

**Ejerforeningen
Krøyer Hus**

Årsrapport for 2025

Dette regnskab erstatter tidligere dateret 16. marts 2026

Foreningsoplysninger

Navn	Ejerforeningen Krøyer Hus
Beliggenhed	Ny Carlsberg Vej 40 - 48 og Vesterfælledvej 62 - 66 1799 København V
Oplysninger	CVR nr. 38 36 74 71 Matr. nr.: 44h Udenbys Vester Kvarter Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december Ejere: 105 ejerboliger, 3 erhvervsejere, 1 daginstitution og 1 P-kælder
Bestyrelse	Lotte Garbers (formand) Rasmus Eskelund Anne-Dorthe Jensen Preben Wermuth Jakob Lausted
Administrator	Cobblestone A/S Gl. Køge Landevej 57, 3. 2500 Valby
Revision	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg

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 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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 13. april 2026

Dette dokument underskrives digitalt. Underskrifterne fremgår af sidste side.

Administrators påtegning:

Som administrator i Ejerforeningen Krøyer Hus skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2025. 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 2025.

København, den 13. april 2026

Dette dokument underskrives digitalt. Underskrifterne fremgår af sidste side.

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 2025, 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 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 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 regnskabsbrugerne 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 13. april 2026

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 29 44 27 89

Jørn Munch

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: 30156

Dette dokument underskrives digitalt. Underskrifterne fremgår af sidste side.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2025 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:

Resultatopgørelsen er opstillet iht. foreningens vedtægter og herunder dimensionsopdelt ift. medlemmerne.

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	2025 Regnskab	2025 Budget (ej revideret)	2024 Regnskab
INDTÆGTER:			
	2.400.795	2.334.660	2.400.442
Fællesbidrag, boliger	40.596	37.430	40.596
Fællesbidrag, P-kælder	136.290	133.024	136.290
Fællesbidrag, erhverv	277.780	258.179	277.780
Fællesbidrag, daginstitution	45.200	40.000	40.400
Fælleslejlighed	3.066	2.500	2.923
Solcelleanlæg	1.701	0	6.637
Renteindtægter	49.250	15.500	186.600
Øvrige indtægter			
Indtægter i alt	2.954.678	2.821.293	3.091.668
Omkostninger, alle-A (LM 1-110):			
	134.306	150.000	139.271
Elforbrug	204.807	216.685	198.407
Forsikringer	85.551	182.500	151.717
Serviceaftaler og abonnementer	37.975	40.000	37.580
Internet	369.974	369.200	423.864
1 Renholdelse	261.668	262.000	261.668
Grundejerforening	207.328	409.000	181.974
2 Reparation og vedligeholdelse	153.218	153.218	136.567
Administrationshonorar	27.470	28.750	31.376
Revision og regnskabsudarbejdelse	21.220	40.000	36.969
Bestyrelseshonorar	18.000	22.500	11.850
Bestyrelsesgodtgørelse	185.496	297.356	160.655
3 Andre honorarer	20.869	19.500	20.176
Kontorhold, porto og gebyrer	9.200	21.000	15.289
Møde- og foreningsomkostninger	-102.470	0	-81.926
Momsafløftning, medlemmer momspligt			
Omkostninger, alle-A i alt	1.634.612	2.211.709	1.725.437
Omkostninger, boliger-B (LM 5-109):			
	424.214	425.742	376.332
Dagrenovation	1.423	5.000	2.288
Bortskaffelse af affald	74.246	97.000	0
Serviceaftaler og abonnementer	91.527	0	96.885
4 Reparation og vedligeholdelse	592	0	610
Møde- og foreningsomkostninger			
Omkostninger, boliger-B i alt	592.002	527.742	476.115

Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december

Note	2025 Regnskab	2025 Budget (ej revideret)	2024 Regnskab
	Omkostninger, alle ekskl. daginstitution-C(LM 1-3+5-110):		
	0	50.000	41.725
	715	1.000	634
	34.641	35.000	16.708
5	12.840	10.000	8.757
	Omkostninger, alle ekskl. daginstitution-C	96.000	67.824
	Omkostninger, P-kælder-D (LM 110):		
	0	5.000	10.613
	Omkostninger, P-kælder-D i alt	5.000	10.613
	Omkostninger, erhverv-E (LM 1-3):		
	7.770	15.000	13.380
	19.123	15.000	13.435
	Omkostninger, erhverv-E i alt	30.000	26.815
	Omkostninger i alt	2.870.451	2.306.804
	Årets resultat før projekter	-49.158	784.864
	Vedtaget projekter, alle-A (LM 1-110):		
6	491.138	0	190
	Vedtaget projekter, alle-A i alt	0	190
	Årets resultat	-49.158	784.674
	Resultatdisponering:		
	0	0	530.000
	-491.138	0	0
	652.975	-49.158	254.674
	Disponeret i alt	-49.158	784.674

Balance pr. 31. december

Aktiver			
Note		2025 kr.	2024 kr.
	Tilgodehavende fællesbidrag m.v.	0	5.600
	Tilgodehavende indflytningsgebyr	329	0
	Tilgodehavende fjernkøling	0	239.261
	Tilgodehavende Carlsberg Byen	0	150.000
	Tilgodehavende Pind og Partnere	26.250	0
	Tilgodehavende havevanding	12.555	0
	Tilgodehavende moms	21.081	0
	Forsikringssag	191.579	0
	Forudbetalt Fiberby	9.000	9.395
	Forudbetalt grundejerforening	0	65.417
	Vandregnskab:		
	Afholdte udgifter	497.352	
	A conto indbetalinger	-261.744	0
	Fjernkølingsregnskab:		
	Afholdte udgifter	34.689	
	A conto indbetalinger	-22.500	0
	Tilgodehavender	508.591	469.673
	Danske Bank, driftskonto	889.682	973.076
	Danske Bank, fælleslokale	40.898	40.856
	Danske Bank, opsparing	916.224	651.550
	Danske Bank, projektkonto	489.684	129.550
	Likvide beholdninger	2.336.488	1.795.032
	Omsætningsaktiver i alt	2.845.079	2.264.705
	Aktiver i alt	2.845.079	2.264.705

Balance pr. 31. december

		Passiver	
<u>Note</u>		<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
	Saldo 1. januar	1.140.309	885.635
	Årets overførte resultat	<u>652.975</u>	<u>254.674</u>
7	Egenkapital	<u>1.793.284</u>	<u>1.140.309</u>
	Saldo 1. januar	759.441	229.441
	Henlagt til vedligeholdelse	0	530.000
	Anvendt henlæggelse til vedligehold	<u>-491.138</u>	<u>0</u>
	Henlæggelser	<u>268.303</u>	<u>759.441</u>
	Egenkapital inkl. henlæggelser	<u>2.061.587</u>	<u>1.899.750</u>
	Forudbetalt fællesbidrag m.v.	32.573	42.691
	Afsluttet vandregnskab	0	29.022
	Varmeregnskab:		
	A conto indbetalinger	457.071	
	Afholdte udgifter	<u>-378.061</u>	62.033
	Skyldig moms	0	44.950
8	Skyldige omkostninger	<u>671.909</u>	<u>186.259</u>
	Gældsforpligtelser	<u>783.492</u>	<u>364.955</u>
	Passiver i alt	<u><u>2.845.079</u></u>	<u><u>2.264.705</u></u>
9	Sikkerhedsstillelser m.v.		

