

# E/F Asylgade

Ro's Torv 1 2, 4000 Roskilde  
CVR-nr. 34 54 50 73

## Årsrapport for 2024

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Noter	11 - 14

---

**Foreningen**

---

E/F Asylgade  
Ro's Torv 1 2  
4000 Roskilde  
Hjemsted: Roskilde  
CVR-nr.: 34 54 50 73  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

---

**Administrator**

---

Real Administration

---

---

**Bestyrelse**

---

Marianne Fenger  
Hanne Larsen  
Karsten Madvig

---

---

**Revision**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for E/F Asylgade.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med foreningens vedtægter og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 12. februar 2025

### **Administratoren**

Real Administration

### **Bestyrelsen**

Marianne Fenger  
Formand

Hanne Larsen

Karsten Madvig

**Til medlemmet i E/F Asylgade****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Asylgade for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter foreningens vedtægter og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.

**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**

Foreningen har valgt at medtaget årets budget som sammenligningstal til resultatopgørelsen for indeværende år. Disse budgетtallet er ikke omfattet af revisionen.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med foreningens vedtægter og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig 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 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 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 foreningens 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 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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Roskilde, den 12. februar 2025

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum

Statsaut. revisor

Note	2024	Ikke revideret budget 2024	2023
	DKK	DKK	DKK
Fællesbidrag	814.997	814.997	744.996
Yousee	102.594	102.594	101.649
Antennebidrag	9.600	9.600	6.500
Vaskeri	28.803	30.000	32.357
Øvrige indtægter	2.500	0	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>958.494</b>	<b>957.191</b>	<b>885.502</b>
1 Drift og forbrugsafgifter mv.	-270.598	-291.500	-246.097
2 Renholdelse	-188.016	-210.000	-183.462
3 Administration	-149.604	-153.700	-145.306
4 Vedligeholdelse	-530.476	-470.000	-41.361
Yousee, grundpakke	-102.594	-102.594	-101.649
<b>Udgifter i alt</b>	<b>-1.241.288</b>	<b>-1.227.794</b>	<b>-717.875</b>
Finansielle indtægter	1.527	0	728
Finansielle omkostninger	0	0	2
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>1.527</b>	<b>0</b>	<b>730</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-281.267</b>	<b>-270.603</b>	<b>168.357</b>

### Forslag til resultatdisponering

Grundfond	0	0	0
Hensættelser til projektering til udskiftning af vandør	0	0	0
Hensættelse til vedligeholdelsesplan	-280.000	-280.000	148.639
Overført resultat	-1.267	9.397	19.718
<b>I alt</b>	<b>-281.267</b>	<b>-270.603</b>	<b>168.357</b>



	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Renoveringsprojekt, tag (2018) - faldstammer (2017)	1.198.549	1.385.105
Tilgodehavende i øvrigt	35.774	29.276
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.234.323</b>	<b>1.414.381</b>
Spar Nord	344.779	748.326
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>344.779</b>	<b>748.326</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.579.102</b>	<b>2.162.707</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.579.102</b>	<b>2.162.707</b>

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
<b>PASSIVER</b>		
Note		
Overført resultat	249.953	251.221
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>249.953</b>	<b>251.221</b>
Hensættelser til vedligeholdelsesplan	422	280.422
Grundfond	75.000	75.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>75.422</b>	<b>355.422</b>
Gæld til øvrige kreditinstitutter (fælleslån)	1.184.420	1.417.719
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.184.420</b>	<b>1.417.719</b>
Varmeregnskaber	31.880	54.385
<sup>5</sup> Anden gæld	37.427	83.960
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>69.307</b>	<b>138.345</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.253.727</b>	<b>1.556.064</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.579.102</b>	<b>2.162.707</b>

	2024	Ikke revideret budget 2024	2023
	DKK	DKK	DKK

### 1. Drift og forbrugsafgifter mv.

Elektricitet	19.681	40.000	30.296
Vand og kloak	144.172	146.000	117.637
Renovation	89.769	88.000	82.415
Vaskeri	16.976	17.500	15.749
I alt	270.598	291.500	246.097

### 2. Renholdelse

Haveservice	88.955	87.500	91.671
Rengøring af fællesarealer/trappevask	44.936	50.000	38.906
Vinduespolering	0	0	2.260
Snerydning	27.875	50.000	26.625
Alm. drift og reparationer	26.250	22.500	24.000
I alt	188.016	210.000	183.462

### 3. Administration

Administration	64.138	64.500	63.539
Revisor	20.000	20.000	17.625
Porto, gebyrer og kontorhold	11.568	12.200	11.276
Forsikringer	37.358	37.000	35.261
Møder, generalforsamlinger og arrangementer	16.540	20.000	17.605
I alt	149.604	153.700	145.306

	2024	Ikke revideret budget 2024	2023
	DKK	DKK	DKK

#### 4. Vedligeholdelse

VVS	104.424	0	9.392
Udskiftning ståltegl	147.312	0	0
Fugt Facace / Tag	99.420	0	0
Kloak	0	0	8.899
Diverse småanskaffelser	3.614	0	0
Snedker/tømrer	0	0	17.613
Elektriker	0	0	5.457
Vedligeholdelsesplan 10-årig	0	470.000	0
Havehold	55.797	0	0
Besigtigelse rådgiver	7.233	0	0
Nye varmemålere	16.706	0	0
Udskiftning af vandrør	68.800	0	0
Affaldsskur tagpap	27.170	0	0
I alt	530.476	470.000	41.361

#### 5. Anden gæld

Afsat revisorhonorar		20.000	19.000
Skyldige omkostninger i øvrigt		17.427	64.960
I alt		37.427	83.960

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser 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 forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Indtægter

Fællesbidrag og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen.

### Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, udgiftsført i resultatopgørelsen.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

# 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.”

## Karsten Mødvig

EF Asylgade

Serienummer: 38787d2b-7855-431f-8bd3-659657aa6f35

IP: 109.59.xxx.xxx

2025-02-12 14:36:32 UTC



## Maibritt Andersen

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Administrator

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: e134956d-3af2-42ab-90cb-172aa79f2ca8

IP: 91.215.xxx.xxx

2025-02-12 15:04:02 UTC



## Kenneth Brøndum

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm Statsautoriseret Revisionspar...

Serienummer: b24ad23f-2ca7-4329-839c-342aa2675810

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-02-13 05:47:45 UTC



## Hanne Irene Larsen

EF Asylgade

Serienummer: 46720649-56de-4dfe-bb87-63bd06cac19e

IP: 83.95.xxx.xxx

2025-02-13 07:57:11 UTC



## Marianne Vinding Fenger

EF Asylgade

Serienummer: 059f61c4-366c-45e0-9450-e35857450b10

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-02-15 06:30:06 UTC



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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### 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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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