Ejerforeningen
Birkegården
(Christiansvej 7-23)

Årsrapport for 2025

This document has esignatur Agreement-ID: 36ebdaX6899271199997824

Foreningsoplysninger

Navn	Ejerforeningen Birkegården	
Beliggenhed	Christiansvej 7-23 2600 Glostrup	
Oplysninger	CVR nr.	32 49 97 32
	Matr. nr.:	7bl, Glostrup By
	Hjemsted:	Glostrup
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
	Ejere:	60
Bestyrelse	Thomas Meyer	(formand)
	Per Jensen	
	Thomas Højbjerg	
	Morten Munksø Rolle	
Administrator	Amager Ejendomsadministration Ringager 28 2605 Brøndby	
Revision	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg	

This document has esignatur Agreement-ID: 36ebdaX6899927119997824

Bestyrelses- og administratorpåtegning

Bestyrelsens påtegning:
Undertegnede har aflagt årsrapport for Ejerforeningen Birkegården.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

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.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. maj 2026

Dette dokument underskrives digitalt. Underskrifterne fremgår af sidste side.

Administrators påtegning:
Som administrator i Ejerforeningen Birkegården skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2025. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025.

København, den 4. maj 2026

Dette dokument underskrives digitalt. Underskrifterne fremgår af sidste side.

This document has esignatur Agreement-ID: 36ebdaX6899927119997824

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Birkegården

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Birkegården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

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 årsregnskabsloven og 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 foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet
Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen 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:

This document has esignatur Agreement-ID: 36ebdaX6899927119997824

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

• 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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.

• Konkluderer vi, om bestyrelsens 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.

Vi kommunikerer med bestyrelsen 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.

København, den 4. maj 2026
Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 29 44 27 89

Jørn Munch
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 30156

Dette dokument underskrives digitalt. Underskrifterne fremgår af sidste side.

This document has esignatur Agreement-ID: 36ebdaX6899927119997824

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen:

Fællesbidrag:
Indtægtsføres i det regnskabsår de vedrører uanset betalingstidspunktet.

Omkostninger:
Udgiftsføres i det regnskabsår de vedrører uanset betalingstidspunktet.

Balancen:

Tilgodehavender:
Tilgodehavender er indregnet til nominel værdi med fradrag af eventuelle nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter:
Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldige omkostninger:
Skyldige omkostninger der vedrører regnskabsåret er indregnet i balancen.

This document has esignatur Agreement-ID: 36ebdaX6899927119997824

Resultatopgørelse for perioden
1. januar - 31. december

Note		2025 Regnskab	2024 Regnskab
	INDTÆGTER:		
	Fællesbidrag	1.002.380	982.725
	Fællesbidrag, grundfond	393.336	371.484
	Vaskeriindtægter	23.700	16.390
	Leje, kælderrum	20.640	20.640
	Indtægtsført varmeafregning fraflyttere m.v.	0	24.017
	Renteindtægter	999	2.161
	Indtægter i alt	1.441.055	1.417.417
	OMKOSTNINGER:		
	Dagrenovation	217.489	200.335
	Vandforbrug	256.573	254.730
	El- og gasforbrug	42.443	49.334
	Forsikringer inkl. Falck	150.366	143.762
	Forsikringsskade selvrisiko	3.125	11.945
	Ejendomsservice	195.765	195.765
1	Reparation og vedligeholdelse	211.708	422.928
	Administrationshonorar	110.000	105.000
	Revision og regnskabsudarbejdelse	23.000	21.000
	Varmeregnskabshonorar	32.919	29.223
	Kontorhold, porto og gebyrer	10.537	10.696
	Møde- og foreningsomkostninger	13.675	16.959
	Omkostninger i alt	1.267.600	1.461.677
	Årets resultat	173.455	-44.260
	Resultatdisponering:		
	Overført til/fra grundfond	173.455	-44.260
	Disponeret i alt	173.455	-44.260

This document has esignatur Agreement-ID: 36ebdaX6899271199997824

Balance pr. 31. december

Aktiver

Note			2025 kr.	2024 kr.
	Tilgodehavende fællesbidrag m.v.		17.787	12.618
	Tilgodehavende årsopgørelse vand og varme		33.540	5.765
	Forudbetalt Falck		9.132	8.422
	Forudbetalt forsikring		96.415	94.918
	Forudbetalt Yousee		51.324	47.541
	Altanforhæng		2.825	2.825
	Afsluttet varmeregnskab 2025		7.300	0
	Antenneregnskab:			
	Saldo 1. januar	67.868		
	Afholdte udgifter	192.439		
	A conto indbetalinger	-179.600	80.707	67.868
	Tilgodehavender		299.030	239.957
	Danske Bank, driftskonto		3.726.907	986.899
	Danske Bank		78.204	55.801
	Likvide beholdninger		3.805.111	1.042.700
	Omsætningsaktiver i alt		4.104.141	1.282.657
	Aktiver i alt		4.104.141	1.282.657

