ÅRSRAPPORT 2025

KLASSE A VIRKSOMHED

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12. 2025

53. Regnskabsår

Andelshaveforeningen Stuvehøjgaard

Stuvehøjgaards Allé 58
2750 Ballerup

Cvr..... 54 18 40 18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling

den 23. 4. 2026

Dirigent

---

underskrift af dirigent

KLIENT NR.: 3318

RE//VISION

v/ Bent Lorenzen Krabbesholmvej 5 (Brønshøj Torv) 2700 Brønshøj
38 80 20 15 e-mail: bl@re-vision.dk CVR: 77716416

INDHOLDSFORTEGNELSE

Foreningens oplysninger og bestyrelses liste..... 3

Bestyrelsespåtegning..... 4

Revisors regnskabsmæssige bemærkninger:..... 5

Anvendt regnskabspraksis..... 6

Resultatopgørelse..... 7

Balance / Status..... 8

Noter..... 9-13

Opgørelse af andelsværdi..... 14

Historik drift:..... 15

Til noter:

ad 1

---

ad 2

---

ad 3

---

ad 4

---

ad 5

---

ad 6

---

ad 7

Ejendommens oplysninger

Andelshaveforeningen Stuvehøjgaard, 2750 Ballerup

Bestyrelse:

Inge Holtkøtter	formand
Janni Elmquist Clausen	næstformand
Annelise Egaa Hansen	kasserer
Hajar Jai	bestyrelsesmedlem
Rikke Barnstein	bestyrelsesmedlem
Kirsten Hansen	bestyrelsesmedlem
Steen Rejnegaard	bestyrelsesmedlem
Karen Busted Strenelshøj	suppleant
Birthe Flensborg	suppleant

ANDELSKAPITAL..... 685.470

Antal Andelshavere..... 223

TEGNINGSREGEL:..... Foreningen tegnes af formanden og kassereren i fællesskab eller af den samlede bestyrelse.

CVR..... / branchekode.....54 18 40 18 949900 Andre organisationer og foreninger i.a.n.

HJEMSTEDSKOMMUNE..... Ballerup

Matr.nr.:..... Ågerup by, Pederstrup 4a m.fl.

STIFTELSESDATO:..... 01-01-1973

Regnskabsår..... 01.01. - 31.12. (kalender)

Administration..... Re//vision Krabbesholmvej 5,st. 2700 Brønshøj cvr 77716416

Revision..... RE//VISION Krabbesholmvej 5, st, 2700 Brønshøj cvr: 77716416 tlf.. 38802015

Bankforbindelse..... Arbejdernes Landsbank a/s

Advokatforbindelse..... Lunøe L Schack Petersen Ny Adelgade 5,1 1104 København K

Bestyrelsens påtegning:

Bestyrelsen for Andelshaveforeningen Stuvehøjgaard, 2750 Ballerup aflægger årsrapport for Regnskabsperiode 01.01. - 31.12. 2025

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, og haveforeningens vedtægter.

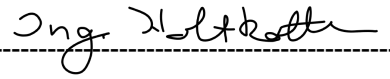
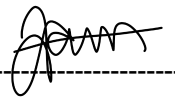
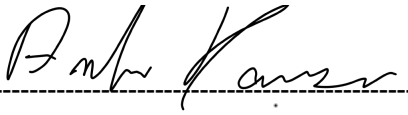
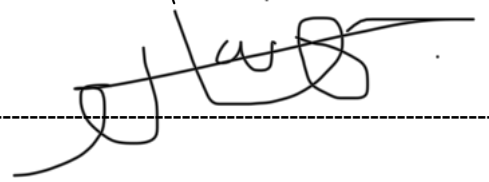
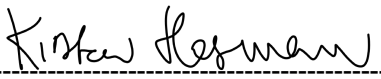
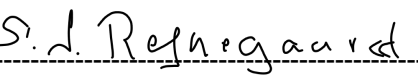
Bestyrelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at rapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt driftsresultat.

Bestyrelsen bekræfter samtidig, at alle indtægter og omkostninger, samt alle aktiver og passiver er medtaget i årsrapporten og at der ikke findes kautions-, gælds- og garantiforpligtigelser som ikke er udtrykt i årsrapporten.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

DATO:..... den 30. 1. 2026

Inge Holtkøtter	formand	
Janni Elmquist Clausen	næstformand	
Annelise Egaa Hansen	kasserer	
Hajar Jai	bestyrelsesmedlem	
Rikke Barnstein	bestyrelsesmedlem	
Kirsten Hansen	bestyrelsesmedlem	
Steen Rejnegaard	bestyrelsesmedlem	

Revisors regnskabsmæssige bemærkninger:

Til medlemmerne af Andelshaveforeningen Stuvehøjgaard
Jeg har gennemgået den interne årsrapport, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.
Rapporten aflægges efter årsregnskabsloven regnskabsklasse A.