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
Note 1 - Renholdelse: (alle)		
Viceværtsservice	182.468	180.696
Trappevasksservice, renhold m.v.	187.506	243.168
	<u>369.974</u>	<u>423.864</u>
Note 2 - Reparation og vedligeholdelse: (alle)		
Elektriker, reparation af døre og håndtag i kælder m.v.	31.302	47.162
Elevator, reparationer	66.378	49.488
Kloak, service	27.082	0
Køb til fælleslejlighed	3.161	11.811
Låseservice, reparation af låse og døre	34.416	3.544
Materialer og småanskaffelser	950	630
Tag, gennemgang af tag	8.979	0
Tømrer, reparation af karm	8.583	0
Uforudsete udgifter	7.646	39.529
Vedligeholdelse, rens af sokler	0	7.223
VVS, reparation af vandrør m.v.	18.831	22.587
	<u>207.328</u>	<u>181.974</u>
Note 3 - Andre honorarer: (alle)		
Aimit, It-løsning	35.000	0
Blendhonorar	5.156	0
Cobblestone, etablering af aftaleindskud	0	1.875
Ista, vand- og varmeregnskabshonorar	42.461	40.582
Kontingent, medlemsafgift kunstforeningen	0	3.000
OBH Rådgivende Ingeniører, 5-årsgennemgang	19.900	61.660
OBH Rådgivende Ingeniører, gennemgang vandskade	0	21.184
Pind & Partnere, rådgivning vandskader og 5-årsgennemgang	0	27.354
Pind & Partnere, rådgivning vedr. trappe	82.979	5.000
	<u>185.496</u>	<u>160.655</u>
Note 4 - Reparation og vedligeholdelse: (boliger)		
Elektriker, reparation af dørtelefonanlæg	0	16.424
Materialer og småanskaffelser	0	121
Udgifter vedligeholdelsesplan, overfladebehandling af terrasse	3.500	71.411
Uforudsete udgifter	1.237	2.805
Vedligeholdelse, tjek affaldsskakt	0	6.124
Ventilation, udskiftning af udsug	9.316	0
VVS, gennemgang af toiletter	77.474	0
	<u>91.527</u>	<u>96.885</u>

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
Note 5 - Reparation og vedligeholdelse: (alle ekskl. daginstitution)		
Elektriker, fejlsøgning på lys	0	5.194
Kalkknuser	4.750	0
Materialer og småanskaffelser	1.745	0
Uforudsete udgifter	6.345	0
VVS, reparation frakoblet udeføler	0	3.563
	<u>12.840</u>	<u>8.757</u>
Note 6 - Projekter vedtaget på generalforsamling: (alle)		
Kalkbehandlingsanlæg	128.313	0
Maling af trappeopgange	201.825	0
Opsætning af sparkeplader	161.000	0
Værkstedprojekt	0	190
	<u>491.138</u>	<u>190</u>

Noter

Note 7 - Mellemværende med ejere:

Bolig nr.	Forde- lingstal	Mellem- værende 1/1 2025	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 henlæggelse vedligeholdelse	Mellem- værende 31/12 2025
01	227	-9.453	47.670	41.563	0	1.157	0	9.406	-10.073	-3.837
02	264	-10.994	55.440	48.338	0	1.346	0	10.940	-11.715	-4.463
03	158	-6.580	33.180	28.930	0	806	0	6.547	-7.011	-2.671
04	1.615	-100.981	277.780	295.704	0	0	0	0	-71.665	-47.239
05	145	21.554	40.455	26.549	9.976	739	0	0	-6.434	31.180
06	132	19.622	36.828	24.169	9.081	673	0	0	-5.857	28.384
07	132	19.622	36.828	24.169	9.081	673	0	0	-5.857	28.384
08	132	19.622	36.828	24.169	9.081	673	0	0	-5.857	28.384
09	132	19.622	36.828	24.169	9.081	673	0	0	-5.857	28.384
10	132	19.622	36.828	24.169	9.081	673	0	0	-5.857	28.384
11	132	19.622	36.828	24.169	9.081	673	0	0	-5.857	28.384
12	132	19.622	36.828	24.169	9.081	673	0	0	-5.857	28.384
13	132	19.622	36.828	24.169	9.081	673	0	0	-5.857	28.384
14	132	19.622	36.828	24.169	9.081	673	0	0	-5.857	28.384
15	132	19.622	36.828	24.169	9.081	673	0	0	-5.857	28.384
16	144	21.406	40.176	26.366	9.907	734	0	0	-6.390	30.964
17	116	17.244	32.364	21.239	7.981	591	0	0	-5.147	24.944
18	114	16.946	31.806	20.873	7.843	581	0	0	-5.059	24.514
19	98	14.568	27.342	17.944	6.742	500	0	0	-4.349	21.073
20	91	13.527	25.389	16.662	6.261	464	0	0	-4.038	19.568
21	115	17.095	32.085	21.056	7.912	586	0	0	-5.103	24.729
22	97	14.419	27.063	17.761	6.673	495	0	0	-4.304	20.858
23	101	15.014	28.179	18.493	6.949	515	0	0	-4.482	21.718
24	74	11.000	20.646	13.549	5.091	377	0	0	-3.284	15.912
25	101	15.014	28.179	18.493	6.949	515	0	0	-4.482	21.718
transport	4.780	245.998	1.116.034	875.210	173.094	16.137	0	26.893	-212.111	482.808

