

Regnskab 2025

1. januar 2025 til 31. december 2025

Budget 2026

1. januar 2026 til 31. december 2026

Parcelforeningen Våren af 1949

Slusevej 1-139, 2300 København S

CVR: 31 69 11 76

Matr.nr. 25a, 25b og 26 Sundby Overdrev, København

Bank: Danske bank driftskonto 3409-000 507 5408

www.pfvaarenaf1949.probo.dk

Administrator:
ØENS Ejendomsadministration A/S
Lergravsvej 59, 2300 København S
mail: info@oadv.dk
ejd.nr. 100-328

02-03-2026 09:48 Våren - REGNSKAB 2025 OG BUDGET 2026

Document ID: a5900e3b-17f1-46bf-92b5-e8e046770b74

			Budget 2026	Regnskab 2025	Budget 2025	Regnskab 2024
Indtægter:						
Indbetalt haveleje		note				
		1	2.392.920	2.392.920	2.393.000	2.384.296
Stigning pr. 1/7-2026	1,0381%	1	12.420			
Indmeldelsesgebyr				40.000		20.000
Leje af fælles udstyr				200		100
Indtægter i alt			2.405.340	2.433.120	2.393.000	2.404.396
Udgifter:						
<u>Driftsudgifter</u>						
Grundskyld / ejendomsskat			955.879	955.879	955.879	955.879
Hensættelse til endelig ejendomsskat			1.053.531	1.053.531	1.053.531	1.053.000
Forsikringer			9.300	8.937	12.500	19.740
ejendom incl bestyrelsesansvar						
arbejdsskade			3.315	3.221	3.500	
maskine			2.819	3.662	4.000	
Sundbyernes grundejerforeningsfællesskab			1.960	1.925	2.000	1.850
Rottebekæmpelse			3.542	3.496	3.500	
Elektricitet fælleshus og veje			20.000	17.650	30.000	26.233
Snerydning & vinterbekæmpelse			30.000	21.650	15.000	6.300
Diverse havemandsopgaver, container mv.			10.000	8.000		6.993
I alt			2.090.345	2.077.951	2.079.910	2.069.995
<u>Reparation og vedligeholdelse</u>						
Løbende alm. vedligeholdelse & fornyelse		note				
		2	134.478	138.218	115.000	215.473
I alt			134.478	138.218	115.000	215.473
<u>Administration:</u>						
Administrationshonorar Øens Adm A/S			73.564	71.910	72.000	70.500
Øvrigt hon. Øens	e-boks, legitimation & digitale underskrifter				0	9.675
Advokat honorar			15.000	10.433	15.000	12.500
Udarbejdelse af årsrapport			0	0	8.000	7.800
WEB løsning, hjemmeside m.v.			5.454	5.295	6.300	7.053
Bestyrelsesgodtgørelse			31.500	31.500	25.200	29.100
Diverse gebyrer, nets, bank mv.			13.000	12.465	15.000	14.249
Generalforsamlinger, forplejning			6.000	5.629	40.000	36.685
Bestyrelsesmøder forplejning			9.000	5.150		
Beboeraktiviteter, nytår, fastelavn, sommerfest mv			27.000	25.743	2.500	1.545
I alt			180.518	168.126	184.000	189.107
Renter skatte konto			0	0	0	4.944
Renter af bankindestående			0	-6.571	-2.900	-2.879
Ekstraordinær afskrivning af periodisering			0	0	0	167.718
Udgifter i alt			2.405.341	2.377.723	2.376.010	2.644.358
Driftsresultat			0	55.397	16.990	-239.962

		pr. 31/12-2025	pr. 31/12-2024
Aktiver	note		
<u>Materielle aktiver</u>			
Grundværdi matr.nr. 25A, 25B OG 26 Sundby Overdrev, København		72.039.900	72.039.900
		72.039.900	72.039.900
<u>Tilgodehavender:</u>	note		
Tilgode på fælleslån hos beboere	1	775.288	886.459
Mellemværende med beboere		0	90.323
Forudbetalt vand		0	63.625
Forudbetalt arb.skade forsikring 2026		3.315	0
I alt		778.602	1.040.407
<u>Forbrugsregnskab uafsluttet</u>	note		
Vand udgift til afregning	3	59.833	64.452
I alt		59.833	64.452
<u>Likvide beholdninger:</u>			
Danske bank driftskonto 3409-000 507 5408		2.022.515	1.437.740
Danske bank Rentekonto 3 måneders binding		1.055.701	400.000
Likvide beholdninger i alt		3.078.216	1.837.740
Aktiver i alt		75.956.552	74.982.499
 <u>Passiver:</u>			
<u>Egenkapital:</u>	note		
Egenkapital og akkumulerede resultater	4	72.615.853	72.560.456
Reserve til imødegåelse af endelig grundskyld		2.106.531	1.053.000
Egenkapital i alt		74.722.384	73.613.456
<u>Fælleslån</u>			
Jyske realkredit HS 1.623.000 udløber i 2033		779.733	887.912
I alt		779.733	887.912
<u>Deposita</u>	note		
Depositum, 3 mdr betalt ved indflytning	1	207.790	206.170
I alt		207.790	206.170
<u>Skyldige omkostninger:</u>			
Skyldigt vedr. udarbejdelse af årsregnskab		0	7.800
Skyldige el for nov og dec		4.286	4.816
Skyldig vand årsopgørelse		0	61.138
Skyldige bestyrelsesgodtgørelse		0	25.200
Skyldig snerydning		10.400	
Kreditor samlekonto		29.090	17.061
Mellemværende med beboere/raflyttere		42.719	0
I alt		86.495	116.015
<u>Forbrugsregnskab uafsluttet</u>	note		
Aconto vand indbetalt af beboere	3	160.150	158.946
I alt		160.150	158.946
Passiver i alt		75.956.552	74.982.499

