

Haveforeningen Syvendehus

Hf. Syvendehus 44, 2730 Herlev
CVR-nr. 35 71 23 05

Årsrapport for 2025

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 20

Foreningen

Haveforeningen Syvendehus
c/o Bestyrelsen
Hf. Syvendehus 44
2730 Herlev
CVR-nr.: 35 71 23 05
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Forperson Sarah Jacqueline Hamilton
Næstforperson Laura Aagaard
Kasserer Katrine Birk Johansen
Bestyrelsesmedlem Rasmus Ekelund
Bestyrelsesmedlem Louis Winkler

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Haveforeningen Syvendehus.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Herlev, den 9. marts 2026

Bestyrelsen

Sarah Jacqueline Hamilton
Formand

Laura Aagaard
Næstforperson

Katrine Birk Johansen
Kasserer

Rasmus Ekelund
Bestyrelsesmedlem

Louis Winkler
Bestyrelsesmedlem

Til medlemmerne i Haveforeningen Syvendehus**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Haveforeningen Syvendehus for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 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". 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 noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og 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 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 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 regnskabsbrugere 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Søborg, den 9. marts 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Ladegaard
Statsaut. revisor

Note	2025	Ikke revideret budget 2025	2024	
	DKK	DKK	DKK	
1	Indtægter	636.550	620.580	541.780
2	Ejendomsomkostninger	-209.023	-284.976	-157.741
	Andre eksterne omkostninger	-123.066	-159.455	-183.603
	Bruttofortjeneste I (47,8% - 28,4% - 37,0%)	304.461	176.149	200.436
4	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-68.743	-68.743	-74.107
	Resultat af primær drift	235.718	107.406	126.329
	Finansielle indtægter	801	0	1.162
	Finansielle poster i alt	801	0	1.162
	Årets resultat	236.519	107.406	127.491
Forslag til resultatdisponering				
	Opsparingskonto	262.564	0	171.015
	Overført resultat	-26.045	107.406	-43.524
	I alt	236.519	107.406	127.491

	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
AKTIVER		
Note		
Grunde og bygninger	507.000	507.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	961.338	1.030.081
Materielle anlægsaktiver i alt	1.468.338	1.537.081
Anlægsaktiver i alt	1.468.338	1.537.081
5 Andre tilgodehavender	66.811	97.262
6 Periodeafgrænsningsposter	5.626	2.461
Tilgodehavender i alt	72.437	99.723
Kontanter	443	443
Indestående i kreditinstitutter	811.403	477.118
7 Likvide beholdninger i alt	811.846	477.561
Omsætningsaktiver i alt	884.283	577.284
Aktiver i alt	2.352.621	2.114.365

PASSIVER

Note	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
Opskrivning/nedskrivning af ejd. matr. 13B Herlev	507.000	507.000
Opsparingskonto	566.755	304.191
Overført resultat	1.232.070	1.258.115
Egenkapital i alt	2.305.825	2.069.306
8 Forudbetalte kontingenter	20.656	17.117
9 Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.140	27.647
Anden gæld	0	295
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	46.796	45.059
Gældsforpligtelser i alt	46.796	45.059
Passiver i alt	2.352.621	2.114.365

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Opskrivning /nedskrivning af ejd. matr. 13B Herlev	Opsparingsk onto	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25				
Saldo pr. 01.01.25	507.000	304.191	1.258.115	2.069.306
Forslag til resultatdisponering	0	262.564	-26.045	236.519
Saldo pr. 31.12.25	507.000	566.755	1.232.070	2.305.825

	2025	Ikke revideret budget 2025	2024
	DKK	DKK	DKK

1. Indtægter

Kontingenter	605.580	605.580	515.180
Indmeldelsesgebyrer	20.000	15.000	20.000
Afgifter, gebyrer mm.	9.800	0	5.600
Udlejning fælleshus	1.170	0	1.000
I alt	636.550	620.580	541.780

2. Ejendomsomkostninger

El, vand og gas	8.735	10.000	7.014
Ejendomsskat	2.190	2.190	2.190
Reparation og vedligeholdelse	7.408	14.000	11.908
Nye projekter omkring arealet ved fælleshuset	32.411	20.000	0
Øvrig drift fælleshus	7.978	17.000	5.944
Vedligeholdelse	3.920	60.500	16.123
Renovation	154.385	148.286	131.285
Blomster	0	1.000	0
Fester	8.795	10.000	5.976
Vandafgift	68.837	0	72.871
Vandafgift brugerbetaling	-91.936	0	-103.936
Øl/vand/kaffe fælleshus	1.000	2.000	500
Beplantning mm. fællesarealer	5.300	0	7.866
I alt	209.023	284.976	157.741

