

E/F Asylgade

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

Årsrapport for 2025

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 01.01.25 - 31.12.25 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. 31.12.25 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 23. februar 2026

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 01.01.25 - 31.12.25, 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. 31.12.25 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 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 revisoreres 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 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 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 23. februar 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum

Statsaut. revisor

Note	2025	Ikke revideret budget 2025	2024
	DKK	DKK	DKK
Fællesbidrag	814.997	814.997	814.997
Yousee	110.878	108.864	102.594
Antennebidrag	9.700	9.600	9.600
Vaskeri	25.684	30.000	28.803
Øvrige indtægter	0	0	2.500
Indtægter i alt	961.259	963.461	958.494
1 Drift og forbrugsafgifter mv.	-285.248	-302.000	-270.598
2 Renholdelse	-147.598	-208.750	-188.016
3 Administration	-155.123	-160.200	-149.604
4 Vedligeholdelse	-139.036	-130.000	-530.476
Yousee, grundpakke	-110.878	-108.864	-102.594
Udgifter i alt	-837.883	-909.814	-1.241.288
Finansielle indtægter	141	0	1.527
Finansielle poster i alt	141	0	1.527
Årets resultat	123.517	53.647	-281.267

Forslag til resultatdisponering

Grundfond	0	0	0
Hensættelser til projektering til udskiftning af vandrør	0	0	0
Hensættelse til vedligeholdelsesplan	0	0	-280.000
Overført resultat	123.517	53.647	-1.267
I alt	123.517	53.647	-281.267

	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
AKTIVER		
Note		
Renoveringsprojekt, tag (2018) - faldstammer (2017)	1.041.625	1.198.549
Tilgodehavende i øvrigt	44.395	35.774
Tilgodehavender i alt	1.086.020	1.234.323
Spar Nord	462.100	344.779
Likvide beholdninger i alt	462.100	344.779
Omsætningsaktiver i alt	1.548.120	1.579.102
Aktiver i alt	1.548.120	1.579.102

	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
PASSIVER		
Note		
Overført resultat	373.470	249.953
Egenkapital i alt	373.470	249.953
Hensættelser til vedligeholdelsesplan	422	422
Grundfond	75.000	75.000
Hensatte forpligtelser i alt	75.422	75.422
Gæld til øvrige kreditinstitutter (fælleslån)	1.029.830	1.184.420
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.029.830	1.184.420
Varmeregnskaber	35.078	31.880
⁵ Anden gæld	34.320	37.427
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	69.398	69.307
Gældsforpligtelser i alt	1.099.228	1.253.727
Passiver i alt	1.548.120	1.579.102

	2025	Ikke revideret budget 2025	2024
	DKK	DKK	DKK

1. Drift og forbrugsafgifter mv.

Elektricitet	16.734	30.000	19.681
Vand og kloak	164.960	158.000	144.172
Renovation	80.246	88.000	89.769
Vaskeri	23.308	26.000	16.976
I alt	285.248	302.000	270.598

2. Renholdelse

Haveservice	78.750	78.750	88.955
Rengøring af fællesarealer/trappevask	23.973	50.000	44.936
Snerydning	23.875	50.000	27.875
Alm. drift og reparationer	21.000	30.000	26.250
I alt	147.598	208.750	188.016

3. Administration

Administration	64.998	65.000	64.138
Revisor	22.000	22.000	20.000
Porto, gebyrer og kontorhold	13.399	13.200	11.568
Forsikringer	38.264	40.000	37.358
Møder, generalforsamlinger og arrangementer	16.462	20.000	16.540
I alt	155.123	160.200	149.604

	2025	Ikke revideret budget 2025	2024
	DKK	DKK	DKK

4. Vedligeholdelse

VVS	4.429	0	104.424
Udskiftning ståltegl	0	0	147.312
Fugt Facace / Tag	0	0	99.420
Diverse småanskaffelser	3.818	0	3.614
Snedker/tømrer	19.006	0	0
Elektriker	83.983	0	0
Vedligeholdelsesplan 10-årig	0	130.000	0
Havehold	0	0	55.797
Besigtigelse rådgiver	0	0	7.233
Nye varmemålere	0	0	16.706
Udskiftning af vandrør	27.800	0	68.800
Affaldsskur tagpap	0	0	27.170
I alt	139.036	130.000	530.476

5. Anden gæld

Afsat revisorhonorar		22.000	20.000
Skyldige omkostninger i øvrigt		12.320	17.427
I alt		34.320	37.427

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.”

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
2026-02-23 11:23:21 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
2026-02-23 11:42:35 UTC



Karsten Madvig

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 38787d2b-7855-431f-8bd3-659657aa6f35
IP: 109.57.xxx.xxx
2026-02-23 12:23:41 UTC



Hanne Irene Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 46720649-56de-4dfe-bb87-63bd06cac19e
IP: 87.49.xxx.xxx
2026-02-23 12:46:50 UTC



Marianne Vinding Fenger

Bestyrelsesformand

Serienummer: 059f61c4-366c-45e0-9450-e35857450b10
IP: 172.225.xxx.xxx
2026-02-25 11:53:24 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.