BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

Penneo dokumentnøgle: BZWYL-IJFI4-4JA00-K7A6H-BDEDM-L2WJU

E/F Søndervænget 2 Horsens

c/o Bolig Data Administration ApS, Torvet 4, 2 SAL, 8700 Horsens
CVR-nr. 68 89 39 17

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 06.05.26

Jan Østergaard-Nielsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Noter	11 - 13

Penneo dokumentnøgle: BZWYL-IJFI4-4JA00-K7A6H-BDEDM-L2WJU

Foreningsoplysninger m.v.

Foreningen

E/F Søndervænget 2 Horsens
c/o Bolig Data Administration ApS, Torvet 4, 2 SAL
8700 Horsens
Hjemsted: Horsens
CVR-nr.: 68 89 39 17
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Formand Palle Stidsen
Næstformand Jan Østergaard-Nielsen
Steen Lyager
Peter Tien Mai
John Leed

Administrator

Bolig Data Administrations ApS

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Penneo dokumentnøgle: BZWYL-IJFI4-4JA00-K7A6H-BDEDM-L2WJU

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for E/F Søndervænget 2 Horsens.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med God regnskabskik.

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.

Horsens, den 6. maj 2026

Bestyrelsen

Palle Stidsen Formand	Jan Østergaard-Nielsen Næstformand	Steen Lyager
Peter Tien Mai	John Leed	

Penneo dokumentnøgle: BZWYL-IJFI4-4JA00-K7A6H-BDEDM-L2WJU

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmet i E/F Søndervænget 2 Horsens

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Søndervænget 2 Horsens for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter God regnskabskik.

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 God regnskabskik.

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 revisorers 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

Foreningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og tilhørende noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og tilhørende noter, ikke væ ret 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 God regnskabskik. 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.

Penneo dokumentnøgle: BZWYL-IJFI4-4JA00-K7A6H-BDEDM-L2WJU

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 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 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.

Penneo dokumentnøgle: BZWYL-IJFI4-4JA00-K7A6H-BDEDM-L2WJU

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 6. maj 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Aslak Arved Lyster Linde
Statsaut. revisor

Penneo dokumentnøgle: BZWYL-IJFI4-4JA00-K7A6H-BDEDM-L2WJU

Resultatopgørelse

Note		2025 DKK	2024 DKK	Ikke revideret budget 2025 DKK	Ikke revideret budget 2026 DKK
	Indtægter				
	Fællesbidrag aconto	1.380.394	1.351.946	1.351.946	1.400.436
	Opkrævning vedr. kloakseparering	522.108	348.072	0	0
	Leje af kælderrum	15.560	17.760	18.000	16.000
	Vaskeri, mønter	43.950	53.029	50.000	45.000
	Andre indtægter	13.487	-2	0	0
	Vand- og varmeafregning	0	0	0	0
	Indtægter i alt	**1.975.499**	**1.770.805**	**1.419.946**	**1.461.436**
	Udgifter				
	Vand inkl. afløbsafgifter	-225.591	-203.672	-210.000	-226.000
	Renovation	-152.434	-112.243	-150.000	-153.000
	Forsikring og ejendomsskat	-102.062	-100.392	-105.000	-105.000
	Elektricitet	-52.049	-46.060	-50.000	-52.000
	Renholdelse m.v.	-13.420	-18.749	-23.000	-20.500
	Viceværtomkostninger	-437.356	-417.092	-412.300	-432.300
1	Reparation og vedligeholdelse	-850.945	-146.795	-260.146	-259.636
	Dækket af tidligere hensættelser til vedligeholdelse	52.866	0	0	0
	Hensat til fornyelser og vedligeholdelse	0	-531.910	0	0
	Forretningsfører	-133.254	-131.480	-135.000	-135.000
	Regnskabs- og bogholderimæssig assistance	-22.900	-21.858	-22.000	-23.000
	Generalforsamling og bestyrelsesmøder	-8.005	-13.649	-16.000	-16.000
	Gaver og blomster	-600	-620	-5.000	-5.000
	Kontorartikler og gebyrer	-10.553	-9.819	-10.000	-12.000
	Dataløn	-480	-441	-500	-500
	Varmeregnskab	-20.852	-20.194	-22.000	-22.000
	Bankrenter	2.136	5.419	2.500	500
	Advokat	0	-1.250	-1.500	0
	Udgifter i alt	**-1.975.499**	**-1.770.805**	**-1.419.946**	**-1.461.436**
	Årets resultat	**0**	**0**	**0**	**0**

Penneo dokumentnøgle: BZWYL-IJFI4-4JA00-K7A6H-BDEDM-L2WJU

Balance

AKTIVER

Note		31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
	Bygholm Parkvej 15 A, KL, ejendomsvurdering kr. 77.00	40.000	40.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	**40.000**	**40.000**
	Anlægsaktiver i alt	**40.000**	**40.000**
	Tilgodehavende fællesbidrag m.v.	328	0
	Forudbetalte beløb	11.137	9.038
	Tilgodehavender i alt	**11.465**	**9.038**
	Sydbank A/S, foreningskonto	1.328.076	1.378.597
	Likvide beholdninger i alt	**1.328.076**	**1.378.597**
	Omsætningsaktiver i alt	**1.339.541**	**1.387.635**
	Aktiver i alt	**1.379.541**	**1.427.635**

