

Årsregnskab

EJERFORENINGEN BRYGGERTORVET
ÅRSREGNSKAB 2025

**Foreningsoplysninger:**

Ejerforeningen Bryggertorvet
c/o HHH Administration ApS
Ryvangs Allé 44
2900 Hellerup
CVR nr. 18369796

Bestyrelse:

Pauli Andersen (Formand)
Michael Hede
Rasmus Mortensen
Thomas Sjørup
Kate Porsborg

Administrator:

HHH Administration ApS
Ryvangs Allé 44
2900 Hellerup

Fordelingstal:

Samlet fordelingstal på 10.000 fordelt på 39 ejerlejligheder

Godkendt på generalforsamlingen, den / 2026

Dirigent

Administrator-og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2025 for Ejerforeningen Bryggertorvet.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægterne og den beskrevne regnskabspraksis.

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.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Administrator

Hellerup, den / 2026

HHH Administration ApS
Brian Mathiasen

Bestyrelsen

Ølstykke, den / 2026

Pauli Andersen (Formand)

Rasmus Mortensen

Michael Hede

Thomas Sjørup

Kate Porsborg

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabet for Ejerforeningen Bryggertorvet er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægt og den beskrevne anvendte regnskabspraksis.

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

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i hovedtræk oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Indtægter

Opkrævede a conto fællesydelse vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Fællesudgifter

Fællesudgifter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger omfatter foreningens udgifter til drift af foreningen, herunder skatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse samt administrationsudgifter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Skyldige omkostninger

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden er medtaget i årsrapporten som skyldige omkostninger.

Balancen

Anlægsaktiver

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages afskrivninger over 20 år i takt med afdrag på banklån.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Egenkapitalen indeholder akkumuleret overført overskud fra resultatopgørelsen. Foreningens egenkapital er en fri reserve og kan anvendes til senere driftsmæssige underskud ved godkendte budgetter.

Gæld

Gæld optages til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

E/F Bryggertorvet

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerlejlighedsforeningen Bryggertorvet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen Bryggertorvet for regnskabsåret 1. januar 2025 til 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

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

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 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 vedrørende revisionen

Ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noterne. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noterne, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. 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 ejerforeningens 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, 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.

E/F Bryggertorvet

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de 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.
- 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 bl.a. 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, den 7. april 2026

Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr 32 32 72 49



Palle Mørch
Statsautoriseret revisor
MNE-29381

Resultatopgørelse 2025

Note:

		Regnskab 2025	Budget 2025	Regnskab 2024
	Indtægter			
	Fællesudgifter	757.199	757.254	728.129
	Ekstraordinære opkrævninger	400.000	600.000	400.000
	Vaskeriindtægter	25.300	19.055	18.500
	Øvrige indtægter	-	-	-
	Indtægter i alt	1.182.499	1.376.309	1.146.629
	Udgifter:			
1	Rep/vedligehold	605.338	562.500	462.013
2	Renholdelse	72.622	64.667	57.977
	Eludgifter, ejendommen	21.180	21.022	20.410
	Ejendomsforsikring	46.140	58.272	49.694
	Andre forsikringer	4.523	-	3.905
3	Administration	221.138	157.507	219.447
	Udgifter i alt	970.941	863.968	813.447
	Afskrivninger	54.414	54.414	54.414
	Årets resultat før renter	157.144	457.927	278.768
4	Renteudgifter/indtægter	-	-1.400	-856
	Årets resultat i alt	157.144	459.327	279.625

Balance 31. december 2025

Note:	Regnskab 2025	Regnskab 2024
Aktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Opskrivning ejendom	361.267	415.681
Materielle anlægsaktiver i alt:	361.267	415.681
 Omsætningsaktiver:		
Bank	643.131	368.118
Restance	-5.442	-
5 Varmeregnskab	-64.762	-18.825
6 Vandregnskab	27.882	12.320
Periodeafgrænsningsposter	80.709	81.578
Omsætningsaktiver i alt:	681.518	443.191
 Aktiver i alt	1.042.785	858.872
 Passiver		
 7 Egenkapital	973.072	815.928
 Kortfristet gæld:		
Skyldig A-skat, AM og feriepenge	2.850	2.780
Skyldige omkostninger	-	11.093
Hensat revisor	14.875	15.000
Kreditorer	51.688	14.071
Depositum vaskeri	300	-
Kortfristet gæld i alt:	69.713	42.944
 Passiver i alt	1.042.785	858.872

Noter	Regnskab 2025	Regnskab 2024
1 Reparation og vedligeholdelse:		
VVS	338.093	87.498
Varmeanlæg	38.745	26.167
Snedker/tømrer	625	15.128
Murer	-	47.856
Elektriker	117.084	5.272
Jord/beton-arbejde	-	165.635
Drift af maskiner	3.610	149
Låseservice	5.041	12.782
Kloakarbejde	5.567	21.667
Bygn. Varme/vandmålere	3.988	-
Bygn. Klimaskærm, tag	74.040	46.318
Bygn. Tekn. Installationer, vand	12.972	44.687
Refusion fra forsikring	5.573	-11.146
	605.338	462.013
2 Renholdelse		
Ejendomsservicefirma	2.625	2.625
Rengøring	1.120	10.781
Snerydning/saltning	62.793	40.371
Gårdanlæg og udenomsarealer	-	4.200
Container/bortkørsel af affald	6.084	-
	72.622	57.977
3 Administration:		
Lønninger	57.521	55.844
AUB, AES, AUF mv.	84	108
Lønbehandlingsomkostninger	375	356
Pensionsbidrag, arbejdsgiver	5.370	5.370
Administrationssalær	45.101	44.217
Hostinggebyr, probø	5.000	5.000
Revision	14.250	14.375
Byggerådgivning	-	4.050
Bestyrelses honorar	66.432	62.663
Øvrige administrationsomkostninger	4.000	1.875
Generalforsamlinger og møder	3.561	2.771
Gebyrer og porto	8.913	12.021
Tinglysningsafgift	3.750	-
Gaver og blomster	1.372	2.188
Andre abonnementer	3.972	3.633
Kontorartikler	-	269
Småanskaffelser	1.438	4.708
	221.138	219.447
4 Finansielle omkostninger/indtægter		
Renteudgifter, kreditorer	-	74
Renteindtægter, bank	-	-931
	-	-856

Noter (fortsat)

	Regnskab 2025	Regnskab 2024
5 Varmeregnskab:		
Indbetalt a/conto	-213.000	-213.000
Varmeudgift a/conto	148.239	159.157
Varmeafregning	-	35.018
	-64.762	-18.825
6 Vandregnskab:		
Indbetalt a/conto	-129.961	-129.961
Vandudgift a/conto	157.844	137.301
Vandafregning	-	4.980
	27.882	12.320
7 Egenkapital		
Saldo primo	815.928	536.303
Årets resultat	157.144	279.625
Saldo ultimo	973.072	815.928

List of Signatures, page 1/2

Brian Mathiasen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Brian Mathiasen

Rolle: Administrator

ID: 43dc340b-f454-4fdb-9736-163173dd8e2c

Tidspunkt for underskrift: 2026-06-29 15:21

Underskrevet med MitID

Pauli Andersen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Pauli Andersen

Rolle: Bestyrelsesformand På vegne af E/F Bryggertorvet (2-92)

ID: 2baf7bda-ca8c-4f9a-b261-e771198c347b

Tidspunkt for underskrift: 2026-06-29 15:35

Underskrevet med MitID

Michael Hede

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Michael Hede

Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af E/F Bryggertorvet (2-92)

ID: a25241c8-3cdb-43d3-b615-814e95d911e0

Tidspunkt for underskrift: 2026-07-15 14:17

Underskrevet med MitID

Rasmus Mortensen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Rasmus Mortensen

Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af E/F Bryggertorvet (2-92)

ID: 7a63e1f6-2d08-4f14-964c-24c4be2ff188

Tidspunkt for underskrift: 2026-07-11 20:56

Underskrevet med MitID



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).

Document ID: 768a181e-a79b-40c1-94c5-ed485975c7f7

List of Signatures, page 2/2

Thomas Sjørup

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Thomas Stark Sjørup
Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af E/F Bryggertorvet (2-92)
ID: bd08d2e8-49dd-4981-ad8a-3201796c1787
Tidspunkt for underskrift: 2026-07-03 16:58
Underskrevet med MitID

Kate Porsborg

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Kate Porsborg
Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af E/F Bryggertorvet (2-92)
ID: 0c0aeacd-70d4-4bb9-b468-e8d7a37bb4dc
Tidspunkt for underskrift: 2026-07-01 20:52
Underskrevet med MitID

Pauli Andersen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Pauli Andersen
Rolle: Dirigent
ID: 2baf7bda-ca8c-4f9a-b261-e771198c347b
Tidspunkt for underskrift: 2026-07-15 15:27
Underskrevet med MitID



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).

Document ID: 768a181e-a79b-40c1-94c5-ed485975c7f7