

Ejendommene:

**Gothersgade 107 &
Søborg Hovedgade 6 A-D / Vangedevej 240 - 240 A**

**Reformerte kirkes fælleskasse
Den Fransk Reformerte Kirkes kirkekasse og kirkebøsse**

Samlet årsregnskab 2024

Indhold

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Bestyrelsens påtegning	1
 Arsregnskab 1. januar – 31. december 2024	
Resultatopgørelse	2
Balance	3
Noter	5
 Arsrapport 2024, Ejendommen Gothersgade 107	
 Arsrapport 2024, Ejendommene Søborg Hovedgade / Vangedevej	
 Regnskab 2024, Kirkekassen & Kirkebøssen	

Bestyrelsens påtegning

Efterstående regnskaber er udarbejdet ved konsolidering af regnskaber for ejendommen Gothersgade 107, Søborg Hovedgade / Vangedevej, Fælleskassen, Kirkekassen og Kirkebøssen.

Regnskaberne for Fælleskassen, Kirkekassen og Kirkebøssen er opstillet på grundlag af de af kassererne aflagte regnskaber.

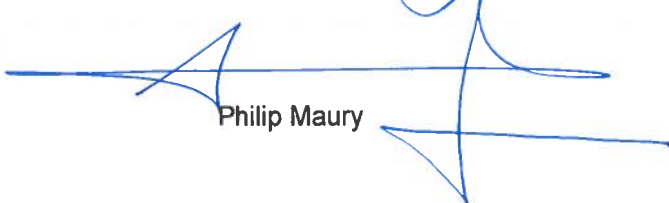
Fremlagt og godkendt, København, den / 2025

I Bestyrelsen:

Erik Scheel-Larsen

Chloé Dugue


Sven-Olof Dahl


Philip Maury

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024 eur .	2024 kr.	2023 tkr.
1	Indtægter	431.139	3.211.988	3.264
	Ejendomsudgifter	(117.280)	(873.734)	(797)
	Reparation og vedligeholdelse	(214.862)	(1.600.723)	(1.203)
	Administrationsomkostninger	(70.485)	(525.115)	(364)
	Udgifter kirkekassen	(32.919)	(245.246)	(297)
	Diverse udgifter kirkebøssen	0	0	0
	Driftsresultat før renter		(32.830)	604
2	Finansielle indtægter	24	176	0
3	Finansielle omkostninger	(57.986)	(431.998)	3.719
	Arets resultat	(62.369)	(464.652)	4.322

Balance

Note	31/12 2024 eur.	31/12 2024 kr.	31/12 2023 tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Ejendomme inkl. forbedringer	6.668.188	49.678.000	49.678
Materielle anlægsaktiver i alt	6.668.188	49.678.000	49.678
Anlægsaktiver i alt	6.668.188	49.678.000	49.678
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavende lejere	(6.552)	(48.811)	53
Andre tilgodehavender og forudbetalte omk.	0	0	144
Grundejernes Investeringsfond	0	0	0
Tilgodehavender i alt	(6.552)	(48.811)	198
Likvide beholdninger	384.256	2.862.706	1.060
Omsætningsaktiver i alt	377.704	2.813.895	1.258
Aktiver i alt	7.045.892	52.491.895	50.936

Balance

Note	31/12 2023 eur.	31/12 2024 kr.	31/12 2023 tkr.
Passiver			
Egenkapital	5.367.291	39.986.320	40.961
Gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	1.471.121	10.959.849	8.066
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.471.121	10.959.849	8.066
Deposita og forudbetalt husleje	176.292	1.313.372	1.306
Varmeregnskab	4.738	35.296	140
Skyldige omkostninger	26.451	197.058	463
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	207.480	1.545.726	1.909
Gældsforpligtelser i alt	1.678.601	12.505.575	9.975
Passiver i alt	7.045.892	52.491.895	50.936

4 Eventualforpligtelser

Noter

	2023 eur.	2024 kr.	2023 tkr.
1 Indtægter			
Lejeindtægter ejendommene mv.	431.139	3.211.988	3.264
Ekstraordinær indtægt, varmeregnskab / forlig	0	0	0
Diverse	0	0	0
	431.139	3.211.988	3.264
2 Finansielle indtægter			
Renteindtægter obligationer	24	176	0
Renteindtægter bank mv.	0		0
	24	176	0
3 Finansielle omkostninger			
Bankrenter af indestående	14	101	0
Kursgevinst indfrielse/omlægning netto	5.087	37.901	(4.003)
Andre renter	2.252	16.780	0
Prioritetsrenter	50.633	377.216	285
	57.986	431.998	(3.719)
4 Eventuaforpligtelser			
Hensættelse til indvendig vedl. udgør pr. 31/12-24	194.557	1.449.453	1.281

R E V I S I O N S F I R M A E T

MICHAEL FRØRUP

Ejendommen

Gothersgade 107

Årsrapport 2024

Indhold

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Den uafhængige revisors erklæring	1
Arsregnskab 1. januar – 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	2
Resultatopgørelse	3
Balance	4
Noter	6

Den uafhængige revisors erklæring

Til koncistoriet i Den fransk reformerte kirke

Jeg har efter aftale udført gennemgang af årsrapporten for Ejendommen Gothersgade 107 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024. Endvidere har jeg ydet assistance med udarbejdelsen af årsrapporten.