This document has esignatur Agreement-ID: 36ebdaX6899271199997824

Balance pr. 31. december

Passiver

Note		2025 kr.	2024 kr.
	Egenkapital	0	0
	Saldo 1. januar	970.465	1.014.725
	Overført fra resultatopgørelse	173.455	-44.260
	Grundfond	1.143.920	970.465
	Egenkapital inkl. grundfond	1.143.920	970.465
	Indbetalt altanprojekt netto	2.831.648	0
	Skyldige omkostninger	6.983	475
	Deposita, kælderrum	4.410	4.410
	Afsluttet varmeregnskab 2021	14.056	16.471
	Afsluttet varmeregnskab 2022	6.332	6.332
	Afsluttet varmeregnskab 2023	1.073	7.091
	Afsluttet varmeregnskab 2024	6.731	24.108
2	Skyldige omkostninger	88.988	253.305
	Gældsforpligtelser	2.960.221	312.192
	Passiver i alt	4.104.141	1.282.657
3	Sikkerhedsstillelser m.v.		

This document has esignatur Agreement-ID: 36ebdaX6899927119997824

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
Note 1 - Reparation og vedligeholdelse:		
Bygning indvendig diverse, opsætning af røgalarm m.v.	6.000	0
Elektriker, udskiftning af trapprautomat m.v.	23.503	74.679
Fællesarealer, reparation af bord og bænk m.v.	34.246	146.760
Haveredskaber, køb af planter m.v.	0	6.661
Kloak, spuling af brønd	3.563	7.681
Låseservice, udskiftninig af postkasselåse m.v.	37.930	2.598
Maler, malerarbejde efter vandskade	9.750	5.325
Materialer og småanskaffelser, brandskilte og dørstoppere	0	3.336
Murer, opfyldning af huller	7.986	2.753
Skadedyrsbekæmpelse	3.700	0
Tagrender, reparation af tagrender	4.013	11.325
Tømrer og snedker, montering af dørpumper m.v.	0	52.375
Varmeanlæg, rens af beholder m.v.	24.669	24.754
Vaskemaskiner, reparation af vaksmaskine m.v.	7.156	2.163
VVS, udskiftning af stigstrenge m.v.	49.192	82.518
	211.708	422.928

Note 2 - Skyldige omkostninger:		
Andel Energi	0	160
Brunata	36.561	31.290
El-Con	0	4.525
Evida	1.171	2.120
Glostrup forsyn vand	0	7.290
HP Ejendomsservice	16.314	0
Krüger	0	8.468
Leif M. Jensen A/S	0	2.737
M. Andersen	50	50
Pl Consult	401	401
Revision og regnskabsudarbejdelse	23.000	21.000
Snedker Mikkelsen	0	166.550
Udlæg	3.250	0
Ørsted	8.241	8.714
	88.988	253.305

Note 3 - Sikkerhedsstillelser m.v.:

Ejernes sikkerhedsstillelse:

Til sikkerhed for ejernes forpligtelser overfor ejerforeningen udsteder ethvert medlem et skadesløsbrev med pant i lejligheden. Størrelsen fastsættes af bestyrelsen til indtil kr. 50.000.

Jfr. vedtægternes § 4 stk. 2 hæfter medlemmerne personligt og solidarisk for ejerforeningens forpligtelser over for tredjemand.

This document has esignatur Agreement-ID: 36ebdaX6899271199997824

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Thomas Meyer

Navn returneret af MitId: Thomas Meyer
Bestyrelsesformand
ID: 96886de1-4315-420d-8e3e-594d58ef86d4
IP-adresse: 152.115.216.90:45967:45967
Dato for underskrift: 04-05-2026 14:44:57 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Per Jensen

Navn returneret af MitId: Per Jensen
Bestyrelsesmedlem
ID: f33d9fa5-9e8c-43de-9571-667ba8ddd410
IP-adresse: 193.235.58.9, 165.225.194.162:7481:7481
Dato for underskrift: 04-05-2026 21:40:20 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Thomas Højbjerg

Navn returneret af MitId: Thomas Højbjerg
Bestyrelsesmedlem
ID: 7ce2fe28-dd5c-4568-a25f-0c51edeb9871
IP-adresse: 83.94.240.236:56432:56432
Dato for underskrift: 16-05-2026 09:32:03 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Morten Munksø Rolle

Navn returneret af MitId: Morten Munksø Rolle
Bestyrelsesmedlem
ID: 9164d386-59dd-47fb-9404-cc80add62421
IP-adresse: 85.83.247.76:47610:47610
Dato for underskrift: 04-05-2026 15:01:04 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Gerner Jacobsen

Navn returneret af MitId: Gerner Jacobsen
Administrator
ID: 086f9e28-4667-47bb-94cc-512c556d480e
IP-adresse: 152.115.221.66:53188:53188
Dato for underskrift: 20-05-2026 09:00:37 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Jørn Munch

Navn returneret af MitId: Jørn Munch
Revisor
ID: c78d46df-0295-4ecf-b6ce-48ee145f3a14
IP-adresse: 40.113.106.106:55735:55735
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 04-05-2026 14:48:00 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID Erhverv

This document has esignatur Agreement-ID: 36ebdaX689927119997824

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur