

Lars Wilms  
Garnisonsvej 54, 3  
3520 Farum

Valby, 28-02-2025  
Kundenummer 8-367-179-4

Direkte telefon +45 43 33 80 31  
brlu@deas.dk

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i E/F Garnisonsparken

Herved indkaldes til foreningens ordinære generalforsamling i henhold til vedtægternes § 9, som afholdes

i Farum Kulturhus,  
Kulturtorvet 12, 3520 Farum  
tirsdag den 8. april 2025, kl. 18.30

Bestyrelsen har inviteret foreningens vicevært Brian Jørgensen til at orientere i tidsrummet kl. 18.35-18.50 om Garnisonsparkens drift.

Herefter starter generalforsamlingen med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår. Bestyrelsen foreslår, at fællesbidraget stiger med 2 % med tilbagevirkende kraft pr. 1. januar 2025.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Lars Wilms (formand)	(på valg i 2026)
Hans Eriksen (næstformand)	(på valg i 2025)
Peter Hald	(på valg i 2025)
Michala Scheibel	(på valg i 2025)
Peter Lasse Jensen	(på valg i 2026)

Hans Eriksen og Peter Hald modtager genvalg.  
Michala Scheibel modtager ikke genvalg.

6. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Jørgen Holm Schmidt	(på valg i 2026)
Inge Bloch Falck	(på valg i 2025)

Inge Bloch Falck modtager genvalg.

7. Valg af revisor - Bestyrelsen foreslår genvalg af Beierholm Revision.
8. Behandling af indkomne forslag.
  - a. Bestyrelsen foreslår, at der gives mulighed for at etablere et mindre opbevaringsrum på 3. sals-terrasserne op ad trævæggen mellem affaldsskakten og vinduespartiet ved det store værelse.  
Skitse til udformning er vedhæftet. Bestyrelsens tilladelse gives på samme betingelser og vilkår, som gælder udvendige forandringer  
(se [www.farumkaserne/Garnisonsparken/udvendigeforandringer](http://www.farumkaserne/Garnisonsparken/udvendigeforandringer))
9. Eventuelt.

Vedlagt er:

- Fuldmagt
- Bestyrelsens beretning
- Regnskab for 2024
- Budget for 2025
- Vedligeholdelsesplan 2025-2035
- Bestyrelsens forslag til mindre opbevaringsrum på 3. salsterrasserne.

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden skriftligt i hænde senest 2 uger før generalforsamlingens afholdelse. Forslag skal fremsendes til [ef.garnisonsparken@gmail.dk](mailto:ef.garnisonsparken@gmail.dk) eller afleveres fysisk i formandens brevkasse. Forslagene vil efterfølgende blive eftersendt som supplement til denne indkaldelse.

Formanden er: Lars Wilms  
Garnisonsvej 54, 3  
3520 Farum  
[ef.garnisonsparken@gmail.com](mailto:ef.garnisonsparken@gmail.com)

Venlig hilsen / Kind regards

Britta Lustig  
Ejendomsadministrator  
Foreninger

## F U L D M A G T

E/F Garnisonsparken  
ordinær generalforsamling  
tirsdag den 8. april 2025, kl. 18.30

Undertegnede  
Lars Wilms  
Birgitte Wilms

Ejer af lejlighed:  
8-367-179-4  
Garnisonsvej 54, 3.  
3520 Farum

giver hermed fuldmagt til:

---

navn med blokbogstaver

til at afgive stemme på mine vegne på den ordinære generalforsamling.

---

Underskrift

Vedtægtens bestemmelse om stemmeret findes i § 13 stk. 1, hvor der fremgår at: "Stemmeretten kan på medlemmets vegne udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil."

## **Bestyrelsens beretning for 2024 til E/F Garnisonsparkens generalforsamling d. 8. april 2025**

### Indledning

Denne beretning dækker perioden siden sidste generalforsamling d. 29. april 2024 til deadline for denne beretning d. 28. februar 2025.

I beretningsperioden har bestyrelsen ikke sat nye projekter i værk – der har været rigeligt at gøre med ikke-færdige projekter fra 2023, som har skullet dribles i mål.

DKTVs etablering af internet-fiberforbindelse til alle 42 opgange er færdigmeldt ultimo 2024. Nortec satte strøm til ladestandere til elbiler på alle 21 P-pladser i Garnisonsparken i februar 2024. Begge projekter er gratis for Ejerforeningen. Beboerne skal kun betale, hvis man ønsker at gøre brug af fibernettet eller ladestandere.

Indførelse af lovpligtig affaldssortering, som blev behandlet og besluttet på generalforsamlingen i 2022, er kommet et stort skridt nærmere en realisering. Furesø Byråd forventes at vedtage et tillæg til lokalplan 70.1 i marts 2025, der muliggør bl. a. etablering af affaldsmolokker, som generalforsamlingen har ønsket.

Projekterne er nærmere beskrevet i denne beretning.

### Foreningens økonomi

Årsresultatet blev et overskud på 1.177.571 kr. Der var budgetteret et underskud på 850.000 kr. Det skyldes væsentligst lavere udgifter til det fælles forbrug af el og varme, lavere vedligeholdelsesudgifter, og at indførelse af affaldssortering heller ikke skete i 2024. Årsresultatet foreslås overført til 2025.

Egenkapitalen, der indgår i den daglige drift, udgør i lighed med tidligere år 1.547.000 kr. ved årets udgang. Opsparing til større vedligeholdelsesarbejder udgør 3.664.000 kr.

I forslaget til budget 2025 er indarbejdet kendte og forventede prisstigninger på kontrakter med rengøring, vicevært osv. Budgetteringen af løbende vedligeholdelse og større vedligeholdelsesprojekter er baseret på den opdaterede 10-årige vedligeholdelsesplan, og er ligeledes prisreguleret. Udgiften til det fælles elforbrug er på baggrund af 2024 budgetteret 200.000 kr. lavere, mens renovationsafgiften forventes at stige med ca. 130.000 kr. i forhold til 2024. Egenkapitalen foreslås hævet til 2 mio. kr.

Bestyrelsen indstiller, at bidraget til fællesudgifter hæves med 2 %.

Budgetforslaget viser et negativt driftsresultat på 1.792.200 kr., som finansieres med midler fra opsparingen til større vedligeholdelsesarbejder. Opsparingen til større vedligeholdelsesprojekter forventes herefter at udgøre 1.872.000 kr. pr. ultimo 2025. Det er i underkanten i forhold til de kommende års budgetterede vedligeholdelsesudgifter. Det vurderes ved budgetlægningen for 2026, om der bliver behov for at øge opsparingen.

På tidligere generalforsamlinger har det været drøftet, hvordan foreningen kan forberede sig på kommende udgifter til store fornyelser af fx tagbelægning, vinduer, dørtelefonanlægget eller elevatorer. Der vil blive tale om millionbeløb. Heldigvis står disse udgifter ikke lige for døren. Bestyrelsen finder det mest hensigtsmæssigt, at disse økonomiske udfordringer imødegås ved en kombination af opsparing og fælleslån. Det indebærer, at

1. evt. overskud på årsbudgetterne spares op til større vedligeholdelsesprojekter.
2. når et konkret projekt vedtages, og hvis udgiften overstiger opsparingen, finansierer Ejerforeningen restbeløbet med et fælleslån på den måde, at den enkelte ejer selv kan vælge at betale sin andel af projektet kontant eller deltage i fælleslånet.

### Bygningsdrift og -vedligeholdelse

Bygningsdriften har været nogenlunde som budgetteret. Der har som forventet været større udgifter til varmeinstallationer og ventilationsanlæg. Elevatorstop er fortsat topscorer på listen over vedligeholdelsesudgifter med 332.710 kr. En del af udgifterne skyldes, at dørene forhindres fysisk i at lukke. "Blokér ikke elevatordørene", som der står ved indgangen til elevatorerne.

Der har ikke været udført større vedligeholdelsesarbejder.

Den årligt tilbagevendende vedligeholdelse af betonfacaderne blev for nogle beboere uheldigvis en ubehagelig oplevelse i 2024. Det skyldes væsentligst, at beboerne ikke blev informeret, inden Rensefirmaet Nanostones medarbejdere gik i gang med at rense de områder af facaden, som var blevet begroet af alger siden sidste år. En arbejdsproces af denne type, som er baseret på en grundrensning og imprægnering for år tilbage fulgt op med en årlig og mindre belastende skumbehandling af begroede områder, vil ikke kunne gennemføres uden gene for de berørte lejligheder. Bestyrelsen vil i samarbejde med Nanostone sørge for, at beboerne får et avis i god tid inden næste rensning. Så har man chancen for at overdække eller fjerne effekter, som er i risiko for at lide skade, inden behandlingen påbegyndes. Et muligt alternativ kan være, at man som beboer forsøger at fjerne tilgængelige begroninger på terrassekanter med godkendte rensmidler. Hvis man er uheldig, at

renseskummet rammer lejlighedens vinduer, anbefales, at man vasker sine vinduerne hurtigst muligt. Tilsvarende vil bestyrelsen sørge for, at facaderensningen følges af polering af vinduerne i opgange og gavle, som Ejerforeningen har ansvaret for.

I flere lejligheder beliggende på 2. sal har der været fugtindtrængning. Der er forskellige årsager. En af de væsentlige er nedsivning fra terrassen på 3. sal. Det skyldes, at afløbene ikke renses regelmæssigt, hvilket er ejerens pligt – og i givet fald forsømmelse - eller utætte fuger. En tredje kilde kan være utætheder omkring dækpladerne i brystningerne på 3. sal. Efter samråd med foreningens tekniske rådgiver skal fuger og dækplader i brystningerne på 3. salsterrasserne efterses og fuges. Det kræver adgang til alle lejligheder på 3. sal. Bestyrelsen vil orientere nærmere i god tid, inden arbejdet skal sættes i gang.