Noter

Bolig nr.	Forde- lingstal	Mellem- værende 1/1 2025	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 henlæggelse vedligeholdelse	Mellem- værende 31/12 2025
transport	4.780	245.998	1.116.034	875.210	173.094	16.137	0	26.893	-212.111	482.808
26	74	11.000	20.646	13.549	5.091	377	0	0	-3.284	15.912
27	102	15.162	28.458	18.676	7.017	520	0	0	-4.526	21.933
28	107	15.906	29.853	19.592	7.361	546	0	0	-4.748	23.008
29	40	5.946	11.160	7.324	2.752	204	0	0	-1.775	8.601
30	60	8.919	16.740	10.986	4.128	306	0	0	-2.662	12.902
31	72	10.703	20.088	13.183	4.953	367	0	0	-3.195	15.482
32	39	5.797	10.881	7.141	2.683	199	0	0	-1.731	8.386
33	60	8.919	16.740	10.986	4.128	306	0	0	-2.662	12.902
34	73	10.852	20.367	13.366	5.022	372	0	0	-3.239	15.697
35	39	5.797	10.881	7.141	2.683	199	0	0	-1.731	8.386
36	107	15.906	29.853	19.592	7.361	546	0	0	-4.748	23.008
37	118	17.541	32.922	21.606	8.118	602	0	0	-5.236	25.374
38	102	15.162	28.458	18.676	7.017	520	0	0	-4.526	21.933
39	115	17.095	32.085	21.056	7.912	586	0	0	-5.103	24.729
40	94	13.973	26.226	17.211	6.467	479	0	0	-4.171	20.213
41	73	10.852	20.367	13.366	5.022	372	0	0	-3.239	15.697
42	39	5.797	10.881	7.141	2.683	199	0	0	-1.731	8.386
43	73	10.852	20.367	13.366	5.022	372	0	0	-3.239	15.697
44	72	10.703	20.088	13.183	4.953	367	0	0	-3.195	15.482
45	39	5.797	10.881	7.141	2.683	199	0	0	-1.731	8.386
46	72	10.703	20.088	13.183	4.953	367	0	0	-3.195	15.482
47	73	10.852	20.367	13.366	5.022	372	0	0	-3.239	15.697
48	39	5.797	10.881	7.141	2.683	199	0	0	-1.731	8.386
49	73	10.852	20.367	13.366	5.022	372	0	0	-3.239	15.697
transport	6.535	506.880	1.605.679	1.196.548	293.834	25.085	0	26.893	-289.988	860.188

