

**Ejerforeningen
Krøyer Hus**

Årsrapport for 2024
(6. regnskabsår)

Administrator:

Cobblestone A/S

Gl. Køge Landevej 57, 3.

2500 Valby

Telefon 70 22 22 15

Foreningsoplysninger

Ejerforening

Ejerforeningen Krøyer Hus
Ny Carlsberg Vej 40 - 48 og Vesterfælledvej 62 - 66
1799 København V

CVR nr. 38 36 74 71
Matr. nr.: 44h Udenbys Vester Kvarter
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Ejere: 105 ejerboliger, 3 erhvervsjere, 1 daginstitution
og 1 P-kælder

Bestyrelse

Emma Elizabeth Lett (formand)
Nathalie Nielsen
Anne-Dorthe Jensen
Preben Wermuth
Jakob Lausted

Administrator

Cobblestone A/S
Gl. Køge Landevej 57, 3.
2500 Valby
Telefon 70 22 22 15

Revision

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
Telefon 39 16 36 36

Bestyrelses- og administratorpåtegning

Bestyrelsens påtegning:

Undertegnede har aflagt årsrapport for Ejerforeningen Krøyer Hus.

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

Det er 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 - 31. december 2024.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. april 2025

Dette dokument underskrives digitalt

Administrators påtegning:

Som administrator i Ejerforeningen Krøyer Hus 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.

København, den 2. april 2025

Dette dokument underskrives digitalt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Krøyer Hus

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Krøyer Hus for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er 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 - 31. december 2024 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 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

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budget i resultatopgørelsen har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen 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. 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om bestyrelsens 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 bestyrelsen 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 2. april 2025

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 29 44 27 89

Jørn Munch

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: 30156

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen:

Omkostninger:

Udgiftsføres i det regnskabsår de vedrører uanset betalingstidspunktet.

Fællesbidrag:

Indtægtsføres i det regnskabsår de vedrører uanset betalingstidspunktet.

Balancen:

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er indregnet til nominel værdi med fradrag af eventuelle nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldige omkostninger:

Skyldige omkostninger der vedrører regnskabsåret er indregnet i balancen.

Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december

Note	2024 Regnskab	2024 Budget (ej revideret)	2023 Regnskab
INDTÆGTER:			
	2.400.442	2.398.125	2.200.626
Fællesbidrag, boliger	40.596	40.604	38.208
Fællesbidrag, P-kælder	136.290	136.662	125.257
Fællesbidrag, erhverv	277.780	277.618	260.015
Fællesbidrag, daginstitution	40.400	40.000	39.600
Fælleslejlighed	2.923	2.500	2.754
Solcelleanlæg	6.637	0	332
Renteindtægter	36.600	15.500	19.125
Øvrige indtægter			
Indtægter i alt	2.941.668	2.911.009	2.685.917
Omkostninger, alle-A (LM1-110):			
	139.271	160.000	143.810
Elforbrug	634	1.000	524
Vandforbrug, havevanding	198.407	208.588	192.254
Forsikringer	151.717	262.242	108.501
Serviceaftaler og abonnementer	37.580	40.000	38.608
Internet	423.864	423.500	358.487
1 Renholdelse	261.668	262.000	261.668
Grundejerforening	181.974	265.000	108.123
2 Reparation og vedligeholdelse	136.567	140.000	136.567
Administrationshonorar	31.376	25.500	25.200
Revision og regnskabsudarbejdelse	36.969	40.000	45.338
Bestyrelseshonorar	11.850	23.700	11.700
Bestyrelsesgodtgørelse	160.655	491.000	500.106
3 Andre honorarer	20.176	19.700	15.782
Kontorhold, porto og gebyrer	15.289	17.000	9.526
Møde- og foreningsomkostninger	-81.926	0	-80.146
Momsafløftning, momspligte medlemmer			
Omkostninger, alle-A i alt	1.726.071	2.379.230	1.876.048
Omkostninger, boliger-B (LM 5-109):			
	376.332	377.000	328.040
Dagrenovation	2.288	5.000	0
Bortskaffelse af affald	0	102.500	82.959
Serviceaftaler og abonnementer	96.885	0	21.097
4 Reparation og vedligeholdelse	610	0	534
Møde- og foreningsomkostninger			
Omkostninger, boliger-B i alt	476.115	484.500	432.630

Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december

Note	2024 Regnskab	2024 Budget (ej revideret)	2023 Regnskab
	Omkostninger, alle ekskl. daginstitution-C(LM1-3+5-110):		
	Snerydning og saltning m.v.	0	6.791
	Serviceaftaler og abonnementer	0	15.736
5	Reparation og vedligeholdelse	70.000	35.566
	Omkostninger, alle ekskl. daginstitution-C	70.000	58.093
	Omkostninger, P-kælder-D (LM 110):		
	Serviceaftaler og abonnementer	6.500	0
	Omkostninger, P-kælder-D i alt	6.500	0
	Omkostninger, erhverv-E (LM 1-3):		
	Serviceaftaler og abonnementer	11.500	13.888
	Vedligeholdelse	15.000	0
	Omkostninger, erhverv-E i alt	26.500	13.888
	Omkostninger, daginstitution-F (LM 4):		
	Reparation og vedligeholdelse	0	0
	Omkostninger, daginstitution-F (LM 4) i alt	0	0
	Omkostninger i alt	2.966.730	2.380.659
	Årets resultat før projekter	-55.721	305.258
	Vedtaget projekter, alle-A (LM1-110):		
6	Projekter vedtaget på generalforsamling	0	8.381
	(finansieret af projektkonto)	0	8.381
	Årets resultat	-55.721	296.877

Balance pr. 31. december

Aktiver			
Note			
		2024 kr.	2023 kr.
	Tilgodehavende fællesbidrag m.v.	5.600	0
	Tilgodehavende indflytningsgebyr	0	3.000
	Tilgodehavende fjernkøling	239.261	151.478
	Tilgodehavende Carlsberg Byen	0	5.326
	Forudbetalt Fiberby	9.395	9.395
	Forudbetalt grundejerforening	65.417	0
	Igangværende vandregnskab:		
	Afholdte udgifter	463.221	
	A conto indbetalinger	-261.508	
	Tilgodehavender	521.386	209.416
	Danske Bank, driftskonto	973.076	911.698
	Danske Bank, fælleslokale	40.856	40.754
	Danske Bank, opsparing	651.550	500.002
	Danske Bank, projektkonto	129.550	129.227
	Likvide beholdninger	1.795.032	1.581.681
	Omsætningsaktiver i alt	2.316.418	1.791.097
	Aktiver i alt	2.316.418	1.791.097

Balance pr. 31. december

		Passiver	
<u>Note</u>		2024 kr.	2023 kr.
	Saldo 1. januar	885.635	588.758
	Årets overførte resultat	634.674	296.877
7	Egenkapital	1.520.309	885.635
	Saldo 1. januar	229.441	229.441
	Henlagt til vedligeholdelse	0	0
	Henlæggelser	229.441	229.441
	Egenkapital inkl. henlæggelser	1.749.750	1.115.076
	Forudbetalt fællesbidrag m.v.	42.691	41.930
	Skyldig fraflytter	0	1.940
	Igangværende varmeregnskab:		
	A conto indbetalinger	467.653	
	Afholdte udgifter	<u>-405.620</u>	127.954
	Skyldig moms	44.950	-9.766
8	Skyldige omkostninger	416.994	513.963
	Gældsforpligtelser	566.668	676.021
	Passiver i alt	2.316.418	1.791.097
9	Ejernes sikkerhedsstillelse		
10	Nøgletal		

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
Note 1 - Renholdelse: (alle)		
Viceværtsservice	180.696	180.161
Trappevask, renhold m.v.	243.168	178.326
	<u>423.864</u>	<u>358.487</u>
Note 2 - Reparation og vedligeholdelse: (alle)		
Elektriker, reparation af døre og håndtag i kælder m.v.	47.162	32.324
Elevator, reparationer	49.488	14.208
Køb til fælleslejlighed	11.811	0
Materialer og småanskaffelser	630	0
Låseservice, køb af nøgler m.v.	3.544	0
Uforudsete udgifter	39.529	46.649
Vedligeholdelse, rens af sokler	7.223	12.872
VVS, fejlsøgning vand i kældere og reetablering af isolering	22.587	2.070
	<u>181.974</u>	<u>108.123</u>
Note 3 - Andre honorarer: (alle)		
Cobblestone, etablering af aftaleindskud	1.875	0
Ista, vand- og varmeregnsskabshonorar	40.582	39.288
Kontingent, medlemsafgift kunstforeningen	3.000	0
OBH Rådgivende Ingeniører, 5-årsgennemgang	61.660	79.437
OBH Rådgivende Ingeniører, blowdoortest	0	15.290
OBH Rådgivende Ingeniører, gennemgang vandskade	21.184	45.755
OBH Rådgivende Ingeniører, veje-tørre-veje-prøver og trækprøver	0	68.193
Pind & Partnere, rådgivning vandskader og 5-årsgennemgang	27.354	223.275
Pind & Partnere, rådgivning vedr. trappe	5.000	0
Pondman Energy, solceller demontering	0	12.703
Raptag, reparation ifb. med fugtmåling	0	8.485
Solar Polaris, solceller dokumentation	0	7.680
	<u>160.655</u>	<u>500.106</u>
Note 4 - Reparation og vedligeholdelse: (boliger)		
Elektriker, reparation af dørtelefonanlæg	16.424	0
Låseservice	0	828
Materialer og småanskaffelser	121	0
Udgifter vedligeholdelsesplan, reparation terrasse og altandør	71.411	0
Uforudsete udgifter	2.805	4.233
Vedligeholdelse, tjek affaldsskakt	6.124	8.468
VVS, toiletreparation og undersøgelse skjult rør	0	7.568
	<u>96.885</u>	<u>21.097</u>

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
Note 5 - Reparation og vedligeholdelse: (alle ekskl. daginstitution)		
Elektriker, fejlsøgning på lys	5.194	0
Låseservice	0	6.957
Materialer og småanskaffelser	0	559
Nøglebrik forsøg til affaldsrum	0	21.996
Planter og Hydrawise	0	1.402
Uforudsete udgifter	0	2.231
Vedligeholdelse	0	1.691
VVS, reparation frakoblet udeføler	3.563	730
	<u>8.757</u>	<u>35.566</u>
 Note 6 - Projekter vedtaget på generalforsamling: (alle)		
Værkstedprojekt	<u>190</u>	<u>8.381</u>
	<u>190</u>	<u>8.381</u>

Noter

Note 7 - Mellemværende med ejere:

Bolig nr.	Forde- lingstal	Mellem- værende 1/1 2024	Andel af fælles- bidrag	Andel af om- kostninger alle modr. indt.	Andel af om- kostninger boliger	Andel af om- kostninger ex. institution	Andel af om- kostninger P-kælder	Andel af om- kostninger erhverv	Andel af om- kostninger institution	Mellem- værende 31/12 2024
01	227	-4.708	47.670	33.630	0	1.613	0	9.379	0	-1.660
02	264	-5.475	55.440	39.111	0	1.876	0	10.908	0	-1.930
03	158	-3.277	33.180	23.407	0	1.123	0	6.528	0	-1.155
04	1.615	-84.054	277.780	239.259	0	0	0	0	0	-45.532
05	145	16.619	40.449	21.481	8.023	1.031	0	0	0	26.533
06	132	15.129	36.823	19.556	7.304	938	0	0	0	24.154
07	132	15.129	36.823	19.556	7.304	938	0	0	0	24.154
08	132	15.129	36.823	19.556	7.304	938	0	0	0	24.154
09	132	15.129	36.823	19.556	7.304	938	0	0	0	24.154
10	132	15.129	36.823	19.556	7.304	938	0	0	0	24.154
11	132	15.129	36.823	19.556	7.304	938	0	0	0	24.154
12	132	15.129	36.823	19.556	7.304	938	0	0	0	24.154
13	132	15.129	36.823	19.556	7.304	938	0	0	0	24.154
14	132	15.129	36.823	19.556	7.304	938	0	0	0	24.154
15	132	15.129	36.823	19.556	7.304	938	0	0	0	24.154
16	144	16.504	40.170	21.333	7.968	1.024	0	0	0	26.350
17	116	13.295	32.359	17.185	6.418	825	0	0	0	21.226
18	114	13.066	31.801	16.889	6.308	810	0	0	0	20.860
19	98	11.232	27.338	14.518	5.422	697	0	0	0	17.932
20	91	10.430	25.385	13.481	5.035	647	0	0	0	16.652
21	115	13.180	32.080	17.037	6.363	817	0	0	0	21.043
22	97	11.117	27.059	14.370	5.367	689	0	0	0	17.749
23	101	11.576	28.175	14.963	5.588	718	0	0	0	18.481
24	74	8.481	20.643	10.963	4.094	526	0	0	0	13.541
25	101	11.576	28.175	14.963	5.588	718	0	0	0	18.481
transport	4.780	190.848	1.115.931	708.147	139.210	22.496	0	26.815	0	410.111