	2025	Ikke revideret budget 2025	2024
	DKK	DKK	DKK

3. Administrationsomkostninger

Småanskaffelser	0	1.000	0
Reparation og vedligeholdelse af inventar	1.501	30.000	71.484
Mindre nyanskaffelser	3.888	0	0
Regnskabs- og bogholderimæssig assistance	31.080	31.080	30.500
Advokat	12.500	20.000	8.942
Bestyrelse, godtg. for øvr.adm. omk	15.000	15.000	15.000
Bestyrelsen, øvrige omkostninger	14.865	16.000	16.203
Generalforsamling	1.785	1.500	2.209
It-omkostninger	13.433	14.000	12.957
Porto og Kontorartikler	251	3.500	95
Revisor	26.625	24.375	24.375
Bankgebyrer	2.154	3.000	1.891
Kassedifference	-16	0	-53
I alt	123.066	159.455	183.603

4. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	68.743	68.743	74.107
I alt	68.743	68.743	74.107

31.12.25 31.12.24
DKK DKK

5. Andre tilgodehavender

Henstand vandafgift	0	20.120
Tilgode hos Hofo	59.124	73.042
Restancer	2.282	4.100
Indmeldelsesgebyrer	5.000	0
Skattekonto	405	0
I alt	66.811	97.262

6. Periodeafgrænsningsposter

Forsikringer	5.626	2.461
I alt	5.626	2.461

7. Likvide beholdninger

Kassebeholdning	443	443
Arb. Landsbank, Konto nr. 5341 0245 735	237.740	169.298
Arb. Landsbank, konto nr. 5341 0245 751	566.755	304.191
Arb. Landsbank, konto nr. 5341 0537 868	6.908	3.629
I alt	811.846	477.561

	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
--	-----------------	-----------------

8. Forudbetalte kontingenter

Forudbetalt kontingent	20.656	17.117
I alt	20.656	17.117

9. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.765	3.272
Afsat til revisor	24.375	24.375
I alt	26.140	27.647

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Foreningen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.500, der giver pant i grunde og bygninger beliggende på Gammel Klausdalsbrovej 587, 2730 Herlev, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 507. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

11. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse A med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, administration, fælleslokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Fælleshus	10	0
Vandanlæg og dræn	25	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Foreningen er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med til-læg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskriv-ninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Den senest kendte offentlige ejendomsværdi er vurderet at svare til dagsværdien. Der er ikke anvendt en valuar i forbin-delse med fastsættelse af dagsværdien.

Værdien af fælleshus bogføres til anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen

Værdien af vandanlæg og dræn bogføres til anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis foreningens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Egenkapital**

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Gældsforpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra haveejere omfatter beløb modtaget fra haveejere forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

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.”

Louis Sloth Winkler

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 05f8747c-bd13-4653-90a5-1b85c32a2cc0

IP: 93.167.xxx.xxx

2026-03-11 11:40:11 UTC



Katrine Birk Johansen

Kasserer

Serienummer: 3b319e8e-0baa-4017-a08b-bdc518b01c95

IP: 62.198.xxx.xxx

2026-03-12 16:26:54 UTC



Laura Aagaard

Næstforperson

Serienummer: fb578469-4ba9-4068-9583-10b94797a8f0

IP: 109.59.xxx.xxx

2026-03-12 17:49:39 UTC



Sarah Jacqueline Hamilton

Forperson

Serienummer: cd6952e0-db05-4553-95d0-aa8cb9598639

IP: 5.179.xxx.xxx

2026-03-12 21:24:17 UTC



Rasmus Kristensen Ekelund

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: fca1cbcc-ec93-47c6-85cd-489ce973b4af

IP: 109.56.xxx.xxx

2026-03-13 08:51:42 UTC



Anders Gosvig Ladegaard

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468 Statsautoriseret revisor

Serienummer: 8f5262f8-b05c-4ae0-b210-0dc7c49ecded

IP: 212.98.xxx.xxx

2026-03-13 10:35:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4E3NE-MP6V4-QMVD4-3JLOG-EVTE5-PAPEN

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.