

Gårdlavet Rosengården
Peder Hvitfeldts Stræde 3-15 mfl.
1173 København K

CVR-nr. 34426651

Matr. nr. 101, 104, 105, 107, 108, 110, 111, 114, 116, 118, 119, 174, 177, 179, 182 og 184, Klædebo Kvarter
Kundenr. 8-215

Årsregnskab for perioden
1. januar 2025 - 31. december 2025

FORENINGSOPLYSNINGER

FORENINGEN	Gårdlavet Rosengården Peder Hvitfeldts Stræde 3-15 mfl. 1173 København K CVR-nr. 34426651 Matr. nr. 101, 104, 105, 107, 108, 110, 111, 114, 116, 118, 119, 174, 177, 179, 182 og 184, Klædebo Kvarter Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Opført i år 1988
BESTYRELSE	Gunna Starck (formand) Tine Lykke Prado Henrik Jochumsen Angelo Tesauro Michael Jourdan Charlotte Ørskov
ADMINISTRATOR	DEAS A/S Skibbrogade 3 9000 Aalborg CVR-nr. 20283416 Telefon 70302020
REVISOR	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø CVR-nr. 15915641
TYPE	16 Grundejere 1 Erhverv (Ikke defineret)

ADMINISTRATORS BERETNING

DEAS A/S har som administrator for Gårdlavet Rosengården udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2025 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 61.832.

Foreningens egenkapital inkl. eventuelle frie reserver udgør pr. balancedagen kr. 328.219.

Bemærkninger (afvigelse på mere end 1,0% i forhold til regnskabsårets samlede budgetterede udgifter):

Negativt for årets resultat er:

- *'Øvrige indtægter' afviger med kr. 7.876.*

Positivt for årets resultat er:

- *'Ejendomsdrift' afviger med kr. 8.645.*
- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 51.588.*

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2025 for Gårdlavet Rosengården, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Foreningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Aalborg, den 2. marts 2026

Anne Bredahl Muhlig
Ejendomsadministrator, EA

Klaus Broe Østergaard
Teamleder

BESTYRELSEN

København K, den 2. marts 2026

Gunna Starck
Bestyrelsesformand

Tine Lykke Prado

Henrik Jochumsen

Angelo Tesauro

Michael Jourdan

Charlotte Ørskov

Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsregnskabet.

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse samt revisor ved brug af MitID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Gårdlavet Rosengården

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gårdlavet Rosengården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

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 revisors 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 i regnskabet

Vi skal henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet været uegnet til andet formål.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelse af årsregnskabet er foreningens bestyrelse og administrator 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 foreningens bestyrelse og administrator 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. 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 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens og administratorens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen og administratoren, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen og administratoren har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelse og administratorens 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 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 foreningens bestyrelse og administrator 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 Ø, den 2. marts 2026

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15915641

Brian Hansen

Statsautoriseret revisor

MNE 33311

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk ved brug af MitID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2024
		REGNSKAB 2025	BUDGET 2025	
INDTÆGTER				
Aconto E/F-bidrag		600.000	600.000	540.020
Øvrige indtægter		2.124	10.000	25.488
Renteindtægter		397	500	646
INDTÆGTER I ALT		602.521	610.500	566.154
UDGIFTER				
Bidrag til andre foreninger	1	5.000	5.000	5.000
Forbrugsafgifter	2	12.783	15.500	12.878
Forsikringer og abonnemeter	3	7.527	11.000	7.317
Ejendomsdrift	4	387.855	396.500	318.841
Administrationshonorar, DEAS A/S		33.105	33.000	31.865
Øvrige administrationsomkostninger	5	20.507	24.000	23.124
Løbende vedligeholdelse	6	73.912	125.500	50.395
UDGIFTER I ALT		540.689	610.500	449.420
DRIFTSRESULTAT		61.832	0	116.734
RESULTATDISPONERING				
Overført resultat (egenkapital)		61.832	0	116.734
DISPONERET I ALT		61.832	0	116.734