Noter

Bolig nr.	Forde- lingstal	Mellem- værende 1/1 2024	Andel af fælles- bidrag	Andel af om- kostninger alle modr. indt.	Andel af om- kostninger boliger	Andel af om- kostninger ex. institution	Andel af om- kostninger P-kælder	Andel af om- kostninger erhverv	Andel af om- kostninger institution	Mellem- værende 31/12 2024
transport	4.780	190.848	1.115.931	708.147	139.210	22.496	0	26.815	0	410.111
26	74	8.481	20.643	10.963	4.094	526	0	0	0	13.541
27	102	11.690	28.454	15.111	5.644	725	0	0	0	18.664
28	107	12.263	29.849	15.852	5.920	761	0	0	0	19.579
29	40	4.584	11.158	5.926	2.213	284	0	0	0	7.319
30	60	6.877	16.738	8.889	3.320	426	0	0	0	10.979
31	72	8.252	20.085	10.667	3.984	512	0	0	0	13.175
32	39	4.470	10.879	5.778	2.158	277	0	0	0	7.136
33	60	6.877	16.738	8.889	3.320	426	0	0	0	10.979
34	73	8.367	20.364	10.815	4.039	519	0	0	0	13.358
35	39	4.470	10.879	5.778	2.158	277	0	0	0	7.136
36	107	12.263	29.849	15.852	5.920	761	0	0	0	19.579
37	118	13.524	32.917	17.481	6.529	839	0	0	0	21.592
38	102	11.690	28.454	15.111	5.644	725	0	0	0	18.664
39	115	13.180	32.080	17.037	6.363	817	0	0	0	21.043
40	94	10.773	26.222	13.926	5.201	668	0	0	0	17.201
41	73	8.367	20.364	10.815	4.039	519	0	0	0	13.358
42	39	4.470	10.879	5.778	2.158	277	0	0	0	7.136
43	73	8.367	20.364	10.815	4.039	519	0	0	0	13.358
44	72	8.252	20.085	10.667	3.984	512	0	0	0	13.175
45	39	4.470	10.879	5.778	2.158	277	0	0	0	7.136
46	72	8.252	20.085	10.667	3.984	512	0	0	0	13.175
47	73	8.367	20.364	10.815	4.039	519	0	0	0	13.358
48	39	4.470	10.879	5.778	2.158	277	0	0	0	7.136
49	73	8.367	20.364	10.815	4.039	519	0	0	0	13.358
transport	6.535	391.990	1.605.504	968.147	236.315	34.970	0	26.815	0	731.248

