

E/F Plantagen

Ro's Torv 1 2, 4000 Roskilde
CVR-nr. 39 88 82 97

Årsrapport for 2025

Foreningsoplysninger m.v.	3
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 16

Foreningen

E/F Plantagen
c/o Real Administration A/S
Ro's Torv 1 2
4000 Roskilde
CVR-nr.: 39 88 82 97
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Administrator

Real Administration A/S

Bestyrelse

Susanne Grantzau
Jacob Vork
Jan Larsen

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for E/F Plantagen.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med Foreningens vedtægter og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige..

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 16. marts 2026

Administrator

Real Administration A/S

Bestyrelsen

Susanne Grantzau
Formand

Jacob Vork

Jan Larsen

Til medlemmet i E/F Plantagen**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Plantagen for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter Foreningens vedtægter og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige..

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 i overensstemmelse med Foreningens vedtægter og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige..

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 vedrørende revisionen

Ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og tilhørende noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og tilhørende noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med Foreningens vedtægter og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.. 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 foreningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af 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 regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysning-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

ger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med 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.

Roskilde, den 16. marts 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum
Statsaut. revisor

Note	2025	Ikke revideret budget 2025	2024
	DKK	DKK	DKK
Ejerforeningsbidrag	697.000	697.000	597.000
P-pladser	2.400	0	0
Indtægter i alt	699.400	697.000	597.000
Øvrige indtægter, ejendom	0	0	2.500
Indtægter i alt	699.400	697.000	599.500
1 Forbrugsafgifter og forsikring mv.	-56.628	-58.313	-54.792
2 Renholdelse	-227.261	-232.500	-239.168
3 Vedligeholdelse	-164.428	-290.500	-166.198
4 Administrationsomkostninger	-104.860	-103.600	-94.642
Udgifter i alt	-553.177	-684.913	-554.800
Årets resultat	146.223	12.087	44.700
Forslag til resultatdisponering			
Hensættelse til grundfond	0	0	39.500
Overført resultat	146.223	12.087	5.200
I alt	146.223	12.087	44.700

AKTIVER		31.12.25	31.12.24
Note		DKK	DKK
5	Forudbetalte omkostninger	24.202	22.972
Tilgodehavender i alt		24.202	22.972
Indestående i pengeinstitutter		757.678	664.063
Likvide beholdninger i alt		757.678	664.063
Omsætningsaktiver i alt		781.880	687.035
Aktiver i alt		781.880	687.035

		31.12.25	31.12.24
		DKK	DKK
PASSIVER			
Note			
	Hensættelse til grundfond	219.300	219.300
	Overført resultat	389.736	243.513
	Egenkapital i alt	609.036	462.813
6	Anden gæld	172.844	224.222
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	172.844	224.222
	Gældsforpligtelser i alt	172.844	224.222
	Passiver i alt	781.880	687.035
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Beløb i DKK	Hensættelse til grundfond	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25			
Saldo pr. 01.01.25	219.300	243.513	462.813
Årets resultat	0	146.223	146.223
Saldo pr. 31.12.25	219.300	389.736	609.036

	2025	Ikke revideret budget 2025	2024
	DKK	DKK	DKK

1. Forbrugsafgifter og forsikring mv.

Elektricitet	29.347	35.500	28.418
Forsikringer	27.281	22.813	26.374
I alt	56.628	58.313	54.792

2. Renholdelse

Renovation	53.037	47.000	57.468
Ejendomsservice	143.626	144.000	141.225
Vinduespolering	9.717	15.500	14.100
Snerydning	20.881	26.000	26.375
I alt	227.261	232.500	239.168

	2025	Ikke revideret budget 2025	2024
	DKK	DKK	DKK

3. Vedligeholdelse

Lovpligtige eftersyn af elevator og røglemme	35.898	38.000	56.495
Ventilation	8.175	7.500	6.923
Solceller	6.437	9.000	5.272
Låseservice	0	2.500	0
Reparation og vedligeholdelse, elevator	40.685	48.500	48.338
VVS	6.975	12.000	0
Reparation udført af vicevært	7.371	10.000	20.518
Diverse vedligeholdelse	52.712	155.000	6.413
Teknisk rådgivning	6.175	0	15.000
Bygn., tekn. installationer, varme	0	8.000	7.239
I alt	164.428	290.500	166.198

4. Administrationsomkostninger

Bankomkostninger	6.831	6.500	5.850
Revisorhonorar	22.000	22.000	19.500
Administrationshonorar	42.051	42.100	41.226
Repræsentation, gaver og blomster	0	1.000	463
Generalforsamlinger og andre møder	5.254	3.000	1.790
Varmeregnskabshonorar	15.154	15.500	13.813
Bestyrelsesgodtgørelser	13.350	13.500	11.850
Øvrige administrationsomkostninger	220	0	150
I alt	104.860	103.600	94.642

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK

5. Forudbetalte omkostninger

Forudbetalte forsikringer	22.742	21.713
Udlæg lejere	1.460	1.259
I alt	24.202	22.972

6. Anden gæld

Forbrugsregnskab indeværende år	90.632	111.642
Andre skyldige omkostninger	46.712	80.580
Afsat bestyrelseshonorar	13.500	12.000
Afsat revisorhonorar	22.000	20.000
I alt	172.844	224.222

7. Eventualforpligtelser

Foreningen har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.25.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Foreningen har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Foreningens vedtægter og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige..

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

RESULTATOPGØRELSE

Lejeindtægter

Indtægter omfatter opkrævet ejerforeningsbidrag og andre indtægter, som indregnes i resultatopførelsen i den periode, de vedrører. Indtægterne måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Udgifter omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger, administrationsomkostninger samt andre omkostninger.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

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.”

Vinnie Bruun Bækkel

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Administrator

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: 3330402c-5042-4f45-b238-011c2fbf5a31

IP: 91.215.xxx.xxx

2026-03-16 13:20:18 UTC



Jacob Vork

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Plantagen

Serienummer: d6dcb3d0-2ae6-47b6-bd0e-55fe4686a2ea

IP: 93.163.xxx.xxx

2026-03-16 13:27:40 UTC



Kenneth Brøndum

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm Statsautoriseret Revisionspar...

Serienummer: b24ad23f-2ca7-4329-839c-342aa2675810

IP: 93.161.xxx.xxx

2026-03-16 13:46:21 UTC



Susanne Grantzau

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Plantagen

Serienummer: bcd49c11-f313-482a-9a80-a4c02903b381

IP: 93.163.xxx.xxx

2026-03-16 14:37:17 UTC



Jan Bo Larsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Plantagen

Serienummer: 35a6935a-0abd-4bd3-ae02-87603eaaf72c

IP: 185.50.xxx.xxx

2026-03-16 15:40:53 UTC



Penneo dokumentnøgle: MZZPE-LHXNP-8TOKG-43MN3-0ZDER-RQ0A2

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.