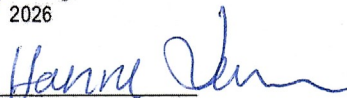


Ejerforeningen Damhushave

Årsregnskab for 2025

Nærværende årsregnskab er
godkendt på den ordinære
generalforsamling,
den 28. 2026

Dirigent:



Oplysninger om foreningen	3
Ledelsespåtegning	4
Uafhængig revisors påtegning	5 - 7
Kritisk revisor	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	13 - 14

Oplysninger om foreningen

Ejerforeningen

Ejerforeningen Damhushave
c/o Exacta Regnskab ApS
Spotorno Allé 12, 1.
Høje Taastrup
2630 Taastrup

Bestyrelsen

Jens-Erik Christiansen, formand
Hanne Larsen
Janne Egelund Andersen
Jørgen Schou
Flemming Jensen

Kritisk revisor

Karin Schunck

Revision

Optimal Revision
Godkendt Revisionsvirksomhed

Vi aflægger hermed årsregnskab for Ejerforeningen Damhushave for tiden 01.01.25 – 31.12.25.

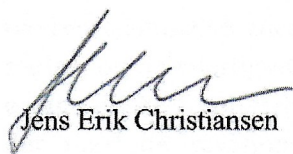
Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med god regnskabsskik og vedtægternes regnskabsbestemmelser.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af Ejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

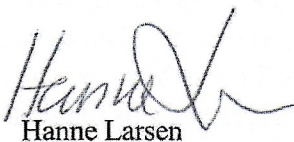
Årsregnskabet for 2025 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

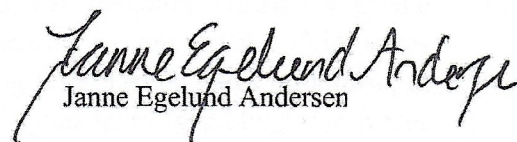
Rødovre, den 13/13 2026

Bestyrelsen

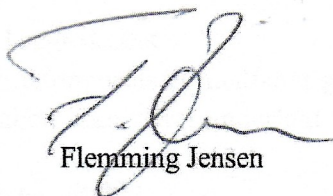

Jens Erik Christiansen

Formand


Hanne Larsen


Janne Egelund Andersen


Jørgen Schou


Flemming Jensen

Til medlemmerne af Ejerforeningen Damhushave

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Damhushave for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik og vedtægternes regnskabsbestemmelser.

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 god regnskabsskik og vedtægternes regnskabsbestemmelser.

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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Ejerforeningen har i resultatopgørelsen medtaget godkendt budget. Budgettet har som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik og vedtægternes regnskabsbestemmelser. 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 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.

Den uafhængige revisors påtegning

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.

Taastrup, den / 2026

Optimal Revision

Godkendt Revisionsvirksomhed

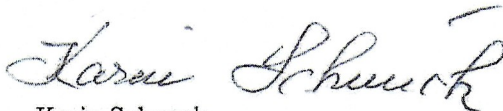
Kim Hald Schütt
Registreret revisor
MNE-nr. 17145

I henhold til foreningens love er regnskabet for perioden 1. januar – 31. december 2025 gennemgået.

Jeg har foretaget en kritisk gennemgang af bilagsmaterialet og fundet det i overensstemmelse med bogføringen. Jeg har ikke foretaget lovpligtig revision i henhold til Årsregnskabsloven.

Jeg har påset at omkostninger og indtægter er disponeret i overensstemmelse med foreningens love og bestyrelsens beslutninger.

Rødovre, den 16/3 2026



Karin Schunck

Kritisk revisor

GENERELT

Årsregnskabet for Ejerforeningen Damhushave for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A- virksomheder

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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Indtægter består af fællesbidrag fra medlemmerne.

Omkostninger

Foreningens omkostninger omfatter forbrugsafgifter, forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse samt administrationsomkostninger m.v.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

BALANCE

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisci efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Note	Budget 2025	2025	2024
	Urevideret	DKK	t.DKK
Ejendommens udgifter			
Renovation og ejendomsskatter	81.618	81.017	74
Elektricitet	40.000	35.489	40
Forsikringer	33.205	30.522	30
Ejendomsservice	85.153	84.814	79
Vask container	0	0	4
Serviceabonnementer	19.049	19.039	19
1 Diverse vedligeholdelse	207.500	150.801	232
2 Administration og revision	150.821	155.852	129
Dækket af grundfonden	-147.500	-117.131	-112
Renter og provisioner m.m.	0	0	0
Udgifter til fordeling	469.846	440.403	495
Indbetalt a conto	468.912	471.014	454
Overført til egenkapitalen	-934	30.611	-41

	2025 DKK	2024 t.DKK
Aktiver		
Indestående i bank	160.709	209
Tilgodehavende vand og varme 2025	30.405	9
Forudbetalte omkostninger	27.487	23
Aktiver i alt	218.601	241
Passiver		
Egenkapital		
5 Overført resultat	-1.380	-32
6 Grundfond	195.985	212
Egenkapital i alt	194.605	180
3 Igangværende vandregnskab	20.898	14
4 Igangværende varmeregskab	-22.004	10
Skyldige omkostninger	16.902	29
Afsat revisionshonorar	8.200	8
7 Mellemregning medlemmerne	0	0
Kortfristet gæld i alt	23.996	61
Passiver i alt	218.601	241

	2025 DKK	2024 t.DKK
1. Diverse vedligeholdelse		
Elevatorservice	21.736	39
Materialer m.m. , arbejdsdage	9.297	6
Haveartikler	2.637	6
Småanskaffelser	0	6
Anden vedligeholdelse	0	21
Ventilation/udluftning	0	42
Udgifter dækket af grundfond:		
Batterier Røglemm	4.631	0
Reparation af vinduer/fuger	112.500	0
Vedligeholdelse af elevator	0	13
Udbedring af rådskade	0	99
Diverse vedligeholdelse i alt	150.801	232

2. Administration og revision

Administrator	28.500	28
Revisionshonorar	8.200	8
Advokatbistand	4.125	0
Kabel-tv og Copy-Dan	86.421	77
Honorar varme- og vandregnskab	5.538	5
Bank og NETS- gebyrer	7.769	-4
Netbanksforsikring	814	1
Andre administrationsomkostninger	14.485	14
Administration og revision i alt	155.852	129

	2025 DKK	2024 t.DKK
3. Igangværende vandregnskab		
A conto vandbidrag	83.780	83
Faktiske vandudgifter	62.882	69
I alt	-20.898	-14
4. Igangværende varmeregskab		
A conto varmebidrag	177.900	178
Faktiske varmeudgifter	199.904	168
I alt	22.004	-10
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	-31.991	9
Overført årets resultat	30.611	-41
I alt	-1.380	-32
6. Grundfond		
Grundfond primo	212.316	238
Årets tilgang	100.800	86
Årets afgang	117.131	112
I alt	195.985	212
7. Mellemregning medlemmerne		
Indbetalt af medlemmer	471.014	454
Årets fællesudgifter til fordeling	440.403	495
	30.611	-41
Mellemregning med medlemmerne, primo	-31.991	9
Overført til egenkapital	1.380	32
I alt	0	0

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."

Kim Hald Schütt

Registreret revisor

På vegne af: Optimal Revision Godkendt Revisionsvirk...

Serienummer: ceb1ab5f-b7b2-44c9-8d78-0373851c680e

IP: 213.209.xxx.xxx

2026-03-19 09:10:51 UTC



Penneo dokumentnøgle: AO5U7-RW74G-1NZQI-1KX82-RKLXH-HPJIK

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://eud.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 underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.