	Budget 2026	Regnskab 2025	Regnskab 2024
Note 2 Vedligeholdelse			
Blikkenslager, VVS		13.300	2.119
Vand og varmeanlæg		0	1.000
Elektriker		7.008	84.759
Kloakarbejde		10.347	51.175
Vedligeholdelse af fællesarealer			16.220
Ny beplantning mv			16.124
Vedligeholdelse vej			8.615
Drift af maskiner/traktor		28.579	21.032
Fælleshus drift og øvrige udgifter		39.667	3.989
Fælleshus gulv		34.318	3.000
Låseservice		5.000	7.440
Ikke specificeret vedligeholdelse	134.478		
I alt	<u>134.478</u>	<u>138.218</u>	<u>215.473</u>
		pr. 31/12-2025	pr. 31/12-2024
Note 3 Uafsluttet vandregnskab			
Vand udgift til afregning		59.833	64.452
Vand indbetalt aconto		160.150	158.946
Netto skyldig til beboere		<u>100.317</u>	<u>94.494</u>
Note 4 Egenkapital:			
Egenkapital og akkumulerede resultater	primo	72.560.456	72.800.419
Årets resultat		55.397	-239.963
Saldo ultimo		<u>72.615.853</u>	<u>72.560.456</u>
Reserve til imødegåelse af endelig grundskyld	primo	1.053.000	0
Årets henlagte reserve		1.053.531	1.053.000
Saldo ultimo		<u>2.106.531</u>	<u>1.053.000</u>
Egenkapital i alt		<u>74.722.384</u>	<u>73.613.456</u>

Note 1

		Nuværende haveleje	Stigning pr. 1/7-2026 1,04%	Ny haveleje efter stigning	Tilgodehavende vejprojekt	Depositem 31-12-2025
Slusevej	1	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	3.900,00
Slusevej	3	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	4.800,00
Slusevej	5	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	3.990,00
Slusevej	7	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	1.100,00
Slusevej	9	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	5.730,00
Slusevej	11	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	0,00
Slusevej	13	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	1.300,00
Slusevej	15	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	4.800,00
Slusevej	17	2.890,00	30,00	2.920,00	0,00	1.240,00
Slusevej	19	2.890,00	30,00	2.920,00	0,00	0,00
Slusevej	21	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	4.800,00
Slusevej	23	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	1.550,00
Slusevej	25	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	4.800,00
Slusevej	27	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	4.800,00
Slusevej	29	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	3.990,00
Slusevej	31	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	4.640,00
Slusevej	33	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	5.430,00
Slusevej	35	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	5.730,00
Slusevej	37	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	1.240,00
Slusevej	39	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	1.750,00
Slusevej	41	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	5.780,00
Slusevej	43	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	2.100,00
Slusevej	45	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	1.750,00
Slusevej	47	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	5.430,00
Slusevej	49	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	4.860,00
Slusevej	51	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	4.640,00
Slusevej	53	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	4.640,00
Slusevej	55	2.890,00	30,00	2.920,00	0,00	0,00
Slusevej	57	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	4.640,00
Slusevej	59	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	1.650,00
Slusevej	61	2.890,00	30,00	2.920,00	0,00	1.380,00
Slusevej	63	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	5.430,00
Slusevej	65	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	2.100,00
Slusevej	67	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	2.100,00
Slusevej	69	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	4.800,00
Slusevej	71	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	4.740,00
Slusevej	73	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	1.100,00
Slusevej	75	fælleshus				
Slusevej	77	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	0,00
Slusevej	79	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	0,00
Slusevej	81	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	1.550,00
Slusevej	83	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	1.240,00
Slusevej	85	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	0,00
Slusevej	87	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	1.750,00
Slusevej	89	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	1.420,00
Slusevej	91	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	4.200,00
Slusevej	93	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	4.800,00
Slusevej	95	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	2.500,00
Slusevej	97	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	5.700,00
Slusevej	99	2.890,00	30,00	2.920,00	0,00	1.240,00
Slusevej	101	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	1.240,00
Slusevej	103	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	1.450,00
Slusevej	105	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	4.800,00
Slusevej	107	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	5.780,00
Slusevej	109	2.890,00	30,00	2.920,00	0,00	4.800,00

