

**Andelsboligforeningen
Haabet**

Årsrapport for 2025

Foreningsoplysninger

Navn	Andelsboligforeningen Haabet	
Beliggenhed	Amagerbrogade 4 - 16, Ved Amagerport 1 - 3, Ved Linden 5 - 13 og Svinget 2 2300 København S	
Oplysninger	CVR nr.	29 75 55 15
	Matr. nr.:	148
	Hjemsted:	Amagerbros Kvarter, København
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
	Andelshavere:	143 beboelsesandele
	Lejere:	23 bolig, 28 erhverv og 61 øvrige lejemål
Bestyrelse	Bjørn Ove Klinke	(formand)
	Anders Pommer Rafn	
	Kristian Møllbach Nielsen	
	Christina Anderskov	
	Gertrud Jessen	
	Jens Mandrup Rasmussen	
Administrator	DEAS A/S	
	Bellidavej 20	
	2500 Valby	
Revision	Redmark	
	Godkendt Revisionspartnerselskab	
	Dirch Passers Allé 76	
	2000 Frederiksberg	

Bestyrelses- og administratorpåtegning

Bestyrelsens påtegning:

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Haabet.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. april 2026

Dette dokument underskrives digitalt. Underskrifterne fremgår af sidste side.

Administrators påtegning:

Som administrator i Andelsboligforeningen Haabet skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2025. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025.

København, den 1. april 2026

Dette dokument underskrives digitalt. Underskrifterne fremgår af sidste side.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Haabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Haabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

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

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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budget i resultatopgørelsen har, som det også fremgår af regnskabet, 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, andelsboligloven og foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen 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 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 bestyrelsen 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens 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.

Vi kommunikerer med bestyrelsen 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om bestyrelsesberetningen

Bestyrelsen er ansvarlig for bestyrelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke bestyrelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om bestyrelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskab er det vores ansvar at læse bestyrelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om bestyrelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskab eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at bestyrelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i bestyrelsesberetningen.

København, den 1. april 2026

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 29 44 27 89

Jørn Munch

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: 30156

Dette dokument underskrives digitalt. Underskrifterne fremgår af sidste side.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Haabet er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 12, § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Formålet er at give de, efter bekendtgørelse nr. 336 af 20. marts 2025, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

RESULTATOPGØRELSEN:

Indtægter:

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Omkostninger:

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat:

Andelsboligforeningen er skattepligtig af den del af overskuddet, der kan henføres til de udlejede boliger, erhverv og garager m.v.. Eventuel skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførsel, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

Forslag til resultatdisponering:

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

BALANCEN:

Materielle anlægsaktiver:

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende målinger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender:

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres eventuelt med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital:

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, samt resterende overførsel af årets resultat.

Under reserver indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. De reservede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

Hensatte forpligtelser:

Omfatter indvendig vedligeholdelse.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kontant restgæld.

Ved efterfølgende målinger værdiansættes prioritetsgælden til kursværdi. Ændringer i kursregulering føres direkte på foreningens egenkapital.

Øvrige gældsforpligtelser:

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

ØVRIGE NOTER:**Andelsværdi:**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 9. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 6 stk. 1.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14 stk. 1 litra a, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Nøgleoplysninger:

De i note 10 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 336 af 20. marts 2025 fra Social- og Boligministeriet om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

Bestyrelsesberetning

Nedenstående er udelukkende bestyrelsens beretning i forhold til foreningens økonomi. Bestyrelsen udarbejder herudover en supplerende skriftlig beretning om foreningens samlede aktiviteter, som udsendes sammen med indkaldelse til generalforsamling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årets resultat udgør kr. 5.012.325. Efter afdrag på kr. 2.518.424 udgør det overførte resultat kr. 2.493.901.

Bestyrelsen anser resultatet for tilfredsstillende og ønsker også fremadrettet at generere pæne overskud i den ordinære drift. Det skal sikre, at driftsøkonomien også er robust, når ydelsen på foreningens F5 lån forventes at stige ved rentetilpasningen 1/4 2027.

Foreningen har i 2025 fokuseret på drift og vedligeholdelse af ejendommen og på at sikre udlejningen af erhvervslejemålene. Erhvervslejen er løbende sat op som følge af prisudviklingen. Bestyrelsen har også arbejdet på at realisere det altanprojekt, som blev besluttet på generalforsamlingen i 2025. Projektet er godkendt af kommunen.

Bestyrelsen foreslår, at andelsværdien fastsættes til 28,00000 kr. pr. indskud, hvorved der reserveres ca. kr. 21.800.000 i reserve til værdiregulering. Kursværdien på foreningens prioritetsgæld er pr. regnskabsdatoen ca. kr. 8.200.000 lavere end den nominelle restgæld og reserven er dermed større end kursreguleringen.

Herudover kunne andelsværdien eller reserveerne forøges med yderligere kr. 92.000.000 hvis andelsværdien var opgjort ud fra den nye valuarvurdering fremfor fastholdt valuarvurdering fra januar 2020 på kr. 475.000.000.

Bestyrelsen har udarbejdet en langsigtet økonomisk plan med pejlemærker for foreningens økonomiske udvikling. Planen findes på foreningens hjemmeside.

Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december

Note	2025 Regnskab	2025 Budget (ej revideret)	2024 Regnskab
Indtægter:			
	18.658.968	18.629.000	17.809.429
	220.486	220.000	308.383
	1.193.772	1.166.000	1.213.250
	311.749	316.000	322.244
	189.243	201.000	301.200
	3.238.573	3.090.000	3.177.055
1	868.281	850.000	767.171
2	239.109	190.000	256.493
	Indtægter i alt	24.662.000	24.155.225
Omkostninger:			
	10.453.139	10.580.000	10.994.121
	548	0	87.112
	989.247	989.000	893.537
	604.112	566.000	561.984
	677.075	681.000	661.986
	313.098	313.000	266.783
	218.310	198.000	193.717
3	1.515.804	1.531.000	1.500.605
4	2.723.867	2.400.000	3.304.973
	124.753	126.000	129.752
	514.160	514.000	494.890
	68.500	68.500	66.500
5	930.256	1.000.000	1.071.743
	68.179	80.000	91.847
	44.632	35.000	40.890
	24.595	13.000	25.392
	25.865	20.000	10.128
	0	300.000	0
	611.716	0	0
	0	0	0
	Omkostninger i alt	19.414.500	20.395.960
	Årets resultat	5.247.500	3.759.265
Resultatdisponering:			
	2.518.424	2.518.000	2.441.682
	2.493.901	2.729.500	1.317.583
	Disponeret i alt	5.247.500	3.759.265

Balance pr. 31. december

		Aktiver	
<u>Note</u>		2025 kr.	2024 kr.
6	Ejendommens værdi	567.000.000	544.000.000
	Anlægsaktiver i alt	567.000.000	544.000.000
	Tilgodehavende boligafgift m.v.	25.085	109.302
	Tilgodehavende byggesag individuelle altaner (GF beslutn.)	1.027.125	300.000
	Tilgodehavende udlæg for beboere	150	4.168
	Tilgodehavende vurderingshonorar igangværende handler	24.100	3.750
	Tilgodehavende årsopgørelser vandforbrug	4.145	0
	Tilgodehavende forsikringsskader	5.370	0
	Øvrige tilgodehavender	310	0
	Energimærke, rest 7 år	26.519	30.307
	Forudbetalt service varmecentral	6.250	0
	Forudbetalt YouSee, kabeltv fremlejere	0	6.648
	Varmeregnskab:		
	Afholdte udgifter	2.046.756	
	A conto indbetalinger	-1.996.304	
	Tilgodehavender	1.169.506	454.175
	Nordea Bank, driftskonto (trækningsret kr. 6.000.000)	2.725.126	0
	Nordea Bank, ventelistekonto	92.552	78.891
	Nordea Bank, bestyrelseskonto	20.669	-115
	Likvide beholdninger	2.838.347	78.776
	Omsætningsaktiver i alt	4.007.853	532.951
	Aktiver i alt	571.007.853	544.532.951

Balance pr. 31. december

		Passiver	
Note		2025 kr.	2024 kr.
	Egenkapital før reserver	219.516.200	186.643.500
	Reserver:		
	Reserve til værdiregulering	21.777.393	23.258.554
	Reserver i alt	21.777.393	23.258.554
	Egenkapital inkl. reserver	241.293.593	209.902.054
	Hensat indvendig vedligeholdelse for lejere	1.059.837	1.209.126
7	Prioritetsgæld	321.746.718	326.706.846
	Langfristede gældsforpligtelser	321.746.718	326.706.846
7	Prioritetsgæld	2.597.577	2.518.424
	Nordea Bank, driftskonto	0	759.868
	Forudbetalt boligafgift m.v.	73.191	12.825
	Skyldig afregning fraflyttere	7.480	74.008
	Igangværende overdragelse	776.190	0
	Deposita og fast forudbetalt leje	2.072.141	2.135.520
	Varmeregnskab	0	227.346
	Elregnskab fremlejere:		
	Saldo 1. januar	48.976	
	A conto indbetalinger	-9.674	
	Afholdte udgifter	10.924	
		50.226	48.976
	Skyldige omkostninger	1.330.900	937.958
	Kortfristede gældsforpligtelser	6.907.705	6.714.925
	Gældsforpligtelser i alt	328.654.423	333.421.771
	Passiver i alt	571.007.853	544.532.951
8	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		
9	Beregning af andelsværdi		
10	Nøgleoplysninger		

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december

	Areal i m ²	2025 kr.	2024 kr.
Andelsindskud:			
Saldo 1. januar	14.582,50	4.524.750	4.374.750
Solgt lejemål 004	199,00	0	59.700
Solgt lejemål 016	117,00	0	35.100
Solgt lejemål 057	104,00	0	31.200
Solgt lejemål 060	80,00	0	24.000
Solgt lejemål 105	98,00	29.400	0
	<u>15.180,50</u>	<u>4.554.150</u>	<u>4.524.750</u>
Ejendommens opskrivningsfond:			
Saldo 1. januar		206.127.980	184.127.980
Årets regulering til dagsværdi		<u>23.000.000</u>	<u>22.000.000</u>
		<u>229.127.980</u>	<u>206.127.980</u>
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:			
Saldo 1. januar		5.790.691	12.497.264
Årets kursregulering		<u>2.362.551</u>	<u>-6.706.573</u>
		<u>8.153.242</u>	<u>5.790.691</u>
Almindelig reservefond:			
Saldo 1. januar		6.362.039	3.920.357
Årets afdrag prioritetsgæld		<u>2.518.424</u>	<u>2.441.682</u>
		<u>8.880.463</u>	<u>6.362.039</u>
Overført resultat m.v.:			
Saldo 1. januar		-36.161.960	-52.926.351
Merværdi ved salg af lejemål		987.263	3.567.904
Overført resultat		2.493.901	1.317.583
Regulering af reserve til værdiregulering		<u>1.481.161</u>	<u>11.878.904</u>
		<u>-31.199.635</u>	<u>-36.161.960</u>
Egenkapital før reserver		<u><u>219.516.200</u></u>	<u><u>186.643.500</u></u>

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
Note 1 - Garageleje, P-pladser og kældre:		
Garageleje og P-pladser, andelshavere	333.588	303.119
Garageleje og P-pladser, eksterne	385.016	316.446
Garageleje og P-pladser, lejere	78.501	79.330
Kælderleje, andelshavere	49.876	46.176
Kælderleje, lejere	21.300	22.100
	<u>868.281</u>	<u>767.171</u>
Note 2 - Øvrige indtægter:		
Erhvervslejere, opkrævet for forsikring	29.871	29.691
Indbetalt for gas	600	600
Manglende deltagelse arbejdsdage	32.000	32.000
Vaskeriindtægter	90.010	99.506
Venteliste gebyrer	13.661	14.515
Tilskud ladestandere fra Social og boligstyrelsen	0	63.188
Andre indtægter	72.967	16.993
	<u>239.109</u>	<u>256.493</u>
Note 3 - Renholdelse:		
Containerleje	17.559	23.443
Drift af varmemesterkontor m.v.	9.393	0
Fortovsrenholdelse	77.250	77.250
Inspektør og viceværtsservice m.v.	1.107.093	1.086.016
Skadedyrsbekæmpelse	0	7.319
Snerydning og saltning	35.179	32.543
Trappevask og måtteservice	262.768	263.721
Vinduespolering	6.562	10.313
	<u>1.515.804</u>	<u>1.500.605</u>

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
Note 4 - Reparation og vedligeholdelse:		
Bygningsbasis, lysskakt i betondæk	231.250	77.275
Drift af fællesarealer, planter og forplejning arbejdsdag m.v.	92.547	84.571
Drift af gårdtoilet	5.725	0
Drift af maskiner	6.884	18.898
Drift af P-kælder, service ventilation	6.875	30.619
Drift af vaskeri, reparationer m.v.	86.644	5.849
Ej dækkede forsikringsskader/selvrisiko	18.066	48.345
Elektriker, etablering af ladeinstallation m.v.	476.119	258.578
Elevatorabonnement	6.515	6.315
Inventar og udstyr	5.421	4.948
Komplementerende bygningsdele, nye branddøre m.v.	356.952	262.234
Løn løbende arbejder	90.000	87.000
Løn løbende arbejder, ekstra inspektør	75.600	96.000
Materialer og småanskaffelser	47.629	51.689
Overfladebeklædning, nye vægge og lofter	210.037	218.218
Primære bygningsdele, udskiftning af facade m.v.	297.912	454.232
Renovering af badeværelser, tilskud til andelshavere	0	25.000
Varmeanlæg, serviceaftale	16.250	6.250
VVS, udskiftning af faldstammer m.v.	482.151	773.529
Øvrige dele og anlæg, nye gitre til kælderrum	211.290	286.835
Gård og affaldsområde	0	508.588
	<u>2.723.867</u>	<u>3.304.973</u>
Note 5 - Andre honorarer:		
ABF kontingent	17.325	16.638
Bestyrelsehonorarer	370.000	365.000
Bestyrelsehonorarer, særlige opgaver	85.000	80.000
Bøgh & Helstrup, miljørådgivning m.v.	0	10.563
DEAS, vedr. udlejning	67.338	39.488
Ista, varmeregnskabshonorar inkl. kontrolmanual	72.458	70.671
Kontor- og telefongodtgørelse	4.500	7.950
Nortec, drift af vaskeri	0	78.494
Peter Jahn, øvrig rådgivning	9.375	20.313
Proad, valuarvurdering	35.938	35.000
Skark A/S, brandrådgivning	0	28.500
Qwist & Thrane advokatpartnerselskab, juridisk rådgivning	219.125	255.000
Redmark, deltagelse i budgetmøde	0	5.000
Redmark, deltagelse i generalforsamling	0	6.000
Tria, service antenneanlæg	40.560	40.560
Lokalbasen, annoncering lejemål	8.637	0
Zigna, vedr. udlejning	0	12.566
	<u>930.256</u>	<u>1.071.743</u>

Noter

	kr.
Note 6 - Ejendommens værdi:	
Kostpris:	
Oprindelig anskaffelsessum	320.000.000
Tilgang i forbindelse med stiftelse	7.264.590
Tilgang 2010 inkl. regulering 2009	1.357.214
Tilgang 2011-2012	1.414.316
Tilgang 2013 inkl. etablering af fibernetværk	1.350.281
Tilgang 2014-2016	1.410.933
Tilgang 2017, opgangsrenovering forbedring 70%	5.074.686
	<u>337.872.020</u>
 Opskrivninger til dagsværdi:	
Saldo 1. januar 2025	206.127.980
Årets regulering til dagsværdi	23.000.000
	<u>229.127.980</u>
 Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2025	<u><u>567.000.000</u></u>
 Seneste offentlige vurdering pr. 1. oktober 2021	<u><u>182.000.000</u></u>

Ejendommen er i balancen optaget til valuarvurdering, foretaget den 15. februar 2026 af Ejendoms-mægler, MRICS, MBA & MDE Torben Lund, PROAD, Smallegade 54, 2000 Frederiksberg.

Valuaren har beregnet værdien efter en DCF model over 20 år, med et exitafkast på 3,35%. I beregningsmodellen er lejeindtægt baseret på maksimal lovlig leje der kan forventes opkrævet, herunder omkostningsbestemt leje. Driftsudgifter er baseret på kendte og aktuelle tal m.v.

Note 7 - Prioritetsgæld:

	Restgæld 1/1 2025	Afdrag	Restgæld 31/12 2025	Kursværdi 31/12 2025
a)	106.087.961	2.518.424	103.569.537	98.344.886
b)	100.000.000	0	100.000.000	97.225.000
c)	100.000.000	0	100.000.000	99.668.675
d)	28.928.000	0	28.928.000	29.105.734
	<u>335.015.961</u>	<u>2.518.424</u>	332.497.537	324.344.295
Kort del af gæld (næste års afdrag)			<u>-2.597.577</u>	<u>-2.597.577</u>
			<u><u>329.899.960</u></u>	<u><u>321.746.718</u></u>

- a) Nordea, fastforrentet kontantlån med afdrag, 3,106597%, udløber i 2052
- b) Nordea, fastforrentet obligationslån, 3,5000%, afdragsfrit indtil 1/4 2032, udløber i 2052
- c) Nordea, F5 flexlån, p.t. 1,620682%, rentetilpasses n. g. 1/4 2027, afdragsfrit indtil 1/4 2032, udløber i 2052
- d) Nordea, variabelt CIBOR6 lån, p.t. 2,1500%, afdragsfrit indtil 1/4 2032, udløber i 2052

Bidragssatsen er p.t. 0,37% på alle lån

Noter

Note 8 - Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.:

Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:

Udover sædvanlig pant for prioritetsgælden er der på foreningens ejendom tinglyst skadesløsbrev på kr. 100.000.000 samt ejerpantebrev kr. 5.160.000 til Nordea Bank.

Ejendommens bogførte værdi er kr. 567.000.000.

Ifølge vedtægternes § 5 stk. 1 og 2 hæfter andelshaverne kun med deres indskud, medmindre kreditor har taget forbehold herom. Kreditor har ikke taget forbehold herom.

Ejendomsavancebeskatning:

Der er afsagt en kendelse af Landsskatteretten den 29. november 2001 om, at andelsboligforeninger skal beskattes ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed. Ophørsbeskatningen vil omfatte avancen på samtlige de lejemål andelsboligforeningen har solgt efter stiftelsen den 1. oktober 2006.

Pr. statusdagen har foreningen **51** usolgte lejemål og den erhvervsmæssige virksomhed består hermed fortsat.

Østre Landsret har ved dom af 22. maj 2008 fastslået, hvordan ejendomsavancen skal beregnes og hvor stor en del af denne, der skal beskattes. Det er herefter muligt at beregne en eventuel skat ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed.

