

EJERFORENINGEN BRYGGERPARKEN

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling,
den 18. maj 2026

Dirigent

Penneo dokumentnøgle: 6574B-NQ6NJ-4KKGM-A1HNF-PX802-TD2EI

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen Ejerforeningen Bryggerparken
Bryggerparken 1-28
3650 Ølstykke

CVR-nr.: 32 20 27 99
Hjemsted: Ølstykke
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse Arndt Jørgensen, formand
Aage Petersen
Marianne Lindeløv
Esperanza Guterrez
Peter Jensen

Revisor Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Lindevangs Allé 4
2000 Frederiksberg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejerforeningen Bryggerparken.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 12. maj 2026

Bestyrelse:

Arndt Jørgensen
Formand

Aage Petersen

Marianne Lindeløv

Esperanza Guterrez

Peter Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til andelshaverne i Ejerforeningen Bryggerparken

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejerforeningen Bryggerparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt foreningens vedtægter. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Frederiksberg, den 12. maj 2026

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 77926410

Søren Albrechtsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46583

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejerforeningen Bryggerparken for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om det budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkeligt.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det løbne regnskabsår.

Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget det for perioden opkrævede fællesbidrag.

Øvrige indtægter indtægtsføres løbende. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis fuldt ud periodiseret i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder forsikringer og forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse samt foreningsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til, hvordan regnskabsperiodens resultat skal anvendes, herunder eventuelle forslag om at reservere beløb til fremtidig vedligeholdelse på foreningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på foreningens ejendom.

BALANCEN

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

Egenkapital

Overført resultat indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år, samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse).

Andre reserver omfatter reserverede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse mv.

Nogle reservationer foretages via resultatdisponeringen som en del af årets resultat. Andre større reservationer overføres direkte fra egenkapitalposten Overført resultat og indgår således ikke i resultatdisponeringen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Fællesbidrag.....		400.000	300.001
Øvrige indtægter.....	1	2.000	6.000
INDTÆGTER.....		402.000	306.001
Ejendomsskat og forsikringer.....	2	-63.063	-64.889
Forbrugsafgifter.....	3	-9.717	-10.812
Renholdelse.....	4	-95.713	-80.909
Vedligeholdelse, løbende.....	5	-2.232	-13.155
Vedligeholdelse, uplanlagt.....	6	-54.704	-19.262
Administrationsomkostninger.....	7	-26.359	-22.175
OMKOSTNINGER.....		-251.788	-211.202
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....		150.212	94.799
Andre finansielle indtægter.....	8	348	1.129
ÅRETS RESULTAT.....		150.560	95.928
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom.....		30.000	30.000
Anvendt fra reserveret til vedligeholdelse af ejendom.....		-54.704	-19.262
Overført restandel af årets resultat.....		175.264	85.190
DISPONERET I ALT.....		150.560	95.928

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2025 kr.	2024 kr.
Likvide beholdninger.....	9	615.265	462.705
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		615.265	462.705
AKTIVER.....		615.265	462.705
 PASSIVER			
Overført resultat.....		566.106	390.842
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....		566.106	390.842
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom.....		36.659	61.363
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning).		36.659	61.363
ANDRE RESERVER.....		36.659	61.363
EGENKAPITAL.....		602.765	452.205
Anden gæld.....	10	12.500	10.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		12.500	10.500
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		12.500	10.500
PASSIVER.....		615.265	462.705

EGENKAPITALOPGØRELSE 31. DECEMBER

EGENKAPITAL	2025 kr.	2024 kr.
Overført resultat mv.		
Primo.....	390.842	305.652
Rest af årets resultat.....	175.264	85.190
	566.106	390.842
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....	566.106	390.842
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom		
Primo.....	61.363	50.625
Henlagt af årets overskud.....	30.000	30.000
Årets afgang.....	-54.704	-19.262
	36.659	61.363
Andre reserver (ikke bunden).....	36.659	61.363
ANDRE RESERVER.....	36.659	61.363
EGENKAPITAL.....	602.765	452.205

NOTER

	2025 kr.	2024 kr.	Note
Øvrige indtægter			1
Salgsgebyr.....	2.000	6.000	
	2.000	6.000	
Ejendomsskat og forsikringer			2
Forsikringer.....	63.063	60.636	
Selvrisko forsikringsskader.....	0	4.253	
	63.063	64.889	
Forbrugsafgifter			3
Elforbrug, fællesarealer.....	9.717	10.812	
	9.717	10.812	
Renholdelse			4
Snerydning, grus og saltning.....	95.713	80.909	
	95.713	80.909	
Vedligeholdelse, løbende			5
Småanskaffelser.....	632	355	
Vedligeholdelse udvendigt.....	1.600	0	
Energimærkning.....	0	12.800	
	2.232	13.155	
Vedligeholdelse, uplanlagt			6
Vedligeholdelse udvendigt.....	54.704	17.029	
Vedligeholdelse indvendigt.....	0	2.233	
	54.704	19.262	
Administrationsomkostninger			7
Revision.....	12.500	12.500	
Revision vedrørende tidligere år.....	2.000	0	
Gebyrer.....	7.565	5.630	
Bestyrelse.....	3.995	804	
Generalforsamling.....	99	2.941	
Repræsentation.....	200	300	
	26.359	22.175	

NOTER

	2025 kr.	2024 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			8
Renteindtægter bank.....	348	1.129	
	348	1.129	
 Likvide beholdninger			9
Danske Bank 3146115500.....	615.164	462.604	
Danske Bank 4485885110.....	101	101	
	615.265	462.705	
 Anden gæld			10
Skyldig revision.....	12.500	10.500	
	12.500	10.500	

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."

Birte Marianne Lindeløv

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4e733fe2-3e11-4eb9-a802-ac384fcaeb2f

IP: 85.218.xxx.xxx

2026-05-29 06:02:21 UTC



Arndt Jørgensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: d0c46d2d-4160-4195-859c-4d19be804378

IP: 90.184.xxx.xxx

2026-05-30 12:20:46 UTC



Peter Eldahl Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5e3de3b6-a3bd-4b2c-9d8b-89bec5daec70

IP: 85.218.xxx.xxx

2026-05-31 02:11:05 UTC



Aage Hans Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e13f4872-3340-4565-a4f6-218f49923aae

IP: 93.163.xxx.xxx

2026-05-31 11:18:13 UTC



Esperanza Gutierrez Garcia

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d143df80-9d26-467b-9d57-39fdc9cff99b

IP: 185.229.xxx.xxx

2026-06-13 05:48:51 UTC



Søren Albrechtsen

REVISIONSFIRMAET ALBRECHTSEN STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 77926410

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 38145e21-3988-4e62-acee-890ce7e36daa

IP: 94.137.xxx.xxx

2026-06-13 23:47:10 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.

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.”

Arndt Jørgensen

Dirigent

Serienummer: d0c46d2d-4160-4195-859c-4d19be804378

IP: 90.184.xxx.xxx

2026-06-14 04:39:38 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.