Bestyrelsens ansvar:
Bestyrelsen har ansvaret for at aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede af foreningens finansielle stilling. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejl information, uanset om fejl informationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Assistancen:
Min opgave er at efterse om årsrapporten opstilles på grundlag af den bagved liggende bogføring.
Gennemgangen og opstillingen er i overensstemmelse med danske regnskabsstandarder.
Gennemgangen har til formål at sikre, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

De anvendte kontroller er valgt ud fra revisors vurdering af relevante forhold, med henblik på at opnå et retvisende billede af virksomheden, herunder den valgte regnskabspraksis, de af ledelsen udøvede skøn, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Gennemgangen har ikke givet anledning til ændringer i den fremlagte årsrapport.

Supplerende oplysninger:

SKAT:
Foreningen er ikke skattepligtig af sit virke og har ikke udskudte skatter.

ANDET:
Regnskabet præsenteres med 0,- konti idet det anses for væsentlig information at der er ingen bevægelser på relevante konti.

SIKKERHEDSSTILLELSE OG PANTHÆFTELSER:

4.6. Indmeldelsesgebyret/andelen kan ikke gøres til genstand for nogen form for kreditorforfølgning.

4.7. Medlemmerne hæfter personligt og solidarisk for foreningens gældsforpligtelser, således som disse til enhver tid fremgår af foreningens regnskabsaflæggelse over for medlemmerne.

FORSIKRINGSFORHOLD:
.

Der henvises i øvrigt til beretningen.

Brønshøj..... den 30. 1. 2026

Bent Lorenzen
Revisor



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelshaveforeningen Stuvehøjgaard er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i Årsregnskabslovens regnskabsklasse A, Andelsboligloven, 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 haveafgift er i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutninger.

Regnskabspraksis videreføres fra tidligere år og er dermed uændret.

Generelt om indregning og måling
Resultatopgørelsen er opstillet, så den afspejler foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte budgettal for indeværende år er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede haveafgifter ih.t. det for året vedtagne budget, har været tilstrækkelig til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Resultatopgørelse

Indtægter fra Haveafgift og andre indtægtsgivende ydelser indregnes i resultatopgørelsen, for regnskabsperioden hvor de er tilhørende.

Omkostninger indregnes i perioden de er tilhørende, dog periodiseres faste årlige tilbagevendende udgifter ikke, men følger betalings datoen i regnskabsåret.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.
Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender m.v.
Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedr. prioritetsgæld, evt. amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån.

Under resultatdisponeringen indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat herunder evt. forslag om overførsel til "Andre/bundne reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger.
Overført resultat dækker over tilførsel eller tilbageførsel af frie reserver .

Balance

Materielle anlægsaktiver
Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.
Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.
Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.
Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid.

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.
Tillagt omkostninger ved anskaffelsen, herunder evt. kurstab.
Ved efterfølgende indregninger værdiansættes ejendommen til den seneste kendte offentlige vurdering på balancedagen.
Op- og nedskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt konto.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.
Der afskrives ligeledes for nærværende ikke på Kloakerings arbejde, udført i tidligere år - note 12.

Generelt gælder at aktiver og passiver anføres til nominelt værdi med mindre andet er anført.

Prioritetsgæld anføres med både restgæld og kursreguleret gæld.

Egenkapitalen opdeles i "Frie reserver" der kan disponeres af generalforsamlingen og "Bundne reserver" der kun kan disponeres ved fornyet generalforsamlingsbeslutning.