Ejendommens ejere har ansvaret for årsrapporten. Mit ansvar er på grundlag af min gennemgang at udtrykke en konklusion om årsrapporten.

Den udførte gennemgang

Jeg har udført gennemgangen i overensstemmelse med danske revisionsstandards. Disse standarder kræver, at jeg tilrettelægger og foretager gennemgangen med henblik på at opnå moderat grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation. En gennemgang er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Jeg har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsrapporten.

Konklusion

Ved den udførte assistance og gennemgang er jeg ikke blevet bekendt med forhold, der afkræfter, at årsrapporten giver et retvisende billede af ejendommens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af ejendommens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holte, den 23. maj 2025



Michael Frørup

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Husleje indtægter

Husleje indtægter indregnes i resultatopgørelsen ved fakturering.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

Balancen

Ejendommen

Ejendommen er optaget til den senest foreliggende offentlige ejendomsvurdering.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til pålydende værdi.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld er optaget til nominel restgæld.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>		<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> tkr.
1	Huslejeindtægter	1.187.441	1.169
2	Ejendomsudgifter	(375.935)	(360)
3	Reparation og vedligeholdelse	(343.773)	(820)
4	Administrationsomkostninger	(176.879)	(92)
	Driftsresultat før renter	290.854	(104)
5	Finansielle indtægter, netto	(70)	1.097
	Årets resultat	290.784	994

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2024</u> <u>kr.</u>	<u>31/12 2023</u> <u>tkr.</u>
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Ejendomsværdi, Gothersgade 107	<u>19.600.000</u>	<u>19.600</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>19.600.000</u>	<u>19.600</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende lejere	(48.947)	(39)
Diverse tilgodehavender	<u>0</u>	<u>80</u>
Tilgodehavender i alt	<u>(48.947)</u>	<u>40</u>
Likvide beholdninger	<u>103.147</u>	<u>321</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>54.200</u>	<u>361</u>
Aktiver i alt	<u>19.654.200</u>	<u>19.961</u>

Balance

Note		31/12 2024 kr.	31/12 2023 tkr.
	Passiver		
	Egenkapital		
6	Kapitalindestående i virksomhed	16.410.257	16.719
	Egenkapital i alt	16.410.257	16.719
	Gældsforpligtelser		
7	Prioritetsgæld	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	0
	Deposita	333.311	328
	Forudbetalt husleje	83.522	83
	Varmeregnskab	20.064	67
	Mellemregning Søborg Hovedgade/Vangedevej	2.776.429	2.398
	Skyldige omkostninger	30.617	366
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.243.943	3.242
	Gældsforpligtelser i alt	3.243.943	3.242
	Passiver i alt	19.654.200	19.961
8	Eventualforpligtelser		

Noter

	2024 kr.	2023 tkr.
1 Huslejeindtægter		
Privat & Erhverv	1.187.441	1.169
	1.187.441	1.169
2 Ejendomsudgifter		
Ejendomsskatter, vand og renovation	204.254	207
Forsikringer	79.752	76
Elektricitet & forbrugsudgifter	18.474	14
PBS + Bankgebyrer + diverse	4.099	5
Visevært og ejendomsservice	41.889	51
Telefon inkl. præsts samt abonnem. graffiti	27.467	7
	375.935	360
3 Reparation og vedligeholdelse		
Elektriker/el-artikler	14.703	1
Snedker & Glarmester	29.901	26
Inspektør	26.406	38
Murer	64.795	7
Maler	12.249	0
VVS & Varmeanlæg	42.179	81
Låsesmed og materialer	349	0
Elevator & portrep.	14.493	26
Elevator modernisering & Lovliggørelse	138.698	600
Forbrug invendig vedligeholdelse	0	41
	343.773	820

