



Revisionsfirmaet **Christian Danielsen**

REGISTREREDE REVISORER

Haveforeningen Sundbo

Hf. Sundbo 5E – 2450 København SV

(CVR nr. 39 53 81 05)

Årsrapport for tiden 1. januar – 31. december 2025

This document has esignatur Agreement-ID: c8f7eaW675022708327552

Indholdsfortegnelse

Oplysninger og påtegninger

Foreningsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Foreningsoplysninger

Haveforeningen

Haveforeningen Sundbo
Hf. Sundbo 5E
2450 København SV

Bestyrelse

Henning Hansen (formand)
Lisbet Wilmarts (næstformand)
Mette Jo Leisner
Mette Abramson
Henning Thøger Rasmussen (kasserer)

Revision

Revisionsfirmaet Christian Danielsen ApS
Kobbelvænget 74
2700 Brønshøj
Tlf. 35 36 16 16
E-mail: cd@revisor-cd.dk

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 for Haveforeningen Sundbo.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med 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 foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. marts 2026

I bestyrelsen:

Henning Hansen
Formand

Lisbet Wilmarts

Mette Jo Leisner

Mette Abramson

Henning Thøger Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne af Haveforeningen Sundbo

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Haveforeningen Sundbo for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser 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 revisoreres 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 medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det fremgår af resultatopgørelse og noter, 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

(fortsat)

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 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.

Brønshøj, den 22. marts 2026
REVISIONSFIRMAET CHRISTIAN DANIELSEN ApS
CVR nr. 16 95 31 99

Christian Danielsen
Registreret revisor
Mne2602

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Haveforeningen Sundbo for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

De ureviderede budgettal for regnskabsåret, der fremgår af resultatopgørelsen og visse noter, er medtaget for at vise afvigelser mellem budgetterede og realiserede beløb og dermed vise, hvorvidt de opkrævede fællesbidrag i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække de realiserede omkostninger.

Indtægter

Lejeindtægter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Andre indtægter indtægtsføres løbende. Disse indtægter er ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsudgifter, renholdelse, vedligeholdelse, samt administrations- og foreningsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden. Finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til, hvordan regnskabsperiodens resultat skal anvendes.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under aktiver, omfatter omkostninger afholdt vedrørende det efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank samt kassebeholdning.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, herunder mellemregning med ejere, værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december 2025

Note	Regnskab 2025	Budget 2025 (ej revideret)	Regnskab 2024	Budget 2026 (ej revideret)	
Indtægter:					
1	Indtægter	1.015.855	1.063.902	1.111.875	885.900
	Indtægter i alt	1.015.855	1.063.902	1.111.875	885.900
Omkostninger:					
2	Ejendoms- og forbrugsudgifter	498.173	655.897	443.681	566.500
	Hensættelser til elledninger tilbageført	0	0	-100.000	0
3	Forsikringer og kontingenter	90.476	104.000	84.270	93.000
4	Foreningsomkostninger	24.984	75.000	5.497	34.000
5	Administrationsomkostninger	200.444	216.850	121.306	182.500
	Omkostninger i alt	-814.077	-1.051.747	-554.754	-876.000
	Resultat før finansielle poster	201.778	12.155	557.121	9.900
Finansielle poster:					
6	Finansielle indtægter	1.526	0	3.053	0
	Finansielle poster, netto	1.526	0	3.053	0
	Årets resultat	203.304	12.155	560.174	9.900
Resultatdisponering					
	Overført af resultat til egenkapital	203.304	12.155	560.174	9.900
	Disponeret i alt	203.304	12.155	560.174	9.900

Balance pr. den 31. december 2025

Note	2025	2024
Aktiver		
Tilgodehavende haveleje	0	3.996
Tilgodehavende hos havemænd	3.948	0
Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte omkostninger)	<u>77.578</u>	<u>102.738</u>
Tilgodehavender i alt	<u>81.526</u>	<u>106.734</u>
7 Likvide beholdninger	<u>2.028.438</u>	<u>1.704.968</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.109.964</u>	<u>1.811.702</u>
Aktiver i alt	<u><u>2.109.964</u></u>	<u><u>1.811.702</u></u>