RESULTATOPGØRELSE		**2025**	BUDGET 2025		**2026 Budget**
Indtægter Haveleje		1.784.000	1.784.000		2.051.600
Lejeindtægter arrangementer i alt	Note 1	40.625	20.000		30.000
Resultat øvrige indtægter i alt	Note 2	-4.096	-4.000		1.500
Gebyr indtægter i alt	Note 3	32.000	25.000		25.000
Indtægter i alt		**1.852.528**	**1.825.000**		**2.108.100**
Udgifter:					
Foreningsudgifter i alt	Note 4	-80.160	-85.000		-85.000
Personaleomkostninger	Note 5	-33.330	-40.000		-40.000
Rep.- & Vedligeholdelse	Note 6	-25.842	-100.000		-140.000
Fællesarealer	Note 7	-426.554	-350.000		-350.000
Drift- / Forbrugsudgifter	Note 8	-961.234	-977.000		-1.000.000
Administrationsomkostninger	Note 9	-280.433	-267.500		-298.100
Samlede udgifter ejendom		**-1.807.554**	**-1.819.500**		**-1.913.100**
Ekstra ordinære bevægelser	Note 10	0	0		0
Resultat før renter (indtjeningsbidrag)		**44.974**	**5.500**		**195.000**
Finansiering netto	Note 11	1.314	0		1.500
Resultat før opsparing & henlæggelser		**46.288**	**5.500**		**196.500**
Afskrivninger	Note 12	0			0
Resultat efter henlæggelser i alt		**46.288**	**5.500**		**196.500**
		overskud			**overskud**
OVERSKUDSDISPONERING:					
Henlagt til vedligeholdelse (Bunden egenkapital)		-65.000	0		-65.000
Overført fra egenkapital / opsparing		18.712	-5.500	**overskud**	-131.500
Afskrivninger	Note 12	0	0		0
Disponeret resultat i alt		**-46.288**	**-5.500**		**-196.500**
		0	0		0

BALANCE PR.: 31. DECEMBER 2025

AKTIVER:

ANLÆGSAKTIVER:			
Ejendom:			
Ejendomsværdi efter reguleringer	Note 12	155.591.265	
ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	Note 12		**155.591.265**
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Likvider i alt.....	Note 13	854.152	
Andre omsætningsaktiver i alt.....	Note 13	0	
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....			**854.152**
AKTIVER I ALT.....			**156.445.417**

PASSIVER:

EGENKAPITAL:	Note 15		
Bunden egenkapital.....		195.000	
Frie egenkapital.....		155.993.234	
EGENKAPITAL ULTIMO.....			**156.188.234**
KORTFRISTET GÆLD:			
Skyldige lønomkostninger.....		0	
Andre skyldige omkostninger	Note 14	257.183	
Kortfristet gæld.....			**257.183**
Langfristet / Finansiel gæld.....			**0**
GÆLD I ALT.....			**257.183**
PASSIVER I ALT.....			**156.445.417**

0

SPECIFIKATIONER:	**2025**	Budget	**2026 Budget**
Lejeindtægter arrangementer	Note 1		
Leje af fælleshus	29.228	20.000	20.000
Fester	23.851	0	20.000
Udgifter fælleshus / rengøring	-12.454	0	-10.000
Lejeindtægter arrangementer i alt	**40.625**	**20.000**	**30.000**
Øvrige indtægter	Note 2		
Diverse / Trailer	752	0	0
Udgifter / Bilaug	-12.338	3.000	-5.000
Bilauget - salg honning	7.489	-7.000	6.500
Budget konto diverse	0	0	0
Øvrige indtægter i alt	**-4.096**	**-4.000**	**1.500**
Gebyr indtægter	Note 3		
Oprettelsesgebyrer / 12 solgte	6.000	5.000	5.000
Restancegebyrer	0	0	0
Udgifter forbundet med gebyrer	0	0	0
Valuargebyr	26.000	20.000	20.000
Sælgergebyr	0	0	0
Budget konto Andre indtægter	0	0	0
Gebyr indtægter i alt	**32.000**	**25.000**	**25.000**
Foreningsudgifter	Note 4		
Kørsel & møder	-12.336	-10.000	-10.000
Arrangementer / fester / mv	-67.825	-75.000	-75.000
Foreningsudgifter i alt	**-80.160**	**-85.000**	**-85.000**
Personaleomkostninger	Note 5		
Vicevært	-33.330	-40.000	-40.000
Budgetkonto Personale	0	0	0
Personaleomkostninger i alt	**-33.330**	**-40.000**	**-40.000**
Rep.- & Vedligeholdelse	Note 6		
Vvs / Kloakkompagniet	-5.737	0	-10.000
Elektriker	0	0	-10.000
Murer	0	0	-100.000
Maler	0	-55.000	0
Rep.- & vedligeholdese/Vandmålere	-11.418	0	-10.000
Vedligeholde Vandpumper	-8.688	-30.000	-10.000
Budget konto vedligeholdelse mv	0	-15.000	0
Rep.- & Vedligeholdelse i alt	**-25.842**	**-100.000**	**-140.000**