Der er p. t. ikke beregnet eller hensat en eventuel skat af solgte lejemål siden 18. maj 1994 /usolgte lejemål, idet foreningen ikke påregner ophørsbeskatning (ej sælger sidste lejemål); dersom den eventuelle skat alligevel skulle blive aktuel (sidste lejemål sælges), vil dette påvirke foreningens egenkapital og eventuelt andelsværdiberegningen.

Noter

		kr.
Note 9 - Beregning af andelsværdi:		
Opgjort i henhold til § 5 stk. 3 i lov om andelsboligforeninger samt vedtægternes § 6 stk. 1.		
Egenkapital inkl. reserver ifølge balancen		241.293.593
Reserve til værdiregulering		-21.777.393
Regulering af ejendomsværdi:		
Fastholdt valuarvurdering jfr. § 5 stk. 3	475.000.000	
Ejendomsværdi ifølge balancen	-567.000.000	-92.000.000
Andelsværdi i henhold til § 5 stk. 3 til fordeling		<u>127.516.200</u>
Andelsindskud		<u>4.554.150</u>
Andelskronens værdi	<u>127.516.200</u> =	<u>28,00000</u>
	4.554.150	

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til § 5 stk. 3, blev på seneste ordinære generalforsamling vedtaget til 26,00000.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi gældende indtil næste ordinære generalforsamling, fastsættes til 28,00000.

	kr. pr. indskud
Oversigt over andelsværdien udvikling i tidligere år:	
Andelsværdi jfr. årsrapport 2009	0,07661
Andelsværdi jfr. årsrapport 2010	0,10612
Andelsværdi jfr. årsrapport 2011	0,09508
Andelsværdi jfr. årsrapport 2012	0,12288
Andelsværdi jfr. årsrapport 2013	0,35490
Andelsværdi jfr. årsrapport 2014	0,62242
Andelsværdi jfr. årsrapport 2015	0,97565
Andelsværdi jfr. årsrapport 2016	5,00000
Andelsværdi jfr. årsrapport 2017	15,00000
Andelsværdi jfr. årsrapport 2018	18,00000
Andelsværdi jfr. årsrapport 2019	17,00000
Andelsværdi jfr. årsrapport 2020	18,00000
Andelsværdi jfr. årsrapport 2021	20,00000
Andelsværdi jfr. årsrapport 2022	23,00000
Andelsværdi jfr. årsrapport 2023	24,00000
Andelsværdi jfr. årsrapport 2024	26,00000

Noter

Andelenes værdi ved en andelskrone på 28,00000:

Bolignr. og adresse	Areal jfr. stiftelse	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
001, Amagerbrogade 4, 1. tv.	199,0	59.700	1.552.200	1.671.600
002, Amagerbrogade 4, 1. th.	198,0	59.400	1.544.400	1.663.200
003, Amagerbrogade 4, 2. tv.	191,0	57.300	1.489.800	1.604.400
004, Amagerbrogade 4, 2. th.	199,0	59.700	1.552.200	1.671.600
005, Amagerbrogade 4, 3. tv.	199,0	59.700	1.552.200	1.671.600
006, Amagerbrogade 4, 3. th.	199,0	59.700	1.552.200	1.671.600
007, Amagerbrogade 4, 4. tv.	199,0	59.700	1.552.200	1.671.600
010, Amagerbrogade 4, 5. th.	160,0	48.000	1.248.000	1.344.000
011, Amagerbrogade 6, 1. tv.	104,0	31.200	811.200	873.600
012, Amagerbrogade 6, 1. th.	117,0	35.100	912.600	982.800
013, Amagerbrogade 6, 2. tv.	104,0	31.200	811.200	873.600
014, Amagerbrogade 6, 2. th.	117,0	35.100	912.600	982.800
016, Amagerbrogade 6, 3. th.	117,0	35.100	912.600	982.800
017, Amagerbrogade 6, 4. tv.	104,0	31.200	811.200	873.600
018, Amagerbrogade 6, 4. th.	117,0	35.100	912.600	982.800
020, Amagerbrogade 6, 5. th.	83,0	24.900	647.400	697.200
021, Amagerbrogade 8, 1. tv.	132,0	39.600	1.029.600	1.108.800
022, Amagerbrogade 8, 1. th.	132,0	39.600	1.029.600	1.108.800
023, Amagerbrogade 8, 2. tv.	150,0	45.000	1.170.000	1.260.000
024, Amagerbrogade 8, 2. th.	114,0	34.200	889.200	957.600
025, Amagerbrogade 8, 3. tv.	132,0	39.600	1.029.600	1.108.800
026, Amagerbrogade 8, 3. th.	132,0	39.600	1.029.600	1.108.800
027, Amagerbrogade 8, 4. tv.	132,0	39.600	1.029.600	1.108.800
030, Amagerbrogade 8, 5. th.	44,0	13.200	343.200	369.600
031, Amagerbrogade 10, 1. tv.	104,0	31.200	811.200	873.600
032, Amagerbrogade 10, 1. th.	104,0	31.200	811.200	873.600
033, Amagerbrogade 10, 2. tv.	104,0	31.200	811.200	873.600
034, Amagerbrogade 10, 2. th.	104,0	31.200	811.200	873.600
035, Amagerbrogade 10, 3. tv.	104,0	31.200	811.200	873.600
036, Amagerbrogade 10, 3. th.	104,0	31.200	811.200	873.600
037, Amagerbrogade 10, 4. tv.	104,0	31.200	811.200	873.600
038, Amagerbrogade 10, 4. th.	104,0	31.200	811.200	873.600
039, Amagerbrogade 10, 5. tv.	71,0	21.300	553.800	596.400
040, Amagerbrogade 10, 5. th.	81,0	24.300	631.800	680.400
043, Amagerbrogade 12, 2. tv.	104,0	31.200	811.200	873.600
044, Amagerbrogade 12, 2. th.	104,0	31.200	811.200	873.600
045, Amagerbrogade 12, 3. tv.	104,0	31.200	811.200	873.600
046, Amagerbrogade 12, 3. th.	104,0	31.200	811.200	873.600
047, Amagerbrogade 12, 4. tv.	104,0	31.200	811.200	873.600
049, Amagerbrogade 12, 5. tv.	70,0	21.000	546.000	588.000
050, Amagerbrogade 12, 5. th.	80,0	24.000	624.000	672.000
051, Amagerbrogade 14, 1. tv.	104,0	31.200	811.200	873.600
Transport	5.133,0	1.539.900	40.037.400	43.117.200