Penneo dokumentnøgle: BZWYL-IJFI4-4JA00-K7A6H-BDEDM-L2WJU

Balance

PASSIVER

Note		31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
	Hensat til fornyelser og vedligeholdelse primo	1.263.475	731.565
	Årets hensættelse	-52.865	531.910
	Egenkapital i alt	**1.210.610**	**1.263.475**
	Varmeregnskab:		
	Opkrævet aconto	367.890	364.455
	Afregnet til varmeværk aconto	-301.080	-299.140
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.004	37.612
	Skyldig AM-bidrag, A-skat, pensin og ATP	45.866	35.269
	Mellemregninger medlemmer	10.766	13.105
	Forudbetalinger	5.485	12.859
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**168.931**	**164.160**
	Gældsforpligtelser i alt	**168.931**	**164.160**
	Passiver i alt	**1.379.541**	**1.427.635**

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: BZWYL-IJFI4-4JA00-K7A6H-BDEDM-L2WJU

Noter

	2025 DKK	2024 DKK	Ikke revideret budget 2025 DKK	Ikke revideret budget 2026 DKK
1. Reparation og vedligeholdelse				
Primære bygningsdele	41.219	69.775	0	0
Vægge, gulve, lofter m.v.	4.367	0	0	0
VVS, afløb og sanitet	788.694	39.195	0	0
El-anlæg og belysning	8.688	6.525	0	0
Inventar	0	1.349	0	0
Vaskeri	4.720	10.353	0	0
Kørende materiel	3.257	19.598	0	0
Budget:	0	0	260.146	259.636
I alt	850.945	146.795	260.146	259.636

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Foreningen har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

Penneo dokumentnøgle: BZWYL-IJFI4-4JA00-K7A6H-BDEDM-L2WJU

3. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med God regnskabskik.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Lejeindtægter

Fællesbidrag og øvrige indtægter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat

Der afsættes og indregnes ikke skat i årsregnskabet.

Materielle anlægsaktiver

Tilgodehavender

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

Penneo dokumentnøgle: BZWYL-IJFI4-4JA00-K7A6H-BDEDM-L2WJU

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes mellemregning med medlemmerne i henhold til årets resultat og tidligere års over/ -underdæ kning.
Under egenkapital indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse og fornyelser.

Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Penneo dokumentnøgle: BZWYL-IJFI4-4JA00-K7A6H-BDEDM-L2WJU

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."

Aslak Arved Lyster Linde
Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468
Revisor
På vegne af: Beierholm
Serienummer: df3eb372-200c-4fab-9f74-916c93a53309
IP: 212.98.xxx.xxx
2026-05-06 12:40:14 UTC

Steen Lyager Jensen
Bestyrelse
På vegne af: E/F Søndervænget 2 Horsens
Serienummer: 35f69e46-b0ee-4324-9f09-0edaeeabfd89
IP: 86.52.xxx.xxx
2026-05-06 12:51:58 UTC

Palle Stidsen
Bestyrelse
På vegne af: E/F Søndervænget 2 Horsens
Serienummer: b493d556-8a67-4f96-923c-0550d69ff1f0
IP: 178.155.xxx.xxx
2026-05-06 13:45:02 UTC

Peter Tien Mai
Bestyrelse
På vegne af: E/F Søndervænget 2 Horsens
Serienummer: acddc7b8-8598-4881-8a07-09df6ee476ea
IP: 90.184.xxx.xxx
2026-05-06 16:25:46 UTC

John Leed
Bestyrelse
På vegne af: E/F Søndervænget 2 Horsens
Serienummer: fb9f5ee0-c747-4d95-b1fa-43f5b876f988
IP: 178.155.xxx.xxx
2026-05-07 11:36:55 UTC

Jan Østergaard-Nielsen
Bestyrelse
På vegne af: E/F Søndervænget 2 Horsens
Serienummer: f3eec435-f243-45ca-a6de-37daed40b9ec
IP: 2.111.xxx.xxx
2026-05-08 16:21:05 UTC

Penneo dokumentnøgle: BZWYL-IJFI4-4JA00-K7A6H-BDEDM-L2WJU

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.

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."

Jan Østergaard-Nielsen
Dirigent
På vegne af: E/F Søndervænget 2 Horsens
Serienummer: f3eec435-f243-45ca-a6de-37daed40b9ec
IP: 2.111.xxx.xxx
2026-05-08 16:21:05 UTC

MitID

Penneo dokumentnøgle: BZWYL-IJFI4-4JA00-K7A6H-BDEDM-L2WJU

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.