Noter

Bolig nr.	Forde- lingstal	Mellem- værende 1/1 2025	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 henlæggelse vedligeholdelse	Mellem- værende 31/12 2025
transport	6.535	506.880	1.605.679	1.196.548	293.834	25.085	0	26.893	-289.988	860.188
50	75	11.149	20.925	13.732	5.160	382	0	0	-3.328	16.127
51	98	14.568	27.342	17.944	6.742	500	0	0	-4.349	21.073
52	40	5.946	11.160	7.324	2.752	204	0	0	-1.775	8.601
53	72	10.703	20.088	13.183	4.953	367	0	0	-3.195	15.482
54	72	10.703	20.088	13.183	4.953	367	0	0	-3.195	15.482
55	39	5.797	10.881	7.141	2.683	199	0	0	-1.731	8.386
56	72	10.703	20.088	13.183	4.953	367	0	0	-3.195	15.482
57	148	22.000	41.292	27.099	10.182	755	0	0	-6.567	31.825
58	39	5.797	10.881	7.141	2.683	199	0	0	-1.731	8.386
59	107	15.906	29.853	19.592	7.361	546	0	0	-4.748	23.008
60	122	18.135	34.038	22.338	8.393	622	0	0	-5.414	26.234
61	102	15.162	28.458	18.676	7.017	520	0	0	-4.526	21.933
62	115	17.095	32.085	21.056	7.912	586	0	0	-5.103	24.729
63	94	13.973	26.226	17.211	6.467	479	0	0	-4.171	20.213
64	73	10.852	20.367	13.366	5.022	372	0	0	-3.239	15.697
65	39	5.797	10.881	7.141	2.683	199	0	0	-1.731	8.386
66	73	10.852	20.367	13.366	5.022	372	0	0	-3.239	15.697
67	73	10.852	20.367	13.366	5.022	372	0	0	-3.239	15.697
68	39	5.797	10.881	7.141	2.683	199	0	0	-1.731	8.386
69	73	10.852	20.367	13.366	5.022	372	0	0	-3.239	15.697
70	73	10.852	20.367	13.366	5.022	372	0	0	-3.239	15.697
71	39	5.797	10.881	7.141	2.683	199	0	0	-1.731	8.386
72	73	10.852	20.367	13.366	5.022	372	0	0	-3.239	15.697
73	75	11.149	20.925	13.732	5.160	382	0	0	-3.328	16.127
transport	8.360	778.168	2.114.854	1.530.703	419.389	34.389	0	26.893	-370.972	1.252.620

Noter

Bolig nr.	Forde- lingstal	Mellem- værende 1/1 2025	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 henlæggelse vedligeholdelse	Mellem- værende 31/12 2025
transport	8.360	778.168	2.114.854	1.530.703	419.389	34.389	0	26.893	-370.972	1.252.620
74	98	14.568	27.342	17.944	6.742	500	0	0	-4.349	21.073
75	40	5.946	11.160	7.324	2.752	204	0	0	-1.775	8.601
76	72	10.703	20.088	13.183	4.953	367	0	0	-3.195	15.482
77	72	10.703	20.088	13.183	4.953	367	0	0	-3.195	15.482
78	39	5.797	10.881	7.141	2.683	199	0	0	-1.731	8.386
79	72	10.703	20.088	13.183	4.953	367	0	0	-3.195	15.482
80	122	18.135	34.038	22.338	8.393	622	0	0	-5.414	26.234
81	102	15.162	28.458	18.676	7.017	520	0	0	-4.526	21.933
82	115	17.095	32.085	21.056	7.912	586	0	0	-5.103	24.729
83	94	13.973	26.226	17.211	6.467	479	0	0	-4.171	20.213
84	73	10.852	20.367	13.366	5.022	372	0	0	-3.239	15.697
85	39	5.797	10.881	7.141	2.683	199	0	0	-1.731	8.386
86	73	10.852	20.367	13.366	5.022	372	0	0	-3.239	15.697
87	72	10.703	20.088	13.183	4.953	367	0	0	-3.195	15.482
88	39	5.797	10.881	7.141	2.683	199	0	0	-1.731	8.386
89	72	10.703	20.088	13.183	4.953	367	0	0	-3.195	15.482
90	73	10.852	20.367	13.366	5.022	372	0	0	-3.239	15.697
91	39	5.797	10.881	7.141	2.683	199	0	0	-1.731	8.386
92	73	10.852	20.367	13.366	5.022	372	0	0	-3.239	15.697
93	75	11.149	20.925	13.732	5.160	382	0	0	-3.328	16.127
94	98	14.568	27.342	17.944	6.742	500	0	0	-4.349	21.073
95	40	5.946	11.160	7.324	2.752	204	0	0	-1.775	8.601
96	72	10.703	20.088	13.183	4.953	367	0	0	-3.195	15.482
97	121	17.987	33.759	22.155	8.324	617	0	0	-5.369	26.019
transport	10.145	1.043.510	2.612.869	1.857.533	542.193	43.490	0	26.893	-450.180	1.636.450

