

**Ejerforeningen  
Tranebærhaven  
Matr. nr. 11 c Tranegilde  
Vejledalen 50-80**

**Årsregnskab 2024**



## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger .....	2
Bestyrelsens påtegning .....	3
Administratoreklæring .....	4
Den uafhængige revisors erklæring .....	5 - 6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Sammentrængt resultatopgørelse .....	8
Specificeret resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december .....	9 - 14
Specificeret balance pr. 31. december .....	15 - 18



## Foreningsoplysninger

### **FORENINGEN**

Ejerforeningen Tranebærhaven  
Vejledalen 50 – 80  
2635 Ishøj

CVR-nr. 42 18 05 13

Etableret 1984

### **BESTYRELSE**

Azeem Akhtar, Formand  
Orhan Yilmaz, Næstformand  
Gregers Wachter Hansen  
Walter Mbacham  
James L. Beltran

### **ADMINISTRATION**

Advodan Glostrup  
Glostrup Torv 6-10  
2600 Glostrup  
Tlf.: 46 14 50 00

### **REVISION**

Christensen Kjærulff  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-NR. 15 91 56 41  
Østbanegade 123  
2100 København Ø  
Tlf.: 33 30 15 15



## Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2024 for Ejerforeningen Tranebærhaven, matr.nr. 11 c Tranegilde, Vejledalen 50-80.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og dansk regnskabspraksis for ejerforeninger.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 1. maj 2025

### Bestyrelsen

Azeem Akhtar  
Formand

Orhan Yilmaz  
Næstformand

Gregers Wachter Hansen

Walter Mbacham

James L. Beltran



## Administratorerklæring

Som administrator for Ejerforeningen Tranebærhaven skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2024. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024.

Glostrup, den 1. maj 2025

**Administrator**

Advodan Glostrup



## Den uafhængige revisors erklæring

### Til ejerne i Ejerforeningen Tranebærhaven

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Tranebærhaven for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

#### 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 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 regler og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi skal henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål. Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget resultatbudgetter for 2023 og 2024. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

#### Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er foreningens bestyrelse og administrator 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 foreningens bestyrelse og administrator enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.



## Den uafhængige revisors erklæring – fortsat

### 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 revisionserklæring 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. Fejlinformation 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 og administrators 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 foreningens bestyrelse og administrators 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.

Vi kommunikerer med foreningens bestyrelse og administrator 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.

København, den 1. maj 2025

CHRISTENSEN KJÆRULFF  
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR-NR. 15 91 56 41

Peter Steffen Clausen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 23492



## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og dansk regnskabspraksis for ejerforeninger.

Formålet med årsregnskabet er at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter for regnskabsperioden, og vise, om det budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelig.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til året før.

### RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet efter foreningens art og omfang samt foreningens ønsker med hensyn til præsentation af tallene.

Indtægter og omkostninger fordeles mellem medlemmerne i forhold til lejlighedernes fordelingstal.

#### Fællesbidrag

Fællesbidrag fra medlemmerne samt andre indtægter der vedrører regnskabsperioden indregnes i resultatopgørelsen, uanset om indtægten er indbetalt til foreningen pr. 31. december 2024.

#### Reparations- og vedligeholdelses- og forbrugsomkostninger

Reparations- og vedligeholdelsesomkostninger udgiftsføres med de faktiske afholdte omkostninger til håndværkere og materialer, uanset om udgiften er betalt af foreningen pr. 31. december 2024.

Da årsopgørelserne for aflæst forbrug af vand- og varme ikke forelå inden fristen for aflæggelse af ejerforeningens årsregnskab for 2023, var årets forbrug på fællesarealerne i 2023 skønnet, med baggrund i tidligere års tal.

De realiserede tal for 2024 indeholder derfor også reguleringer vedrørende 2023.

#### Periodisering

Alle væsentlige poster i resultatopgørelsen er periodiseret.

### BALANCEN

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**SAMMENTRÆNGT RESULTATOPGØRELSE**

jf. specifikation på de efterfølgende sider

	Ikke-revideret		Ikke-revideret	
	budget	Regnskab	budget	Regnskab
	2023	2023	2024	2024
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	kr.
<b>Indtægter i alt</b> .....	<u>4.327</u>	<u>4.325</u>	<u>4.493</u>	<u>4.510.897</u>
<b>Udgifter</b>				
Ejendomsudgifter m.v. ....	875	700	725	892.802
Rengøring og renovation .....	385	356	342	296.419
Vedligeholdelse af ejendom .....	777	681	1.541	2.581.118
Vedligeholdelse i øvrigt .....	150	202	175	129.897
Motionsrum, solarium, legeplads m.v. ....	30	136	285	278.654
Varmecentral .....	35	20	25	13.889
Vaskeri .....	52	- 53	- 45	- 163.483
Selskabslokaler .....	- 5	- 18	- 15	- 15.621
Billardstue.....	30	9	14	16.240
Administration .....	1.550	1.519	1.495	1.394.987
Kontor .....	15	8	0	0
Fællesfaciliteter .....	51	34	30	71.379
Svømmehal .....	20	10	10	4.222
Beboerarrangementer .....	10	13	70	87.882
Henlæggelser .....	352	352	357	355.351
Renteudgifter .....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3.143</u>
<b>Udgifter i alt</b> .....	<u>4.327</u>	<u>3.969</u>	<u>5.009</u>	<u>5.946.879</u>
<b>Årets ordinære resultat</b> .....	<u><b>0</b></u>	<u><b>357</b></u>	<u><b>- 516</b></u>	<u><b>-1.435.982</b></u>



## RESULTATOPGØRELSE

### INDTÆGTER

	Ikke-revideret		Ikke-revideret	
	budget	Regnskab	budget	Regnskab
	2023	2023	2024	2024
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	kr.
Ejerforeningsbidrag .....	4.045	4.045	4.146	4.146.120
Bidrag til Grundfond .....	202	202	207	205.351
Parkeringsindtægter .....	11	5	11	7.268
Lejeindtægt – carporte .....	60	65	65	61.275
Lejeindtægt – kælderrum .....	9	7	9	7.390
Renteindtægt bank, aftalekonti .....	0	0	50	77.357
Renteindtægter bank, driftskonti .....	0	1	5	6.136
<b>Ordinære indtægter .....</b>	<b>4.327</b>	<b>4.325</b>	<b>4.493</b>	<b>4.510.897</b>

### UDGIFTER

#### Ejendomsudgifter m.v.

Ishøj Kommune, renovation .....	265	226	250	250.500
Elektricitet .....	315	153	155	285.661
Forsikringer .....	285	300	300	330.486
Tyveri-alarm, brand-alarm, TV-overvågning m.v. ....	10	21	20	26.155
	<u>875</u>	<u>700</u>	<u>725</u>	<u>892.802</u>

#### Rengøring og renovation

Rengøringsartikler, sække/poser, vejsalt m.m. ....	45	31	32	0
Skadedyrsbekæmpelse .....	40	61	60	56.977
Containertømning, små .....	110	114	145	110.208
Ejendomsservice/rengøring .....	190	150	105	129.234
	<u>385</u>	<u>356</u>	<u>342</u>	<u>296.419</u>

**RESULTATOPGØRELSE****UDGIFTER – fortsat**

	Ikke-revideret		Ikke-revideret	
	budget	Regnskab	budget	Regnskab
	2023	2023	2024	2024
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	kr.
<b>Vedligeholdelse af ejendom</b>				
Budgetteret vedligeholdelse .....	777		1.536	
Elektriker/el-artikler .....	-	18	-	57.289
VVS/blikkenslager .....	-	132	-	238.443
Tømrer/snedker.....	-	0	-	139.637
Maler .....	-	0	-	13.375
Garmester.....	-	0	-	5.045
Genopretning efter vandskader .....	-	34	-	0
Selvrisiko forsikringsselskab .....	-	55	-	0
Energianalyser og lign. ....	-	0	-	23.656
Skimmelsvamp-sanering .....	-	0	-	19.176
Vand- og varmemålere, ventiler m.v. ....	-	38	-	0
Serviceabonnement, vandbehandlingsanlæg .....	-	0	-	11.679
Serviceabonnement, ABV-anlæg.....	-	7	5	0
Lapper og vand, P-pladser.....	-	45	-	0
Facadeafrensning .....	-	35	-	0
Låse, nøgler, SmartAir m.v. ....	-	6	-	13.319
Etablering af nyt låsesystem.....	-	0	-	290.546
Etablering af nye dørtelefoner.....	-	0	-	789.796
Eftersyn og rengøring af tagdækning .....	-	15	-	15.801
Ombygning af pumpestation.....	-	0	-	125.083
Modernisering af indendørsbelysning .....	-	0	-	777.379
Modernisering af udendørsbelysning.....	-	178	-	0
Abonnement og el-forbrug, udendørsbelysning .....	-	99	-	0
Indvendigt i øvrigt .....	-	12	-	60.894
Udvendigt i øvrigt.....	-	6	-	0
	<u>777</u>	<u>681</u>	<u>1.541</u>	<u>2.581.118</u>
<b>Vedligeholdelse i øvrigt</b>				
Elevatore, service og rep. ....	17.155			
Elevatore, abonnementer.....	<u>32.855</u>	75	119	100
Have-/gårdanlæg.....		30	39	30
Multimaskiner, drift .....		<u>45</u>	<u>44</u>	<u>45</u>
		<u>150</u>	<u>202</u>	<u>175</u>
				<u>129.897</u>

**RESULTATOPGØRELSE****UDGIFTER – fortsat**

	Ikke-revideret		Ikke-revideret	
	budget	Regnskab	budget	Regnskab
	2023	2023	2024	2024
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	kr.
<b>Motionsrum, solarium, legeplads m.v.</b>				
Motionsrum/sportsanlæg, vedligeholdelse .....	25	4	10	4.553
Motionsrum/sportsanlæg, indkøb af nye maskiner .....	0	131	0	0
Legeplads .....	0	0	275	274.101
Værktøj og maskiner .....	5	1	0	0
	<u>30</u>	<u>136</u>	<u>285</u>	<u>278.654</u>
<b>Varmecentral</b>				
Vedligeholdelse .....	15	11	15	13.889
Elektricitet, anslået .....	20	9	10	0
	<u>35</u>	<u>20</u>	<u>25</u>	<u>13.889</u>
<b>Vaskeri</b>				
Indtægt vaskeri .....	- 165	- 195	- 200	- 220.713
Data/tele-linje/serviceabonnementer.....	32	32	0	29.582
Vedligeholdelse .....	15	0	155	25.430
Vaskebrikker, salt m.v. ....	20	4	0	0
Elektricitet .....	115	72	0	0
Vand, anslået....	25	25	0	0
Varme, anslået.....	10	10	0	2.218
	<u>52</u>	<u>- 53</u>	<u>- 45</u>	<u>- 163.483</u>
<b>Selskabslokaler</b>				
Lejeindtægt .....	- 25	- 29	- 30	- 29.616
Vedligeholdelse og rengøring .....	10	3	15	2.778
Udskiftning af køkken, linoleum .....	0	0	0	0
Ny opvaskemaskine.....	0	0	0	5.099
Vand og varme, anslået .....	10	8	0	6.118
	<u>- 5</u>	<u>- 18</u>	<u>- 15</u>	<u>- 15.621</u>

**RESULTATOPGØRELSE****UDGIFTER - fortsat**

	Ikke-revideret		Ikke-revideret	
	budget	Regnskab	budget	Regnskab
	2023	2023	2024	2024
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	kr.
<b>Billardstue</b>				
Budgetteret resultat.....	-	-	14	-
Salg af øl og vand.....	- 30	- 14	0	- 4.650
Køb af øl og vand.....	28	6	0	17.791
Reparation og vedligeholdelse af inventar og lokaler.....	17	3	0	1.181
Gebyrer bank, Nets m.fl.....	3	3	0	0
Andel varme.....	5	2	0	1.918
Dekoration, præmier m.v.....	3	6	0	0
Andel af telefon-/datalinje, anslået.....	4	4	0	0
	<u>30</u>	<u>9</u>	<u>14</u>	<u>16.240</u>
<b>Administration</b>				
Administrationshonorar.....	260	239	175	172.000
Do., faktureret i.f.m. administratorskifte.....	0	39	0	0
Do., refunderet af tidligere administrator.....	0	0	0	- 19.336
ProBo, GDPR, ekstraordinær generalforsamling m.m.....	0	21	0	0
Revision og regnskabsmæssig assistance.....	75	89	75	76.750
Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan.....	0	37	0	0
Incasso og anden juridisk assistance.....	25	0	35	0
Konsulentbistand i.f.m. byggeansøgning.....	0	0	0	0
Forsikringer, arbejdsskade, retshjælp m.v.....	20	11	10	2.316
Gebyrer bank, NETS, PBS m.v.....	25	16	20	26.555
Kontorartikler, hjemmeside, porto, tryksager.....	10	0	10	65.815
Bestyrelsesgodtgørelse.....	20	17	20	19.750
Generalforsamling, arbejdsdag, bestyrelsesmøder m.v. ....	5	4	5	2.166
Gaver og øvrig repræsentation.....	10	12	0	9.769
Tab og gevinst på tilgodehavender, netto.....	0	- 6	0	- 1.086
Lønninger, incl. pensionsbidrag.....	1.000	954	1.050	950.684
ATP, FIB, AUD og øvrige sociale bidrag.....	20	16	15	16.793
Afsat feriepengeforpligtelse, forskydning.....	0	0	0	0
Lønsumsafgift.....	70	61	70	53.984
Fjernvarmemester-kursus.....	0	0	0	16.237
Arbejdstøj og personaleomkostninger i øvrigt.....	10	9	10	2.590
	<u>1.550</u>	<u>1.519</u>	<u>1.495</u>	<u>1.394.987</u>

**RESULTATOPGØRELSE****UDGIFTER - fortsat**

	Ikke-revideret		Ikke-revideret	
	budget	Regnskab	budget	Regnskab
	2023	2023	2024	2024
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	kr.
<b>Kontor</b>				
Kontorartikler.....	0	2	0	0
Kontormøbler, IT-udstyr m.v.....	0	6	0	0
Vedligeholdelse, rengøring m.v.....	15	0	0	0
	<u>15</u>	<u>8</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Fællesfaciliteter</b>				
Telefon, fax, internet, datalinjer.....	6	7	10	14.346
Andel varme og vand, anslået.....	40	20	20	56.163
Abonnement Falck.....	0	1	0	870
ELO-gennemgang (kontrolmanual).....	5	5	0	0
	<u>51</u>	<u>34</u>	<u>30</u>	<u>71.379</u>
<b>Svømmehal</b>				
Vedligeholdelse, tilsyn, vandanalyser, alarm m.v. ....	5	0	10	0
Vand.....	0	0	0	0
Varme....	0	0	0	4.222
Elektricitet.....	15	10	0	0
	<u>20</u>	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>4.222</u>
<b>Andet</b>				
Juletræ, juleudsmykning og lign. ....	0	13	0	11.625
Jubilæumsfest.....	0	0	0	65.000
Øvrige beboerarrangementer.....	10	0	70	11.257
	<u>10</u>	<u>13</u>	<u>70</u>	<u>87.882</u>

**RESULTATOPGØRELSE****UDGIFTER - fortsat**

	Ikke-revideret		Ikke-revideret	
	budget	Regnskab	budget	Regnskab
	2023	2023	2024	2024
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	kr.
	<u>10</u>	<u>13</u>	<u>0</u>	<u>87.882</u>
<b>Henlæggelser</b>				
Til vaskeri .....	25	25	25	25.000
Til vedligeholdelse, beton/vinduer .....	50	50	50	50.000
Til multimaskiner .....	75	75	75	75.000
Til grundfond .....	<u>202</u>	<u>202</u>	<u>207</u>	<u>205.351</u>
	<u>352</u>	<u>352</u>	<u>357</u>	<u>355.351</u>
<b>Renteudgifter</b>				
Renteudgift kreditorer .....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3.143</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3.143</u>
<b>Udgifter i alt</b> .....	<b><u>4.327</u></b>	<b><u>3.969</u></b>	<b><u>5.009</u></b>	<b><u>5.946.879</u></b>
<b>Indtægter i alt</b> .....	4.327	4.325	4.493	4.510.897
<b>Udgifter i alt</b> .....	<u>4.327</u>	<u>3.969</u>	<u>5.009</u>	<u>5.946.879</u>
<b>Årets ordinære resultat</b> .....	<b><u>0</u></b>	<b><u>357</u></b>	<b><u>- 516</u></b>	<b><u>- 1.435.982</u></b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER****AKTIVER**

	31.12.24	31.12.23
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Saldo 1. januar .....	0	0
Årets forskydninger.....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>36 stk. carporte .....</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
 <b>Vinduesudskiftning 2010</b>		
Overført saldo fra 2023 .....	163.133	
Tilskrevne renter i 2024 .....	883	
Betalte ydelser i 2024 .....	<u>- 164.016</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavende renoveringssager i alt .....</b>	<u>0</u>	<u>163</u>
 <b>Mellemregning forbrugsregnskaber</b>		
Vandregnskab .....	<u>99.467</u>	<u>-</u>
	<u>99.467</u>	<u>-</u>
 <b>Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende ejerforeningsbidrag m.v. ....	171.003	144
Forudbetalte omkostninger.....	24.547	160
Mellemværende med Carlsberg A/S.....	0	5
Mellemværende med forsyningsselskaber.....	<u>14.259</u>	<u>0</u>
<b>Andre tilgodehavender i alt .....</b>	<u>209.809</u>	<u>310</u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER****AKTIVER - fortsat**

	31.12.24	31.12.23
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Kontant beholdning .....	58.289	50
Danske Bank, driftskonto .....	1.457.165	5.539
Danske Bank, aftalekonto .....	3.527.973	0
Danske Bank, billardstuen.....	152.517	148
Danske Bank, bestyrelsen .....	<u>0</u>	<u>24</u>
<b>Likvide beholdninger i alt .....</b>	<b><u>5.195.943</u></b>	<b><u>5.762</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b><u>5.505.218</u></b>	<b><u>6.071</u></b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b><u>5.505.218</u></b>	<b><u>6.235</u></b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER****PASSIVER**