Noter

		2024 kr.	2023 tkr.
4	Administrationsomkostninger		
	Administrationshonorar	114.804	67
	Revisor	30.000	20
	Kontingent Energirådgivere	19.750	0
	Udarbejdelse af varmeregnskab (Brunata)	12.325	6
		176.879	92
5	Finansielle omkostninger		
	Renteudgift af indestående	70	0
	Kursgevinst indfrielse realkredit	0	(1.185)
	Omkostninger ved låneomlægning	0	34
	Prioritetsrenter	0	53
		70	(1.097)
		31/12 2024 kr.	31/12 2023 tkr.
6	Egenkapital		
	Kapitalkonto, pr. 1/1 2024	16.719.473	16.426
	Årets resultat	290.784	994
	Kurstab & omkostninger. Låneoptagelse	0	0
	Udbetaling til fælleskasse & Kirkekasse	(600.000)	(700)
	Kapitalkonto pr. 31/12 2024	16.410.257	16.719

Noter

	2024 kr.	2023 tkr.
1 Huslejeindtægter		
Privat & Erhverv	1.187.441	1.169
	1.187.441	1.169
2 Ejendomsudgifter		
Ejendomsskatter, vand og renovation	204.254	207
Forsikringer	79.752	76
Elektricitet & forbrugsudgifter	18.474	14
PBS + Bankgebyrer + diverse	4.099	5
Visevært og ejendomsservice	41.889	51
Telefon inkl. præsts samt abonnem. grafiti	27.467	7
	375.935	360
3 Reparation og vedligeholdelse		
Elektriker/el-artikler	14.703	1
Snedker & Glarmester	29.901	26
Murer	64.795	7
Maler	12.249	0
Teknisk Rådgivning	26.406	0
VVS & Varmeanlæg	42.179	81
Låsesmed og materialer	349	0
Elevator & portrep.	14.493	26
Elevator modernisering & Lovliggørelse	138.698	600
Forbrug invendig vedligeholdelse	0	41
	343.773	783

Noter

	2024 kr.	2023 tkr.
4 Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar	76.477	67
Inspektør	38.327	38
Revisor	30.000	20
Kontingent Energirådgivere	19.750	0
Udarbejdelse af varmeregnskab (Brunata)	12.325	6
	176.879	130
5 Finansielle omkostninger		
Renteudgift af indestående	70	0
Kursgevinst indfrielse realkredit	0	(1.185)
Omkostninger ved låneomlægning	0	34
Prioritetsrenter	0	53
	70	(1.097)
	31/12 2024 kr.	31/12 2023 tkr.
6 Egenkapital		
Kapitalkonto, pr. 1/1 2024	16.719.473	16.426
Årets resultat	290.784	994
Kurstab & omkostninger. Låneoptagelse	0	0
Udbetaling til fælleskasse & Kirkekasse	(600.000)	(700)
Kapitalkonto pr. 31/12 2024	16.410.257	16.719

Noter

7	Prioritetsgæld	<u>Hovedstol</u>	<u>Rente 2024</u>	<u>Restgæld 2024</u>	<u>Restgæld 2023</u>
	Ingen lån	0	0	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

8 Eventuaforpligtelser

Hensættelse til indvendig vedligeholdelse udgør pr. 31/12-2024	<u>567.382</u>	<u>530</u>
--	----------------	------------

Ejendommene

Søborg Hovedgade 6 A-D / Vangedevej 240 - 240 A

Årsrapport 2024

Indhold

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Den uafhængige revisors erklæring	1
Arsregnskab 1. januar – 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	2
Resultatopgørelse	3
Balance	4
Noter	6

Den uafhængige revisors erklæring

Til koncistoriet i Den fransk reformerte kirke

Jeg har efter aftale udført gennemgang af årsrapporten for Ejendommene Søborg Hovedgade / Vangedevej for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024. Endvidere har jeg ydet assistance med udarbejdelsen af årsrapporten.

Ejendommenes ejere har ansvaret for årsrapporten. Mit ansvar er på grundlag af min gennemgang at udtrykke en konklusion om årsrapporten.

Den udførte gennemgang

Jeg har udført gennemgangen i overensstemmelse med danske revisionsstandards. Disse standarder kræver, at jeg tilrettelægger og foretager gennemgangen med henblik på at opnå moderat grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation. En gennemgang er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Jeg har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsrapporten.