Noter

Bolig nr.	Forde- lingstal	Mellem- værende 1/1 2024	Andel af fælles- bidrag	Andel af om- kostninger alle modr. indt.	Andel af om- kostninger boliger	Andel af om- kostninger ex. institution	Andel af om- kostninger P-kælder	Andel af om- kostninger erhverv	Andel af om- kostninger institution	Mellem- værende 31/12 2024
transport	6.535	391.990	1.605.504	968.147	236.315	34.970	0	26.815	0	731.248
50	75	8.596	20.922	11.111	4.150	533	0	0	0	13.724
51	98	11.232	27.338	14.518	5.422	697	0	0	0	17.932
52	40	4.584	11.158	5.926	2.213	284	0	0	0	7.319
53	72	8.252	20.085	10.667	3.984	512	0	0	0	13.175
54	72	8.252	20.085	10.667	3.984	512	0	0	0	13.175
55	39	4.470	10.879	5.778	2.158	277	0	0	0	7.136
56	72	8.252	20.085	10.667	3.984	512	0	0	0	13.175
57	148	16.962	41.286	21.926	8.189	1.052	0	0	0	27.082
58	39	4.470	10.879	5.778	2.158	277	0	0	0	7.136
59	107	12.263	29.849	15.852	5.920	761	0	0	0	19.579
60	122	13.983	34.033	18.074	6.750	867	0	0	0	22.324
61	102	11.690	28.454	15.111	5.644	725	0	0	0	18.664
62	115	13.180	32.080	17.037	6.363	817	0	0	0	21.043
63	94	10.773	26.222	13.926	5.201	668	0	0	0	17.201
64	73	8.367	20.364	10.815	4.039	519	0	0	0	13.358
65	39	4.470	10.879	5.778	2.158	277	0	0	0	7.136
66	73	8.367	20.364	10.815	4.039	519	0	0	0	13.358
67	73	8.367	20.364	10.815	4.039	519	0	0	0	13.358
68	39	4.470	10.879	5.778	2.158	277	0	0	0	7.136
69	73	8.367	20.364	10.815	4.039	519	0	0	0	13.358
70	73	8.367	20.364	10.815	4.039	519	0	0	0	13.358
71	39	4.470	10.879	5.778	2.158	277	0	0	0	7.136
72	73	8.367	20.364	10.815	4.039	519	0	0	0	13.358
73	75	8.596	20.922	11.111	4.150	533	0	0	0	13.724
transport	8.360	601.155	2.114.604	1.238.516	337.292	47.942	0	26.815	0	1.065.194

Noter

Bolig nr.	Forde- lingstal	Mellem- værende 1/1 2024	Andel af fælles- bidrag	Andel af om- kostninger alle modr. indt.	Andel af om- kostninger boliger	Andel af om- kostninger ex. institution	Andel af om- kostninger P-kælder	Andel af om- kostninger erhverv	Andel af om- kostninger institution	Mellem- værende 31/12 2024
transport	8.360	601.155	2.114.604	1.238.516	337.292	47.942	0	26.815	0	1.065.194
74	98	11.232	27.338	14.518	5.422	697	0	0	0	17.932
75	40	4.584	11.158	5.926	2.213	284	0	0	0	7.319
76	72	8.252	20.085	10.667	3.984	512	0	0	0	13.175
77	72	8.252	20.085	10.667	3.984	512	0	0	0	13.175
78	39	4.470	10.879	5.778	2.158	277	0	0	0	7.136
79	72	8.252	20.085	10.667	3.984	512	0	0	0	13.175
80	122	13.983	34.033	18.074	6.750	867	0	0	0	22.324
81	102	11.690	28.454	15.111	5.644	725	0	0	0	18.664
82	115	13.180	32.080	17.037	6.363	817	0	0	0	21.043
83	94	10.773	26.222	13.926	5.201	668	0	0	0	17.201
84	73	8.367	20.364	10.815	4.039	519	0	0	0	13.358
85	39	4.470	10.879	5.778	2.158	277	0	0	0	7.136
86	73	8.367	20.364	10.815	4.039	519	0	0	0	13.358
87	72	8.252	20.085	10.667	3.984	512	0	0	0	13.175
88	39	4.470	10.879	5.778	2.158	277	0	0	0	7.136
89	72	8.252	20.085	10.667	3.984	512	0	0	0	13.175
90	73	8.367	20.364	10.815	4.039	519	0	0	0	13.358
91	39	4.470	10.879	5.778	2.158	277	0	0	0	7.136
92	73	8.367	20.364	10.815	4.039	519	0	0	0	13.358
93	75	8.596	20.922	11.111	4.150	533	0	0	0	13.724
94	98	11.232	27.338	14.518	5.422	697	0	0	0	17.932
95	40	4.584	11.158	5.926	2.213	284	0	0	0	7.319
96	72	8.252	20.085	10.667	3.984	512	0	0	0	13.175
97	121	13.868	33.754	17.926	6.695	860	0	0	0	22.141
transport	10.145	805.736	2.612.546	1.502.960	436.056	60.630	0	26.815	0	1.391.820

