

Grundejerforeningen Amsterdamhusene

CVR-nummer 33993900

Årsrapport 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling
den 27. maj 2025

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Administratørerklæring	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	17

Foreningsoplysninger

Foreningsoplysninger

Grundejerforeningen Amsterdamhusene
Amsterdamhusene 12
3600 Frederikssund

CVR-nummer: 33993900
Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Bestyrelse

Bo Udsen, formand
Kurt Sørensen
Inge Bjerager
Mikkel Hessner
Tonny Nissen

Administrator

Real Administration A/S
Ro's Torv 1, 2.
4000 Roskilde

Revisor

Dansk Revision Frederikssund
Registreret revisionsanpartsselskab
Havnegade 2-4
3600 Frederikssund

Ledelsespåtegning

Undertegnede har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Grundejerforeningen Amsterdamhusene.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, 30. januar 2025

Bestyrelsen:

Bo Udsen

Kurt Sørensen

Inge Bjerager

Mikkel Hessner

Tonny Nissen

Administratørerklæring

Som administrator for grundejerforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2024.

Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Roskilde, 30. januar 2025

Administrator:

Vinnie Bruun Bækkel

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Amsterdamhusene

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Grundejerforeningen Amsterdamhusene for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers 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 foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorers 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for foreningen det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2024. Budgettallene fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen og noterne. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang af budgettallene i årsregnskabet.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

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 foreningen, 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.

Frederikssund, 30. januar 2025

Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019

Jens Kolby

Partner, registreret revisor

mne35786

Note **Resultatoppgørelse**

	Realiseret 2024 DKK	Budget 2024 DKK	Realiseret 2023 DKK
Perioden: 1. januar - 31. december			
Grundejerkontingent	584.100	578.200	542.800
Bidrag til grundfond	3.540	3.540	3.540
Indtægter	587.640	581.740	546.340
Snerydning	-42.671	-50.000	-43.459
El, fællesarealer	-82.146	-100.000	-87.214
Ladestandere	-12.000	0	0
1 Vedligeholdelse	-156.107	-196.000	-460.131
2 Småanskaffelser mv.	0	-2.500	-558
3 Administrationsomkostninger	-86.280	-97.684	-87.359
4 Øvrige foreningsomkostninger	-17.591	-22.500	-19.732
Omkostninger	-396.795	-468.684	-698.453
Resultat før finansielle poster	190.845	113.056	-152.113
5 Finansielle indtægter	3.715	0	832
Årets resultat	194.560	113.056	-151.281
Forslag til resultatdisponering:			
Overført til grundfond	3.540	3.540	3.540
Anvendt fra reserve til udskiftning af forbrugsmålere	0	0	-153.400
Overført restandel af årets resultat til egenkapital	191.020	109.516	-1.421
Disponeret i alt	194.560	113.056	-151.281

Note	Balance, aktiver		
		2024	2023
	Balance pr. 31. december	DKK	DKK
	Andre tilgodehavender	596	1.121
6	Periodeafgrænsningsposter	48.000	0
	Tilgodehavender	48.596	1.121
7	Likvide beholdninger	959.910	962.060
	Omsætningsaktiver	1.008.506	963.181
	Aktiver i alt	1.008.506	963.181

Note	Balance, passiver		
		2024	2023
	Balance pr. 31. december	DKK	DKK
	Grundfond, primo	48.645	45.105
	Årets indskud	3.540	3.540
8	Grundfond	52.185	48.645
	Overført resultat, primo	-77.213	-75.792
	Rest af årets resultat	191.020	-1.421
	Overført resultat	113.807	-77.213
9	Reserveret til vedligeholdelse af veje, anlæg mv.	371.975	371.975
	Andre reserver	371.975	371.975
	Egenkapital i alt	537.967	343.407
10	Carportregnskab	47.940	42.641
11	Leverandører af varer og tjenesteydelser	259.517	136.312
12	Varmeregnskab	109.722	383.516
13	Vandregnskab	46.595	57.305
	Gæld til ejere	6.765	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	470.539	619.774
	Passiver i alt	1.008.506	963.181
14	Eventualforpligtelser		
15	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	Realiseret 2024 DKK	Budget 2024 DKK	Realiseret 2023 DKK
Perioden: 1. januar - 31. december			
1 Vedligeholdelse			
Gartner	-82.113	-70.000	-76.906
Varmeanlæg, tilsyn og service	-20.116	-50.000	-112.715
Elektriker	-5.860	0	-21.386
Kloakarbejde	0	-10.000	-10.330
Rottebekæmpelse	-251	0	-203.423
Blødvandsanlæg	-31.631	-35.000	-33.206
P-plads, veje og anlæg	-490	-1.000	0
Vedligeholdelse af fællesarealer	-15.646	-30.000	-2.164
I alt	-156.107	-196.000	-460.131
2 Småanskaffelser mv.			
Småanskaffelser	0	-2.500	-558
I alt	0	-2.500	-558
3 Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	-42.584	-42.584	-41.749
Revision og regnskabsmæssig assistance	-21.000	-21.000	-20.500
Internet varmecentral	-1.588	-2.600	-1.892
Vand- og varmeregnskab	-13.270	-19.000	-12.883
Bestyrelsesansvarsforsikring	-1.340	-2.500	-1.292
Hjemmeside	0	-3.000	-2.700
Porto, kopi m.m.	0	-1.500	-1.191
Gebyr PBS mv.	-6.498	-5.500	-5.152
I alt	-86.280	-97.684	-87.359
4 Øvrige foreningsomkostninger			
Generalforsamling og møder	-15.190	-16.000	-14.357
Gaver og blomster	-310	-500	0
Sociale arrangementer	-2.091	-6.000	-5.375
I alt	-17.591	-22.500	-19.732