Balance pr. den 31. december 2025

Note	2025	2024
Passiver		
8 Egenkapital	<u>1.965.122</u>	<u>1.761.818</u>
Egenkapital i alt	<u>1.965.122</u>	<u>1.761.818</u>
Hensat til nye elledninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Hensættelser i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
9 Leverandørgæld	136.427	39.844
A-skat og AM-bidrag	8.415	4.709
Forudmodtaget haveleje, nyt år	<u>0</u>	<u>5.331</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>144.842</u>	<u>49.884</u>
Gældsforpligtelser og hensættelser i alt	<u>144.842</u>	<u>49.884</u>
Passiver i alt	<u><u>2.109.964</u></u>	<u><u>1.811.702</u></u>
10 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser mv.		
11 Skatteretlig behandling af salg af hus og havelod		

Noter

	Regnskab 2025	Budget 2025 (ej revideret)	Regnskab 2024	Budget 2026 (ej revideret)
1. Indtægter				
Haveleje - jordleje	265.887	260.397	260.125	271.500
Haveleje - kontingenter	50.430	50.430	50.430	60.000
Haveleje - fællesudgifter	565.800	664.200	664.200	467.400
Haveleje - vand	66.738	88.875	63.175	60.000
Udlejning af foreningshus	6.300	0	6.800	7.000
Gebyrer	17.600	0	8.945	0
Vurderingshonorarer	15.000	0	8.001	0
Forsikringsbonus	0	0	9.480	0
Venteliste	22.100	0	24.300	20.000
Andre indtægter	6.000	0	16.419	0
Indtægter i alt	1.015.855	1.063.902	1.111.875	885.900
2. Ejendoms- og forbrugsafgifter				
Jordleje	264.294	260.397	260.396	271.500
Renovation	133.413	220.000	90.211	150.000
Vand	43.994	73.500	48.901	60.000
Elektricitet	5.826	12.000	6.863	7.500
Foreningshus	2.060	15.000	3.767	5.000
Fællesarealer	28.011	50.000	15.743	50.000
Tømning af toiletter	20.575	25.000	17.800	22.500
Ejendoms- og forbrugsafgifter i alt	498.173	655.897	443.681	566.500
3. Forsikringer og kontingenter				
Kontingent, Kolonihaveforbundet	57.274	54.000	52.275	60.000
Forsikringer	33.202	50.000	31.995	33.000
Forsikringer og kontingenter i alt	90.476	104.000	84.270	93.000

Noter

	Regnskab 2025	Budget 2025 (ej revideret)	Regnskab 2024	
4. Foreningsomkostninger				
Generalforsamling	2.908	25.000	2.466	4.000
Fællesarrangementer og fester	21.378	40.000	2.731	30.000
Repræsentation	0	0	300	0
Bestyrelsesudgifter	698	0	0	0
Underholdning	0	10.000	0	0
	<u>24.984</u>	<u>75.000</u>	<u>5.497</u>	<u>34.000</u>
Foreningsomkostninger i alt	<u>24.984</u>	<u>75.000</u>	<u>5.497</u>	<u>34.000</u>
5. Administrationsomkostninger				
Honorarer	127.730	130.000	30.000	123.500
Bestyrelsesgodtgørelser (øvrige)	13.500	11.850	12.450	0
Honorarer, øvrig medhjælp	0	0	46.287	0
Møder	0	10.000	0	0
Kontorartikler	120	10.000	162	1.000
Regnskabsassistance og revision	18.594	30.000	16.313	26.000
Gebyrer	4.017	5.000	5.223	5.000
Telefon	6.750	0	3.375	6.500
Internet og webhotel	8.490	0	2.291	8.500
Kurser og uddannelse	0	0	750	0
Software	9.869	0	4.455	10.000
Tilskudspuljer	6.326	0	0	0
Diverse	5.048	20.000	0	2.000
	<u>200.444</u>	<u>216.850</u>	<u>121.306</u>	<u>182.500</u>
Administrationsomkostninger i alt	<u>200.444</u>	<u>216.850</u>	<u>121.306</u>	<u>182.500</u>
6. Finansielle indtægter				
Renter, pengeinstitut	1.526	0	3.053	0
	<u>1.526</u>	<u>0</u>	<u>3.053</u>	<u>0</u>
Finansielle indtægter i alt	<u>1.526</u>	<u>0</u>	<u>3.053</u>	<u>0</u>