Konklusion

Ved den udførte assistance og gennemgang er jeg ikke blevet bekendt med forhold, der afkræfter, at årsrapporten giver et retvisende billede af ejendommenes aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024, samt af resultatet af ejendommenes aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holte, den 23. maj 2025



Michael Frørup

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Husleje indtægter

Husleje indtægter indregnes i resultatopgørelsen ved fakturering.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

Balancen

Ejendommene

Ejendommene er optaget til den senest foreliggende offentlige ejendomsvurdering. Herudover optages forbedringsudgifter i forbindelse med byfornyelse samt installation af fjernvarme til de afholdte omkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til pålydende værdi.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld er optaget til nominal restgæld.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024 kr.	2023 tkr.
1	Huslejeindtægter	2.024.547	2.095
2	Ejendomsudgifter	(497.799)	(438)
3	Reparation og vedligeholdelse	(1.256.950)	(382)
4	Administrationsomkostninger	(348.236)	(272)
	Driftsresultat før renter	(78.438)	1.004
	Finansielle indtægter	0	0
5	Finansielle omkostninger	(431.928)	2.621
	Årets resultat	(510.366)	3.625

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2024</u> <u>kr.</u>	<u>31/12 2023</u> <u>tkr.</u>
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Ejendomsværdi, Søborg Hovedgade / Vangedevej	15.050.000	15.050
Afholdte udgifter på ejendom til fjernvarme og byfornyelse	15.028.000	15.028
Materielle anlægsaktiver i alt	30.078.000	30.078
Anlægsaktiver i alt	30.078.000	30.078
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende lejere	136	93
Periodeafgrænsninger	0	65
Tilgodehavender i alt	136	157
Likvide beholdninger	2.738.278	562
Omsætningsaktiver i alt	2.738.414	720
Aktiver i alt	32.816.414	30.798

Balance

Note		31/12 2024 kr.	31/12 2023 tkr.
	Passiver		
	Egenkapital		
6	Kapitalindestående i virksomhed	23.554.782	24.065
	Egenkapital i alt	23.554.782	24.065
	Gældsforpligtelser		
7	Prioritetsgæld	10.959.849	8.066
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.959.849	8.066
	Deposita	504.968	503
	Forudbetalt husleje	391.571	392
	Varmeregnskab	15.232	73
	Mellemregning Gothersgade	(2.776.429)	(2.398)
	Skyldige omkostninger	166.441	97
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	(1.698.217)	(1.333)
	Gældsforpligtelser i alt	9.261.632	6.733
	Passiver i alt	32.816.414	30.798
8	Eventualforpligtelser		

Noter

	2024 kr.	2023 tkr.
1 Huslejeindtægter		
Erhvervs & Boligleje	2.269.719	2.238
Leje, tomgang inkl. forbrug	(250.099)	(154)
Tilskud Økonmistyrelsen, Byfornyelse	4.927	11
	2.024.547	2.095
2 Ejendomsudgifter		
Ejendomsskatter og vand	270.594	242
Forsikringer	64.633	58
Elektricitet, Varme & Vinduespolering mv.	57.225	35
Løn mv. vicevært	97.579	97
PBS gebyrer og diverse	7.768	5
	497.799	438
3 Reparation, vedligeholdelse & modernisering		
Elektriker/el-artikler	4.834	5
Snedker, Glarmester	7.778	0
Selvrisiko forsikringsskade	0	15
Grafitti bekæmpelse & abonnement	11.051	25
Blikkenslager, Låse, Kloak & Ventilation	87.810	203
Modernisering 6B 3v	569.584	45
Modernisering 6B 4v	562.709	0
Øvrige modernisering & Renovering	12.364	0
Gård, Have og maskiner	820	2
	1.256.950	296

Noter

	2024 kr.	2023 tkr.
4 Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar	115.485	152
Inspektør	71.792	87
Ex ogaver ifm oprydning	46.019	0
Advokathonorar	18.250	0
Kontingent Ejendom Danmark	18.750	0
Energirenovering	0	85
Revisor	60.000	20
Udarbejdelse af varmeregnskab (Brunata)	17.940	15
	348.236	358
5 Finansielle omkostninger		
Renteudgift af indestående	31	0
Andre renter	16.780	0
Kursgevinst indfrielse realkredit	0	(2.893)
Omkostninger ved låneomlægning	37.901	41
Prioritetsrenter	377.216	231
	431.928	(2.621)
	31/12 2024 kr.	31/12 2023 tkr.
6 Egenkapital		
Kapitalkonto, pr. 1/1 2024	24.065.148	20.440
Årets resultat	(510.366)	3.625
Nedskrivning af byfornyelse A/C (afventer ny ejd. vurdering)	0	0
Kapitalkonto pr. 31/12 2024	23.554.782	24.065

Noter

7	Prioritetsgæld	Hovedstol	Rente 2024	Restgæld 2024	Restgæld 2023
	Realkredit Danmark	3.038.000	0	3.038.000	0
	Realkredit Danmark	8.093.000	377.216	7.921.849	8.066
			377.216	10.959.849	8.066

8 Eventuaforpligtelser

Hensættelse til indvendig vedligeholdelse udgør pr. 31/12-2024	882.071	861
--	---------	-----