

Ejerforeningen Taastrupvænge

Taastrup Vænge 51, 2630 Taastrup

Ejerforeningen Taastrupvænge

Årsrapport 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 18.03.2026

Dirigent: _____

Indholdsfortegnelse

	Side
Ejerforeningsoplysninger	3
Bestyrelsens påtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5-7
Årsregnskab 1. januar 2025 - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for perioden 1.1 - 31.12 2025	9
Balance pr. 31.12-2025	10-11
Noter	12-15

Foreningsoplysninger

Foreningen:

Ejerforeningen Taastrupvænge
Taastrup Vænge 51
2630 Taastrup

Registrering:

CVR-nr. 59 56 83 10

Stiftet: 12. januar 1977

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Administration:

Advokatfirmaet Ternstrøm
Hovedgaden 423
2640 Hedehusene

Revision:

Sønderup Godkendt Revisionsaktieselskab
Strandesplanaden 110
2665 Vallensbæk Strand
CVR-nr. 45 90 78 80

Pengeinstitut:

Danske Bank
Taastrup Hovedgade 54
2630 Taastrup

Bestyrelsens påtegning

Vi har dags dato aflagt årsregnskab for 2025 for Fjerforeningen Taastrupvænge, 2630 Taastrup.

Årsrapporten omfatter samtlige indtægter og udgifter, aktiver og forpligtelser vedrørende ejerforeningen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis og foreningens vedtægter. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af ejerforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Vedr. formandens beretning henvises til dennes særskilte redegørelse.

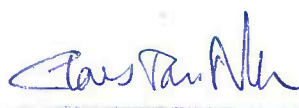
Taastrup, den 3. marts 2026

Godkendt af bestyrelse:


Gudmund Borensen
Formand


Søren Bonde
Næstformand


Gitte Isaksen
Bestyrelsesmedlem


Claus Tavo Nielsen
Bestyrelsesmedlem


Ole Egelund Olsen
Bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ejerne af Ejerforeningen Taastrupvænge

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Taastrupvænge for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter den anvendte regnskabspraksis 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 den anvendte regnskabspraksis 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 ejerforeningen 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 vedrørende revisionen

Ejerforeningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret, medtaget det af generalforsamlingen godkendte budget for 2025. Disse budgettal har, som det fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis og 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. 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 regnskabsbrugere 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 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 regnskabsprincipper 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 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,

Vallensbæk Strand, den 03.03.2026

Sønderup Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 45 90 78 80



Christian Hjørshøj
statsautoriseret revisor
Mns-nr. 34485

Årsrapport 1. januar 2025 - 31. december 2025

Anvendt regnskabspraksis

Generelle bemærkninger

Årsrapporten for 2025 er aflagt i overensstemmelse med bogføringsloven og foreningens vedtægter. Dog er der i meget vid udstrækning taget hensyn til den informationsværdi, der er betinget af dette særlige foreningsregnskab.

Resultatopgørelse

Indtægter og udgifter:

Indtægter og udgifter er specificeret så de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Indtægter og udgifter specificeres i overensstemmelse med den udarbejdede budgetskitse for regnskabsåret.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver - driftsmidler - er optaget til anskaffelsessummer med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der er p.t. ingen materielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er optaget til den værdi, hvortil de forsigtigt vurderet forventes at indgå.

Værdipapirer:

Værdipapirer er optaget til dagsværdi.

Anden gæld:

Gæld er optaget til nominal restgæld på statustidspunktet.

Resultatoppgørelse for perioden 1. januar - 31. december

Note		Budget 2025 kr.	2025 kr.	2024 kr.
1	A'conto fællesindtægter.....	4.226.500	4.232.303	4.205.239
	Gebyr/indtægter og flytteafgifter.....	0	6.000	6.135
	El kælderum.....	0	3.895	0
	Kælderleje.....	15.000	11.580	12.180
	Hundeafgift.....	2.500	2.400	2.400
	Møntvaskeri.....	45.000	26.258	42.984
2	TDC-kabeltv.....	0	0	0
	Indtægter i alt.....	4.289.000	4.282.437	4.268.937
3	Ejendomsomkostninger.....	-2.485.000	-2.283.458	-1.658.853
4	Lønninger.....	-595.000	-603.480	-583.211
5	Reparation og vedligeholdelser.....	-620.000	-964.658	-1.400.994
6	Administrationsomkostninger.....	-594.000	-356.236	-320.264
	Omkostninger i alt.....	-4.294.000	-4.207.832	-3.963.323
	Resultat for finansielle poster.....	-5.000	74.605	305.614
7	Renteindtægter og -omkostninger.....	5.000	-3.596	-1.092
	Dagsværdiregulering af værdipapirer.....	0	65.445	96.577
	Finansiering i alt.....	5.000	61.848	95.484
	Årets resultat.....	0	136.453	401.099
	Resultatdisponering:			
	Overført til indestående medlemmer.....	0	71.009	54.522
	Hensat til opskrivning til værdipapirer	0	65.445	96.577
	Hensat vedligeholdelse	0	0	250.000
	Hensat til færdiggørelse af garage	0	0	0
	Disponeret i alt.....	0	0	0

Balance pr. 31 december

AKTIVER

Note		2025 kr.	2024 kr.
	Aktiver		
	Omsætningsaktiver		
8	Periodeafgrænsningsposter.....	196,643	204,638
	Tilgodehavender i alt.....	196,643	204,638
	Danske Invest Mix Defensiv.....	2,134,884	1,769,442
	Værdipapirer i alt.....	2,134,884	1,769,442
9	Likvide beholdninger.....	1,027,683	1,061,693
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....	3,359,210	3,035,772
	AKTIVER I ALT.....	3,359,210	3,035,772