Noter

Bolignr. og adresse	Areal jfr. stiftelse	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
Transport	5.133,0	1.539.900	40.037.400	43.117.200
052, Amagerbrogade 14, 1. th.	104,0	31.200	811.200	873.600
053, Amagerbrogade 14, 2. tv.	104,0	31.200	811.200	873.600
054, Amagerbrogade 14, 2. th.	104,0	31.200	811.200	873.600
055, Amagerbrogade 14, 3. tv.	104,0	31.200	811.200	873.600
056, Amagerbrogade 14, 3. th.	104,0	31.200	811.200	873.600
057, Amagerbrogade 14, 4. tv.	104,0	31.200	811.200	873.600
058, Amagerbrogade 14, 4. th.	104,0	31.200	811.200	873.600
059, Amagerbrogade 14, 5. tv.	84,0	25.200	655.200	705.600
060, Amagerbrogade 14, 5. th.	80,0	24.000	624.000	672.000
061, Amagerbrogade 16, 1. tv.	108,0	32.400	842.400	907.200
062, Amagerbrogade 16, 1. th.	169,0	50.700	1.318.200	1.419.600
063, Amagerbrogade 16, 2. tv.	108,0	32.400	842.400	907.200
064, Amagerbrogade 16, 2. th.	169,0	50.700	1.318.200	1.419.600
065, Amagerbrogade 16, 3. tv.	108,0	32.400	842.400	907.200
066, Amagerbrogade 16, 3. th.	169,0	50.700	1.318.200	1.419.600
067, Amagerbrogade 16, 4. tv.	108,0	32.400	842.400	907.200
068, Amagerbrogade 16, 4. th.	169,0	50.700	1.318.200	1.419.600
069, Amagerbrogade 16, 5. tv.	93,0	27.900	725.400	781.200
070, Amagerbrogade 16, 5. th.	103,0	30.900	803.400	865.200
072, Ved Amagerport 1, st. th.	53,0	15.900	413.400	445.200
073, Ved Amagerport 1, 1. tv.	88,0	26.400	686.400	739.200
075, Ved Amagerport 1, 2. tv.	96,0	28.800	748.800	806.400
076, Ved Amagerport 1, 2. th.	88,0	26.400	686.400	739.200
077, Ved Amagerport 1, 3. tv.	88,0	26.400	686.400	739.200
078, Ved Amagerport 1, 3. th.	88,0	26.400	686.400	739.200
079, Ved Amagerport 1, 4. tv.	88,0	26.400	686.400	739.200
080, Ved Amagerport 1, 4. th.	88,0	26.400	686.400	739.200
081, Ved Amagerport 1, 5. tv.	65,0	19.500	507.000	546.000
082, Ved Amagerport 1, 5. th.	74,0	22.200	577.200	621.600
084, Ved Amagerport 3, st. th.	88,0	26.400	686.400	739.200
085, Ved Amagerport 3, 1. tv.	88,0	26.400	686.400	739.200
086, Ved Amagerport 3, 1. th.	88,0	26.400	686.400	739.200
087, Ved Amagerport 3, 2. tv.	88,0	26.400	686.400	739.200
088, Ved Amagerport 3, 2. th.	88,0	26.400	686.400	739.200
089, Ved Amagerport 3, 3. tv.	88,0	26.400	686.400	739.200
090, Ved Amagerport 3, 3. th.	88,0	26.400	686.400	739.200
091, Ved Amagerport 3, 4. tv.	88,0	26.400	686.400	739.200
092, Ved Amagerport 3, 4. th.	88,0	26.400	686.400	739.200
093, Ved Amagerport 3, 5. tv.	74,0	22.200	577.200	621.600
095, Ved Linden 5, st. tv.	100,0	30.000	780.000	840.000
096, Ved Linden 5, st. th.	100,0	30.000	780.000	840.000
097, Ved Linden 5, 1. tv.	100,0	30.000	780.000	840.000
098, Ved Linden 5, 1. th.	100,0	30.000	780.000	840.000
Transport	9.411,0	2.823.300	73.405.800	79.052.400

