

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11
2100 København
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Andelsboligforeningen

Gråstengården

Årsrapport for 2024/2025

**Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling,
den 13. januar 2026**

Steen Thomsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsespåtegning	2
Administratørerklæring	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	9
Balance pr. 30. september 2025	10
Egenkapitalopgørelse	12
Note, andelskroneberegning	13
Noter til årsrapporten	14
Nøgleoplysninger	22
Opgørelse af andelsværdien pr. andel	24

Foreningsoplysninger

Andelsboligforening

A/B Gråstengården
CVR-nr. 55 40 88 15

Adresse

Genforeningspladsen 31-39
Hvidkildevej 36B-54C
2400 København NV

Bestyrelse

Esben Holdt (Formand)
Henrik Tenvig (Næstformand)
Troels Holdt (Sekretær)
Héctor Dorrego
Amanda Honoré
Thomas Nielsen

Administrator

Adlex Boligadministration A/S
Købmagergade 60, 3.
1150 København V
Tlf.nr. 33 307 080

Revisor

Grant Thornton
Godkendt Revisionspartnerselskab
Lautrupsgade 11
2100 København Ø
Tlf.nr. 33 110 220

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 – 30. september 2025 for Andelsboligforeningen **A/B Gråstengården**.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 – 30. september 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. december 2025

Bestyrelse

_____	_____	_____
Esben Holdt	Henrik Tenvig	Troels Holdt
_____	_____	_____
Héctor Eduardo Dorrego Vignole	Amanda Honoré	Thomas Nielsen

Administratorerklæring

Som administrator for andelsboligforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2024/2025. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Administrator

Adlex Boligadministration A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen A/B Gråstengården

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen A/B Gråstengården for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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 revisoreres 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.

Fremhævelser af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens regnskabsvejledning for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen, 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 revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens 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, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen 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.

København, den 19. december 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Koskelin

statsautoriseret revisor

MNE.nr. 30140

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Andelsboligforeningen A/B Gråstengården for 2024/2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, oplysning om andelenes værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

De ureviderede budgettal for regnskabsåret, der fremgår af resultatopgørelsen, er medtaget for at vise afvigelser mellem budgetterede og realiserede beløb og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække de realiserede omkostninger.

Indtægter

Boligafgift fra andelshavere og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, mv. indtægtsføres løbende. Disse indtægter er ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsudgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden. Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender og eventuelle andre indeståender.

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, låneomkostninger og kurstab ved optagelse/indfrielse/omlægning af lån (prioritetsgæld), renter af bankgæld og kreditter.

Anvendt regnskabspraksis

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til, hvordan regnskabsperiodens resultat skal anvendes, herunder eventuelle forslag om at reservere beløb til fremtidig vedligeholdelse på foreningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på foreningens ejendom.

Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultatet viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner (fx afskrivninger) og med fradrag af årets betalte prioritetsafdrag. Opgørelsen illustrerer om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække foreningens betalte prioritetsafdrag.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes til dagsværdi på balancedagen. Opskrivninger til dagsværdi føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningsreserve.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, ejendommens dagsværdi falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere dagsværdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningsreserven, indregnes i resultatopgørelsen.

Andelsboligforeningen anvender en ekstern valuar til brug for opgørelse af ejendommens dagsværdi.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under aktiver, omfatter omkostninger afholdt vedrørende det efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

Egenkapital

”Andelsindskud” fra foreningens medlemmer indregnes direkte på foreningens egenkapital.

Anvendt regnskabspraksis

”Reserve for opskrivning af ejendommen” omfatter de akkumulerede opskrivninger til dagsværdi, der er foretaget på ejendommen (og som ikke senere er tilbageført).

”Overført resultat mv.” indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse). Endvidere indeholder posten tillægsværdi ved nyudstedelse af andele. I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom mv. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

”Andre reserver” omfatter reserverede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse mv.

Nogle reservationer foretages via resultatdisponeringen som en del af årets resultat. Andre større reservationer overføres direkte fra egenkapitalposten ”overført resultat” og indgår således ikke i resultatdisponeringen.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Kurstab og låneomkostninger ved låneoptagelsen indregnes i resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til pantebrevsrestgæld.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, herunder mellemregning med andelshavere, værdiansættes til nominel værdi.