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2025	BALANCE 31-12-2024
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Restancekonto		3.385	0
Tilgodehavender i alt		<u>3.385</u>	<u>0</u>
Øvrige tilgodehavender			
Tilgodehavender		0	4.118
Kreditorer - samlekonto		47.112	0
Forudbetalte omkostninger		3.151	3.116
Øvrige tilgodehavender i alt		<u>50.263</u>	<u>7.234</u>
Likvide beholdninger			
AL-Bank, konto 5314 0000246452		308.938	285.334
Likvide beholdninger i alt		<u>308.938</u>	<u>285.334</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>362.586</u>	<u>292.568</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>362.586</u></u>	<u><u>292.568</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2025	BALANCE 31-12-2024
KAPITAL			
Egenkapital			
Egenkapital, primo		266.387	149.653
Årets resultat		61.832	116.734
Egenkapital i alt		<u>328.219</u>	<u>266.387</u>
KAPITAL I ALT		<u>328.219</u>	<u>266.387</u>
LANGFRISTET GÆLD			
Depositum			
Depositum Standbygning		6.000	6.000
Depositum i alt		<u>6.000</u>	<u>6.000</u>
LANGFRISTET GÆLD I ALT		<u>6.000</u>	<u>6.000</u>
KORTFRISTET GÆLD			
Anden gæld			
Forudbetalte fællesomkostninger		0	4.982
Kreditorer - samlekonto		20.067	6.899
Skyldige omkostninger		8.300	8.300
Anden gæld i alt		<u>28.367</u>	<u>20.181</u>
KORTFRISTET GÆLD I ALT		<u>28.367</u>	<u>20.181</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>362.586</u></u>	<u><u>292.568</u></u>

NOTER	REGNSKAB	(ej revideret) BUDGET	REGNSKAB
	2025	2025	2024
1 Bidrag til andre foreninger			
Bidrag til fællestoilet	5.000	5.000	5.000
Bidrag til andre foreninger i alt	5.000	5.000	5.000
2 Forbrugsafgifter			
Grundskyld	11.311	13.000	11.710
El	0	1.000	267
Vand	1.472	1.500	901
Forbrugsafgifter i alt	12.783	15.500	12.878
3 Forsikringer og abonnemeter			
Ejendomsforsikring	7.527	11.000	7.317
Forsikringer og abonnemeter i alt	7.527	11.000	7.317
4 Ejendomsdrift			
Vedligeholdelsesaftale, Stenbroens ApS	325.922	323.000	314.900
Drift af fællesarealer	61.933	73.500	3.941
Ejendomsdrift i alt	387.855	396.500	318.841
5 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S	500	0	2.203
Revisor	8.125	10.000	10.500
Gebyrer mv.	5.741	4.000	4.540
Sociale arrangementer og diverse	6.141	10.000	5.881
Øvrige administrationsomkostninger i alt	20.507	24.000	23.124

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2024
	REGNSKAB 2025	BUDGET 2025	
6 Løbende vedligeholdelse			
<i>Primære bygningsdele</i>			
Generelt	0	0	4.021
Betonfacader	0	0	15.000
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Låse og nøgler	1.849	0	0
<i>Overfladebeklædning</i>			
Trappebeklædning og behandling	14.813	0	0
<i>El-anlæg</i>			
Belysningsanlæg	1.339	0	0
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Indkøb af småmateriel	1.639	0	369
Legeplads/-udstyr	43.750	0	4.787
Andet udstyr i fællesareal	6.609	0	7.087
Beplantning	0	0	19.131
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	125.500	0
Løbende vedligeholdelse i alt	73.912	125.500	50.395

Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for foreningen.

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.”

Anne Bredahl Muhlig

DEAS A/S CVR: 20283416

Administrator

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: e1007b5d-c716-4835-8095-44b899bf71b1

IP: 90.184.xxx.xxx

2026-03-05 08:32:12 UTC



Klaus Broe Østergaard

DEAS A/S CVR: 20283416

Regnskabschef

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: fd86e3bf-ec1d-4a64-8a0b-819dacbf369

IP: 64.224.xxx.xxx

2026-03-05 09:12:24 UTC



Gunna Asta Starck

Formand

På vegne af: Gårdlavet Rosengården

Serienummer: 07228a9c-2154-4b0e-9516-4d2122575c58

IP: 188.120.xxx.xxx

2026-03-05 10:12:51 UTC



Angelo Tesaro Pedersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Gårdlavet Rosengården

Serienummer: 42f0e4ee-2193-4177-a6c6-1431cbeead13

IP: 37.96.xxx.xxx

2026-03-07 11:46:25 UTC



Charlotte Ørskov

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Gårdlavet Rosengården

Serienummer: b631e5fa-a055-4c7b-8aa2-94807b64d4d1

IP: 188.120.xxx.xxx

2026-03-09 16:52:07 UTC



Tine Lykke

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Gårdlavet Rosengården

Serienummer: 897a68cb-e248-4067-b7d1-ffcefd56c5d

IP: 80.208.xxx.xxx

2026-03-10 14:41:23 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. 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.

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.”

Henrik Jochumsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Gårdlavet Rosengården

Serienummer: 55f0bbe0-be1b-49ff-b7c0-265d66021bd1

IP: 130.226.xxx.xxx

2026-03-11 10:10:16 UTC



Brian Hansen

CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 15915641

Underskrivende revisor

På vegne af: Christensen Kjærulff - Statsautoriseret...

Serienummer: 6f9b2bd0-5b73-4fc4-add5-7f90d0ad72ee

IP: 217.195.xxx.xxx

2026-04-20 12:42:50 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. 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.