kontorartikler og IT-udgifter	20.000	40.433	21
Forsikringer	30.000	28.832	41
Gebyrer, EDB-opkrævning	20.000	16.184	17
Udsendelse til generalforsamling	5.000	0	35
Alarm	12.000	11.978	29
Småanskaffelser	16.000	5.341	0
Gebyr og porto	2.000	0	4
Generalforsamling og arbejdsdage	20.000	16.374	13
	<u>378.500</u>	<u>324.549</u>	<u>357</u>
6. KONTINGENTER:			
Forbund og Kongres	95.000	99.778	100
Ballerupkredsen	23.000	30.789	33
	<u>118.000</u>	<u>130.567</u>	<u>133</u>

NOTER

7. ANDRE UDGIFTER:	Budget 2025	Realiseret 2025	2024 tkr.
Café Sommerbyen	40.000	0	0
Børnarrangementer	20.000	10.000	20
Foreningsarrangementer	30.000	32.928	74
Konsulent, havevandring, kursus	6.000	0	0
Repræsentation og gaver	25.000	29.392	9
Indbetalt	-40.000	0	-2
	<u>81.000</u>	<u>72.320</u>	<u>101</u>
8. RENTEINDTÆGTER:			
Renteindtægter	15.000	12.062	27
	<u>15.000</u>	<u>12.062</u>	<u>27</u>
9. SÆRLIGE POSTER:			
Afskrivning containerplads		-50.000	-50
Afskrivning indretning Laden		0	-15
		<u>-50.000</u>	<u>-65</u>
10. KLOAKERING:			
Anskaffelsessum primo		18.233.823	18.234
ANSKAFFELSESSUM, ultimo		<u>18.233.823</u>	<u>18.234</u>
Samlede af- og nedskrivninger, primo		-3.140.520	-2.776
Årets af- og nedskrivninger		-364.677	-365
AF- OG NEDSKRIVNINGER, ultimo		<u>-3.505.197</u>	<u>-3.141</u>
BOGFØRT VÆRDI PR. 31. DECEMBER		<u>14.728.626</u>	<u>15.093</u>

NOTER

		2024 tkr.
11. EJENDOM PÅ LEJET GRUND:		
Anskaffelsessum primo	4.275.908	3.926
Tilgang	200.000	350
ANSKAFFELSESSUM, ultimo	4.475.908	4.276
Af- og nedskrivninger, primo	-1.078.898	-948
Årets af- og nedskrivninger	-50.000	-131
AF- OG NEDSKRIVNINGER, ultimo	-1.128.898	-1.079
BOGFØRT VÆRDI PR. 31. DECEMBER	3.347.010	3.197
12. DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR:		
Anskaffelsessum primo	302.828	303
ANSKAFFELSESSUM, ultimo	302.828	303
Af- og nedskrivninger, primo	-301.828	-302
AF- OG NEDSKRIVNINGER, ultimo	-301.828	-302
BOGFØRT VÆRDI PR. 31. DECEMBER	1.000	1
13. TILGODEHAVENDE VEDR. KLOAKTILSLUTNING:		
Saldo, primo	2.985.915	3.888
Ydelse	-1.141.890	-1.166
Renter	162.518	264
	2.006.543	2.986

NOTER

14. LIKVIDE BEHOLDNINGER:

			2024 tkr.
AL Sydbank konto nr. 413 123, løbende drift	38.055		5
AL Sydbank konto nr. 714 239, Laden	1		4
AL Sydbank konto nr. 353 353 520	38		40
AL Sydbank konto nr. 360 497, færdfrielser	1.061		0
AL Sydbank konto nr. 533 904	14		1
AL Sydbank konto nr. 501 509, opsparing	1.800.000		1.800
	<u>1.837.169</u>		<u>1.850</u>

15. EGENKAPITAL:

Medlemskapital pr. 1. januar	2.330.891		
Overført fra dispositionsfond	<u>489.109</u>	2.820.000	2.331
<u>Dispositionsfond:</u>			
Saldo pr. 1. januar	2.636.631		
Årets resultat	224.577		
Overført medlemskapital	<u>-489.109</u>	2.372.099	2.636
<u>Kloakering:</u>			
Saldo pr. 1. januar	15.093.303		
Årets afskrivning	<u>-364.677</u>	14.728.626	15.093
		<u>19.920.725</u>	<u>20.060</u>

NOTER

		2024 tkr.
16. LAN AL SYDBANK:		
Saldo pr. 1. januar	2.930.126	3.822
Ydelse	-1.169.955	-1.156
Renter	162.518	264
	<u>1.922.689</u>	<u>2.930</u>
Afdrag i 2026	-350.000	-500
	<u>1.572.689</u>	<u>2.430</u>
Gæld efter 5 år	<u>175.000</u>	<u>1.000</u>
17. ANDEN GÆLD:		
Hensættelse	30.000	31
Depositum	22.500	21
	<u>52.500</u>	<u>52</u>
18. SKYLDIGE OMKOSTNINGER:		
Skyldig regnskabsassistance	12.500	12
Skyldig revision	19.000	19
Afsat el	2.500	3
	<u>34.000</u>	<u>34</u>
19. SIKKERHEDSSTILLELSER, GARANTIER OG KAUTIONER:		

Der er ikke stillet sikkerhed for kloakeringslånet på kr. 1.922.689.

Haveforeningen har ingen kautionsforpligtelser og har ikke stillet garantier.

NOTER

20. HÆFTELSER:

Jvf. vedtægternes § 4 hæfter foreningens medlemmer solidarisk for foreningens indgåede gældsforpligtelser således som disse til enhver tid kan udledes af foreningens regnskabsaflægning over for medlemmerne.

21. FORSIKRINGSFORHOLD:

Bestyrelsen har tegnet sædvanlig ansvarsforsikring.

FINANSIERINGSANALYSE

	2025	2024
Resultat	224.577	111.327
Afskrivninger	50.000	65.000
SELVFINANSIERING	274.577	176.327
Tilgodehavende kioaklån	979.372	901.910
Andre tilgodehavender	-24.905	11.859
FORSKYDNING I OMSÆTNINGSAKTIVER	954.467	913.769
Ejendom på lejet grund	-200.000	-350.000
INVESTERING I ANLÆGSAKTIVER	-200.000	-350.000
Afdrag lån	-1.007.437	-892.387
Anden gæld	-33.937	57.447
FORSKYDNING I GÆLDSPOSTER	-1.041.374	-834.940
ÅRETS LIKVIDITET	-12.330	-94.844
Likvide beholdninger pr. 1. januar	1.849.499	1.944.343
LIKVIDE BEHOLDNINGER PR. 31. DECEMBER	1.837.169	1.849.499

Gebyroversigt Sommerbyen Højvænge 2026

Manglende deltagelse pligtarbejde	750
Manglende tilmelding betalingservice	350
Rykkerskrivelse	350
Vurderingsgebyr	2500
Byggeansøgning opmåling og kontrol	1000
Indmeldelsesgebyr opkræves via advokat	1250
Akut lukning for vand til have	800
Nøglebrik til affaldssorteringsplad	250
Vinter containernøgle	250
Ikke passet have bod	1000