



Rådgivning i øjenhøjde

G/F af 11. februar 1931

Elmelundevej m.fl.

2700 Brønshøj

CVR.nr. 33603827

Kundenr. 100-69

Årsregnskab for perioden

1. januar 2025 til 31. december 2025

ØENS Ejendomsadministration A/S
Lergravsvej 59 · DK 2300 København S

TEL +45 32 46 46 46
MAIL info@oadv.dk

www.øe.dk
CVR 30 51 61 33

08-04-2026 09:35

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|-------------------------------------|-------------|
| Foreningsoplysninger | 2 |
| Bestyrelsespåtegning | 3 |
| Administratorpåtegning | 4 |
| Revisionspåtegning | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance pr. 31. december 2025 | 9 |
| Noter | 10 |

Foreningsoplysninger

Ejerforeningen: G/F af 11. februar 1931

Beliggenhed: Elmelundevej m.fl.
2700 Brønshøj

Ejendomsnummer: 100-69

Hjemstedskommune: Brønshøj

Administrator: ØENS Ejendomsadministration A/S
Lergravsvej 59
2300 København S

Bankforbindelse: AL Sydbank

Antal enheder: 273

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2025 for G/F af 11. februar 1931.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med 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 foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse:

København, den 07. april 2026

Bestyrelse:

Jesper Munksgaard
Formand

Morten Okholm
Næstformand

Henrik Herløv Jørgensen
Bestyrelsesmedlem

Frank Heiberg
Bestyrelsesmedlem

Brian Kalhøj
Bestyrelsesmedlem

Administratorpåtegning

Som administrator for G/F af 11. februar 1931 har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2025.

Baseret på det udførte arbejde, er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver samt finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025.

København, den 07. april 2026

Administrator:

ØENS Ejendomsadministration A/S

Revisionspåtegning

Foreningens regnskab for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025 er blevet gennemgået.

Gennemgangen har omfattet en kontrol af regnskabets opstilling, bilag, bogføring samt en stikprøvevis kontrol af indtægter og udgifter. Derudover er det blevet kontrolleret, at regnskabet stemmer overens med foreningens kontoudtog i banken på statusdagen.

Revisionen er foretaget i overensstemmelse med almindelig praksis for intern revision i mindre foreninger og har ikke haft karakter af professionel revision.

Det er vurderet, at regnskabet giver et retvisende billede af foreningens økonomiske forhold for det pågældende regnskabsår.

Under gennemgangen er der ikke konstateret forhold, der giver anledning til bemærkninger.

København, den 07. april 2026

Intern revision udført af:

Finn Matthiesen
Intern revisor

Hans Offersen
Intern revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for G/F af 11. februar 1931 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesydelse, er tilstrækkelige.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger, herunder også nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Gældsforpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og gældsforpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede fællesydelse i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Indtægterne består primært af opkrævede fællesudgifter og er medtaget efter faktureringsprincippet.

Fællesydelse vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostningerne omfatter udgifter anvendt i forbindelse med foreningens aktiviteter, herunder driftsomkostninger, administration samt vedligeholdelse.

Omkostninger medtages i forhold til den periode, som posterne vedrører.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af renter af bankgæld.

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivningen til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter modtagne indtægter og afholdte udgifter, der vedrører det efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af foreningens indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, herunder mellemregning med ejere, værdiansættes til nominel værdi.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes foreningens overførte resultater vedrørende tidligere år.

Resultatopgørelse

| | Note | Realiseret 2025 | Budget 2025 | Realiseret 2024 | Budget 2026 |
|--|----------|--------------------|----------------|--------------------|----------------|
| | | | (Ej revideret) | | (Ej revideret) |
| Indtægter | 1 | 189.557 | 189.700 | 189.416 | 189.000 |
| Vedligeholdelse | 2 | 98.402 | 89.000 | 36.015 | 93.500 |
| Kontorhold | 3 | 18.727 | 20.500 | 20.233 | 23.800 |
| Administration | 4 | 59.187 | 78.700 | 55.812 | 79.700 |
| Omkostninger i alt | | 176.317 | 188.200 | 112.060 | 197.000 |
| Resultat før finansielle poster | | 13.240 | 1.500 | 77.356 | -8.000 |
| Finansielle indtægter | 5 | 1.231 | 0 | 3.851 | 1.000 |
| Årets resultat | | 14.471 | 1.500 | 81.207 | -7.000 |