### Rengøring og orden

Vaskefrekvensen i opgangene er ændret og budgettet hævet.

Der støvsuges nu hver uge med efterfølgende vask af hele opgangen fra indgangsparti til 3. sal, inkl. elevator. Ugentlig støvsugning af måtter ved indgangspartierne, aftørring af rustfrie døre og vægge samt aftørring af glas og bundstykke i indgangspartiet er bibeholdt.

Kvalitetskontrollen er blevet forbedret og synliggjort via en kontrolseddel i hver opgang, som udfyldes af servicemedarbejderen.

Den ændrede rengøringsinstruks er findes på tavlen i alle opgange.

De fleste opgange fremstår pæne og ordentlige. I enkelte tilfælde har viceværten dog måttet påtale upassende oplagring af effekter, der er til gene for rengøringen eller reducerer redningsvejene. Og cykler skal stå i cykelstativerne eller i depotrummene – ikke i opgangene.

En stor udfordring for rengøringspersonalet er mange sko udenfor hoveddørene. Som beboere har vi et medansvar for, at rengøringen kan udføres tilfredsstillende - så undlad derfor at efterlade ting og sager på trappen, sæt skoene op i skoskabe, som skal hænge på væggen - og fej op, hvis man har slæbt snavs under skoene med fra hoveddøren op til sin egen indgangsdør.

Pudsningen af vinduerne i opgange og på gavlene varetages nu af firmaet Anders Andersen. Firmaet anvender en lift til gavlvinduerne, som rækker ind over bilerne på parkeringspladserne ved ulige husnumre.

Det er bestyrelsens oplevelse, at der er almindelig tilfredshed blandt beboerne.

Bestyrelsen er i løbende kontakt med firmaerne og eventuelle kommentarer – ris og ros - kan sendes til foreningsmailen.

I enkelte tilfælde parkeres biler ved eller på fortovene. Ifølge lokalplanen og Grundejerforeningens ordensregler er det ikke tilladt.

### Indførelse af affaldssortering

På generalforsamlingen d. 5. april 2022 fik bestyrelsen mandat til at etablere affaldssortering i de eksisterende affaldsrum og ved placering af to nedgravede molokker (som kan ses længere oppe ad Garnisonsvej) til glas/metal og pap på de to store fællesarealer langs Garnisonsvej. Fordelen ved at bruge de eksisterende affaldsrum er, at man ikke skal gå langt for at aflevere sit sorterede affald, og at fællesarealerne ikke vil blive skæmmet af et stort antal affaldsbeholdere.

Furesø Byråd har sendt forslag til tillæg 70. 1.2 til lokalplan 70.1 om placering af affaldscontainere/-molokker i offentlig høring i fem uger fra d. 17. december 2024 til 21. januar 2025, som imødekommer Ejerforeningens ønsker. Høringen har ikke givet anledning til ændringer af forslaget, som forventes forelagt og vedtaget af Byrådet i udgangen af marts 2025.

Herefter kan etableringen af affaldsmolokkerne påbegyndes, og klargøring af affaldsrummene skal planlægges og iværksættes. Udgiften hertil er Ejerforeningens, og der er afsat og opkrævet penge til formålet. Furesø kommune afholder dog udgiften til selve molokkerne.

Bestyrelsen skal sammen med Vestforbrænding vælge størrelse på containerne til madaffald og restaffald i det ene rum og til plastik og papir i det andet rum. Furesø kommune afholder udgiften til containere. Vestforbrænding har bekræftet, at containerne i affaldsrummene kan tømmes samtidigt af renovatøren med "tokammerbiler".

Udgiften til indførelse af den nye ordning er finansieret. Der sker delvist ved, at alle lejligheder har indbetalt ekstraordinært ca. 200 kr. pr. måned i perioden 1. juli 2022 til 1. juni 2023. Den resterende del af udgiften finansieres af vedligeholdelsesbudgettet. Det dækker lukning af affaldsluger, rengøring og istandsættelse af affaldsrum.

Inden forberedelserne kan begynde, skal der fjernes pap og andre effekter, som burde have været afleveret på genbrugspladsen, men som er efterladt i affaldsrummene. Bestyrelsen overvejer at holde en "oprydningsdag", hvor beboere opfordres til at rydde op i affaldsrummene i deres respektive blokke.

### Fjernvarme og vand

Den digitale aflæsning af vand- og varmemeforbrug fungerer godt. I beretningsåret er det samlede forbrug i Garnisonsparken ca. 10% lavere end det samlede à conto betalte.

Overgangen fra Farum Fjernvarme til Vestforbrænding med nye priser fra 1. januar 2024 forløb uden vanskeligheder. Det vides p.t. ikke, om der bliver behov for at aktivere det såkaldte "Farumtillæg" til varmeprisen.

Der er stadig tre lejligheder, hvor de mekaniske målere ikke er erstattet med digitale målere. Her estimerer bestyrelsen et forbrug plus et akkumulerende procentuelt tillæg for hvert år. Denne procedure er identisk med, hvad Brunata, der servicerer og aflæser målerne, og DEAS gør i lignende situationer i andre bebyggelser. De pågældende beboere betaler.

Blandt de digitale målere er der tre varmemålere og én varmtvandsmåler, der registrerer "ulogiske" tal. Når noget sådant konstateres, gennemgår bestyrelsen detailaflæsningerne måned for måned. Hvis dette bekræfter en anomalitet, undersøges/udskiftes målerne af Brunata.

Bestyrelsen har et fint samarbejde med Brunata og DEAS. Efter at have skabt mere klarhed over hele processen omkring årsafregningerne, ser det nu ud til, at slutaftregningerne for varme kan være færdige inden generalforsamlingen. Vandregnskabet må fortsat vente på vandværket.

#### Fiberforbindelse til alle bygninger

DKTV har nu ført en fiberforbindelse til internettet frem til teknik-/pulterrum i alle 42 opgange uden udgift for ejerforeningen. Formålet er at fremtidssikre transmissionskapaciteten. Det nuværende coax-net vil fungere som hidtil.

Hvis man som beboer ønsker at gøre brug af fiberforbindelsen, skal man for egen regning rette henvendelse til et selskab, der kan levere programpakker og trække forbindelsen op til lejligheden.

#### Ladestanderne til elbiler på P-pladserne

Ladestanderne blev sat i drift i februar. I første omgang er der aktiveret én ladestander med to udtag på hver af de i alt 21 P-pladser. Anlægget er forberedt til at kunne aktivere yderligere én ladestander med to udtag, når behovet opstår. Nortec, som ejer anlægget, har udarbejdet en brugervejledning. Bestyrelsen har videreformidlet vejledningen til alle 206 brevkasser og uploadet den til hjemmesiden. Ifølge parkeringsreglerne har alle bilejere ret til at parkere på en P-plads på Farum Kaserne. Ingen har, bortset fra dem, der har brugsret til vognportene under bygningerne, ret til en bestemt P-plads, selvom de fleste er vant til at parkere nær ved egen opgang. Som beboere og bilejere er vi kommet godt i gang med sammen at skabe en positiv kultur, hvor ejere af fossile biler undlader at benytte P-pladser ved



ladestandere, og elbilister sørger for at flytte bilen straks efter, at opladningen er fuldendt. Ideelt set burde der ikke opstå konflikter i takt med, at elbiler erstatter fossile biler. Men der kan opstå situationer med forskellige interesser, som man må forlige indbyrdes i en fornuftig snak. Alternativt skal bestyrelsen søge Furesø Kommune, Politiet og Grundejerforeningen Farum Kaserne om tilladelse til at fastsætte regler for brug. Det vil kræve en dyr ordning med skiltning, P-vagt og afgifter, som ikke er ønskværdig.

Ladeprisen, som fastsættes af Nortec, er en gennemsnitspris beregnet over en måned. Dermed er der ikke ladetidspunkter på døgnet, der er mere eller mindre optimale end andre. Det ser ud til, at vi som beboere bliver glade for ladestanderne.

Hvis interessen for opladning bliver tilstrækkelig stor, har Ejerforeningen mulighed for at købe anlægget til den aktuelt nedskrevne værdi (10% over 10 år). Det vil også give mulighed for at indføre forskellige takster for beboerne og udefra kommende elbilister.

#### Indsamling af herreløse cykler

I august blev godt 50 herreløse cykler fjernet af Vestforbrænding. Inden havde bestyrelsen iværksat en længere proces med information og påmindelser ved opslag i alle opgange, så de herreløse cykler i cykelstativerne kunne identificeres. Herefter flyttede bestyrelsen og en beboer de herreløse cykler til to opsamlingssteder, som Vestforbrænding havde anvist. Hele processen er fotodokumenteret. Ingen af cyklerne er siden meldt savnet.

#### Grundejerforeningen Farum Kaserne

Grundejerforeningen arbejder fortløbende med at forskønne området med blomster, planter og bænke.

De fleste fællesarealer og søer er nu overdraget fra Furesø kommune til Grundejerforeningen, som herefter står for vedligeholdelsen.

Landsretten har ved kendelse af 1. februar 2023 fastslået, at bofællesskabet Holdepunktet ikke havde pligt til at være medlem af grundejerforeningen, fordi Holdepunktets fællesarealer og friarealer ikke var (og ikke er) færdigudviklet.

Grundejerforeningens bestyrelse har taget dommen til efterretning. Det betyder ikke, at foreningen er enig i Landsrettens dom, fordi der ifølge foreningens vedtægter, som er udarbejdet af kommunen, er medlemspligt, når man tager skøde på en ejendom.