Noter

Bolignr. og adresse	Areal jfr. stiftelse	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
Transport	9.411,0	2.823.300	73.405.800	79.052.400
099, Ved Linden 5, 2. tv.	100,0	30.000	780.000	840.000
101, Ved Linden 5, 3. tv.	100,0	30.000	780.000	840.000
102, Ved Linden 5, 3. th.	100,0	30.000	780.000	840.000
103, Ved Linden 5, 4. tv.	100,0	30.000	780.000	840.000
104, Ved Linden 5, 4. th.	100,0	30.000	780.000	840.000
105, Ved Linden 5, 5. tv.	98,0	29.400	0	823.200
106, Ved Linden 5, 5. th.	88,0	26.400	686.400	739.200
107, Ved Linden 7, st. tv.	95,0	28.500	741.000	798.000
108, Ved Linden 7, st. th.	98,0	29.400	764.400	823.200
109, Ved Linden 7, 1. tv.	95,0	28.500	741.000	798.000
110, Ved Linden 7, 1. th.	98,0	29.400	764.400	823.200
111, Ved Linden 7, 2. tv.	95,0	28.500	741.000	798.000
114, Ved Linden 7, 3. th.	98,0	29.400	764.400	823.200
115, Ved Linden 7, 4. tv.	95,0	28.500	741.000	798.000
116, Ved Linden 7, 4. th.	98,0	29.400	764.400	823.200
117, Ved Linden 7, 5. tv.	88,0	26.400	686.400	739.200
118, Ved Linden 7, 5. th.	90,0	27.000	702.000	756.000
119, Ved Linden 9, st. tv.	98,0	29.400	764.400	823.200
123, Ved Linden 9, 2. tv.	98,0	29.400	764.400	823.200
124, Ved Linden 9, 2. th.	89,0	26.700	694.200	747.600
125, Ved Linden 9, 3. tv.	98,0	29.400	764.400	823.200
126, Ved Linden 9, 3. th.	89,0	26.700	694.200	747.600
127, Ved Linden 9, 4. tv.	98,0	29.400	764.400	823.200
128, Ved Linden 9, 4. th.	89,0	26.700	694.200	747.600
129, Ved Linden 9, 5. tv.	85,0	25.500	663.000	714.000
130, Ved Linden 9, 5. th.	75,0	22.500	585.000	630.000
131, Ved Linden 11, st. tv.	88,0	26.400	686.400	739.200
133, Ved Linden 11, 1. tv.	88,0	26.400	686.400	739.200
134, Ved Linden 11, 1. th.	96,0	28.800	748.800	806.400
135, Ved Linden 11, 2. tv.	88,0	26.400	686.400	739.200
136, Ved Linden 11, 2. th.	96,0	28.800	748.800	806.400
137, Ved Linden 11, 3. tv.	88,0	26.400	686.400	739.200
139, Ved Linden 11, 4. tv.	88,0	26.400	686.400	739.200
140, Ved Linden 11, 4. th.	96,0	28.800	748.800	806.400
141, Ved Linden 11, 5. tv.	80,0	24.000	624.000	672.000
142, Ved Linden 11, 5. th.	86,0	25.800	670.800	722.400
143, Ved Linden 13, st. tv.	96,0	28.800	748.800	806.400
144, Ved Linden 13, st. th.	88,0	26.400	686.400	739.200
145, Ved Linden 13, 1. tv.	96,0	28.800	748.800	806.400
146, Ved Linden 13, 1. th.	88,0	26.400	686.400	739.200
147, Ved Linden 13, 2. tv.	96,0	28.800	748.800	806.400
148, Ved Linden 13, 2. th.	88,0	26.400	686.400	739.200
149, Ved Linden 13, 3. tv.	96,0	28.800	748.800	806.400
Transport	13.408,0	4.022.400	103.818.000	112.627.200