Resultatdisponering

| | | | | | |
|-----------------------------|--|---------------|--------------|---------------|---------------|
| Overført til årets resultat | | 14.471 | 1.500 | 81.207 | -7.000 |
| Disponeret resultat | | 14.471 | 1.500 | 81.207 | -7.000 |

Aktiver

| | Note | Balance 31-12-2025 | Balance 31-12-2024 |
|--------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| Restancer | | 0 | 358 |
| Andre tilgodehavender | 6 | 1.795.137 | 2.197.395 |
| Periodeafgrænsningsposter | 7 | 1.800 | 3.216 |
| Tilgodehavender i alt | | 1.796.936 | 2.200.969 |
| Likvide beholdninger | 8 | 721.381 | 697.789 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 2.518.317 | 2.898.759 |
| Aktiver i alt | | 2.518.317 | 2.898.759 |

Passiver

| | Note | Balance 31-12-2025 | Balance 31-12-2024 |
|--|------|-----------------------|-----------------------|
| Egenkapital | 9 | 445.565 | 431.094 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 10 | 1.789.990 | 2.187.595 |
| Forudbetalinger, beboere | | 0 | 4.933 |
| Øvrig gæld | 11 | 282.762 | 275.136 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 282.762 | 280.069 |
| Passiver i alt | | 2.518.317 | 2.898.759 |

Noter

| | Realiseret 2025 | Budget 2025 | Realiseret 2024 | Budget 2026 |
|-------------------------------------|--------------------|----------------|--------------------|----------------|
| | | (Ej revideret) | | (Ej revideret) |
| Noter til resultatopgørelsen | | | | |
| 1 Indtægter | | | | |
| Fællesudgifter, opkrævet | 189.557 | 189.700 | 189.416 | 189.000 |
| Indtægter | 189.557 | 189.700 | 189.416 | 189.000 |
| 2 Vedligeholdelse | | | | |
| Samlet budgetteret vedligeholdelse | 0 | 70.000 | 0 | 93.500 |
| Maler, graffiti | 0 | 0 | 2.250 | 0 |
| Kloakarbejde | 65.706 | 0 | 15.765 | 0 |
| Fejning og brøndrensning | 32.596 | 0 | 0 | 0 |
| Pladsmand, løn og materialer | 100 | 19.000 | 18.000 | 0 |
| Vedligeholdelse | 98.402 | 89.000 | 36.015 | 93.500 |
| 3 Kontorhold | | | | |
| Repræsentation, gaver og blomster | 0 | 0 | 558 | 0 |
| Internetopkobling | 1.865 | 1.500 | 422 | 1.800 |
| Generalforsamling/beboer-møder | 6.994 | 3.000 | 2.379 | 3.000 |
| Bestyrelsesarbejde | 9.000 | 9.000 | 8.050 | 9.000 |
| Bestyrelsesmøder | 868 | 7.000 | 8.824 | 7.000 |
| Fællesarrangementer | 0 | 0 | 0 | 3.000 |
| Kontorhold | 18.727 | 20.500 | 20.233 | 23.800 |

Noter

| | Realiseret 2025 | Budget 2025 | Realiseret 2024 | Budget 2026 |
|--------------------------------|--------------------|----------------|--------------------|----------------|
| | | (Ej revideret) | | (Ej revideret) |
| 4 Administration | | | | |
| Administrationshonorar | 50.198 | 50.200 | 48.736 | 50.200 |
| Advokathonorar | 0 | 20.000 | 0 | 20.000 |
| Gebyrer | 8.989 | 8.500 | 7.076 | 9.500 |
| Administration | 59.187 | 78.700 | 55.812 | 79.700 |
| 5 Finansielle indtægter | | | | |
| Renteindtægter, bank | 1.231 | 0 | 3.851 | 1.000 |
| Finansielle indtægter | 1.231 | 0 | 3.851 | 1.000 |

Noter

| | Balance 31-12-2025 | Balance 31-12-2024 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Noter til balancen | | |
| 6 Andre tilgodehavender | | |
| Diverse tilgodehavender/udlæg | 0 | 9.800 |
| Tilgodehavende fælleslån hos beboere | 5.147 | 0 |
| Fælleslån 1 (vejlån) | 1.789.990 | 2.187.595 |
| Andre tilgodehavender | 1.795.137 | 2.197.395 |
| 7 Periodeafgrænsningsposter | | |
| Periodeafgrænsningsposter | 1.800 | 3.216 |
| Periodeafgrænsningsposter | 1.800 | 3.216 |
| 8 Likvide beholdninger | | |
| AL Bank 5331-0247691 | 720.846 | 425.272 |
| AL Bank 5331-0524989 opsparing | 536 | 272.517 |
| Likvide beholdninger | 721.381 | 697.789 |
| 9 Egenkapital | | |
| Overført resultat | 445.565 | 431.094 |
| Egenkapital | 445.565 | 431.094 |
| 10 Langfristede gældsforpligtelser | | |
| AL Bank 5331-0138957 Vejlån | 1.789.990 | 2.187.595 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 1.789.990 | 2.187.595 |

Noter

| | Balance 31-12-2025 | Balance 31-12-2024 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 11 Øvrig gæld | | |
| Kreditorer | 15.956 | 13.477 |
| Forudbetalte fælleslånsydelse (vejlån) | 266.806 | 261.659 |
| Øvrig gæld | 282.762 | 275.136 |

List of Signatures, page 1/2

Michala Frederiksen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Michala Mellerup Roslund Frederiksen

Rolle: Administrator

ID: c3e2fa57-6dc2-4252-822c-b104bab9b13d

Tidspunkt for underskrift: 2026-04-08 12:01

Underskrevet med MitID

Jesper Munksgaard

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Jesper Munksgaard

Rolle: Bestyrelsesformand

ID: dd5c07e5-3c66-4d59-987a-fb2dbf0f9d42

Tidspunkt for underskrift: 2026-04-08 12:33

Underskrevet med MitID

Henrik Herløv Jørgensen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Henrik Herløv Jørgensen

Rolle: Bestyrelsesmedlem

ID: 862f2c98-0879-400d-b30b-64321ea8a561

Tidspunkt for underskrift: 2026-04-08 19:38

Underskrevet med MitID

Brian Kalhøj

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Brian Kalhøj

Rolle: Bestyrelsesmedlem

ID: 54c3928f-92c3-4cb1-9c25-0ba27956f59a

Tidspunkt for underskrift: 2026-04-08 16:42

Underskrevet med MitID



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).

Document ID: 99a35e07-8ecb-4035-bf7f-218c2f918ff4

List of Signatures, page 2/2

Frank Heiberg

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Frank Heiberg

Rolle: Bestyrelsesmedlem

ID: efb0671-c175-4837-b3da-29e4dbc2424d

Tidspunkt for underskrift: 2026-04-08 14:26

Underskrevet med MitID

Hans Offersen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Hans Henrik Offersen

Rolle: Intern revisor

ID: d22ebf89-274e-43eb-bd61-c3028171635c

Tidspunkt for underskrift: 2026-04-15 11:47

Underskrevet med MitID

Finn Matthiesen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Finn Matthiesen

Rolle: Intern revisor

ID: 09de5c68-41ac-42a9-b116-2e6aec2fe230

Tidspunkt for underskrift: 2026-04-15 15:01

Underskrevet med MitID

Morten Okholm

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Morten Schøler Okholm

Rolle: Næstformand

ID: fa6e5c55-6dfc-4a60-901f-5231bec9ffb1

Tidspunkt for underskrift: 2026-04-13 10:19

Underskrevet med MitID



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).

Document ID: 99a35e07-8ecb-4035-bf7f-218c2f918ff4