Noter

	Realiseret 2024 DKK	Budget 2024 DKK	Realiseret 2023 DKK
Perioden: 1. januar - 31. december			
5 Finansielle indtægter			
Renteindtægter bank	3.715	0	832
I alt	3.715	0	832

Noter

	2024	2023
	DKK	DKK
Balance pr. 31. december		
6 Periodeafgrænsningsposter		
Clever ladestandere	60.000	0
Årets andel, løbetid 5 år	-12.000	0
I alt	<u>48.000</u>	<u>0</u>
7 Likvide beholdninger		
Arbejdernes Landsbank, formueflex, 5365 0505819	537.145	36.882
Arbejdernes Landsbank, driftskonto, 5314 0245707	<u>422.765</u>	<u>925.178</u>
I alt	<u>959.910</u>	<u>962.060</u>

Noter

8 Grundfond

Grundejernr.	Fordelingstal	Primo pr. 1/1-24	Anvendt 2024	Indskud/ indtægter 2024	Ultimo pr. 31/12-24
1	1	825	-	60	885
2	1	825	-	60	885
3	1	825	-	60	885
4	1	825	-	60	885
5	1	825	-	60	885
6	1	825	-	60	885
7	1	825	-	60	885
8	1	825	-	60	885
9	1	825	-	60	885
10	1	825	-	60	885
11	1	825	-	60	885
12	1	825	-	60	885
13	1	825	-	60	885
14	1	825	-	60	885
15	1	825	-	60	885
16	1	825	-	60	885
17	1	825	-	60	885
18	1	825	-	60	885
19	1	825	-	60	885
20	1	825	-	60	885
21	1	825	-	60	885
22	1	825	-	60	885
23	1	825	-	60	885
24	1	825	-	60	885
25	1	825	-	60	885
26	1	825	-	60	885
27	1	825	-	60	885
28	1	825	-	60	885
29	1	825	-	60	885
30	1	825	-	60	885
31	1	825	-	60	885
32	1	825	-	60	885
33	1	825	-	60	885
34	1	825	-	60	885
35	1	825	-	60	885
36	1	825	-	60	885
37	1	825	-	60	885
38	1	825	-	60	885
39	1	825	-	60	885
40	1	825	-	60	885
41	1	825	-	60	885
42	1	825	-	60	885
43	1	825	-	60	885
44	1	825	-	60	885
45	1	825	-	60	885

Noter

8 Grundfond (fortsat)

Grundejernr.	Fordelingstal	Primo pr. 1/1-24	Anvendt 2024	Indskud/ indtægter 2024	Ultimo pr. 31/12-24
46	1	825	-	60	885
47	1	825	-	60	885
48	1	825	-	60	885
49	1	825	-	60	885
50	1	825	-	60	885
51	1	825	-	60	885
52	1	825	-	60	885
53	1	825	-	60	885
54	1	825	-	60	885
55-59	5	4.122	-	300	4.422
	59	48.645	-	3.540	52.185