Tårnene C, D og E i Bel Air-bebyggelsen havde med baggrund i dommen afvist at betale medlemsbidrag til Grundejerforeningen og krævet betalt bidrag til Grundejerforeningen tilbagebetalt, selvom deres situation er forskellig fra

Holdepunktets. Det er nu lykkedes Grundejerforeningen og ejerforeningerne i Bel Air C, D og E at indgå et forlig, der indebærer delvis tilbagebetaling og klare linjer fremover. Tilsvarende er fundet en ordning for tårnene A og B, så alle fem tårne er ligestillet i forhold til Grundejerforeningen. Den manglende færdigudvikling skyldes bl.a, at entreprenøren ikke har overholdt lokalplan og byggetilladelse – fx vedrørende belægninger. Indtil fællesarealerne omkring bebyggelsen er færdigudviklet, er BelAir ikke medlem af grundejerforeningen. Furesø kommune har tilkendegivet at ville give dispensationer, så området får status af at være færdigudviklet. Herefter indtræder medlemspligten igen.

### Bestyrelsens arbejde

Bestyrelsen har holdt fem ordinære møder og et ekstraordinært møde siden generalforsamlingen d. 29. april 2024.

Referater af bestyrelsens møder kan læses på foreningens hjemmeside [www.farumkaserne.dk/bebyggelser/Garnisonsparken](http://www.farumkaserne.dk/bebyggelser/Garnisonsparken). Her kan man også læse en række praktiske og nyttige oplysninger.

Bestyrelsen består af fem medlemmer og to suppleanter:

- Lars Wilms, 54,3 (formand)
- Hans Eriksen, 9,1 (næstformand)
- Michala Scheibel, 50,3
- Peter Hald, 3,3
- Lasse Jensen, 56,3
- Jørgen Schmidt, 30,1 (suppleant)
- Inge Bloch Falck, 2,3. (suppleant)

Mange arbejdsopgaver og kontakter med beboere har givet opgaver til alle.

### Afslutning

Tak til alle, der ved konkrete handlinger, konstruktive indlæg og stemningsfulde billeder af bebyggelsen på Facebook og i den daglige indbyrdes omgang med hinanden styrker det store og de små fællesskaber i bebyggelsen. Og tak til dem, som hejser Dannebrog på flagdage. Slutteligt en tak til vicevært Brian Jørgensen for sin vedholdende indsats, Ingeniørfirmaet Artelia for gode tekniske råd og godt samarbejde samt til DEAS for støtte og godt samarbejde.

Farum, den 28. februar 2025

# E/F Garnisonsparken

Garnisonsvej 2-60 mfl.

3520 Farum

CVR-nr. 30758080

Matr. nr. 98az, 98aæ, 98aø, 98ba, 98bb, 98bc, 98bd, 98e, 98f, 98g, 98h, 98i og 98k, Farum By, Farum

Kundenr. 8-367

---

## Årsregnskab for perioden

1. januar 2024 - 31. december 2024

## FORENINGSOPLYSNINGER

---

FORENINGEN	E/F Garnisonsparken Garnisonsvej 2-60 mfl. 3520 Farum CVR-nr. 30758080 Matr. nr. 98az, 98aæ, 98aø, 98ba, 98bb, 98bc, 98bd, 98e, 98f, 98g, 98h, 98i og 98k, Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Opført i år 2006
BESTYRELSE	Lars Wilms (formand) Hans Eriksen Peter Hald Michala Scheibel Peter Lasse Jensen
ADMINISTRATOR	DEAS A/S Bellidavej 20 2500 Valby CVR-nr. 20 28 34 16 Telefon 70 30 20 20
REVISOR	Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg CVR-nr. 32895468
TYPE	206 Ejerlejligheder

## ADMINISTRATORS BERETNING

---

DEAS A/S har som administrator for E/F Garnisonsparken udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2024 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 1.177.571.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 1.999.965.

**Bemærkninger (afvigelse på mere end 1,0% i forhold til regnskabsårets samlede budgetterede udgifter):**

Positivt for årets resultat er:

- *'Bidrag til andre foreninger' afviger med kr. 143.629.*
- *'Forbrugsafgifter' afviger med kr. 276.934.*
- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 416.071.*
- *'Større vedligeholdelsesarbejder' afviger med kr. 1.170.000.*

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2024 for E/F Garnisonsparken, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Foreningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

### ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Valby, den 24. februar 2025

Britta Lustig  
Ejendomsadministrator

Anja Riber Pallesen  
Controllor

### BESTYRELSEN

Farum, den 24. februar 2025

Lars Wilms  
Bestyrelsesformand

Hans Eriksen

Peter Hald

Michala Scheibel

Peter Lasse Jensen

*Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsregnskabet.*

*Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse, revisor samt generalforsamlingens dirigent ved brug af MitID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.*

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

---

Til medlemmerne i E/F Garnisonsparken

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Garnisonsparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for årsregnskabet 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og dansk regnskabspraksis for foreninger.

### 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 revisoreres 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.

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi skal henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål, at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med foreningens sædvanlige praksis det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 2024. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, har ikke været underlagt revision.

Foreningen har medtaget en supplerende beretning 'Økonomisk udvikling i foreningen' samt 'Specifikation af fordelingstal mv.' Den supplerende beretning samt specifikation har ikke været underlagt revision.

### Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med foreningens vedtægter og dansk regnskabspraksis for foreninger. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er foreningens bestyrelse og administrator ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at forsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre foreningens bestyrelse og administrator 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 revisorpåtegning 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 og administrators interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen og administrator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen og administrator har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelse og administrators 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 revisorpåtegning 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 revisorpåtegning. 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 foreningens bestyrelse og administrator 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.

Søborg, den 24. februar 2025

**Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32895468

Jan Nygaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE 11743

*Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk ved brug af MitID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.*

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2023
		REGNSKAB 2024	BUDGET 2024	
<b>INDTÆGTER</b>				
Aconto E/F-bidrag		5.690.000	5.690.000	5.690.000
Øvrige indtægter	1	0	0	199.999
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>5.690.000</b>	<b>5.690.000</b>	<b>5.889.999</b>
<b>UDGIFTER</b>				
Bidrag til andre foreninger	2	553.371	697.000	629.149
Forbrugsafgifter	3	887.066	1.164.000	924.829
Forsikringer og abonnementer	4	733.050	795.500	687.759
Ejendomsdrift	5	1.005.365	967.500	898.314
Administrationshonorar, DEAS A/S		250.965	251.000	249.690
Øvrige administrationsomkostninger	6	212.683	209.000	195.918
Løbende vedligeholdelse	7	869.929	1.286.000	895.476
Større vedligeholdelsesarbejder	8	0	1.170.000	0
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>4.512.429</b>	<b>6.540.000</b>	<b>4.481.135</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1.177.571</b>	<b>-850.000</b>	<b>1.408.864</b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>				
Overført til hensættelse vedligeholdelse		725.000	0	1.408.864
Anvendt af hensættelse vedligeholdelse		0	-850.000	0
Overført resultat (egenkapital)		452.571	0	0
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>1.177.571</b>	<b>-850.000</b>	<b>1.408.864</b>

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2024	BALANCE 31-12-2023
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Restancekonto		9.493	16.511
Udlæg for ejere		0	875
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>9.493</u>	<u>17.386</u>
<b>Øvrige tilgodehavender</b>			
Forsikringskader		0	32.559
<b>Øvrige tilgodehavender i alt</b>		<u>0</u>	<u>32.559</u>
<b>Likvide beholdninger</b>			
Nordea 2216 5369151314		7.366.433	5.498.627
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u>7.366.433</u>	<u>5.498.627</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>7.375.926</u>	<u>5.548.572</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>7.375.926</u></u>	<u><u>5.548.572</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2024	BALANCE 31-12-2023
<b>KAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital, primo		1.547.394	1.547.394
Årets resultat		452.571	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.999.965</b>	<b>1.547.394</b>
<b>KAPITAL I ALT</b>		<b>1.999.965</b>	<b>1.547.394</b>
<b>HENSÆTTELSER</b>			
Hensat til fremtidig vedligeholdelse	9	3.663.968	2.938.968
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>		<b>3.663.968</b>	<b>2.938.968</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>			
<b>Anden gæld</b>			
Forudbetalte fællesomkostninger		12.975	13.502
Udlæg for ejere		1.041	0
Forsikringskader		538	0
Mellemregning med DEAS A/S		0	2.000
Kreditorer		603.958	140.241
Skyldige omkostninger		57.958	57.179
Varmeregnskab	10	990.291	683.880
Vandregnskab	11	45.232	165.408
<b>Anden gæld i alt</b>		<b>1.711.993</b>	<b>1.062.210</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>		<b>1.711.993</b>	<b>1.062.210</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>7.375.926</b>	<b>5.548.572</b>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2023
	REGNSKAB 2024	BUDGET 2024	
<b>1 Øvrige indtægter</b>			
Ekstra E/F-bidrag	0	0	199.999
<b>Øvrige indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>199.999</b>
<b>2 Bidrag til andre foreninger</b>			
Bidrag til grundejerforening	553.371	697.000	629.149
<b>Bidrag til andre foreninger i alt</b>	<b>553.371</b>	<b>697.000</b>	<b>629.149</b>
<b>3 Forbrugsafgifter</b>			
El	223.415	500.000	261.178
Renovation	663.651	664.000	663.651
<b>Forbrugsafgifter i alt</b>	<b>887.066</b>	<b>1.164.000</b>	<b>924.829</b>
<b>4 Forsikringer og abonnemeter</b>			
Ejendomsforsikring	243.941	245.500	232.502
Service - varmeanlæg	119.670	120.000	114.585
Service - ventilation	26.088	26.000	24.850
Service - elevatorer	194.451	199.000	188.879
Service - betonfacader	57.750	61.000	57.750
Service - vedligeholdelsesplan	40.609	90.000	19.791
Service - tagflade og tagbrønde	50.541	53.000	49.402
Øvrige abonnemeter	0	1.000	0
<b>Forsikringer og abonnemeter i alt</b>	<b>733.050</b>	<b>795.500</b>	<b>687.759</b>
<b>5 Ejendomsdrift</b>			
Vinduespolering	197.819	125.000	119.642
Ejendomsservice	305.700	306.000	292.725
Trapperengøring	454.267	455.000	440.153
Øvrige viceværtudgifter	47.543	60.000	45.394
Container	0	10.000	0
Skadedyrsbekæmpelse	0	5.000	0
Materialeudgifter og anskaffelser	36	6.500	400
<b>Ejendomsdrift i alt</b>	<b>1.005.365</b>	<b>967.500</b>	<b>898.314</b>

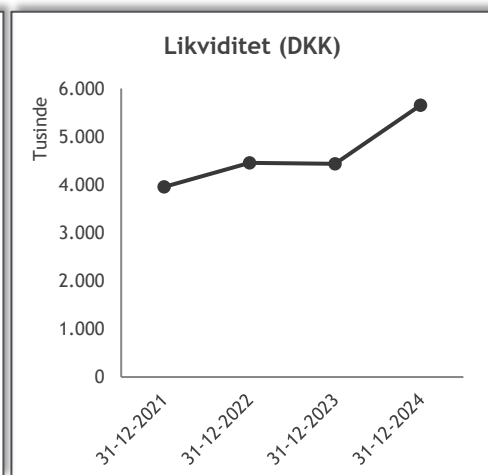
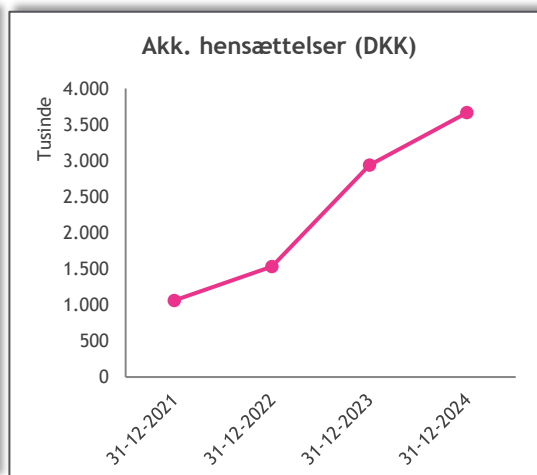
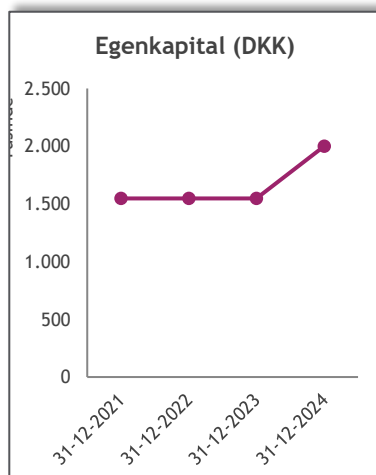
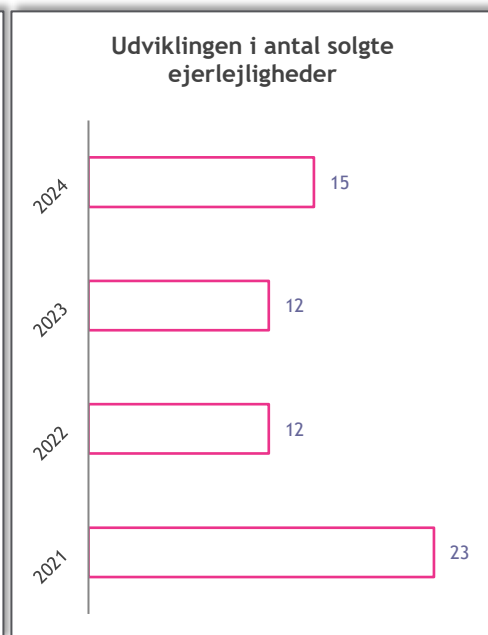
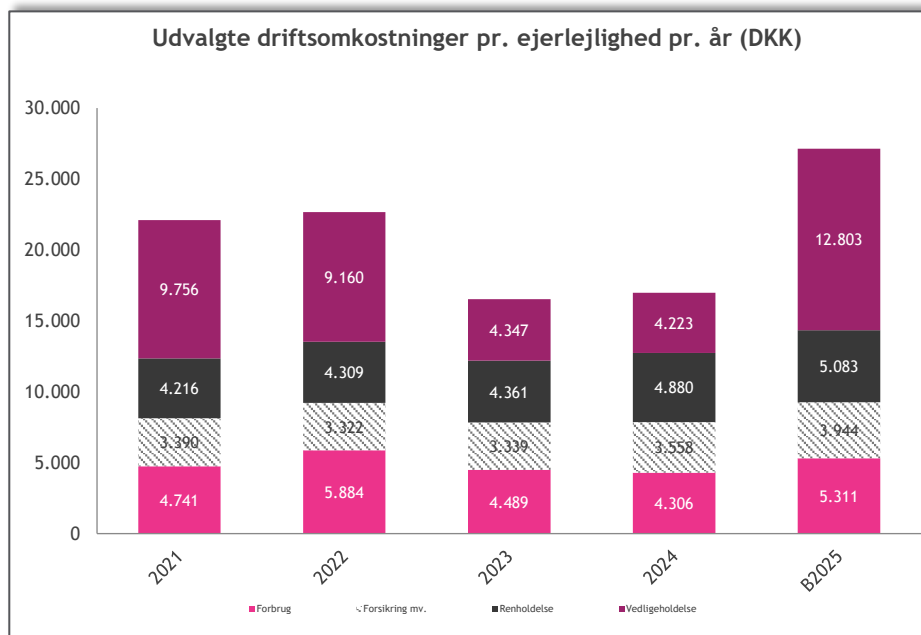
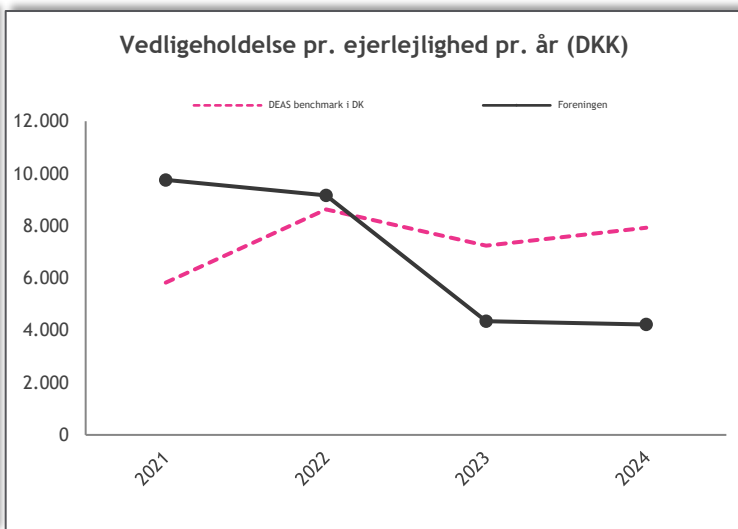
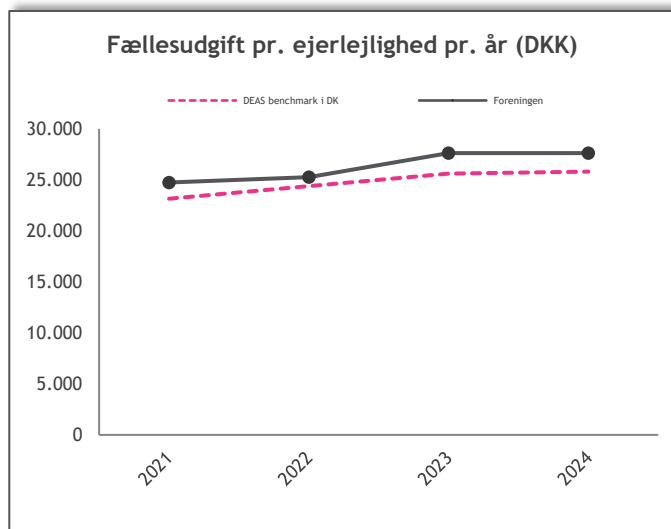
NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2023
	REGNSKAB 2024	BUDGET 2024	
<b>6 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Andre adm.honorarer DEAS A/S	0	0	500
Revisor	20.685	21.000	19.700
Advokat, juridisk bistand	4.000	0	8.800
Anden konsulent	14.400	0	0
Udarbejdelse af varme- og vandregnskab	136.978	137.000	122.122
Gebyrer mv.	21.929	22.000	21.008
Porto	11.094	16.000	14.303
Øvrige kontorudgifter/foreningsudgifter	1.032	3.000	919
Mødeudgifter	2.565	8.000	8.566
Gaver og repræsentation	0	2.000	0
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt</b>	<b>212.683</b>	<b>209.000</b>	<b>195.918</b>
<b>7 Løbende vedligeholdelse</b>			
<i><b>Primære bygningsdele</b></i>			
Primære bygningsdele	0	96.000	0
Altaner	3.459	0	3.773
<i><b>Kompletterende bygningsdele</b></i>			
Kompletterende bygningsdele	0	249.000	0
Vinduer i facade	78.998	0	15.583
Døre i facade	1.578	0	1.205
Låse og nøgler	10.144	0	3.395
Tagrender/nedløb	15.825	0	0
<i><b>Overfladebeklædning</b></i>			
Overfladebeklædning	0	42.000	0
Facadebeklædning	10.093	0	28.241
Indervægsbeklædning	21.568	0	4.969
Gulvbelægning, behandling	22.098	0	0
Altanbeklædning	6.663	0	0
Tagbeklædning	25.489	0	33.473
<i><b>VVS-anlæg</b></i>			
Teknik	0	395.000	0
Faldstammer	10.844	0	25.968
Vandinstallationer	23.783	0	2.921
Varmeinstallationer	118.207	0	41.531
Ventilationsanlæg	153.284	0	53.408

