

# **Ejerforeningen Glyptoteksgården**

**CVR-nr.:**  
**32738621**

**ÅRSRAPPORT**  
**FOR**  
**1/1 2025 - 31/12 2025**

**Administrator:**  
ProDomus  
Boulevarden 11, 1.  
9000 Aalborg

---

## ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

---

Foranstående regnskab er opstillet i henhold til administrationsaftalen.

Årsrapporten udarbejdes i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Aalborg den 3. marts 2026

**Administrator:**

ProDomus  
Boulevarden 11, 1.  
9000 Aalborg

Gitte Frendrup

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1/1 2025 - 31/12 2025 for Ejerforeningen Glyptoteksgården

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg den 3. marts 2026

Jesper Larsen  
formand

Preben Strøm  
bestyrelsesmedlem

Kate Løwe  
bestyrelsesmedlem

Palle Lindstrøm  
bestyrelsesmedlem

Poul Hjorth Hansen  
bestyrelsesmedlem

---

## INTERN REVISORS ERKLÆRING

---

Til ejerne i Ejerforeningen Ejerforeningen Glyptoteksgården

### Påtegning på årsregnskabet

Jeg har gennemgået årsregnskabet for Ejerforeningen Glyptoteksgården for regnskabsåret 1/1 2025 - 31/12 2025.

Jeg har ikke fundet noget at bemærke.

Ligeledes har jeg konstateret at saldo på kontoudtog pr. 31. december 2025 stemmer med det, der står i regnskabet.

Aalborg den 3. marts 2026

### Intern revisor

Christian Sonne

---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerforeninger.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede afgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

## RESULTATOPGØRELSEN

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes.

I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi.

### Skyldige omkostninger

Skyldige omkostninger der vedrører regnskabsåret er indregnet i balancen og måles til pålydende værdi.

## RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2025

Note	Regnskab 2025	Budget 2025	Regnskab 2024
<b>Indtægter</b>			
	2.137.584	2.137.000	1.999.516
1	Øvrige indtægter 1.000		600
	<b>2.138.584</b>	<b>2.137.000</b>	<b>2.000.116</b>
<b>Udgifter</b>			
2	Driftsudgifter -1.193.054	-1.274.000	-1.166.886
3	Vedligeholdelsesudgifter -938.395	-751.460	-565.868
4	Administrationsomkostninger -164.094	-111.540	-97.639
	<b>-2.295.543</b>	<b>-2.137.000</b>	<b>-1.830.392</b>
	<b>Resultat før renter mv -156.959</b>	<b>0</b>	<b>169.724</b>
5	Ekstraordinære poster 0	0	48.045
	<b>ÅRETS RESULTAT -156.959</b>	<b>0</b>	<b>217.769</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Ovf. til egenkapital -156.959	0	217.769
	<b>-156.959</b>	<b>0</b>	<b>217.769</b>

---

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025**

---

**AKTIVER**

	31/12-2025	31/12-2024
Fælles gårdanlæg og skur	762.116	835.387
Mellemregning ejere	0	573
Forbrugsregnskaber	33.900	77.169
Øvrige tilgodehavender hos ejere	0	8.722
Periodeafgrænsningsposter	159.392	153.702
Nordea 2216-0721256545	1.624.705	1.749.081
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.580.114</b>	<b>2.824.633</b>

**PASSIVER**

	31/12-2025	31/12-2024
Egenkapital primo	1.718.587	1.500.818
Årets resultat	-156.959	217.769
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.561.628</b>	<b>1.718.587</b>
P-Kælder primo	25.872	18.747
Bidrag i året	246.395	126.420
Andel i driften	-241.486	-119.295
<b>P-Kælder ultimo</b>	<b>30.782</b>	<b>25.872</b>
Anden gæld	212.588	231.787
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>212.588</b>	<b>231.787</b>
Nordea fælleslån 9038605868	762.116	835.387
Deposita	13.000	13.000
<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>775.116</b>	<b>848.387</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.580.114</b>	<b>2.824.633</b>

## NOTER

	Regnskab 2025	Budget 2025	Regnskab 2024
<b>1 Øvrige indtægter</b>			
Rykkergebyr, opkrævet	1.000	0	600
<b>Øvrige indtægter</b>	<b>1.000</b>	<b>0</b>	<b>600</b>
<b>2 Driftsudgifter</b>			
Renovation	242.150	220.000	202.792
Elforbrug	97.588	115.000	93.003
Forsikringer	98.539	99.000	96.991
YouSee (Nuday)	226.058	220.000	197.281
Internet (TDC Erhverv/YouSee)	41.625	45.000	40.290
Sommerfest	1.114	1.000	816
Småanskaffelser	0	0	875
Ejendomsservice	152.250	155.000	153.410
Rengøring	170.186	175.000	143.891
Fællesarealer	107.388	170.000	168.355
Vinterforanstaltninger	17.566	35.000	31.428
Varmeregnskabshonorar	32.505	39.000	37.754
Vandregnskabshonorar	6.085	0	0
<b>Driftsudgifter i alt</b>	<b>1.193.054</b>	<b>1.274.000</b>	<b>1.166.886</b>
<b>3 Vedligeholdelsesudgifter</b>			
Kloaker og afløb	0		32.392
Varmecentral	186.216		14.826
Ventilation	55.861		12.706
Elevator	150.968		88.116
Dørtelefonanlæg	41.033		87.257
Klimaskærmen	504.317		330.570
Vedligeholdelsesbudget, ej fordelt	0	751.460	0
<b>Vedligeholdelsesudgifter i alt</b>	<b>938.395</b>	<b>751.460</b>	<b>565.868</b>

## NOTER

	Regnskab 2025	Budget 2025	Regnskab 2024
<b>4 Administrationsomkostninger</b>			
Annoncer og reklame	0	1.000	0
Repræsentation gaver m.v.	390	0	0
Bestyrelsesudgifter	10.823	10.000	9.770
Porto	363	1.000	106
Gebyr Penneo	236	1.000	300
Generalforsamlinger	5.320	5.000	1.660
Drift EDB	15.188	0	0
Administrationshonorar	72.000	72.000	66.938
Konsulenthonorarer	37.813	0	0
Porto og gebyrer	13.524	15.000	12.581
Forsikringer	791	980	791
Kontingenter	2.560	2.560	2.520
Øvrige administrationsomkostninger	5.087	3.000	2.974
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>164.094</b>	<b>111.540</b>	<b>97.639</b>
<b>5 Ekstraordinære poster</b>			
Ekstraordinære indtægter	0	0	48.045
<b>Ekstraordinære poster i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48.045</b>