Noter

	2025	2024
7. Likvide beholdninger		
Nordea Bank, konto 8360 207 022	1.725.818	1.430.456
Nordea Bank, konto 8360 249 183	19.429	19.418
Danske Bank, konto 867 3845	52.446	255.094
Danske Bank, konto 3385 260 172	230.745	0
Likvide beholdninger i alt	2.028.438	1.704.968
8. Egenkapital		
Egenkapital primo	1.761.818	1.201.644
Årets resultat	203.304	560.174
Egenkapital i alt	1.965.122	1.761.818
9. Leverandørgæld		
Revision	22.500	16.000
Københavns Kommune, renovation	103.838	0
Skyldigt vederlag, havearbejde	10.089	23.844
Diverse	0	0
Leverandørgæld i alt	136.427	39.844

10. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Haveforeningen har ikke foretaget pantsætninger ligesom der ikke påhviler foreningen eventuelforpligtelser.

11. Skatteretlig behandling af salg af hus og havelod

I henhold til Østre Landsretsdom af 11. september 2014 (SKM2014.702.ØLR) er fortjeneste ved salg af andelsbevis / kapitalindskud skattepligtig aktieindkomst, jf. Aktieavancebeskatningslovens § 1, stk. 2.

Fortjeneste ved salg af kolonihavehus er skattefrit, såfremt huset har tjent som fritidshus for sælger, jf. Ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 2.

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

Henning Hansen

Navn returneret af MitId: Henning Wolffbrandt Hansen
Bestyrelsesmedlem
ID: 488fe247-8ab1-43f0-866e-805c7978efae
IP-adresse: 2.128.219.107:63961:63961
Dato for underskrift: 24-03-2026 09:11:43 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Lisbet Willmarts

Navn returneret af MitId: Lisbet Willmarst
Bestyrelsesmedlem
ID: 14a62202-2e14-4568-94b7-daea6d316c28
IP-adresse: 217.71.1.27:61851:61851
Dato for underskrift: 23-03-2026 21:20:47 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Mette Jo Leisner

Navn returneret af MitId: Mette Jo Leisner
Bestyrelsesmedlem
ID: a2adf7d4-8617-456d-bf9b-c9936a04e079
IP-adresse: 62.198.134.195:10547:10547
Dato for underskrift: 24-03-2026 09:14:08 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Mette Abramson

Navn returneret af MitId: Mette Abramson
Bestyrelsesmedlem
ID: 14bb5ec9-878a-46f2-a04c-9802778d0cdf
IP-adresse: 89.23.224.252:57917:57917
Dato for underskrift: 24-03-2026 07:14:49 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Henning Thøger Rasmussen

Navn returneret af MitId: Henning Thøger Rasmussen
Bestyrelsesmedlem
ID: 0065f4a1-f191-4452-a821-5eac86883f94
IP-adresse: 2.108.189.2:54927:54927
Dato for underskrift: 24-03-2026 08:47:12 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Christian Danielsen

Navn returneret af MitId: Christian Haahr Danielsen
Revisor
ID: 47e7b040-6b48-4c0c-a3ed-1173e522116d
IP-adresse: 212.27.16.98:47400:47400
Dato for underskrift: 24-03-2026 09:16:57 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



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.

This document has esignatur Agreement-ID: c8f7eaW675022708327552