Noter

Bolignr. og adresse	Areal jfr. stiftelse	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
Transport	13.408,0	4.022.400	103.818.000	112.627.200
150, Ved Linden 13, 3. th.	88,0	26.400	686.400	739.200
151, Ved Linden 13, 4. tv.	96,0	28.800	748.800	806.400
152, Ved Linden 13, 4. th.	88,0	26.400	686.400	739.200
153, Ved Linden 13, 5. tv.	86,0	25.800	670.800	722.400
154, Ved Linden 13, 5. th.	80,0	24.000	624.000	672.000
155, Svinget 2, st. tv.	164,0	49.200	1.279.200	1.377.600
156, Svinget 2, st. th.	94,0	28.200	733.200	789.600
157, Svinget 2, 1. tv.	133,0	39.900	1.037.400	1.117.200
158, Svinget 2, 1. th.	160,0	48.000	1.248.000	1.344.000
159, Svinget 2, 2. tv.	133,0	39.900	1.037.400	1.117.200
160, Svinget 2, 2. th.	160,0	48.000	1.248.000	1.344.000
163, Svinget 2, 4. tv.	133,0	39.900	1.037.400	1.117.200
164, Svinget 2, 4. th.	160,0	48.000	1.248.000	1.344.000
165, Svinget 2, 5. tv.	120,0	36.000	936.000	1.008.000
166, Svinget 2, 5. th.	77,5	23.250	604.500	651.000
	<u>15.180,5</u>	<u>4.554.150</u>	<u>117.643.500</u>	<u>127.516.200</u>

Noter

Note 10 - Nøgleoplysninger:

		Antal	BBR areal m ²
B1	Andelsboliger	143	15.182
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	23	2.473
B4	Erhvervslejemål	28	2.070
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	61	0
B6	I alt	255	19.725

	Sæt kryds	Areal (BBR)	Areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?				X
C3	<i>Hvis andet eller flere fordelingsnøgler/fordelingsprincipper, beskrives det her:</i> Den ordinære boligafgift er opgjort efter andelsindskud, derudover betaler nogle andele et moderniseringstillæg, tillægget falder løbende og udløber 1. januar 2027.				

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	2006
D2	Ejendommens opførelsesår	1913

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		X
E2	<i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:</i>		

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering	Indekseret offentlig vurdering
F1	Anvendt værdiansættelsesprincip til beregning af andelsværdien		X		
F1b	Tidspunkt for værdiansættelse	31. december 2019			

	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	X	

Noter

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi baseret på det anvendte værdiansættelsesprincip	475.000.000	24.081
F2b	- Heraf forbedringer, jf. andelsboliglovens § 5, stk. 4	0	0
F2c	<i>Hvis det ikke er muligt at oplyse værdien af eventuelle forbedringer, anføres årsagen her:</i>		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	21.777.393	1.104
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		5%

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		X
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	1.250
H2	Erhvervslejeindtægter	238
H3	Boliglejeindtægter	101

		2023	2024	2025
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	58	249	330

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	8.399
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	21.384
K3	Teknisk andelsværdi	29.783

		2023	2024	2025
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	81	168	138
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	196	0	0
M3	Vedligeholdelse, i alt (gns. kr. pr. m ²)	277	168	138

		2023	2024	2025
R	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	162	162	166

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."

Helle Scharla

DEAS A/S CVR: 20283416

Administrator

Serienummer: 036eaa4f-3a85-435f-b188-04aa35a8ba05

IP: 80.62.xxx.xxx

2026-04-01 08:40:21 UTC



Kristian Møllbach

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f3268e1b-b788-425d-9d95-036147e3e092

IP: 89.23.xxx.xxx

2026-04-01 11:18:51 UTC



Anne Gertrud Jessen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a45283dc-b386-46ef-a3be-57613a66da2c

IP: 89.23.xxx.xxx

2026-04-01 11:42:36 UTC



Christina Anderskov

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4b20e121-e276-48c7-ab8d-60832780f1cf

IP: 80.208.xxx.xxx

2026-04-03 12:35:37 UTC



Bjørn Ove Klinker

Bestyrelsesformand

Serienummer: ed153f41-425d-4b9e-91da-ed47bc946255

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-04-05 10:36:23 UTC



Anders Nørby Pommer Rafn

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ce522653-bae6-47f0-a134-6340b70046f5

IP: 89.23.xxx.xxx

2026-04-06 19:54:39 UTC



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.

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."

Jens Mandrup Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 95f32443-a290-4fe4-a680-b804a374120d

IP: 89.23.xxx.xxx

2026-04-07 14:38:04 UTC



Jørn Munch

**REDMARK, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
29442789**

Statsautoriseret revisor

Serienummer: c78d46df-0295-4ecf-b6ce-48ee145f3a14

IP: 40.113.xxx.xxx

2026-04-07 14:49:54 UTC



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.