

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11
2100 København
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Ejerlauget Glasvej-Karreen, København

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

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger og oplysninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Foreningsoplysninger	5
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Ejerlauget Glasvej-Karreen, København.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og 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 25. marts 2025

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 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 årsregnskabslovens bestemmelser 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 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 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2024. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser 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.

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 regnskabsbrugere 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 den 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 der gives et retvisende billede heraf.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 25. marts 2025

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-Karreen, København er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A 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

Note	2024	Budget 2024 (ej revideret)	2023
Ejerlaugsbidrag	510.005	510.004	510.005
Indtægter i alt	510.005	510.004	510.005
Forsikringer	-9.702	-9.500	-8.997
Fælles elomkostninger	-8.578	-12.500	-11.371
1 Renholdelse	-270.919	-285.000	-269.050
2 Vedligeholdelse, løbende	-166.019	-112.000	-127.777
3 Foreningsomkostninger	-85.396	-84.000	-79.264
Omkostninger i alt	-540.614	-503.000	-496.459
Resultat for finansielle poster	-30.609	7.004	13.546
Finansielle indtægter	2.825	500	236
Årets resultat	-27.784	7.504	13.782
Årets resultat fordeles således:			
Overført restandel af årets resultat	-27.784	7.504	13.782
I alt	-27.784	7.504	13.782

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	896	0
Periodeafgrænsningsposter	7.440	7.281
Tilgodehavender i alt	8.336	7.281
Likvide beholdninger	1.047.541	1.079.075
Omsætningsaktiver i alt	1.055.877	1.086.356
Aktiver i alt	1.055.877	1.086.356

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
4 Overført resultat	760.112	787.895
5 Reserveret til fremtidige projekter	261.173	261.173
Egenkapital i alt	1.021.285	1.049.068
Gældsforpligtelser		
6 Anden gæld	34.592	37.288
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	34.592	37.288
Gældsforpligtelser i alt	34.592	37.288
Passiver i alt	1.055.877	1.086.356

Noter

	2024	Budget 2024 (ej revideret)	2023
1. Renholdelse			
Ejendomsservice og renovation	255.661	260.000	257.121
Snerydning	15.258	25.000	11.929
	270.919	285.000	269.050
2. Vedligeholdelse, løbende			
Porte m.m.	64.358	0	9.338
Maler	0	0	5.760
Elektriker	22.150	0	17.594
Låseservice	0	0	1.799
Småanskaffelser	240	0	2.204
Gård og vejanlæg	0	0	90.798
Kloakker og brønde	9.344	0	0
Udendørsarealer	69.927	0	284
Budgetteret vedligeholdelse	0	112.000	0
	166.019	112.000	127.777
3. Foreningsomkostninger			
Administrationshonorar	45.950	56.000	46.119
Udarbejdelse og revision af årsrapport	10.000	0	9.200
Gebyrer og porto	4.480	0	3.685
Bestyrelsesgodtgørelse	8.000	0	8.000
Møder og bidrag til arrangementer	1.349	0	1.871
Småanskaffelser	0	0	512
EDB-udgifter	10.248	0	9.552
Diverse udgifter	307	28.000	325
Teknisk rådgivning	5.062	0	0
	85.396	84.000	79.264

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	787.896	774.113
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-27.784</u>	<u>13.782</u>
	<u>760.112</u>	<u>787.895</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	10.000	18.100
Mellemregning administrator	0	139
Øvrige kreditorer	<u>24.592</u>	<u>19.049</u>
	<u>34.592</u>	<u>37.288</u>