

UDKAST

Haveforeningen Engdraget

Hedegårdsvej 51-121
2300 København S

CVR-nr. 36315725
Matr. nr. 24e og 44b Sundbyøster
Kundenr. 8-503

Årsregnskab for perioden

1. april 2025 - 31. marts 2026

FORENINGSOPLYSNINGER

FORENINGEN	Haveforeningen Engdraget Hedegårdsvej 51-121 2300 København S CVR-nr. 36315725 Matr. nr. 24e og 44b Sundbyøster Regnskabsperiode: 1. april - 31. marts Opført i år 1900	
BESTYRELSE	Karen-Lise Christensen (formand) Kirsten Dankleff Lagstrøm Vittrup Jørgen Høholt Tatjana Haddow Anders Jerking	
ADMINISTRATOR	DEAS A/S Skibbrogade 3 9000 Aalborg CVR-nr. 20283416 Telefon 70302020	
REVISOR	Christian Birck Laustsen Freundsgade 15 1775 København V	Jens Frahm-Rasmussen Eskildsgade 23, 1. 1657 København V
TYPE	36	Grundejere

ADMINISTRATORS BERETNING

DEAS A/S har som administrator for Haveforeningen Engdraget udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2025/2026 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 181.925.

Foreningens egenkapital inkl. eventuelle frie reserver udgør pr. balancedagen kr. 1.037.275.

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

Negativt for årets resultat er:

- *'Øvrige administrationsomkostninger' afviger med kr. 4.820.*

Positivt for årets resultat er:

- *'Øvrige indtægter' afviger med kr. 110.889.*
- *'Forbrugsafgifter' afviger med kr. 7.495.*
- *'Forsikringer og abonnementer' afviger med kr. 6.764.*
- *'Ejendomsdrift' afviger med kr. 6.000.*

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2025/2026 for Haveforeningen Engdraget, 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. marts 2026 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2025 - 31. marts 2026.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Aalborg, den

Anne Bredahl Muhlig
Ejendomsadministrator, EA

Klaus Broe Østergaard
Teamleder

BESTYRELSEN

København S, den

Karen-Lise Christensen
Bestyrelsesformand

Kirsten Dankleff Lagstrøm Vittrup

Jørgen Høholt

Tatjana Haddow

Anders Jerking

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 INTERNE REVISORS PÅTEGNING

Til medlemmerne af Haveforeningen Engdraget

Vi har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for Haveforeningen Engdraget for regnskabsåret 1. april 2025 - 31. marts 2026. Revisionen har ikke omfattet de i årsregnskabet anførte budgettal.

Den udførte revision

Revisionen er udført på baggrund af det af bestyrelsen aflagte regnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Det er herunder påset, at aktiver der er anført i regnskabet er til stede og at der forefindes behørig dokumentation for afholdte udgifter.

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at regnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser herom og at regnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og årets resultat.

København V, den

Christian Birck Laustsen

Intern revisor

Freundsgade 15

1775 København V

Jens Frahm-Rasmussen

Intern revisor

Eskildsgade 23, 1.

1657 København V

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

		(ej revideret)		
		REGNSKAB	BUDGET	REGNSKAB
		01-04-2025	01-04-2025	01-04-2024
RESULTATOPGØRELSE	NOTE	31-03-2026	31-03-2026	31-03-2025
INDTÆGTER				
Grundejerforeningskontingent		344.088	344.080	344.088
Øvrige indtægter	1	155.889	45.000	66.065
Renteindtægter	2	324	0	1.363
INDTÆGTER I ALT		500.301	389.080	411.516
UDGIFTER				
Forbrugsafgifter	3	200.505	208.000	189.705
Forsikringer og abonnementer	4	8.736	15.500	7.773
Ejendomsdrift	5	0	6.000	0
Administrationshonorar, DEAS A/S		33.926	34.000	32.736
Øvrige administrationsomkostninger	6	31.320	26.500	20.145
Løbende vedligeholdelse	7	25.541	25.080	40.231
Større vedligeholdelsesarbejder	8	0	0	170.500
Renteudgifter	9	18.348	19.500	20.197
UDGIFTER I ALT		318.376	334.580	481.287
DRIFTSRESULTAT		181.925	54.500	-69.771
RESULTATDISPONERING				
Overført fra henlæggelser		-43.300	0	-43.300
Overført afskrivninger		43.300	0	43.300
Afdrag på prioritetsgæld		55.005	54.500	54.052
Overført resultat (egenkapital)		126.920	0	-123.823
DISPONERET I ALT		181.925	54.500	-69.771

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-03-2026	BALANCE 31-03-2025
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Restancekonto		0	28.674
Tilgodehavender i alt		0	28.674
Øvrige tilgodehavender			
Tilgodehavender		28.456	33.625
Kloaksystem	10	1.257.109	1.300.409
Forudbetalte omkostninger		660	0
Øvrige tilgodehavender i alt		1.286.225	1.334.034
Likvide beholdninger			
Kassebeholdning		360	360
AL Bank - Driftskto. 5324-0669432		360.748	219.480
AL Bank - Formuekonto. 5324-0511340		29.793	29.705
Likvide beholdninger i alt		390.901	249.545
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.677.126	1.612.253
AKTIVER I ALT		1.677.126	1.612.253