SPECIFIKATIONER:	**2025**	Budget	**2026 Budget**
Fællesarealer	Note 7		
Rep.- & vedligeholdelse	-3.336	0	0
Vedligeholdelse haveanlæg	-409.010	-300.000	-325.000
Anskaffelser Fællesarealer	0	-50.000	0
Fælleshuset	-14.208	0	0
Budget konto Fællesarealer	0	0	-25.000
Fællesarealer i alt	**-426.554**	**-350.000**	**-350.000**
Drift- / Forbrugsudgifter	Note 8		
Forsikringer / / mv	-22.153	-25.000	-25.000
Renovation	-485.646	-486.000	-496.000
El- forbrug	-18.061	-20.000	-20.000
Vand forbrug	3.588	-1.000	-3.500
Grundskyld / Ejd. Skatter	-397.207	-400.000	-410.000
BA Technology Årligt vandregnskab	-37.256	-40.000	-40.000
Legeplads tilsyn	-4.500	-5.000	-5.500
Budget konto Drift / Forbrug	0	0	0
Drift- / Forbrugsudgifter I ALT	**-961.234**	**-977.000**	**-1.000.000**
Administration	Note 9		
Kontor / porto / mv	-9.159	-4.000	-9.000
It & telefoni	-30.693	-20.000	-30.000
Gebyrer	-6.733	-16.000	-7.000
Kontingenter kolonihaveforbundet	-101.498	-100.000	-110.000
Administration	-42.000	-40.000	-44.100
Advokat omkostninger	0	0	-10.000
Kurser	-1.550	0	-2.000
Valuar	-17.500	-17.500	-15.000
Honorarer bestyrelse og udvalg	-71.300	-70.000	-71.000
Budget konto adm.udgifter	0	0	0
Administration I ALT	**-280.433,34**	**-267.500,00**	**-298.100**

SPECIFIKATIONER:	**2025**	Budget	**2026 Budget**
Ekstraordinære bevægelser	Note 10		
x	0	0	0
Ekstraordinære bevægelser I ALT	**0,00**	**0**	**0**
Finansiering	Note 11		
Renteindtægter Bank	1.314	0	1.500
Renteudgifter Bank	0	0	0
Budget konto finansiering	0	0	0
Finansiering I ALT	**1.314**	**0**	**1.500**

Specifikationer:

	se note 7
Fællesarealer i alt	**-426.554**
Den unge gartner abonnement	*-274.756*
Den unge gartner ekstra arbejder	*-128.504*
Egholm Landbrug	*-5.750*
Anskaff: komfur-printer-skab-bordfodbold	*-14.208*
Anden vedligeholdelse	*-3.336*

	se note 14
Øvrige skyldige udgifter	**101.058**
Ørsted	*-1.762*
Honorarer tillidsfolk	*-96.080*
Udlæg	*-1.666*
Vurderingskursus	*-1.550*

Noter til Balancen 31. DECEMBER 2025

ANLÆGSAKTIVER: Note 12

Ejendom:			
Ejendommens Anskaffelsessum.....	5.308.950		
Regulering til Valuar vurdering	137.191.050		
Valuarvurdering i alt.....		**142.500.000**	
Andre Forbedringer ej medtaget i vurderinger - Kloakering.....		13.091.265	
Ejendomsværdi efter reguleringer		**155.591.265**	
ANLÆGSAKTIVER I ALT.....			**155.591.265**

OMSÆTNINGSAKTIVER: **Note 13**

KASSEBEHOLDNING	1.800		
BANK: AL BANK: 5314 - 0251596	666.414		
BANK: AL BANK: 5341 - 0339179	185.938		
Likvider i alt.....		**854.152**	
Periodiseringer	0		
Mellemregning Haveejere.....	0		
Mellemregning vandregnskaber lige / ulige år	0		
Andre omsætningsaktiver i alt.....		**0**	
Omsætningsaktiver i alt.....			**854.152**

Noter til Balancen 31. DECEMBER 2025

PASSIVER Note 14

Andre skyldige omkostninger

Skyldig revision	0	
Mellemregning andselshavere	2.450	
Øvrige skyldige udgifter	101.058	
Vandregnskab	153.675	
Andre skyldige omkostninger i alt		**257.183**

Egenkapital Note 15

Henlæggelse til Vedligeholdelse	195.000
Reserve. til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen.	0
BUNDEN EGENKAPITAL I ALT	**195.000**
Resultat året	-18.712
Akkumulerede resultater gennem årerne	141.784.476
Regulering Ejendommens Værdi til offentlig vurdering	0
ekstra ordinære medlemsindskud / kloakering	13.542.000
Andelsindskud samlet / Kapitalkonto	685.470
FRIE EGENKAPITAL I ALT	**155.993.234**
EGENKAPITAL I ALT	**156.188.234**

Beregning af andelsværdi

Andelsværdien opgøres i overensstemmelse generalforsamlingens beslutning om at anvende valuarvurdering.