Note 1

		Nuværende haveleje	Stigning pr. 1/7-2026 1,04%	Ny haveleje efter stigning	Tilgodehavende vejprojekt	Depositum 31-12-2025
Slusevej	111	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	3.990,00
Slusevej	113	2.890,00	30,00	2.920,00	0,00	2.000,00
Slusevej	115	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	4.340,00
Slusevej	117	2.890,00	30,00	2.920,00	0,00	1.300,00
Slusevej	119	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	1.300,00
Slusevej	121	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	2.100,00
Slusevej	123	2.890,00	30,00	2.920,00	0,00	3.990,00
Slusevej	125	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	3.650,00
Slusevej	127	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	2.100,00
Slusevej	129	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	0,00
Slusevej	131	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	4.400,00
Slusevej	133	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	4.800,00
Slusevej	135	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	4.970,00
Slusevej	137	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	0,00
Slusevej	139	2.890,00	30,00	2.920,00	12.921,46	3.650,00
Opkrævning pr. måned		199.410,00	2.070,08	201.480,08	775.287,65	207.790,00
Opkrævning pr. år		2.392.920	24.841	2.417.761		

Renteafdrag:	Renter i 2025	187,14 kr.
Fælleslån 60 haver deltager		
Afdragsordningen afsluttes i 2033		
Der betales 1 % i renter plus bidragssats		
Husk at renterne kan trækkes fra på selvangivelsen		
dertil skal bruges Vårens CVR nr. 33185847		

Regnskab 2025 er gennemgået og godkendt

Intern revisor:

Kurt Nielsen

Mette Lamut

Underskrives digitalt, se sidste side

Regnskab 2025 og forslag til Budget 2026 er gennemgået og godkendt

Bestyrelse:

Bjarke Dalby Svendsen

Helene Iversen

Astrid Kjems Hytten

Jakob Overgaaard Jørgensen

Allan Schmidt

Underskrives digitalt, se sidste side

Fremlagt og godkendt på foreningens generalforsamling, den 16. april 2026

List of Signatures, page 1/2

Bjarke Svendsen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Bjarke Dalby Svendsen
Rolle: Bestyrelsesformand På vegne af P/F Våren af 1949 (100-328)
ID: dfdbd05c-01d1-4cc7-85e7-c541c503bf70
Tidspunkt for underskrift: 2026-03-16 10:51
Underskrevet med MitID

Jakob Overgaard Jørgensen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Jakob Overgaard Jørgensen
Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af P/F Våren af 1949 (100-328)
ID: cc722b1b-6f01-4a8e-95a7-a8a6373ab821
Tidspunkt for underskrift: 2026-03-16 11:43
Underskrevet med MitID

Astrid Kjems Hytten

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Astrid Kjems Hytten
Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af P/F Våren af 1949 (100-328)
ID: c22e080b-58d5-41f9-aafa-b08f52040c8a
Tidspunkt for underskrift: 2026-03-16 14:36
Underskrevet med MitID

Allan Schmidt

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Allan Lassen Schmidt
Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af P/F Våren af 1949 (100-328)
ID: b2977969-229a-466d-8812-acd7288f9916
Tidspunkt for underskrift: 2026-03-16 11:01
Underskrevet med MitID



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

Document ID: a5900e3b-17f1-46bf-92b5-e8e046770b74

List of Signatures, page 2/2

Helene Iversen

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

Helene Iversen

Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af P/F Våren af 1949 (100-328)

ID: b467dc95-800b-494b-bc03-5f00b4a68f3f

Tidspunkt for underskrift: 2026-03-17 11:10

Underskrevet med MitID

Mette Lamut

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

Mette Lamut

Rolle: Intern revisor

ID: 8cda6b67-ea5a-48d0-a21c-b33b55ccfee4

Tidspunkt for underskrift: 2026-03-17 17:14

Underskrevet med MitID

Kurt Nielsen

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

Kurt Børge Nielsen

Rolle: Intern revisor

ID: d3e484a2-472f-4774-954a-a61db9950400

Tidspunkt for underskrift: 2026-03-23 20:10

Underskrevet med MitID



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

Document ID: a5900e3b-17f1-46bf-92b5-e8e046770b74