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-03-2026	BALANCE 31-03-2025
KAPITAL			
Egenkapital			
Egenkapital, primo		380.698	504.521
Årets resultat		126.920	-123.823
Egenkapital i alt		507.618	380.698
Frie reserver			
Henlæggelser til vedligeholdelse	11	264.000	307.300
Prioritetsafdrag		265.657	210.653
Frie reserver i alt		529.657	517.953
KAPITAL I ALT		1.037.275	898.651
LANGFRISTET GÆLD			
Foreningslån			
Kontantlån Nordea Opr. 1.101.000 1,5 %		557.078	612.082
Foreningslån i alt		557.078	612.082
LANGFRISTET GÆLD I ALT		557.078	612.082
KORTFRISTET GÆLD			
Anden gæld			
Forudbetalte fællesomkostninger		1.169	28.674
Kreditorer - samlekonto		0	69.621
Skyldige omkostninger		81.604	3.225
Anden gæld i alt		82.773	101.520
KORTFRISTET GÆLD I ALT		82.773	101.520
PASSIVER I ALT		1.677.126	1.612.253

NOTER

	REGNSKAB 01-04-2025 31-03-2026	(ej revideret) BUDGET 01-04-2025 31-03-2026	REGNSKAB 01-04-2024 31-03-2025
1 Øvrige indtægter			
Leje fælleslokaler	1.900	1.000	0
Indmeldelsesgebyr	120.000	0	30.000
Vandbetaling fra medlemmer	28.240	40.000	33.625
Indtægter - Vaskelaug	4.900	4.000	2.440
Andre indtægter	849	0	0
Øvrige indtægter i alt	155.889	45.000	66.065
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank	324	0	1.363
Renteindtægter i alt	324	0	1.363
3 Forbrugsafgifter			
Grundskyld	151.225	140.000	127.257
El	4.406	5.000	4.131
Vand	32.099	50.000	47.402
Renovation	12.775	13.000	10.915
Forbrugsafgifter i alt	200.505	208.000	189.705
4 Forsikringer og abonnementer			
Ansvarsforsikring	1.794	7.000	1.743
Service - Hjertestarter	1.582	1.500	1.661
Service - Brønde	3.655	4.000	3.581
Service - Overvågning brønde	0	2.000	0
Øvrige abonnementer	1.705	1.000	788
Forsikringer og abonnementer i alt	8.736	15.500	7.773
5 Ejendomsdrift			
Rengøringsartikler	0	1.000	0
Container	0	5.000	0
Ejendomsdrift i alt	0	6.000	0
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S	8.000	0	0
Advokat, juridisk bistand	3.750	4.000	0
Forbrugsregnskaber	2.203	2.000	3.141
Gebyrer mv.	7.531	8.000	7.473
Foreningsarrangementer	9.648	10.000	8.618
Gaver og repræsentation	500	1.000	1.044
Diverse	-312	1.500	-131
Øvrige administrationsomkostninger i alt	31.320	26.500	20.145

NOTER

		(ej revideret)	
REGNSKAB	BUDGET	REGNSKAB	
01-04-2025	01-04-2025	01-04-2024	
31-03-2026	31-03-2026	31-03-2025	

7 Løbende vedligeholdelse

VVS-anlæg

Generelt	0	0	9.673
Afløb	13.526	0	0
Vandinstallationer	0	0	5.759

Øvrige dele og anlæg

Indkøb af småmateriel	2.171	0	4.742
Reparation af småmateriel	0	0	1.541
Andre belægnings	0	0	1.391
Brønde og dæksler	3.606	0	4.030
Andet udstyr i fællesareal	6.238	0	13.095
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	25.080	0

Løbende vedligeholdelse i alt

25.541	25.080	40.231
---------------	---------------	---------------

Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for foreningen.

8 Større vedligeholdelsesarbejder

Fælleshus - nyt projekt	0	0	4.000
Fælleshus - reparation af tag	0	0	166.500
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	0	0	170.500

9 Renteudgifter

Renteudgifter, andet	0	0	162
Administrationsbidrag	7.986	8.500	8.720
Prioritetsrenter	10.362	11.000	11.315
Renteudgifter i alt	18.348	19.500	20.197

NOTER	BALANCE 31-03-2026	BALANCE 31-03-2025
10 Kloaksystem		
Kloaksystem, primo	-1.300.409	-1.343.709
Afskrivning i året	43.300	43.300
Kloaksystem i alt	-1.257.109	-1.300.409
11 Henlæggelser til vedligeholdelse		
Henlæggelser, saldo primo	307.300	350.600
Anvendt i året	-43.300	-43.300
Henlæggelser til vedligeholdelse i alt	264.000	307.300