

E/F Islandsgade 10-12

**CVR-nr.:
30123794**

**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 16. marts 2026

Administrator:

ProDomus
Boulevarden 11, 1.
9000 Aalborg

Trine Granvig Andersen

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1/1 2025 - 31/12 2025 for E/F
Islandsgade 10-12

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 16. marts 2026

Bestyrelsen

Knud Larsen
formand

Niklas Petersen
bestyrelsesmedlem

Selin Tas
bestyrelsesmedlem

Kenni Boddum
bestyrelsesmedlem

INTERN REVISORS ERKLÆRING

Til ejerne i Ejerforeningen E/F Islandsgade 10-12

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har gennemgået årsregnskabet for E/F Islandsgade 10-12 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 16. marts 2026

Intern revisor

Kenneth Frøkjær

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
Indtægter			
	236.000	236.000	260.000
	31.000	31.000	0
1 Øvrige indtægter	5.614	6.000	6.000
Indtægter i alt	272.614	273.000	266.000
Udgifter			
2 Driftsudgifter	182.719	176.800	155.651
3 Vedligeholdelsesudgifter	12.117	25.390	159.413
4 Administrationsomkostninger	36.116	33.810	33.094
Udgifter i alt	230.952	236.000	348.158
Resultat før renter mv	41.662	37.000	-82.158
5 Renter	48	0	494
ÅRETS RESULTAT	41.711	37.000	-81.664
Forslag til resultatdisponering			
Ovf. fra henlæggelse	0	0	-160.000
Ovf. til henlæggelse	31.000	31.000	31.000
Ovf. fra henlæggelse vaskeri	-3.211	0	0
Ovf. til henlæggelse vaskeri	6.300	6.000	6.000
Ovf. fra egenkapital	0	0	55.288
Ovf. til egenkapital	7.622	0	-13.952
	41.711	37.000	-81.664

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025

AKTIVER

	31/12-2025	31/12-2024
6 Fælleslån renovering	48.414	58.692
Forbrugsregnskaber	2.611	28.631
Øvrige tilgodehavender	100	0
Periodeafgrænsningsposter	21.951	21.516
Spar Nord 9286-2365821057	193.451	126.058
AKTIVER I ALT	266.527	234.896

PASSIVER

	31/12-2025	31/12-2024
Egenkapital primo	51.240	65.192
Årets resultat	7.622	-13.952
Egenkapital ultimo	58.862	51.240
Henlæggelse primo	60.712	189.712
Anvendt i året	0	-160.000
Årets hensættelse	31.000	31.000
Henlæggelse ultimo	91.712	60.712
Hensættelse til vaskeri	57.600	49.325
Anvendt fra vaskeri	-3.211	2.275
Årets hensættelse vaskeri	6.300	6.000
Hensættelse vaskeri ultimo	60.689	57.600
Mellemregning ejere	1	1
Anden gæld	6.850	6.652
Kortfristet gæld i alt	6.851	6.652
Fælleslån Nykredit 8117-2752489	48.414	58.692
Langfristet gæld i alt	48.414	58.692
PASSIVER I ALT	266.527	234.896

NOTER

	Regnskab 2025	Budget 2025	Regnskab 2024
1 Øvrige indtægter			
Diverse	-686	0	0
Vaskeri	6.300	6.000	6.000
Øvrige indtægter	5.614	6.000	6.000
2 Driftsudgifter			
Vand, vandafgift og kloakafgift	47.092	45.000	41.570
Renovation	68.611	69.000	54.097
Elforbrug	9.036	8.000	7.149
Ejendomsforsikring	21.516	21.600	21.167
Kontingenter ejerlaug m.v.	18.018	15.200	15.115
Forbrugsafgifter, fraflyttere	0	0	23
Drift vaskeri	90	0	0
Trappevask og rengøring	12.342	13.000	12.028
Fællesarealer, vedligehold	659	0	0
Varmeregnskabshonorar	5.357	5.000	4.500
Driftsudgifter i alt	182.719	176.800	155.651
3 Vedligeholdelsesudgifter			
Tømrer	0	0	4.012
VVS	6.068	0	146.949
Elektriker	0	0	8.299
Øvr. vedligehold og materialer	2.927	0	153
Reparation af vaskeri	3.122	0	0
Uspecificeret vedligeholdelse	0	25.390	0
Vedligeholdelsesudgifter i alt	12.117	25.390	159.413
4 Administrationsomkostninger			
Repræsentation gaver m.v.	225	300	300
Porto	49	300	300
Gebyr Penneo	210	50	50
Generalforsamlinger og møder	145	300	198
Administrationshonorar	23.207	22.800	22.531
Gebyrer	6.790	7.000	6.378
Kontingenter	2.560	2.560	2.520
Øvrige administrationsomkostninger	2.929	500	817
Administrationsomkostninger i alt	36.116	33.810	33.094
5 Renter			
Rentetilskrivning, bank	-48	0	-494
Renter i alt	-48	0	-494

FORDELING AF FÆLLESLÅN

Note 6 - fordeling af fælleslån

Fælleslån primo 2025	58.692
Rente tilskrevet 2025	4.767
Ydelse 2025	-15.045
Fælleslån ultimo 2025	48.414

	Nr.	Ford. tal	Andel af fælleslån primo	Andel af rente *	Indbetalt 2025	Andel af fælleslån ultimo 2025
10	Islandsgade 10, 4.th.	440	28.854	2.344	-7.396	23.801
17	Islandsgade 12, 3.tv.	455	29.838	2.424	-7.648	24.613
		895	58.692	4.767	-15.045	48.414

* Renteudgiften skal du selv angive på selvangivelsen (rubrik 44).

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."

Trine Granvig Andersen

ProDomus CVR: 16548928

Administrator (prodomus)

På vegne af: ProDomus

Serienummer: 08f5525d-63dd-4230-8723-fdbb8a204971

IP: 217.116.xxx.xxx

2026-03-31 05:55:15 UTC



Kenneth Frøkjær

Revisor

På vegne af: E/F Islandsgade 10-12



Knud Larsen

Formand

På vegne af: E/F Islandsgade 10-12



Selin Tas

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Islandsgade 10-12



Kenni Boddum

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Islandsgade 10-12



Niklas Pedersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Islandsgade 10-12



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 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.