	31.12.24	31.12.23
	kr.	t.kr.
<b>Egenkapital</b>		
Saldo 1. januar .....	2.391.502	2.035
Årets resultat .....	<u>- 1.435.982</u>	<u>357</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<b><u>955.520</u></b>	<b><u>2.392</u></b>
<b>Hensættelser</b>		
<u>Vaskeri:</u>		
Saldo 1. januar.....	216.860	
Årets henlæggelse .....	<u>25.000</u>	241.860
		217
<u>Multimaskiner:</u>		
Saldo 1. januar.....	611.250	
Årets henlæggelse .....	<u>75.000</u>	686.250
		611
<u>Udvendig beton/vinduer:</u>		
Saldo 1. januar.....	320.000	
Årets henlæggelse .....	<u>50.000</u>	370.000
		320
<u>Grundfond:</u>		
Saldo 1. januar.....	1.692.213	
Årets henlæggelse .....	<u>205.351</u>	1.897.564
		<u>1.692</u>
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b> .....	<b><u>3.195.674</u></b>	<b><u>2.840</u></b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER****PASSIVER - fortsat**

	31.12.24	31.12.23
	kr.	t.kr.
<b>Renoveringssag</b>		
Nordea, anlægslån vinduer .....	0	163
<b>Gældsforpligtigelser pengeinstitut .....</b>	<b>0</b>	<b>163</b>
<b>Mellemregning forbrugsregnskaber</b>		
Varmeregnskab .....	179.781	353
Vandregnskab .....	-	154
	<u>179.781</u>	<u>508</u>
<b>Anden gæld</b>		
Nordea, driftskonto .....	0	13
Mellemregning med ejere vedr. fælleslån .....	0	51
Feriepengeforpligtelse/Feriegiro .....	42.420	42
A-skat, AM-bidrag, pensionsbidrag og ATP .....	35.081	53
Afsat revision .....	70.000	75
Skyldig Lønsumsafgift .....	14.350	16
Skyldige omkostninger i øvrigt .....	1.012.392	81
	<u>1.174.243</u>	<u>332</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.354.024</b>	<b>1.003</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT .....</b>	<b>1.354.024</b>	<b>1.003</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>5.505.218</b>	<b>6.235</b>

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

### James L. Beltran

Navn returneret af MitId: James Løvendahl Beltran  
Bestyrelsesmedlem  
ID: e771a182-d925-473c-8334-f2b6097afcc6  
IP-adresse: 80.62.116.72:2864  
Dato for underskrift: 19-05-2025 12:17:05 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Walter Mbacham

Navn returneret af MitId: Walter Fon Mbacham  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 331ba8d3-a9c8-4a6c-a249-364de2b709ee  
IP-adresse: 46.32.154.31:43462  
Dato for underskrift: 24-05-2025 18:15:08 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Gregers Wachter Hansen

Navn returneret af MitId: Gregers Wachter Hansen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 402113e8-cf9e-4613-91c3-df93078b5f1c  
IP-adresse: 77.241.128.122:36233  
Dato for underskrift: 04-06-2025 16:10:45 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Azeem Akhtar

Navn returneret af MitId: Azeem Akhtar  
Bestyrelsesformand  
ID: 62e2abef-f66d-4ecc-b614-b3f58cdd6dc6  
IP-adresse: 93.162.122.130:53145  
Dato for underskrift: 22-05-2025 14:14:53 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Orhan Yilmaz

Navn returneret af MitId: Orhan Yilmaz  
Næstformand  
ID: 6a11c23c-da93-4ea5-81bf-615d542e99d2  
IP-adresse: 37.96.84.202:48898  
Dato for underskrift: 25-05-2025 10:13:37 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Hans Christian Færch

Navn returneret af MitId: Hans Christian Færch  
Administrator  
På vegne af Advodan Advokater  
ID: c4483f1b-5fc8-4be8-bd2a-789a34104d4b  
IP-adresse: 212.130.93.27:50197  
Dato for underskrift: 19-05-2025 16:40:24 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Peter Steffen Clausen

Navn returneret af MitId: Peter Steffen Schnedler Clausen  
Revisor  
På vegne af Christensen Kjærulff  
ID: 0f2575ca-be26-4503-a2fb-7d4d373d2528  
IP-adresse: 217.195.185.10:27777  
Dato for underskrift: 04-06-2025 16:27:41 CEST (+02:00)  
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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: e87534RrQWy252562316