PEnneoddkkmaatrøgfHfHBUfNfZ89WQZk-XfRfGf-DKfWfCfVfZfQf8fPf5fBf8fMS

Noter

	2024	2023
Balance pr. 31. december	DKK	DKK
9 Reserveret til vedligeholdelse af veje, anlæg mv.		
Saldo primo	371.975	371.975
Årets hensættelse jf. resultatdisponering	0	0
I alt	<u>371.975</u>	<u>371.975</u>
10 Carportregnskab		
Saldo primo	42.641	36.712
Indbetalinger	15.900	15.600
Carport - ejerskifte	1.500	1.800
Forsikringer	<u>-12.101</u>	<u>-11.471</u>
I alt	<u>47.940</u>	<u>42.641</u>
11 Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	136.333	98.442
Skyldige omkostninger	102.184	18.495
Revisor	<u>21.000</u>	<u>19.375</u>
I alt	<u>259.517</u>	<u>136.312</u>
12 Varmeregnskab		
Indbetalt aconto (ny periode)	852.450	988.930
Fjernvarmeomkostning (ny periode)	<u>-742.728</u>	<u>-605.414</u>
I alt	<u>109.722</u>	<u>383.516</u>
13 Vandregnskab		
Indbetalt aconto (ny periode)	337.300	327.550
Vandværksomkostning (ny periode)	<u>-290.705</u>	<u>-270.245</u>
I alt	<u>46.595</u>	<u>57.305</u>

Noter

14 Eventualforpligtelser

Grundejerforeningen har følgende aftaler:

Vedligeholdelse af grønne områder:

Aftalen er opgjort til DKK 57.450 pr. år og kan opsiges med 3 måneders varsel til den 1. i måneden.

Korrotan-behandling af centralvarmeanlæg:

Aftalen er opgjort til DKK 3.000 pr. år og kan opsiges med 6 måneders varsel.

Aftale om varme- og brugsvandsregnskab:

Aftalen er opgjort til ca. DKK 15.000 pr. år og kan opsiges med 6 måneders varsel til udgangen af et regnskabsår.

Aftale om service på vandbehandlingsanlæg:

Aftalen, der er gældende i 12 måneder, er opgjort til DKK 14.033 pr. år og kan opsiges med 1 måneds varsel før periodens udløb.

Aftale om administration, drift og vedligeholdelse af varmecentral:

Aftalen er opgjort til DKK 22.490 pr. år og løber frem til 1. maj 2027, hvorefter kontrakten kan genforhandles.

Aftale om gennemgang af varmecentral:

Aftalen er opgjort til DKK 15.000 pr. år og løber frem til 1. oktober 2025, hvorefter kontrakten kan genforhandles.

Aftale om glatførebekæmpelse:

Aftalen er opgjort til DKK 1.875 for perioden 1. november 2024 til 1. april 2025.

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Grundejerkontingent og bidrag til grundfond vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse, forsikringer samt foreningsomkostninger.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger for efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle poster består af renteindtægter og renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Grundejerforeningen har ikke skattepligtige aktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Grundfond

Under grundfond indregnes indbetalte bidrag til grundfonden og afholdte ekstraordinære udgifter, som ikke kan dækkes af de løbende indbetalinger fra medlemmerne.

Andre reserver

Under andre reserver indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse af foreningens fælles anlæg og fælles arealer.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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.”

Tonny Nissen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b3d0a978-1e52-4762-8e57-103f2c6b9db2

IP: 194.192.xxx.xxx

2025-03-21 08:54:35 UTC



Mikkel Hessner (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a6b43f39-a418-4943-bc69-ce0a2cfcaefb

IP: 83.164.xxx.xxx

2025-03-21 09:47:52 UTC



Vinnie Bruun Bækkel (CVR valideret)

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Administrator

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: 3330402c-5042-4f45-b238-011c2fbf5a31

IP: 91.215.xxx.xxx

2025-03-21 10:51:16 UTC



Bo Udsen (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: 01e7da6c-982a-45ca-800d-49729ac3d0bb

IP: 83.93.xxx.xxx

2025-03-22 08:51:39 UTC



Kurt Sørensen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 297af5fd-b472-4f20-9cd4-1a24bd455d72

IP: 80.167.xxx.xxx

2025-03-23 09:27:22 UTC



Inge Merete Bjerager (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 80f08edb-c014-4910-99ac-3f52ba14d11e

IP: 80.63.xxx.xxx

2025-03-24 06:41:21 UTC



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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter

Penneo@dekunstanttagtjet-HUJ5E89MQZ6X-XEROB-DN0TCAZ008PA5B8KMS

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.”

Jens Kolby

Registreret revisor

Serienummer: 5d323fd1-7f81-47f2-92ec-6128010d4c03

IP: 80.197.xxx.xxx

2025-03-24 09:39:53 UTC



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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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

Penneo@dokumenttagtjst-HUJSE89MQZK-XEROB-DN0TC-AZ008PY588MS

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.”

Vinnie Bruun Bækkel

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: 3330402c-5042-4f45-b238-011c2fbf5a31

IP: 91.215.xxx.xxx

2025-05-28 13:59:59 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.