SR Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab

Stensbjergvej 11, 2. 4600 Køge

CVR-nr.: 19 53 68 90
Tlf. nr.: 56 56 06 00

Mail: sr@srrevision.dk
Web: www.srrevision.dk

This document has esignatur Agreement-ID: 0543dbM663679239031296

Grundejerforeningen Svanen
cvr. nr. 38 62 16 96

Svanemarken 32
4681 Herfølge

Årsrapport for perioden
1. januar - 31. december 2025

Indholdsfortegnelse

	Side
Stamoplysninger	2
Bestyrelsens påtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4-6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	9

This document has esignatur Agreement-ID: 0543dbM663679239031296

Stamoplysninger

Foreningens navn:	Grundejerforeningen Svanen
Adresse:	Svanemarken 32 4681 Herfølge
Regnskabsår:	1. januar - 31. december 2025
Bestyrelse:	Thomas Willumsen Thomas Kim Andersen Peter Berg Mette Pedersen
Revision:	SR Revision Godkendt revisionsaktieselskab Stensbjergvej 11, 2. sal 4600 Køge

This document has esignatur Agreement-ID: 0543dbM663679239031296

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen aflægger årsrapport for regnskabsåret 2025 for Grundejerforeningen Svanen.

Vi erklærer:
At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

At den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Herfølge, den 12. februar 2026

Thomas Willumsen, formand Thomas Kim Andersen

Peter Berg Mette Pedersen

This document has esignatur Agreement-ID: 0543dbM663679239031296

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til foreningens medlemmer

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Svanen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

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 grundejerforeningen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med foreningens sædvanlige praksis det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2025. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, har ikke været underlagt revision.

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 0543dbM663679239031296

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

- 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

This document has esignatur Agreement-ID: 0543dbM663679239031296

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder kan dog medføre, at
- 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.

Køge, den 12. februar 2026.

SR Revision
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19 53 68 90

_____

Conni Olsgaard
registreret revisor
MNE-nr. 4320

This document has esignatur Agreement-ID: 0543dbM663679239031296

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Grundejerforeningen Svanen for 2025 er udarbejdet efter driftsøkonomiske principper i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder og foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsåret.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabsprincipper som foregående år.
Om den anvendte regnskabspraksis kan i hovedtræk oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Indtægter

Opkrævede a´conto indbetalinger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen sammen med eventuelle øvrige periodiserede indtægter.

Udgifter

Regnskabsårets fælles periodiserede udgifter indgår i resultatopgørelsen.

Balancen

Likvide beholdninger

Indestående i pengeinstitut er afstemt overtil kontoudtog pr. 31. december 2025.

Kortfristet gæld

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld måles til nominel værdi.

Sikkerhedsstillelser og garantiforpligtelser

Bestyrelsen har oplyst, at foreningen ikke har foretaget sikkerhedsstillelser eller i øvrigt påtaget sig forpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

This document has esignatur Agreement-ID: 0543dbM663679239031296

Resultatopgørelse året 2025

	Budget 2025	Regnskab 2025	Regnskab 2024	Budget 2026
Indtægter:				
Medlemskontigent 78 boligenheder	273.000	273.000	273.000	288.600
Gebyrer ved for sen indbetaling	0	560	1.080	0
Øvrige indtægter	0	26.923	3.136	0
Indtægter total	**273.000**	**300.483**	**277.216**	**288.600**
Udgifter:				
Vedligeholdelse af Grønne områder	157.300	157.300	157.300	186.232
Vinterforanstaltninger	25.000	24.281	29.237	25.000
Forsikringer	7.000	6.865	6.141	7.000
Hjemmeside/IT	1.050	1.152	1.031	1.050
Generalforsamling	1.300	465	470	1.300
Bestyrelsesmøder	1.000	1.144	567	1.000
Revisor	0	8.750	6.688	0
Revisor året 2025	10.000	7.000	0	6.700
Bank Gebyrer	1.200	1.200	1.040	1.200
Øvrige udgifter:	17.775	0	6.155	28.700
Beskæring af Tjørn (Morfars)	0	17.712	0	0
Udjævning af område	0	15.469	0	0
Overført til vejlaug	50.000	50.000	50.000	50.000
Udgifter i alt	**271.625**	**291.337**	**258.629**	**308.182**
Renteindtægter, bank	**0**	**337**	**0**	**0**
Årets resultat drift & vedligehold	**1.375**	**9.483**	**18.587**	**-19.582**
Indtægter:				
Overført til vejlaug	50.000	50.000	50.000	50.000
Renteindtægter, bank vejlaug	0	472	862	0
Årets resultat Vejlaug	**50.000**	**50.472**	**50.862**	**50.000**

This document has esignatur Agreement-ID: 0543dbM663679239031296

Balance pr. 31. december 2025

	Regnskab **2025**	Regnskab **2024**
Aktiver:		
Arbejdernes Landsbank, nr. 0243718	251.001	237.206
Arbejdernes Landsbank, nr. 0244013, vejlaug	439.373	388.901
Aktiver i alt	**690.374**	**626.107**
Passiver:		
Ejenkapital formue pr. 01.01.2025	623.419	553.970
Overført fra årsresultat drift & vedligehold	9.483	18.587
Overført fra årsresultat vejlaug	50.472	50.862
	683.374	**623.419**
Skyldige omkostninger	7.000	2.688
Passiver i alt	**690.374**	**626.107**

This document has esignatur Agreement-ID: 0543dbM663679239031296

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Thomas Willumsen

Navn returneret af MitId: Thomas Willumsen
Bestyrelsesformand
På vegne af SR Revision A/S
ID: 90449c20-c578-450c-b79f-ffd8e3b02ef3
IP-adresse: 87.49.147.68:52473:52473
Dato for underskrift: 23-02-2026 08:47:15 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Peter Berg

Navn returneret af MitId: Peter Dohn Berg
Bestyrelsesmedlem
På vegne af SR Revision A/S
ID: 272e7f1d-58dd-4973-8385-ca625412bdb5
IP-adresse: 77.213.94.8:63321:63321
Dato for underskrift: 22-02-2026 21:24:51 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Mette Pedersen

Navn returneret af MitId: Mette Ingerman Pedersen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af SR Revicion A/S
ID: 1c4c8c33-2191-4832-bc86-36a084daf9fd
IP-adresse: 80.210.71.26:42122:42122
Dato for underskrift: 25-02-2026 20:00:13 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Thomas Kim Andersen

Navn returneret af MitId: Thomas Kim Andersen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af SR Revision A/S
ID: 69fd1bd9-721b-4c98-9530-12b974287f16
IP-adresse: 5.179.93.138:64708:64708
Dato for underskrift: 24-02-2026 07:32:57 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Conni Olsgaard

Navn returneret af MitId: Conni Olsgaard
Revisor
På vegne af SR Revision A/S
ID: 73d4a6f7-f554-4ab4-a3ce-192f0c29fb60
IP-adresse: 185.201.105.166:58794:58794
Dato for underskrift: 26-02-2026 08:02:13 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: 0543dbM6636792390312 96

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur