

Ejerlauget Glasvej-Karreen, København

c/o Vest Administrationen A/S, Gammel Vartov Vej 1, 2900 Hellerup

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger og oplysninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Foreningsoplysninger	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Ejerlauget Glasvej-Karreen, København.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af ejerforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke ejerforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 17. marts 2026

Administrator

Vest Administrationen A/S

Bestyrelse

Søren Madsen
Formand

Inge Hjørhøj

Bertram Danielsen

Mads Østergaard

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den / 2025.

Dirigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerlauget Glasvej-Karreen, København

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlauget Glasvej-Karreen, København for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Ejerlauget Glasvej-Karreen, København for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejlighedsforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

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 revisorerets 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

Ejerlauget Glasvej-Karreen, København har medtaget budgettal som sammenligningstal i årsregnskabet. Disse budgettal har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejlighedsforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis. 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 bevisgelser 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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, og 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 årsregnskabet i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i afsnittet "Anvendt regnskabspraksis".

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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 17. marts 2026

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Holmgaard Christiansen

statsautoriseret revisor
mne34111

Foreningsoplysninger

Ejerforeningen

Ejerlauget Glasvej-Karreen, København
c/o Vest Administrationen A/S
Gammel Vartov Vej 1
2900 Hellerup

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Søren Madsen, Formand
Inge Hjørhøj
Bertram Danielsen
Mads Østergaard

Administrator

Vest Administrationen A/S
Gammel Vartov Vej 1
2900 Hellerup

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Lautrupsgade 11
2100 København Ø

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerlauget Glasvej-Karreem, København er aflagt i overensstemmelse med god regnskabskik samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om de budgetterede og hos ejerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

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

Indtægter

Ejerlaugsbidrag 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

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Vedligeholdelsesomkostninger er de omkostninger, der er afholdt for at holde gårdmiljøet vedlige.

Finansielle poster

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

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renter af bankgæld samt negative renter af bankindeståender.

Balancen

Tilgodehavender

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

Øvrige gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>Budget 2025</u> (ej revideret)	<u>2024</u>
Ejerlaugsbidrag	510.004	510.003	510.005
Indtægter i alt	510.004	510.003	510.005
Forsikringer	-9.916	-11.500	-9.702
Fælles elomkostninger	-7.708	-12.500	-8.578
1 Renholdelse	-270.152	-290.000	-270.919
2 Vedligeholdelse, løbende	-55.223	-112.000	-166.019
3 Foreningsomkostninger	-83.258	-82.426	-85.396
Omkostninger i alt	-426.257	-508.426	-540.614
Resultat før finansielle poster	83.747	1.577	-30.609
Finansielle indtægter	1.174	500	2.825
Årets resultat	84.921	2.077	-27.784
Årets resultat fordeles således:			
Overført restandel af årets resultat	84.921	7.504	-27.784
I alt	84.921	7.504	-27.784

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	21.723	896
Periodeafgrænsningsposter	8.020	7.440
Tilgodehavender i alt	<u>29.743</u>	<u>8.336</u>
Likvide beholdninger	<u>1.103.860</u>	<u>1.047.541</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.133.603</u>	<u>1.055.877</u>
Aktiver i alt	<u>1.133.603</u>	<u>1.055.877</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital			
4	Overført resultat	845.033	760.112
5	Reserveret til fremtidige projekter	261.173	261.173
	Egenkapital i alt	<u>1.106.206</u>	<u>1.021.285</u>
Gældsforpligtelser			
6	Anden gæld	27.397	34.592
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>27.397</u>	<u>34.592</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>27.397</u>	<u>34.592</u>
	Passiver i alt	<u>1.133.603</u>	<u>1.055.877</u>

Noter

	<u>2025</u>	<u>Budget 2025</u> (ej revideret)	<u>2024</u>
1. Renholdelse			
Ejendomsservice og renovation	262.330	265.000	255.661
Snerydning	7.822	25.000	15.258
	<u>270.152</u>	<u>290.000</u>	<u>270.919</u>
2. Vedligeholdelse, løbende			
Porte m.m.	17.571	0	64.358
Elektriker	0	0	22.150
Småanskaffelser	2.941	0	240
Gård og vejanlæg	480	0	0
Kloakker og brønde	0	0	9.344
Udendørsarealer	34.231	0	69.927
Budgetteret vedligeholdelse	0	112.000	0
	<u>55.223</u>	<u>112.000</u>	<u>166.019</u>
3. Foreningsomkostninger			
Administrationshonorar	46.381	46.381	45.950
Udarbejdelse og revision af årsrapport	11.000	11.000	10.000
Gebyrer og porto	5.100	5.000	4.480
Bestyrelsesgodtgørelse	7.000	8.000	8.000
Møder og bidrag til arrangementer	1.337	1.500	1.349
EDB-udgifter	11.209	10.545	10.248
Diverse udgifter	1.231	0	307
Teknisk rådgivning	0	0	5.062
	<u>83.258</u>	<u>82.426</u>	<u>85.396</u>

Noter

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	760.112	787.896
Årets overførte overskud eller underskud	<u>84.921</u>	<u>-27.784</u>
	<u>845.033</u>	<u>760.112</u>
5. Reserveret til fremtidige projekter		
Reserveret primo	<u>261.173</u>	<u>261.173</u>
	<u>261.173</u>	<u>261.173</u>
6. Anden gæld		
Revisor	11.000	10.000
Øvrige kreditorer	<u>16.397</u>	<u>24.592</u>
	<u>27.397</u>	<u>34.592</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mads Løvangreen Østergaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 425fe520-283e-4414-8c35-a2581b4ad494

IP: 80.198.xxx.xxx

2026-03-17 10:14:49 UTC



Lisbeth Bayer

VEST ADMINISTRATIONEN A/S CVR: 25333969

Administrator

Serienummer: 0d67c11b-4f21-4774-a296-0452c78553ae

IP: 195.215.xxx.xxx

2026-03-17 10:47:55 UTC



Bertram Blegvad Danielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: dff254aa-302c-4967-bdc4-bbb133b49ab7

IP: 83.136.xxx.xxx

2026-03-17 11:17:43 UTC



Søren Reimer Neergaard Madsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: a1348a54-2744-4d76-8060-f81c50b5367a

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-03-17 12:09:51 UTC



Inge Hjørhøj

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0dc0b816-07bc-4b2d-abb7-b0ab24af771e

IP: 93.178.xxx.xxx

2026-03-17 16:01:51 UTC



Anders Holmgaard Christiansen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR:
34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 8bbbd46c-7c17-4a94-90cc-be53fedff2e6

IP: 62.243.xxx.xxx

2026-03-17 16:10:22 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2Y4A1-GSEUJH-3U1BC-ALQIS-EUIGM-LSG11

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.