

E/F Pilegårdsparken

Pilegårdsvej 22-58, 2860 Søborg

CVR.nr. 78 55 90 12

Årsregnskab

for perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025

Administrator:

Administrationselskabet Arne Linde Olsen ApS
Kronprinsessegade 26, 1.
1306 København K

Foreningsoplysninger

E/F Pilegårdsparken

c/o Administrationsselskabet Arne Linde Olsen ApS
Kronprinsessegade 26, 1.
1306 København K

Bestyrelse:

Torben Hansen, formand
Lars Sejer Christiansen
Frederikke C.K. Rønved

Administrator:

Administrationsselskabet Arne Linde Olsen ApS
Kronprinsessegade 26, 1.
1306 København K

Revision:

ALBJERG
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Ringager 4 C, 2. th.
2605 Brøndby

Godkendt på generalforsamlingen, den / 2026

dirigent

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Ejerforeningen Pilegårdsparken.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger, den beskrevne regnskabspraksis og foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

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 10. februar 2026

Administrator



Administrationsselskabet Arne Linde Olsen ApS

København, den 10. februar 2026

Bestyrelsen



Torben Hansen, formand



Lars Sejer Christiansen

Frederikke C.K. Rønved

Den uafhængige revisors erklæring

Til medlemmerne i E/F Pilegårdsparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Pilegårdsparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for ejerforeningen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabs-skik for ejerforeninger 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 ejerforeningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinier for revisoreres 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

Ejerforeningen har i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Fremhævelse af forhold i årsregnskabet - anvendt regnskabspraksis

Vi henviser til årsregnskabet afsnit om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerforeninger. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlige fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen 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 ledelsen enten har til hensigt at likvidere ejerforeningen, at indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring - fortsat

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, 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. Fejlinformation 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 en 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 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 ejerforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens 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 ejerforeningens 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 ejerforeningen ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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.

Brøndby, den 10. februar 2026

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 35 38 28 79


Lissen Fagerlin Hammer

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 27747

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for E/F Pilegårdsparken er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger samt foreningens vedtægter.

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i hovedtræk oplyses følgende:

Resultatopgørelsen**Indtægter**

Opkrævede acontofællesbidrag vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Lejeindtægter fra kælderrum og fælleslokaler, indtægter fra møntvask samt renteindtægter m.m. indgår i resultatopgørelsen med de opkrævede beløb.

Fællesomkostninger

Fællesomkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Balancen**Tilgodehavender**

Værdien af tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gæld

Anden gæld måles til nominel værdi.

Skat

Ejerforeningen er ikke skattepligtig.

**Resultatopgørelse
for 1. januar - 31. december**

		Budget	
	Realiseret	(ej revideret)	Realiseret
	2025	2025	2024
Note	kr.	kr.	kr.
Indtægter			
Bidrag til foreningen	2.747.324	2.747.323	2.668.147
Bidrag til grundfond, se endvidere note 7	150.797	150.797	150.797
Lejeindtægter:			
Kælderum	35.460	33.360	32.360
Fælleslokaler	9.000	8.000	9.000
Gebyr for vask	91.880	109.800	87.614
Gebyr for egen vaskemaskine	58.400	55.600	49.380
Refusion fra Q-park	15.500	15.000	15.000
Årskort parkering	6.250	0	5.000
Indtægter vaskebrikker	1.030	0	660
Andre driftsindtægter	0	1.000	15.000
Renteindtægter	8.702	0	15.103
Indtægter i alt	3.124.343	3.120.880	3.048.061
Omkostninger			
Personaleomkostninger	1 516.000	504.000	504.000
Forbrugsafgifter	2 1.156.442	1.132.052	896.120
Forsikringer	165.372	163.000	137.512
Renholdelse / vedligeholdelse maskinpark	3 278.884	214.576	860.206
Reparation og vedligeholdelse	4 573.079	562.000	513.761
Administrationsomkostninger	5 408.024	393.382	409.924
Renteudgifter	0	0	0
Overført fra hensættelser primo (gavle)	0	0	0
Overført til grundfond	150.797	150.797	150.797
Omkostninger i alt	3.248.598	3.119.807	3.472.320
Resultat til fordeling			
Nettoresultat	-124.255	1.073	-424.259
Forslag til resultatdisponering:			
Overført til grundfond	-124.255	1.073	-424.259
Disponeret i alt	-124.255	1.073	-424.259

Balance
pr. 31. december

		2025	2024
	note	kr.	kr.
Aktiver			
Bankindeståender	6	1.845.625	1.743.096
Restancer		1.683	0
Varmeregnskab	8	76.663	62.070
Andre tilgodehavender		15.000	16.037
Forudbetalte omkostninger		19.362	45.781
Aktiver i alt		<u><u>1.958.333</u></u>	<u><u>1.866.984</u></u>
Passiver			
Grundfond	7	<u>1.692.918</u>	<u>1.666.376</u>
		<u>1.692.918</u>	<u>1.666.376</u>
Hensættelser		<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita		74.160	73.410
Leverandører af varer og tjenesteydelser		132.484	83.308
Mellemregning med administrator		975	0
Varmeregnskab	8	0	0
Skyldige omkostninger	9	57.796	43.890
Passiver i alt		<u><u>1.958.333</u></u>	<u><u>1.866.984</u></u>
Eventualforpligtelser	10		

Noter

	Budget		
	2025	2025	2024
	(ej revideret)		
	kr.	kr.	kr.
Note 1. Personalemkostninger			
Varmemester/vicevært	516.000	504.000	504.000
	<u>516.000</u>	<u>504.000</u>	<u>504.000</u>
Note 2. Forbrugsafgifter			
Vandafgifter	607.917	574.052	447.321
Dagrenovation	466.377	468.000	369.059
Afhentning af pap	10.933	10.000	9.724
Elforbrug	71.215	80.000	70.016
	<u>1.156.442</u>	<u>1.132.052</u>	<u>896.120</u>
Note 3. Renholdelse / vedligeholdelse maskinpark			
Trappevask	144.585	144.576	138.375
Brændstof maskinpark	13.793	30.000	31.280
Vedligeholdelse maskinpark	12.261	10.000	6.632
Indkøb af maskinel	0	0	530.839
Udendørs arealer	104.954	0	150.712
Rengøringsartikler	3.291	30.000	2.368
	<u>278.884</u>	<u>214.576</u>	<u>860.206</u>
Note 4. Reparation og vedligeholdelse			
VVS	14.803	0	29.873
Udskriftning af stigestreng	114.242	0	73.776
Isolering ventilation P50, 52 - 16 stk	39.605	0	0
Kloak - brønddæksler 13 stk, indkøb og montering	24.503	0	0
Reparation af altaner herunder leje af lift	184.175	0	0
Murer	7.725	0	14.272
Snedker - tømrer (2024:15 nye velfac vinduer incl montage)	25.172	0	168.397
Flytning af dør (2024:ekstra kælderrum C)	0	0	33.544
Maler	12.011	0	33.138
Elektriker	3.798	0	24.192
Glarmester	0	0	5.098
Vedligeholdelse, vaskekælder (heraf sæbe kr. 45.356)	45.356	0	31.999
Vaskemaskiner, serviceaftale	36.354	36.000	35.309
Kontrolmanual m.v.	8.295	0	13.698
Varmeanlæg, servicekontrakt	41.570	26.000	26.326
Småanskaffelser	15.470	0	24.139
	<u>573.079</u>	<u>562.000</u>	<u>513.761</u>

Noter

	2025 kr.	Budget (ej revideret)	2024 kr.
		2025 kr.	
Note 5. Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	187.082	187.082	185.522
Ekstra administrationshonorar (ad hoc opgaver)	20.000	30.000	33.750
Varmeregnskabshonorar	103.465	96.000	94.250
Konsulenthonorar	18.750	10.000	15.750
Revision og regnskabsmæssig assistance	29.500	29.500	29.000
Kontorartikler	1.707	0	5.751
Telefon og internet	11.073	0	9.185
Hjemmeside (vedligeholdelse af hjemmeside)	11.044	10.000	7.750
Gebyrer m.v.	15.654	16.000	14.295
Møder	7.589	12.000	11.582
Kopier	310	800	761
Porto	1.623	2.000	2.168
Diverse omkostninger	227	0	160
	<u>408.024</u>	<u>393.382</u>	<u>409.924</u>

Noter

	2025	2024
	kr.	kr.
Note 6. Bankindeståender		
Arbejdernes Landsbank A/S, driftskonto	100.783	226.739
Rådighedskonto	6.245	3.953
Opsparingskonto	<u>1.738.597</u>	<u>1.512.404</u>
	<u>1.845.625</u>	<u>1.743.096</u>

Note 7. Grundfond

Grundfond pr. 1. januar	1.666.376	1.939.838
Overført resultat	-124.255	-424.259
Årets indbetalinger	<u>150.797</u>	<u>150.797</u>
	<u>1.692.918</u>	<u>1.666.376</u>

Ifølge vedtægterne §17 skal grundfonden udgøre mindst 5% af ejendomsværdien for samtlige de ejendommen værende ejerlejligheder med mindre andet vedtages på en generalforsamling. Med godkendelsen af regnskabet anses alle forhold omkring grundfonden for godkendt i henhold til vedtægterne, herunder ændringer i indbetalingsforpligtelser.

Note 8. Varmeregnskab

Afholdte omkostninger	999.018	869.800
A'contoindbetalinger	<u>922.355</u>	<u>807.730</u>
	<u>76.663</u>	<u>62.070</u>

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
Note 9. Skyldige omkostninger		
Revision og regnskabsmæssig assistance	29.500	29.000
Skyldig lejer	1.545	0
Skyldig el, nov. og dec.	26.751	14.890
	<u>57.796</u>	<u>43.890</u>

Note 10. Eventualforpligtelser

Medlemmerne hæfter solidarisk for foreningens forpligtelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Frederikke C.K. Rønved

Navn returneret af MitID: Frederikke Clewley Karsvang Rønved

Bestyrelsesmedlem

ID: 062158d7-10e1-40d6-89fa-071e0c95113e

IP-adresse: 77.241.128.101:19665:19665

Dato for underskrift: 18-03-2026 17:39:46 CET (+01:00)

Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.