Balance pr. 31. december

PASSIVER

Note		2025 kr,	2024 kr,
	Egenkapital		
	Indestående medlemmer.....	1.767,152	1.696,143
	Henlæggelser til vedligeholdelse.....	250,000	250,000
	Reserve for opkrivninger af værdipapirer.....	682,668	617,223
10	EGENKAPITAL I ALT.....	2,699,819	2,563,366
	Gældsforpligtelser		
11	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	628,098	440,994
12	Anden gæld.....	31,294	31,412
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	659,392	472,406
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT.....	659,392	472,406
	PASSIVER I ALT.....	3.359,211	3.035,772

NOTER

	2025 kr.	2024 kr.
1 Fællesindtægt		
66 stk, 1-værelses lejligheder.....	1.014,154	1.007,069
36 stk, 2-værelses lejligheder.....	828,779	823,619
66 stk, 3-værelses lejligheder.....	1.768,277	1.757,334
18 stk, 4-værelses lejligheder.....	621,093	617,217
Fællesindtægt i alt.....	<u>4.232,303</u>	<u>4.205,239</u>
2 TDC Kabel TV		
You See Kabel TV.....	-633,679	-564,365
Tele-Dk Kabeltv grundpakkeafgift.....	633,679	564,365
	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Ejendomsomkostninger		
Renovation.....	-490,084	-471,255
Electricitet.....	-148,475	-118,936
Hjertestarter.....	-3,588	-27,569
Forsikring Ejendom.....	-451,400	-414,044
Vandafgifter.....	-452,518	-383,587
Ista.....	-143,416	-136,205
Lovpligtig energimærke.....	-23,119	0
Vaskerianlæg service og repr.....	-406,645	-44,362
Varmeanlæg drift (UNIT serviceaftaler).....	-36,418	-25,220
Rengøringsartikler.....	-6,881	-5,398
Ventilationsanlæg.....	0	-2,326
Øvrige udgifter ejendon og anlæg.....	-120,914	-29,952
Ejendomsomkostninger i alt.....	<u>-2.283,458</u>	<u>-1.658,853</u>

NOTER

	2025 kr.	2024 kr.
4 Lønninger		
Lønninger.....	-509,101	-491,815
Pensioner, arbejdsgiver.....	-48,114	-46,794
Regulering feriepengeforpligtelser.....	274	5,676
AER (Samlet betaling).....	0	0
Personalegoder og multiemedie.....	-81	0
ATP.....	-2,376	-3,572
Personaleudgifter.....	-8,509	-9,625
Dataløn Omkostninger.....	-1,691	-3,255
Lønsum til staten 6,37%.....	-33,881	-33,827
Lønninger i alt	-603,480	-583,211
5 Reparation og vedligeholdelser		
Bygningsvedligeholdelse.....	-200,663	-379,035
Murerarbejde.....	-53,217	-83,227
Fl - arbejder.....	-33,215	-69,536
Kloakarbejde.....	-17,127	-69,899
VVS arbejde.....	-155,058	-114,531
Rengøring mv.....	-220,749	-247,605
Vedligehold anlæg og veje.....	-284,309	-427,087
Rødskeer m.m.....	0	-2,253
Reparation/vedligeholdelse.....	-321	-7,821
Reparation og vedligeholdelser i alt.....	-964,658	-1,400,994

NOTER

	2025 kr.	2024 kr.
6 Administrationsomkostninger		
Kontorartikler og tryksager.....	-7.725	-8.253
NETS (PBS).....	-16.277	-18.772
Edb-udgifter / software.....	-2.029	-8.568
Generalforsamlinger, bestyrelsesmøder m.m.....	-15.586	-18.668
Mindre anskaffelser.....	-25.572	-6.753
Telefon.....	-58.700	-38.707
Administration.....	-152.560	-150.275
Advokat.....	0	0
Revisor.....	-20.938	-20.000
Forsikringer.....	-33.496	-30.842
Kontingenter u/moms.....	-9.025	-8.605
Web-hotet og domænenavne.....	-1.786	-1.337
Øvrige omkostninger.....	-12.543	-9.484
Administrationsomkostninger i alt.....	-356.236	-320.264
7 Renteindtægter og -omkostninger		
Renteindtægter.....	2.367	4.615
Pengeinstitutter.....	-5.964	-5.707
Renteindtægter og -omkostninger i alt.....	-3.596	-1.092
8 Tilgodehavender		
Debitorer.....	8.260	30.632
Andre tilgodehavende.....	688	8.500
Forudbetalinger.....	187.695	165.505
Tilgodehavender i alt.....	196.643	204.638

NOTER

	2025 kr.	2024 kr.
9 Likvide beholdninger		
Kassebeholdning.....	1.234	2.000
Danske Bank driftskonto.....	1.026.268	1.059.307
Reservekonto.....	181	385
Likvide beholdninger i alt.....	1.027.683	1.061.693
10 Egenkapital		
Indestående medlemmer.....	1.767.152	1.696.143
Henlæggelse til vedligeholdelse.....	250.000	250.000
Reserve for opskrivninger.....	682.668	617.223
Egenkapital i alt.....	2.699.819	2.563.366
11 Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Høje Taastrup Fjernvarme.....	373.839	272.191
Skyldig varmerogskab.....	56.963	94.278
Skyldig lsta.....	0	0
Diverse.....	197.295	74.525
Skyldige omkostninger i alt.....	628.098	440.994
12 Anden gæld		
Skyldig A-skat og AM-bidrag.....	16.497	16.341
Skyldig ATP.....	1.782	1.782
Hensat ferlepengeforpligtelse.....	13.015	13.289
Anden gæld i alt.....	31.294	31.412