Noter

Bolig nr.	Forde- lingstal	Mellem- værende 1/1 2024	Andel af fælles- bidrag	Andel af om- kostninger alle modr. indt.	Andel af om- kostninger boliger	Andel af om- kostninger ex. institution	Andel af om- kostninger P-kælder	Andel af om- kostninger erhverv	Andel af om- kostninger institution	Mellem- værende 31/12 2024
transport	10.145	805.736	2.612.546	1.502.960	436.056	60.630	0	26.815	0	1.391.820
98	69	7.908	19.248	10.222	3.818	490	0	0	0	12.626
99	54	6.189	15.064	8.000	2.988	384	0	0	0	9.881
100	56	6.418	15.622	8.296	3.098	398	0	0	0	10.247
101	69	7.908	19.248	10.222	3.818	490	0	0	0	12.626
102	60	6.877	16.738	8.889	3.320	426	0	0	0	10.979
103	60	6.877	16.738	8.889	3.320	426	0	0	0	10.979
104	60	6.877	16.738	8.889	3.320	426	0	0	0	10.979
105	60	6.877	16.738	8.889	3.320	426	0	0	0	10.979
106	60	6.877	16.738	8.889	3.320	426	0	0	0	10.979
107	55	6.304	15.343	8.148	3.043	391	0	0	0	10.064
108	44	5.043	12.274	6.519	2.435	313	0	0	0	8.051
109	77	8.825	21.480	11.407	4.260	547	0	0	0	14.090
110	199	-3.079	40.596	29.481	0	1.414	10.613	0	0	-3.992
	<u>11.068</u>	<u>885.635</u>	<u>2.855.108</u>	<u>1.639.701</u>	<u>476.115</u>	<u>67.190</u>	<u>10.613</u>	<u>26.815</u>	<u>0</u>	<u>1.520.309</u>

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
Note 8 - Skyldige omkostninger:		
Bravida	0	10.747
Elecom Elevator ApS	45.026	0
Envac Danmark A/S	0	15.736
Fiberby A/S	0	9.395
Frederiksberg Forsyning	0	688
Grundejerforeningen Carlsberg Byen	65.417	0
Gunnar Kristensen VVS A/S	5.672	7.038
Hofo A/S (aconto vand 1.6.2024 - 31.5.2025)	230.735	323.989
Ista Danmark A/S	2.083	0
Københavns Kommune	0	313
MM Electric A/S	0	20.824
OBH Rådgivende Ingeniører	0	12.714
Pind & Partnere	5.000	48.900
Racoon Rengøring	14.820	14.674
Revision og regnskabsudarbejdelse	26.276	20.400
Skyldig A-skat m.v.	2.777	284
Thorkilde A/S	0	12.750
Udlæg	0	534
Vesterbro Ejendomsservice	14.977	14.977
Zenegy	66	0
4 x 81 ApS	4.145	0
	<u>416.994</u>	<u>513.963</u>

Note 9 - Ejernes sikkerhedsstillelse:

Til sikkerhed for ejernes forpligtelser overfor ejerforeningen tinglyses vedtægterne pantstiftende for kr. 50.000 på ejerlejlighederne nr. 1-3, kr. 100.000 på ejerlejlighed nr. 4 og kr. 35.000 på hver af ejerlejlighed nr. 5-110. Jfr. vedtægternes § 5 stk. 1 hæfter medlemmerne subsidiært, personligt og pro rata for ejerforeningens forpligtelser over for tredjemand. Krav mod ejerforeningens medlemmer kan først søges gennemført over for de enkelte ejerlejlighedsejere, når betaling forgæves er søgt

Noter

Note 10 - Nøgletal:

	2024	2023
Fordeling af omkostninger mv. i %:		
Renholdelse og grundejerforening	31,62	26,24
Vedligeholdelse	21,40	16,50
Administration m.v.	24,60	37,48
Afgifter, el, vand og varme	22,38	19,77
Renteudgifter	0,00	0,00
Udgifter i alt:	<u>100,00</u>	<u>100,00</u>