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2023
	REGNSKAB 2024	BUDGET 2024	
<b>El-anlæg</b>			
El-anlæg	0	442.000	0
El-anlæg	0	0	33.420
Belysningsanlæg	9.467	0	56.195
Telefonanlæg	8.616	0	7.613
Elevatorer	332.710	0	317.819
<b>Øvrige dele og anlæg</b>			
Kloakanlæg	2.103	0	0
Brønde og dæksler	0	0	250.962
Forsikringskader - selvrisko	15.000	0	15.000
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	62.000	0
<b>Løbende vedligeholdelse i alt</b>	<b>869.929</b>	<b>1.286.000</b>	<b>895.476</b>
Der er i marts 2021 udarbejdet en plan for fremtidige vedligeholdelsesopgaver på foreningens ejendom.			
<b>8 Større vedligeholdelsesarbejder</b>			
Arbejder iht. vedligeholdelsesplan	0	1.170.000	0
<b>Større vedligeholdelsesarbejder i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.170.000</b>	<b>0</b>

NOTER	BALANCE 31-12-2024	BALANCE 31-12-2023
<b>9 Hensat til fremtidig vedligeholdelse</b>		
Saldo primo	2.938.968	1.530.101
Hensat i året	725.000	1.408.867
<b>Hensat til fremtidig vedligeholdelse i alt</b>	<b>3.663.968</b>	<b>2.938.968</b>
<b>10 Varmeregnskab</b>		
Opkrævet aconto, indeværende år	3.126.555	4.967.820
Forbrug fjernvarme	-2.136.264	-4.283.940
<b>Varmeregnskab i alt</b>	<b>990.291</b>	<b>683.880</b>
<b>11 Vandregnskab</b>		
Opkrævet aconto, indeværende år	869.370	864.070
Vandudgift	-824.138	-698.662
<b>Vandregnskab i alt</b>	<b>45.232</b>	<b>165.408</b>



## ØKONOMISK UDVIKLING I FORENINGEN (EJ REVIDERET)



## SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL MV. (EJ REVIDERET)

Kundenr.	Adresse	Type	Fordelingstal	Andel af årets resultat	Egenkapitalsandel primo	Egenkapitalsandel ultimo
8-367-1	Garnisonsvej 3, 1. th	Ejerlejligheder	65,00	1.525	5.213	6.738
8-367-2	Garnisonsvej 3, 1. tv	Ejerlejligheder	84,00	1.970	6.737	8.708
8-367-3	Garnisonsvej 3, 2. th	Ejerlejligheder	66,00	1.548	5.294	6.842
8-367-4	Garnisonsvej 3, 2. tv	Ejerlejligheder	87,00	2.041	6.978	9.019
8-367-5	Garnisonsvej 3, 3.	Ejerlejligheder	116,00	2.721	9.304	12.025
8-367-6	Garnisonsvej 5, 1. th	Ejerlejligheder	84,00	1.970	6.737	8.708
8-367-7	Garnisonsvej 5, 1. tv	Ejerlejligheder	65,00	1.525	5.213	6.738
8-367-8	Garnisonsvej 5, 2. th	Ejerlejligheder	87,00	2.041	6.978	9.019
8-367-9	Garnisonsvej 5, 2. tv	Ejerlejligheder	66,00	1.548	5.294	6.842
8-367-10	Garnisonsvej 5, 3.	Ejerlejligheder	116,00	2.721	9.304	12.025
8-367-11	Garnisonsvej 2, 1. th	Ejerlejligheder	93,00	2.182	7.459	9.641
8-367-12	Garnisonsvej 2, 1. tv	Ejerlejligheder	77,00	1.806	6.176	7.982
8-367-13	Garnisonsvej 2, 2. th	Ejerlejligheder	94,00	2.205	7.539	9.744
8-367-14	Garnisonsvej 2, 2. tv	Ejerlejligheder	77,00	1.806	6.176	7.982
8-367-15	Garnisonsvej 2, 3.	Ejerlejligheder	118,00	2.768	9.464	12.232
8-367-16	Garnisonsvej 4	Ejerlejligheder	91,00	2.135	7.299	9.433
8-367-17	Garnisonsvej 6, 1. th	Ejerlejligheder	77,00	1.806	6.176	7.982
8-367-18	Garnisonsvej 6, 1. tv	Ejerlejligheder	93,00	2.182	7.459	9.641
8-367-19	Garnisonsvej 6, 2. th	Ejerlejligheder	77,00	1.806	6.176	7.982
8-367-20	Garnisonsvej 6, 2. tv	Ejerlejligheder	94,00	2.205	7.539	9.744
8-367-21	Garnisonsvej 6, 3.	Ejerlejligheder	118,00	2.768	9.464	12.232
8-367-22	Garnisonsvej 7, 1. th	Ejerlejligheder	65,00	1.525	5.213	6.738
8-367-23	Garnisonsvej 7, 1. tv	Ejerlejligheder	84,00	1.970	6.737	8.708
8-367-24	Garnisonsvej 7, 2. th	Ejerlejligheder	66,00	1.548	5.294	6.842
8-367-25	Garnisonsvej 7, 2. tv	Ejerlejligheder	87,00	2.041	6.978	9.019
8-367-26	Garnisonsvej 7, 3.	Ejerlejligheder	116,00	2.721	9.304	12.025
8-367-27	Garnisonsvej 9, 1. th	Ejerlejligheder	84,00	1.970	6.737	8.708
8-367-28	Garnisonsvej 9, 1. tv	Ejerlejligheder	65,00	1.525	5.213	6.738
8-367-29	Garnisonsvej 9, 2. th	Ejerlejligheder	87,00	2.041	6.978	9.019
8-367-30	Garnisonsvej 9, 2. tv	Ejerlejligheder	66,00	1.548	5.294	6.842
8-367-31	Garnisonsvej 9, 3.	Ejerlejligheder	116,00	2.721	9.304	12.025
8-367-32	Garnisonsvej 8, 1. th	Ejerlejligheder	93,00	2.182	7.459	9.641
8-367-33	Garnisonsvej 8, 1. tv	Ejerlejligheder	77,00	1.806	6.176	7.982
8-367-34	Garnisonsvej 8, 2. th	Ejerlejligheder	94,00	2.205	7.539	9.744
8-367-35	Garnisonsvej 8, 2. tv	Ejerlejligheder	77,00	1.806	6.176	7.982
8-367-36	Garnisonsvej 8, 3.	Ejerlejligheder	118,00	2.768	9.464	12.232
8-367-37	Garnisonsvej 10	Ejerlejligheder	91,00	2.135	7.299	9.433
8-367-38	Garnisonsvej 12, 1. th	Ejerlejligheder	77,00	1.806	6.176	7.982
8-367-39	Garnisonsvej 12, 1. tv	Ejerlejligheder	93,00	2.182	7.459	9.641
8-367-40	Garnisonsvej 12, 2. th	Ejerlejligheder	77,00	1.806	6.176	7.982
8-367-41	Garnisonsvej 12, 2. tv	Ejerlejligheder	94,00	2.205	7.539	9.744
8-367-42	Garnisonsvej 12, 3.	Ejerlejligheder	118,00	2.768	9.464	12.232
8-367-43	Garnisonsvej 11, 1. th	Ejerlejligheder	65,00	1.525	5.213	6.738
8-367-44	Garnisonsvej 11, 1. tv	Ejerlejligheder	84,00	1.970	6.737	8.708
8-367-45	Garnisonsvej 11, 2. th	Ejerlejligheder	66,00	1.548	5.294	6.842
8-367-46	Garnisonsvej 11, 2. tv	Ejerlejligheder	87,00	2.041	6.978	9.019

Penneo dokumentnøgle: W8Z56-FI450-B5E5L5-WNOAA-6VYHN-3TF5D

## SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL MV. (EJ REVIDERET)

Kundenr.	Adresse	Type	Fordelingstal	Andel af årets resultat	Egenkapitalsandel primo	Egenkapitalsandel ultimo
8-367-47	Garnisonsvej 11, 3.	Ejerlejligheder	116,00	2.721	9.304	12.025
8-367-48	Garnisonsvej 13, 1. th	Ejerlejligheder	84,00	1.970	6.737	8.708
8-367-49	Garnisonsvej 13, 1. tv	Ejerlejligheder	65,00	1.525	5.213	6.738
8-367-50	Garnisonsvej 13, 2. th	Ejerlejligheder	87,00	2.041	6.978	9.019
8-367-51	Garnisonsvej 13, 2. tv	Ejerlejligheder	66,00	1.548	5.294	6.842
8-367-52	Garnisonsvej 13, 3.	Ejerlejligheder	116,00	2.721	9.304	12.025
8-367-53	Garnisonsvej 14, 1. th	Ejerlejligheder	93,00	2.182	7.459	9.641
8-367-54	Garnisonsvej 14, 1. tv	Ejerlejligheder	77,00	1.806	6.176	7.982
8-367-55	Garnisonsvej 14, 2. th	Ejerlejligheder	94,00	2.205	7.539	9.744
8-367-56	Garnisonsvej 14, 2. tv	Ejerlejligheder	77,00	1.806	6.176	7.982
8-367-57	Garnisonsvej 14, 3.	Ejerlejligheder	118,00	2.768	9.464	12.232
8-367-58	Garnisonsvej 16	Ejerlejligheder	91,00	2.135	7.299	9.433
8-367-59	Garnisonsvej 18, 1. th	Ejerlejligheder	77,00	1.806	6.176	7.982
8-367-60	Garnisonsvej 18, 1. tv	Ejerlejligheder	93,00	2.182	7.459	9.641
8-367-61	Garnisonsvej 18, 2. th	Ejerlejligheder	77,00	1.806	6.176	7.982
8-367-62	Garnisonsvej 18, 2. tv	Ejerlejligheder	94,00	2.205	7.539	9.744
8-367-63	Garnisonsvej 18, 3.	Ejerlejligheder	118,00	2.768	9.464	12.232
8-367-64	Garnisonsvej 15, 1. th	Ejerlejligheder	65,00	1.525	5.213	6.738
8-367-65	Garnisonsvej 15, 1. tv	Ejerlejligheder	84,00	1.970	6.737	8.708
8-367-66	Garnisonsvej 15, 2. th	Ejerlejligheder	66,00	1.548	5.294	6.842
8-367-67	Garnisonsvej 15, 2. tv	Ejerlejligheder	87,00	2.041	6.978	9.019
8-367-68	Garnisonsvej 15, 3.	Ejerlejligheder	116,00	2.721	9.304	12.025
8-367-69	Garnisonsvej 17, 1. th	Ejerlejligheder	84,00	1.970	6.737	8.708
8-367-70	Garnisonsvej 17, 1. tv	Ejerlejligheder	65,00	1.525	5.213	6.738
8-367-71	Garnisonsvej 17, 2. th	Ejerlejligheder	87,00	2.041	6.978	9.019
8-367-72	Garnisonsvej 17, 2. tv	Ejerlejligheder	66,00	1.548	5.294	6.842
8-367-73	Garnisonsvej 17, 3.	Ejerlejligheder	116,00	2.721	9.304	12.025
8-367-74	Garnisonsvej 20, 1. th	Ejerlejligheder	93,00	2.182	7.459	9.641
8-367-75	Garnisonsvej 20, 1. tv	Ejerlejligheder	65,00	1.525	5.213	6.738
8-367-76	Garnisonsvej 20, 2. th	Ejerlejligheder	94,00	2.205	7.539	9.744
8-367-77	Garnisonsvej 20, 2. tv	Ejerlejligheder	66,00	1.548	5.294	6.842
8-367-78	Garnisonsvej 20, 3.	Ejerlejligheder	118,00	2.768	9.464	12.232
8-367-79	Garnisonsvej 22	Ejerlejligheder	91,00	2.135	7.299	9.433
8-367-80	Garnisonsvej 24, 1. th	Ejerlejligheder	89,00	2.088	7.138	9.226
8-367-81	Garnisonsvej 24, 1. tv	Ejerlejligheder	93,00	2.182	7.459	9.641
8-367-82	Garnisonsvej 24, 2. th	Ejerlejligheder	89,00	2.088	7.138	9.226
8-367-83	Garnisonsvej 24, 2. tv	Ejerlejligheder	94,00	2.205	7.539	9.744
8-367-84	Garnisonsvej 24, 3.	Ejerlejligheder	118,00	2.768	9.464	12.232
8-367-85	Garnisonsvej 19, 1. tv	Ejerlejligheder	84,00	1.970	6.737	8.708
8-367-86	Garnisonsvej 19, 2. tv	Ejerlejligheder	87,00	2.041	6.978	9.019
8-367-87	Garnisonsvej 19, 3.	Ejerlejligheder	116,00	2.721	9.304	12.025
8-367-88	Garnisonsvej 21, 1. th	Ejerlejligheder	84,00	1.970	6.737	8.708
8-367-89	Garnisonsvej 21, 1. tv	Ejerlejligheder	131,00	3.073	10.507	13.580
8-367-90	Garnisonsvej 21, 2. th	Ejerlejligheder	87,00	2.041	6.978	9.019
8-367-91	Garnisonsvej 21, 2. tv	Ejerlejligheder	131,00	3.073	10.507	13.580
8-367-92	Garnisonsvej 21, 3.	Ejerlejligheder	116,00	2.721	9.304	12.025

## SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL MV. (EJ REVIDERET)

Kundenr.	Adresse	Type	Fordelingstal	Andel af årets resultat	Egenkapitalsandel primo	Egenkapitalsandel ultimo
8-367-93	Garnisonsvej 26, 1. th	Ejerlejligheder	93,00	2.182	7.459	9.641
8-367-94	Garnisonsvej 26, 1. tv	Ejerlejligheder	65,00	1.525	5.213	6.738
8-367-95	Garnisonsvej 26, 2. th	Ejerlejligheder	94,00	2.205	7.539	9.744
8-367-96	Garnisonsvej 26, 2. tv	Ejerlejligheder	66,00	1.548	5.294	6.842
8-367-97	Garnisonsvej 26, 3.	Ejerlejligheder	118,00	2.768	9.464	12.232
8-367-98	Garnisonsvej 28	Ejerlejligheder	91,00	2.135	7.299	9.433
8-367-99	Garnisonsvej 30, 1. th	Ejerlejligheder	89,00	2.088	7.138	9.226
8-367-100	Garnisonsvej 30, 1. tv	Ejerlejligheder	93,00	2.182	7.459	9.641
8-367-101	Garnisonsvej 30, 2. th	Ejerlejligheder	89,00	2.088	7.138	9.226
8-367-102	Garnisonsvej 30, 2. tv	Ejerlejligheder	94,00	2.205	7.539	9.744
8-367-103	Garnisonsvej 30, 3.	Ejerlejligheder	118,00	2.768	9.464	12.232
8-367-104	Garnisonsvej 23, 1. tv	Ejerlejligheder	84,00	1.970	6.737	8.708
8-367-105	Garnisonsvej 23, 2. tv	Ejerlejligheder	87,00	2.041	6.978	9.019
8-367-106	Garnisonsvej 23, 3.	Ejerlejligheder	116,00	2.721	9.304	12.025
8-367-107	Garnisonsvej 25, 1. th	Ejerlejligheder	84,00	1.970	6.737	8.708
8-367-108	Garnisonsvej 25, 1. tv	Ejerlejligheder	131,00	3.073	10.507	13.580
8-367-109	Garnisonsvej 25, 2. th	Ejerlejligheder	87,00	2.041	6.978	9.019
8-367-110	Garnisonsvej 25, 2. tv	Ejerlejligheder	131,00	3.073	10.507	13.580
8-367-111	Garnisonsvej 25, 3.	Ejerlejligheder	116,00	2.721	9.304	12.025
8-367-112	Garnisonsvej 32, 1. th	Ejerlejligheder	93,00	2.182	7.459	9.641
8-367-113	Garnisonsvej 32, 1. tv	Ejerlejligheder	65,00	1.525	5.213	6.738
8-367-114	Garnisonsvej 32, 2. th	Ejerlejligheder	94,00	2.205	7.539	9.744
8-367-115	Garnisonsvej 32, 2. tv	Ejerlejligheder	66,00	1.548	5.294	6.842
8-367-116	Garnisonsvej 32, 3.	Ejerlejligheder	118,00	2.768	9.464	12.232
8-367-117	Garnisonsvej 34	Ejerlejligheder	91,00	2.135	7.299	9.433
8-367-118	Garnisonsvej 36, 1. th	Ejerlejligheder	89,00	2.088	7.138	9.226
8-367-119	Garnisonsvej 36, 1. tv	Ejerlejligheder	93,00	2.182	7.459	9.641
8-367-120	Garnisonsvej 36, 2. th	Ejerlejligheder	89,00	2.088	7.138	9.226
8-367-121	Garnisonsvej 36, 2. tv	Ejerlejligheder	94,00	2.205	7.539	9.744
8-367-122	Garnisonsvej 36, 3.	Ejerlejligheder	118,00	2.768	9.464	12.232
8-367-123	Garnisonsvej 27, 1. tv	Ejerlejligheder	84,00	1.970	6.737	8.708
8-367-124	Garnisonsvej 27, 2. tv	Ejerlejligheder	87,00	2.041	6.978	9.019
8-367-125	Garnisonsvej 27, 3.	Ejerlejligheder	116,00	2.721	9.304	12.025
8-367-126	Garnisonsvej 29, 1. th	Ejerlejligheder	84,00	1.970	6.737	8.708
8-367-127	Garnisonsvej 29, 1. tv	Ejerlejligheder	131,00	3.073	10.507	13.580
8-367-128	Garnisonsvej 29, 2. th	Ejerlejligheder	87,00	2.041	6.978	9.019
8-367-129	Garnisonsvej 29, 2. tv	Ejerlejligheder	131,00	3.073	10.507	13.580
8-367-130	Garnisonsvej 29, 3.	Ejerlejligheder	116,00	2.721	9.304	12.025
8-367-131	Garnisonsvej 38, 1. th	Ejerlejligheder	93,00	2.182	7.459	9.641
8-367-132	Garnisonsvej 38, 1. tv	Ejerlejligheder	65,00	1.525	5.213	6.738
8-367-133	Garnisonsvej 38, 2. th	Ejerlejligheder	94,00	2.205	7.539	9.744
8-367-134	Garnisonsvej 38, 2. tv	Ejerlejligheder	66,00	1.548	5.294	6.842
8-367-135	Garnisonsvej 38, 3.	Ejerlejligheder	118,00	2.768	9.464	12.232
8-367-136	Garnisonsvej 40	Ejerlejligheder	91,00	2.135	7.299	9.433
8-367-137	Garnisonsvej 42, 1. th	Ejerlejligheder	89,00	2.088	7.138	9.226
8-367-138	Garnisonsvej 42, 1. tv	Ejerlejligheder	93,00	2.182	7.459	9.641

## SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL MV. (EJ REVIDERET)

Kundenr.	Adresse	Type	Fordelingstal	Andel af årets resultat	Egenkapitalsandel primo	Egenkapitalsandel ultimo
8-367-139	Garnisonsvej 42, 2. th	Ejerlejligheder	89,00	2.088	7.138	9.226
8-367-140	Garnisonsvej 42, 2. tv	Ejerlejligheder	94,00	2.205	7.539	9.744
8-367-141	Garnisonsvej 42, 3.	Ejerlejligheder	118,00	2.768	9.464	12.232
8-367-142	Garnisonsvej 31, 1. tv	Ejerlejligheder	84,00	1.970	6.737	8.708
8-367-143	Garnisonsvej 31, 2. tv	Ejerlejligheder	87,00	2.041	6.978	9.019
8-367-144	Garnisonsvej 31, 3.	Ejerlejligheder	116,00	2.721	9.304	12.025
8-367-145	Garnisonsvej 33, 1. th	Ejerlejligheder	84,00	1.970	6.737	8.708
8-367-146	Garnisonsvej 33, 1. tv	Ejerlejligheder	131,00	3.073	10.507	13.580
8-367-147	Garnisonsvej 33, 2. th	Ejerlejligheder	87,00	2.041	6.978	9.019
8-367-148	Garnisonsvej 33, 2. tv	Ejerlejligheder	131,00	3.073	10.507	13.580
8-367-149	Garnisonsvej 33, 3.	Ejerlejligheder	116,00	2.721	9.304	12.025
8-367-150	Garnisonsvej 44, 1. th	Ejerlejligheder	93,00	2.182	7.459	9.641
8-367-151	Garnisonsvej 44, 1. tv	Ejerlejligheder	65,00	1.525	5.213	6.738
8-367-152	Garnisonsvej 44, 2. th	Ejerlejligheder	94,00	2.205	7.539	9.744
8-367-153	Garnisonsvej 44, 2. tv	Ejerlejligheder	66,00	1.548	5.294	6.842
8-367-154	Garnisonsvej 44, 3.	Ejerlejligheder	118,00	2.768	9.464	12.232
8-367-155	Garnisonsvej 46	Ejerlejligheder	91,00	2.135	7.299	9.433
8-367-156	Garnisonsvej 48, 1. th	Ejerlejligheder	89,00	2.088	7.138	9.226
8-367-157	Garnisonsvej 48, 1. tv	Ejerlejligheder	93,00	2.182	7.459	9.641
8-367-158	Garnisonsvej 48, 2. th	Ejerlejligheder	89,00	2.088	7.138	9.226
8-367-159	Garnisonsvej 48, 2. tv	Ejerlejligheder	94,00	2.205	7.539	9.744
8-367-160	Garnisonsvej 48, 3.	Ejerlejligheder	118,00	2.768	9.464	12.232
8-367-161	Garnisonsvej 35, 1. tv	Ejerlejligheder	84,00	1.970	6.737	8.708
8-367-162	Garnisonsvej 35, 2. tv	Ejerlejligheder	87,00	2.041	6.978	9.019
8-367-163	Garnisonsvej 35, 3.	Ejerlejligheder	116,00	2.721	9.304	12.025
8-367-164	Garnisonsvej 37, 1. th	Ejerlejligheder	84,00	1.970	6.737	8.708
8-367-165	Garnisonsvej 37, 1. tv	Ejerlejligheder	131,00	3.073	10.507	13.580
8-367-166	Garnisonsvej 37, 2. th	Ejerlejligheder	87,00	2.041	6.978	9.019
8-367-167	Garnisonsvej 37, 2. tv	Ejerlejligheder	131,00	3.073	10.507	13.580
8-367-168	Garnisonsvej 37, 3.	Ejerlejligheder	116,00	2.721	9.304	12.025
8-367-169	Garnisonsvej 50, 1. th	Ejerlejligheder	93,00	2.182	7.459	9.641
8-367-170	Garnisonsvej 50, 1. tv	Ejerlejligheder	65,00	1.525	5.213	6.738
8-367-171	Garnisonsvej 50, 2. th	Ejerlejligheder	94,00	2.205	7.539	9.744
8-367-172	Garnisonsvej 50, 2. tv	Ejerlejligheder	66,00	1.548	5.294	6.842
8-367-173	Garnisonsvej 50, 3.	Ejerlejligheder	118,00	2.768	9.464	12.232
8-367-174	Garnisonsvej 52	Ejerlejligheder	91,00	2.135	7.299	9.433
8-367-175	Garnisonsvej 54, 1. th	Ejerlejligheder	89,00	2.088	7.138	9.226
8-367-176	Garnisonsvej 54, 1. tv	Ejerlejligheder	93,00	2.182	7.459	9.641
8-367-177	Garnisonsvej 54, 2. th	Ejerlejligheder	89,00	2.088	7.138	9.226
8-367-178	Garnisonsvej 54, 2. tv	Ejerlejligheder	94,00	2.205	7.539	9.744
8-367-179	Garnisonsvej 54, 3.	Ejerlejligheder	118,00	2.768	9.464	12.232
8-367-180	Garnisonsvej 39, 1. tv	Ejerlejligheder	84,00	1.970	6.737	8.708
8-367-181	Garnisonsvej 39, 2. tv	Ejerlejligheder	87,00	2.041	6.978	9.019
8-367-182	Garnisonsvej 39, 3.	Ejerlejligheder	116,00	2.721	9.304	12.025
8-367-183	Garnisonsvej 41, 1. th	Ejerlejligheder	84,00	1.970	6.737	8.708
8-367-184	Garnisonsvej 41, 1. tv	Ejerlejligheder	131,00	3.073	10.507	13.580

## SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL MV. (EJ REVIDERET)

Kundenr.	Adresse	Type	Fordelingstal	Andel af årets resultat	Egenkapitalsandel primo	Egenkapitalsandel ultimo
8-367-185	Garnisonsvej 41, 2. th	Ejerlejligheder	87,00	2.041	6.978	9.019
8-367-186	Garnisonsvej 41, 2. tv	Ejerlejligheder	131,00	3.073	10.507	13.580
8-367-187	Garnisonsvej 41, 3.	Ejerlejligheder	116,00	2.721	9.304	12.025
8-367-188	Garnisonsvej 56, 1. th	Ejerlejligheder	93,00	2.182	7.459	9.641
8-367-189	Garnisonsvej 56, 1. tv	Ejerlejligheder	65,00	1.525	5.213	6.738
8-367-190	Garnisonsvej 56, 2. th	Ejerlejligheder	94,00	2.205	7.539	9.744
8-367-191	Garnisonsvej 56, 2. tv	Ejerlejligheder	66,00	1.548	5.294	6.842
8-367-192	Garnisonsvej 56, 3.	Ejerlejligheder	118,00	2.768	9.464	12.232
8-367-193	Garnisonsvej 58	Ejerlejligheder	91,00	2.135	7.299	9.433
8-367-194	Garnisonsvej 60, 1. th	Ejerlejligheder	89,00	2.088	7.138	9.226
8-367-195	Garnisonsvej 60, 1. tv	Ejerlejligheder	93,00	2.182	7.459	9.641
8-367-196	Garnisonsvej 60, 2. th	Ejerlejligheder	89,00	2.088	7.138	9.226
8-367-197	Garnisonsvej 60, 2. tv	Ejerlejligheder	94,00	2.205	7.539	9.744
8-367-198	Garnisonsvej 60, 3.	Ejerlejligheder	118,00	2.768	9.464	12.232
8-367-199	Garnisonsvej 43, 1. tv	Ejerlejligheder	84,00	1.970	6.737	8.708
8-367-200	Garnisonsvej 43, 2. tv	Ejerlejligheder	87,00	2.041	6.978	9.019
8-367-201	Garnisonsvej 43, 3.	Ejerlejligheder	116,00	2.721	9.304	12.025
8-367-202	Garnisonsvej 45, 1. th	Ejerlejligheder	84,00	1.970	6.737	8.708
8-367-203	Garnisonsvej 45, 1. tv	Ejerlejligheder	131,00	3.073	10.507	13.580
8-367-204	Garnisonsvej 45, 2. th	Ejerlejligheder	87,00	2.041	6.978	9.019
8-367-205	Garnisonsvej 45, 2. tv	Ejerlejligheder	131,00	3.073	10.507	13.580
8-367-206	Garnisonsvej 45, 3.	Ejerlejligheder	116,00	2.721	9.304	12.025
<b>I alt</b>			<b>19.293,00</b>	<b>452.571</b>	<b>1.547.394</b>	<b>1.999.965</b>

# 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.”

## Anja Pallesen

### Controller

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: 85f82ab4-e968-44b4-b3e2-5ad83bccfe64

IP: 64.224.xxx.xxx

2025-02-25 12:54:14 UTC



## Britta Lustig

### Administrator

Serienummer: b931e1aa-151a-48df-b064-4af02dd1e8a2

IP: 93.167.xxx.xxx

2025-02-25 13:10:36 UTC



## Peter Hald

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Garnisonsparken

Serienummer: 4f12e64d-f7c4-432c-84dc-eb5d52354458

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-02-25 13:50:15 UTC



## Lars Wilms

### Formand

På vegne af: E/F Garnisonsparken

Serienummer: 3531c788-0b74-45b6-9775-d89e6988bebf

IP: 128.76.xxx.xxx

2025-02-25 14:01:45 UTC



## Peter Lasse Jensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Garnisonsparken

Serienummer: 26000b30-6087-443f-84de-7fdf22212cf3

IP: 128.76.xxx.xxx

2025-02-25 15:26:32 UTC



## Hans Eriksen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Garnisonsparken

Serienummer: 8d08ef76-7f6d-4785-b771-42faf0c21a56

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-02-26 10:01:48 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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

#### 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 underskriveres 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.”

