



Ejerforeningen Øster Søgade

Årsrapport 2025

Oplysninger

Foreningens navn:

E/F Øster Søgade

CVR.nummer:

33 65 66 02

Antal ejerlejligheder:

13 Ejerlejligheder

Administrator:

By&Bolig Ejendomsadministration ApS

Falkoner Alle 3, 5. sal

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 35 67 79 68

Godkendelse

Det er bestyrelsens opfattelse, at den efterfølgende resultatopgørelse giver et retvisende billede af det forløbne regnskabsårs indtægter og udgifter, samt at efterfølgende balance giver et retvisende billede af foreningens økonomiske situation pr. 31. december 2025.

Bestyrelsen indstiller derfor nærværende årsrapport til godkendelse af foreningens generalforsamling.

I bestyrelsen:

Steen Brastrup Clasen

Kathrine Elisabeth Enné Jensen

Claus Gisselmann Olsen

Julie Falkebo Jensen

Pia Larsen

Som intern revisor har jeg revideret bogføring, bilag samt kontoudtog hos foreningens administrator. Kravene i foreningens vedtægt er opfyldt.

Christoffer Gjedde Poulsen
Intern revisor

Således forelagt på foreningens generalforsamling, den 11/05 2026

Dirigent

Resultatopgørelse for 2025

Indtægter	Note	Realiseret 2024	Budget 2025	Realiseret 2025
Indtægter				
Fællesbidrag ...	1	408.100 kr.	408.100 kr.	408.100 kr.
Andre indtægter ...		3.047 kr.	0 kr.	0 kr.
Indtægter i alt ...		411.147 kr.	408.100 kr.	408.100 kr.

Udgifter

Udgifter				
Vedligeholdelse ...	2	40.448 kr.	50.000 kr.	3.773 kr.
Vedligeholdelse Byggesag ...	3	0 kr.	0 kr.	185.573 kr.
Skatter og afgifter ...	4	85.835 kr.	89.500 kr.	42.467 kr.
Forsikringer og abonnementer ...	5	52.786 kr.	53.000 kr.	76.652 kr.
Vicevært og renholdelse ...	6	54.430 kr.	58.000 kr.	105.301 kr.
Foreningsomkostninger ...	7	19.960 kr.	20.500 kr.	265 kr.
Administrationsomkostninger ...	8	75.774 kr.	46.917 kr.	70.245 kr.
Finansielle omkostninger ...		-1.210 kr.	0 kr.	0 kr.
Omkostninger i alt ...		328.023 kr.	317.917 kr.	484.275 kr.

Årets resultat		83.124 kr.	90.183 kr.	-76.175 kr.
-----------------------	--	-------------------	-------------------	--------------------

Aktiver

Note

Pr. 31/12-2025

Omsætningsaktiver

Forudbetalte fællesbidrag ...

4.596 kr.

Mellemregning administrator ...

9

51.181 kr.

Forudbetalte omkostninger ...

10

38.624 kr.

Omsætningsaktiver i alt ...

94.401 kr.

Likvid beholdninger

Bankindestående ...

11

265.905 kr.

Likvid beholdninger i alt ...

265.905 kr.

Aktiver i alt ...

360.305 kr.

Passiver

Egenkapital

Egenkapital primo ...

398.170 kr.

Årets bevægelser ...

-76.175 kr.

Egenkapital i alt ...

321.994 kr.

Gældsforpligtelser

Varmeregnskab ...

12

9.117 kr.

Skyldige omkostninger

13

29.194 kr.

Gældsforpligtelser i alt ...

38.311 kr.

Passiver i alt ...

360.305 kr.

Noter

Pr. 31/12-2025

1	Fællesbidrag ...	408.100 kr.
2	Vedligeholdelse	
	Varmeanlæg eftersyn m.m. ...	2.078 kr.
	Tømrer ...	1.575 kr.
	Småanskaffelser ...	120 kr.
	Vedligeholdelse i alt ...	3.773 kr.
3	Vedligeholdelse Byggesag ...	185.573 kr.
4	Skatter og afgifter	
	Vandafgift ...	37.945 kr.
	El / gas ...	4.522 kr.
	Skatter og afgifter i alt ...	42.467 kr.
5	Forsikringer og abonnementer	
	Bygning/brandforsikring ...	53.994 kr.
	Gårdlaug Gammeltoftsgade mf. ...	22.658 kr.
	Forsikringer og abonnementer i alt ...	76.652 kr.
6	Vicevært og renholdelse	
	Ejendomsservice ...	21.144 kr.
	Trappevaks ...	35.021 kr.
	Vinduepuds ...	1.448 kr.
	Snebekæmpelse ...	3.672 kr.
	Renovation ...	44.017 kr.
	Vicevært og renholdelse i alt ...	105.301 kr.
7	Foreningsomkostninger	
	Bestyrelsesmøder ...	188 kr.
	Kontorartikler, porto m.v. ...	77 kr.
	Foreningsomkostninger i alt ...	265 kr.
8	Administrationsomkostninger	
	Administrationshonorar ...	27.417 kr.
	Arkitekt/rådgivning ...	15.625 kr.
	Gebyr ...	4.714 kr.
	Varmeregnskab/Kontrolmanual ...	7.199 kr.
	Øvrige administrationsomk. ...	15.290 kr.
	Administrationsomkostninger i alt ...	70.245 kr.

9	Mellemregning administrator		
	Mellemregning	51.181 kr.	
	Mellemregning administrator i alt ...	51.181 kr.	
10	Forudbetalte omkostninger		
	Ejd. Forsikring	38.624 kr.	
	Forudbetalte omkostninger i alt ...	38.624 kr.	
11	Bankindestående		
	Nykredit ...	265.905 kr.	
	Bankindestående i alt ...	265.905 kr.	
12	Varmeregnskab		
	Indbetalt aconto for igangværende år ...	130.680 kr.	
	Afholdte omkostninger ...	-121.563 kr.	
	Varmeregnskab i alt ...	9.117 kr.	
13	Skyldige omkostninger		
	Metnik's Jan - Dec.	21.144 kr.	
	Opstilling af regnskab 2023	3.900 kr.	
	Opstilling af regnskab 2025	4.150 kr.	
	Skyldige omkostninger i alt ...	29.194 kr.	

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."

Carsten Østergaard Volden

Dirigent

Serienummer: cd4d9a35-9a37-4dd3-bbff-7ac9685d7457

IP: 195.225.xxx.xxx

2026-05-21 09:31:46 UTC



Pia Mia Gruwier Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6a6ab199-1bd4-4f0e-8831-f9a54ed25dc0

IP: 212.27.xxx.xxx

2026-05-21 12:07:02 UTC



Steen Brastrup Clasen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 522b8577-c6e2-4854-959a-67e3df06bdb1

IP: 77.241.xxx.xxx

2026-05-21 13:36:39 UTC



Christoffer Gjedde Poulsen

Intern revisor

Serienummer: 33393f9c-0c63-4faa-9934-6311dedcd81f

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-05-22 05:37:23 UTC



Kathrine Elisabeth Enné Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 86a09c3f-da01-4a01-995c-5098908c0ffa

IP: 94.147.xxx.xxx

2026-05-24 05:47:31 UTC



Julie Falkebo Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6372e8ff-53a1-440c-845f-de2e0ef61f72

IP: 77.241.xxx.xxx

2026-06-18 11:19:46 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.