Noter

Bolig nr.	Forde- lingstal	Mellem- værende 1/1 2025	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 henlæggelse vedligeholdelse	Mellem- værende 31/12 2025
transport	10.145	1.043.510	2.612.869	1.857.533	542.193	43.490	0	26.893	-450.180	1.636.450
98	69	10.257	19.251	12.634	4.747	352	0	0	-3.062	14.837
99	54	8.027	15.066	9.887	3.715	275	0	0	-2.396	11.612
100	56	8.324	15.624	10.254	3.853	286	0	0	-2.485	12.042
101	69	10.257	19.251	12.634	4.747	352	0	0	-3.062	14.837
102	60	8.919	16.740	10.986	4.128	306	0	0	-2.662	12.902
103	60	8.919	16.740	10.986	4.128	306	0	0	-2.662	12.902
104	60	8.919	16.740	10.986	4.128	306	0	0	-2.662	12.902
105	60	8.919	16.740	10.986	4.128	306	0	0	-2.662	12.902
106	60	8.919	16.740	10.986	4.128	306	0	0	-2.662	12.902
107	55	8.176	15.345	10.070	3.784	280	0	0	-2.441	11.827
108	44	6.541	12.276	8.056	3.027	224	0	0	-1.952	9.461
109	77	11.446	21.483	14.099	5.297	393	0	0	-3.417	16.557
110	199	-10.824	40.596	36.437	0	1.015	0	0	-8.831	1.151
	<u>11.068</u>	<u>1.140.309</u>	<u>2.855.461</u>	<u>2.026.533</u>	<u>592.002</u>	<u>48.196</u>	<u>0</u>	<u>26.893</u>	<u>-491.138</u>	<u>1.793.284</u>

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
Note 8 - Skyldige omkostninger:		
Aimit	35.000	0
Elecom Elevator ApS	6.231	45.026
Handelspartner.dk	11.399	0
Malerfirmaet KL A/S	201.825	0
Cobblestone A/S	563	0
Rap Tag ApS	3.191	0
Arbejdsmarkedets Tillægspension	163	0
Frederiksberg Forsyning	1.424	0
Grundejerforeningen Carlsberg Byen	0	65.417
Gunnar Kristensen VVS A/S	77.679	5.672
Ista Danmark A/S	0	2.083
MM Electric A/S	7.713	0
OBH Rådgivende Ingeniører	20.630	0
Pind & Partnere	0	5.000
Racoon Rengøring	15.265	14.820
HOFOR A/S	247.801	0
Revision og regnskabsudarbejdelse	27.470	26.276
Skyldig A-skat m.v.	0	2.777
Vesterbro Ejendomsservice	15.524	14.977
Zenegy	31	66
4 x 81 ApS	0	4.145
	<u>671.909</u>	<u>186.259</u>

Note 9 - Sikkerhedsstillelser m.v.:

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 subsidært, 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