## Michala Scheibel

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Garnisonsparken

Serienummer: a8fc2851-5fda-4a61-b7ef-687bf304da45

IP: 147.78.xxx.xxx

2025-02-27 13:36:22 UTC



## Jan Nygaard

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

### Underskrivende revisor

Serienummer: ae310070-0b86-413c-a122-233e7a9c4980

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-02-28 11:03:19 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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### 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



# **E/F Garnisonsparken**

**Garnisonsvej 2-60 mfl.**

**3520 Farum**

CVR-nr. 30758080

Matr. nr. 98az, 98aæ, 98aø, 98ba, 98bb, 98bc, 98bd, 98e, 98f, 98g, 98h, 98i og 98k, Farum By, Farum  
Kundenr. 8-367

---

## **Budget for perioden**

**1. januar 2025 - 31. december 2025**



BUDGET	NOTE	BUDGET 2025	REGNSKAB 2024	BUDGET 2024
<b>INDTÆGTER</b>				
Aconto E/F-bidrag		5.803.800	5.690.000	5.690.000
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>5.803.800</b>	<b>5.690.000</b>	<b>5.690.000</b>
<b>UDGIFTER</b>				
Bidrag til andre foreninger	1	550.000	553.371	697.000
Forbrugsafgifter	2	1.094.000	887.066	1.164.000
Forsikringer og abonnementer	3	812.500	733.050	795.500
Ejendomsdrift	4	1.147.000	1.005.365	967.500
Administrationshonorar, DEAS A/S		254.500	250.965	251.000
Øvrige administrationsomkostninger	5	236.000	212.683	209.000
Løbende vedligeholdelse		1.114.000	869.929	1.286.000
Større vedligeholdelsesarbejder	6	2.388.000	0	1.170.000
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>7.596.000</b>	<b>4.512.429</b>	<b>6.540.000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1.792.200</b>	<b>1.177.571</b>	<b>-850.000</b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>				
Overført til hensættelse vedligeholdelse		0	725.000	0
Anvendt af hensættelse vedligeholdelse		-1.792.200	0	-850.000
Overført resultat (egenkapital)		0	452.571	0
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>-1.792.200</b>	<b>1.177.571</b>	<b>-850.000</b>
<b>NØGLETAL PR. MÅNED</b>				
Fællesudgifter pr. fordelingstal		25	25	25
Gns. fællesudgifter pr. ejerlejlighed		2.348	2.302	2.302

NOTER TIL BUDGET	BUDGET 2025	REGNSKAB 2024	BUDGET 2024
<b>1 Bidrag til andre foreninger</b>			
Bidrag til grundejerforening	550.000	553.371	697.000
<b>Bidrag til andre foreninger i alt</b>	<b>550.000</b>	<b>553.371</b>	<b>697.000</b>
<b>2 Forbrugsafgifter</b>			
El	300.000	223.415	500.000
Renovation	794.000	663.651	664.000
<b>Forbrugsafgifter i alt</b>	<b>1.094.000</b>	<b>887.066</b>	<b>1.164.000</b>
<b>3 Forsikringer og abonnementer</b>			
Ejendomsforsikring	256.000	243.941	245.500
Service - varmeanlæg	125.000	119.670	120.000
Service - ventilation	27.000	26.088	26.000
Service - elevatorer	199.500	194.451	199.000
Service - betonfacader	61.000	57.750	61.000
Service - vedligeholdelsesplan	90.000	40.609	90.000
Service - tagflade og tagbrønde	53.000	50.541	53.000
Øvrige abonnementer	1.000	0	1.000
<b>Forsikringer og abonnementer i alt</b>	<b>812.500</b>	<b>733.050</b>	<b>795.500</b>
<b>4 Ejendomsdrift</b>			
Vinduespolering	170.000	197.819	125.000
Ejendomsservice	319.500	305.700	306.000
Trapperengøring	576.000	454.267	455.000
Øvrige viceværtudgifter	60.000	47.543	60.000
Container	10.000	0	10.000
Skadedyrsbekæmpelse	5.000	0	5.000
Materialeudgifter og anskaffelser	6.500	36	6.500
<b>Ejendomsdrift i alt</b>	<b>1.147.000</b>	<b>1.005.365</b>	<b>967.500</b>

## NOTER TIL BUDGET

	BUDGET 2025	REGNSKAB 2024	BUDGET 2024
<b>5 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Revisor	22.000	20.685	21.000
Advokat, juridisk bistand	0	4.000	0
Anden konsulent	15.000	14.400	0
Udarbejdelse af varme- og vandregnskab	150.000	136.978	137.000
Gebyrer mv.	23.000	21.929	22.000
Porto	13.000	11.094	16.000
Øvrige kontorudgifter/foreningsudgifter	3.000	1.032	3.000
Mødeudgifter	8.000	2.565	8.000
Gaver og repræsentation	2.000	0	2.000
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt</b>	<b>236.000</b>	<b>212.683</b>	<b>209.000</b>
<b>6 Større vedligeholdelsesarbejder</b>			
Arbejder iht. vedligeholdelsesplan	2.388.000	0	1.170.000
<b>Større vedligeholdelsesarbejder i alt</b>	<b>2.388.000</b>	<b>0</b>	<b>1.170.000</b>

**EF Garnisonsparken. Plan for vedligeholdelse 2025-2035, opdateret den 18. februar 2025**

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Indeks	100,0	102,0	104,0	106,1	108,2	110,4	112,6	114,9	117,2	119,5	121,9
<b>Løbende vedligehold</b>											
Fuger	100.000	102.000	104.040	106.121	108.243	110.408	112.616	114.869	117.166	119.509	121.899
Tagbeklædning	30.000	30.600	31.212	31.836	32.473	33.122	33.785	34.461	35.150	35.853	36.570
Rensning af brønde hvert 2. år	75.000		78.030		81.182		84.462		87.874		91.425
Rensning af faldstammer	30.000	30.600	31.212	31.836	32.473	33.122	33.785	34.461	35.150	35.853	36.570
Ventilationsanlæg	150.000	153.000	156.060	159.181	162.365	165.612	168.924	172.303	175.749	179.264	182.849
Elevatorer	340.000	346.800	353.736	360.811	368.027	375.387	382.895	390.553	398.364	406.331	414.458
Øvrige el anlæg	20.000	20.400	20.808	21.224	21.649	22.082	22.523	22.974	23.433	23.902	24.380
Vandinstallationer	25.000	25.500	26.010	26.530	27.061	27.602	28.154	28.717	29.291	29.877	30.475
Varme- og varmtvandsinstallationer	130.000	132.600	135.252	137.957	140.716	143.531	146.401	149.329	152.316	155.362	158.469
Affaldsrum	84.000	85.680	87.394	89.141	90.924	92.743	94.598	96.490	98.419	100.388	102.396
Låse og nøgler	15.000	15.300	15.606	15.918	16.236	16.561	16.892	17.230	17.575	17.926	18.285
Uforudsete udgifter	100.000	102.000	104.040	106.121	108.243	110.408	112.616	114.869	117.166	119.509	121.899
Selvrisiko ved forsikringskader	15.000	15.300	15.606	15.918	16.236	16.561	16.892	17.230	17.575	17.926	18.285
<b>Løbende vedligehold i alt</b>	<b>1.114.000</b>	<b>1.059.780</b>	<b>1.159.006</b>	<b>1.102.595</b>	<b>1.205.829</b>	<b>1.147.140</b>	<b>1.254.545</b>	<b>1.193.484</b>	<b>1.305.229</b>	<b>1.241.701</b>	<b>1.357.960</b>
<b>Større vedligehold</b>											
Udskiftning af vandmålere hvert 6. år			624.240						702.996		
Udskiftning af varmemålere hvert 9. år						662.448					
Maling udvendigt træværk syd og vest hvert 2. år	400.000		416.160		432.973		450.465		468.664		487.598
Maling udvendigt træværk nord og øst hvert 4. år		408.000				441.632				478.037	
Maling opgange hvert 10. år			800.000								
Udskiftning af brønddæksler	358.000										
Ny affaldsordning	820.000										
Udskiftning af låsecylindre i yderdøre	100.000										
Lys i opgange, hvert 10. år								100.000			
Udvendig belysning, hvert 5. år	60.000					66.245					73.140
Udskiftning af plader under brystninger på 3. sal	300.000										
Gennemgang af betonfacader, hvert 3. år	350.000			371.423			394.157			418.282	
<b>Større vedligehold i alt</b>	<b>2.388.000</b>	<b>408.000</b>	<b>1.840.400</b>	<b>371.423</b>	<b>432.973</b>	<b>1.170.326</b>	<b>844.622</b>	<b>100.000</b>	<b>1.171.659</b>	<b>896.319</b>	<b>560.737</b>
<b>Vedligehold i alt</b>	<b>3.502.000</b>	<b>1.467.780</b>	<b>2.999.406</b>	<b>1.474.018</b>	<b>1.638.802</b>	<b>2.317.466</b>	<b>2.099.167</b>	<b>1.293.484</b>	<b>2.476.888</b>	<b>2.138.021</b>	<b>1.918.697</b>

FORSLAG til generalforsamlingen d. 8. april 2025

**Eablering af et lille opbevaringsrum op ad trævæggen mellem opgangsvinduet og vinduet til det store værelse på 3. sals terrasser.**

Det er tilladt at etablere opbevaringsrummet, hvis ejeren følger

- den almindelige ansøgningsprocedure for udvendige forandringer (se hjemmesiden),
- de generelle betingelser, som gælder for udvendige forandringer (se hjemmesiden) og
- nedenstående specielle regler for dette opbevaringsrum:
  - o Træskelet i 10 x 4 cm trykimprægnerede lægter
  - o Fæstning sker primært i terrassegulvet uden at beskadige det underliggende tagpap, der danner tag for underliggende lejlighed, og til to jerndragere i toppen.
  - o bredde: 190 cm (mellem to stålbjælker)
  - o højde: 260 cm ved bagkant og med lidt fald til forkant for afledning af regnvand
  - o dybde: 95 cm (fra væg til forreste træprofil)
  - o Taget skal være af klart materiale (Trapez-, Termo- eller Fastlockplader) og have hældning væk fra trævæggen
  - o Facade og dør skal bestå af træprofiler og farvebehandles helt magen til trævæggen.

De specielle regler er illustreret i vedhæftede billedserie (ni sider)

28. februar 2025

A photograph of a modern wooden balcony. The wall is clad in horizontal wooden planks. On the left, there is a large glass door with a white frame. The floor is made of wooden decking. In the foreground, there are two large black pots filled with pink and white hydrangeas. To the right, there are more potted plants, including a tall green shrub and a smaller tree. A black metal table and a blue ceramic pot are also visible. The sky is blue with some light clouds.

Ide/forslag til placering  
af lille aflukke eller redskabsrum  
på 3. sal i både lige og ulige numre

---

Fæstnet primært i gulvet  
og til 2 jerndrager i toppen,  
så montering i væggen undgås

