	2026
Arealets valuar vurderingssum.....	142.500.000
.....	0
Værdi valuarvurdering 01-01-2026	142.500.000
Aktiver udenfor vurderingen.....	854.152
Passiver udenfor vurderingen.....	257.183
Samlet andelsværdi.....	**143.096.969**

	2026
Generalforsamlingen har for regnskabsåret vedtaget en maximal andelsværdi pr andel på:	**641.690**

Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven om valuarvurderinger.
I andelværdien er ikke indregnet bygningsværdi af de enkelte kolonihavehuse.

Historik andelsværdi:

Vedtaget på generalforsamlingen for året.....	2025	649.017
Vedtaget på generalforsamlingen for året.....	2024	603.212
Vedtaget på generalforsamlingen for året.....	2023	589.423
Vedtaget på generalforsamlingen for året.....	2022	554.201
Vedtaget på generalforsamlingen for året.....	2021	94.955
Vedtaget på generalforsamlingen for året.....	2020	94.955

CVR nr 54 18 40 18

Note 17

Historik drift:

	2025	2024	2023	2022	2021
Indtægter:					
Indtægter Haveleje	1.784.000	1.789.308	1.784.000	1.784.000	1.784.000
Lejeindtægter arrangementer i alt	40.625	19.016	51.042	38.719	21.798
Resultat øvrige indtægter i alt	-4.096	-4.066	5.625	5.830	44.752
Gebyr indtægter i alt	32.000	25.825	42.985	19.202	6.066
Indtægter i alt	1.852.528	1.830.084	1.883.652	1.847.751	1.856.616
Udgifter:					
Foreningsudgifter i alt	-80.160	-80.534	-206.698	-86.780	-65.078
Resultat øvrige indtægter	-33.330	-30.000	-30.000	-30.129	-30.429
Rep.- & Vedligeholdelse	-25.842	-81.054	-325.496	-267.635	-360.786
Fællesarealer	-426.554	-354.993	-68.316	-118.138	-33.889
Drift- / Forbrugsudgifter	-961.234	-803.042	-746.824	-646.143	-624.406
Administrationsomkostninger	-280.433	-390.563	-334.811	-243.569	-293.528
Samlede udgifter ejendom	-1.807.554	-1.740.187	-1.712.146	-1.392.394	-1.408.116
Ekstra ordinære bevægelser	0	0	0	0	0
Resultat før renter (indtjeningsbidrag).	44.974	89.897	171.507	455.357	448.500
Finansiering netto	1.314	1.864	0	-691	-117.655
Resultat før opsparing & henlæggelser	44.974	89.897	171.507	455.357	448.500
Henlagt til vedligeholdelse (Bunden EK)	65.000	65.000	65.000		
Resultat efter henlæggelser i alt	-18.712	24.897	106.507	454.667	330.845

	2020	2019
Indtægter:		
Indtægter Haveleje	1.784.000	1.776.000
Lejeindtægter arrangementer i alt	55.000	52.500
Resultat øvrige indtægter i alt	1.500	45.001
Gebyr indtægter i alt	20.000	0
Indtægter i alt	1.860.500	1.873.501
Udgifter:		
Foreningsudgifter i alt	-110.800	0
Resultat øvrige indtægter	-30.600	0
Rep.- & Vedligeholdelse	-410.000	-438.119
Fælleshus	-43.000	-117.878
Drift- / Forbrugsudgifter	-612.000	-540.991
Administrationsomkostninger	-291.640	-289.452
Samlede udgifter ejendom	-1.498.040	-1.386.440
Ekstra ordinære bevægelser	1.500	0
Resultat før renter (indtjeningsbidrag).	363.960	487.061
Finansiering netto	-150.000	-178.042
Resultat før opsparing & henlæggelser	363.960	487.061
Afdrag på bank lån	363.960	487.061
Henlagt til vedligeholdelse (Bunden EK)	0	0
Resultat efter henlæggelser i alt	18.960	139.336