

ÅRSRAPPORT FOR 2025

Fælleshuset
Vestre Fælledvej 4
4600 Køge

Indholdsfortegnelse



Stamoplysninger	3
Bestyrelsens påtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for tiden 1. januar- 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

Stamoplysninger



Navn: FÆLLESHUSET
ejet i fællesskab af
AB Vesterhegnet I og
AB Vesterhegnet II

Adresse: Vestre Fælledvej 4
4600 Køge

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Administration: Andelsboligforeningen Vesterhegnet II

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelserne for Andelsboligforeningen Vesterhegnet I og Andelsboligforeningen Vesterhegnet II aflægger hermed årsrapport for regnskabsåret 2025 for Fælleshuset, Vestre Fælledvej 4, 4600 Køge.

Vi erklærer:

At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

At den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Vi indstiller årsrapporten til foreningernes godkendelse.

23. januar 2026



Jens Olsen

Vesterhegnet I



Vinnie Ambjørn

Vesterhegnet II

Den uafhængige revisors revisionspåtegning



Til foreningens medlemmer i Fælleshuset

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fælleshuset for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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'.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for andelsboligforeninger resultatbudget for regnskabsåret. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, har ikke været underlagt revision.

bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 bestyrelsen ansvarlig for at vurdere selskabets 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 brugerne 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning



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 selskabets 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 selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet 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.

Kommunikerer vi 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.

23. januar 2026

HR REVISION

A handwritten signature in blue ink that reads 'Kenneth Barrett'.

Kenneth Barrett
registreret revisor

Generelt

Årsregnskabet for Fælleshuset, Vestre Fælledvej 4, 4600 Køge er udarbejdet efter driftsøkonomiske principper i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, foreningernes vedtægter og god regnskabsskik.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af fælleshusets aktiviteter for regnskabsåret.

Årsregnskabet er aflagt efter samme principper som foregående år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i hovedtræk oplyses følgende:

Resultatopgørelsen:

I resultatopgørelsen indgår årets periodiserede indtægter og udgifter.

Der foretages ikke afskrivning på ejendommen, idet den med normal vedligeholdelse ikke anses at undergå værdiforringelse.

Balancen:

Ejendommen er optaget til anskaffelsesprisen.

Gasfyr er optaget til anskaffelsesprisen med fradrag af en lineær afskrivning på 10 pct. pr. år.

Gælden til fælleshusets ejere (Andelsboligforeningen Vesterhegnet I og II) er optaget til den nominelle værdi.

Skyldige omkostninger er ligeledes optaget til den nominelle værdi.

Sikkerhedsstillelser og garantforpligtelser:

Foreningerne har ikke foretaget sikkerhedsstillelser eller påtaget sig forpligtelser vedrørende fælleshuset, som ikke fremgår af årsrapporten.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar- 31. december 2025



Note	2025	Budget 2025 ej revideret	2024
INDTÆGTER			
Lejeindtægter	5.069	7.000	8.000
Erstatninger	0	0	0
Renteindtægter	0	0	0
INDTÆGTER I ALT	5.069	7.000	8.000
UDGIFTER			
Offentlige afgifter m.v.:			
Ejendomsskatter	6.798	6.800	6.798
Varme	8.958	7.000	6.221
El	4.365	4.500	4.188
Vandafgifter	1.417	1.500	387
Forsikring	2.041	2.000	1.982
Vinduespolering mv.	1.880	2.500	2.624
Offentlige afgifter m.v. i alt	25.460	24.300	22.199
Administrative udgifter:			
Administrationshonorar	0	0	0
Revisorassistance	5.250	5.300	5.125
Mødeudgifter	300	300	300
Telefon og kontorhold	0	0	0
Kontorartikler m.v.	0	0	0
Renter og gebyrer	50	100	84
Administrative udgifter i alt	5.600	5.700	5.509
Vedligeholdelse m.v.:			
1. Diverse vedligeholdelse	3.074	9.000	2.231
Vedligeholdelse m.v. i alt	3.074	9.000	2.231
UDGIFTER I ALT	34.134	39.000	29.939
ÅRETS RESULTAT	-29.065	-32.000	-21.939
Årets resultat fordeles således:			
AB Vesterhegnet I, 47,5%	13.806	15.200	10.421
AB Vesterhegnet II, 52,5%	15.259	16.800	11.518
Resultatdisponering i alt	29.065	32.000	21.939

Balance 31. december 2025



Note	2025	2024
AKTIVER:		
ANLÆGSAKTIVER:		
Fælleshus	1.007.276	1.007.276
Anlægsaktiver i alt	1.007.276	1.007.276
Likvide beholdninger:		
Danske Bank 4869099546	40.620	37.560
Likvide beholdninger i alt	40.620	37.560
Omsætningsaktiver i alt	40.620	37.560
AKTIVER I ALT	1.047.896	1.044.836

Balance 31. december 2025



Note	2025	2024
ABF Vesterhegnet I	478.456	478.456
ABF Vesterhegnet II	528.820	528.820
Egenkapital i alt	1.007.276	1.007.276
HENLÆGGELSE:		
GÆLD:		
AB Vesterhegnet I	16.897	15.503
AB Vesterhegnet II	18.473	16.932
Skyldige omkostninger	5.250	5.125
Gæld i alt	40.620	37.560
Gæld og hensættelser i alt	40.620	37.560
PASSIVER I ALT	1.047.896	1.044.836

Noter

	2025	Budget 2025 ej revideret	2024
1. Diverse vedligeholdelse			
Småanskaffelser og materiel	0	0	2.004
Maler	0	0	0
Eftersyn af gasfyr	0	4.000	0
Diverse vedligeholdelse	3.074	5.000	227
	3.074	9.000	2.231