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 1. Vedtægterne bestemmer i § 14, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Ved opgørelsen af andelsværdien skal der foretages en række justeringer af de beløb, der fremgår af årsregnskabets balance. Justeringen skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og foreningens vedtægter, mens årsregnskabets balance og resultatopgørelse skal opgøres efter reglerne i årsregnskabsloven. Afhængig af den valgte regnskabspraksis vil der ofte være væsentlige justeringer i værdien af foreningens ejendom og prioritetsgæld.

Anvendt regnskabspraksis

”Andre reserver” i årsregnskabets balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom.

Ejendommen er i årsrapportens balance værdiansat til dagsværdi. I andelskroneberegningen er ejendommens værdi korrigeret til en fastholdt valuarvurdering.

Nøgletal og nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 22, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

Resultatopgørelse for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Note	Indtægter	Ikke revideret budget		
		2024/2025	2024/2025	2023/2024
	Boligafgifter	3.622.357	3.623.796	3.551.331
2	Lejeindtægter	59.698	60.063	59.540
	Antenneregnskab, primo (nedlagt)	0	0	27.907
3	Øvrige indtægter	35.665	30.000	30.000
4	Vaskeri-regnskab	73.495	83.000	83.304
		<u>3.791.215</u>	<u>3.796.859</u>	<u>3.752.082</u>
	Omkostninger			
5	Grundskyld og forsikringer	809.092	789.993	763.918
6	Forbrugsudgifter	629.121	576.300	574.389
7	Anden renholdelse	479.369	449.275	445.621
8	Administrationsomkostninger	245.770	241.367	241.130
9	Øvrige foreningsomkostninger	240.459	104.500	104.328
10	Vedligeholdelse, løbende	105.439	600.000	178.927
11	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	191.695	200.000	343.966
		<u>2.700.945</u>	<u>2.961.435</u>	<u>2.652.279</u>
	Resultat før finansielle poster	1.090.270	835.424	1.099.803
12	Finansielle omkostninger	175.453	175.453	183.500
	Årets resultat	<u>914.817</u>	<u>659.971</u>	<u>916.303</u>
	Forslag til resultatdisponering:			
	Overført restandel af årets resultat	914.817	659.971	916.303
	Disponeret i alt	<u>914.817</u>	<u>659.971</u>	<u>916.303</u>
	Likviditetsresultat:			
	Årets resultat	914.817	659.971	916.303
	Betalte prioritetsafdrag	-767.429	-767.489	-762.252
		<u>147.388</u>	<u>-107.518</u>	<u>154.051</u>

Balance pr. 30. september 2025

Note	Aktiver	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Ejendommen matr. nr. 548 Utterslev, København:		
13	Dagsværdi pr. 30. september 2025	<u>236.600.000</u>	<u>233.600.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>236.600.000</u>	<u>233.600.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Restancer	2.967	257
14	Øvrige tilgodehavende	343	7.519
15	Internetregnskab	-91.200	0
16	Forudbetalte omkostninger	<u>227.157</u>	<u>380.629</u>
		<u>139.267</u>	<u>388.405</u>
17	Likvide beholdninger	<u>719.841</u>	<u>138.013</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>859.108</u>	<u>526.418</u>
	Aktiver i alt	<u>237.459.108</u>	<u>234.126.418</u>

Balance pr. 30. september 2025

Note	Passiver	2024/2025	2023/2024
	Andelsindskud	856.000	856.000
	Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	31.700.000	28.700.000
	Overført resultat mv.	167.978.666	168.181.058
		<u>200.534.666</u>	<u>197.737.058</u>
	Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)		
	Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	4.069.137	2.951.928
	Reserve for vedligeholdelse af ejendommen	16.000.000	16.000.000
	Andre reserver	<u>20.069.137</u>	<u>18.951.928</u>
	Egenkapital	<u>220.603.803</u>	<u>216.688.986</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
18	Prioritetsgæld	15.498.720	16.271.361
		<u>15.498.720</u>	<u>16.271.361</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
18	Kortfristet andel af langfristet gæld	772.641	767.429
19	Varmeregnskab	228.660	158.969
15	Internetregnskab	0	55.350
	Deposita og forudbetalt leje	6.382	6.382
	Mellemregning ved overdragelse	69.847	0
20	Øvrig gæld	279.055	177.941
		<u>1.356.585</u>	<u>1.166.071</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>16.855.305</u>	<u>17.437.432</u>
	Passiver i alt	<u>237.459.108</u>	<u>234.126.418</u>
1	Andelskroneberegning		
21	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser mv.		
22	Nøgleoplysninger og nøgletal		
23	Opgørelse af andelsværdien pr. andel		

Egenkapitalopgørelse pr. 30. september 2025

Andelsindskud	2024/2025	2023/2024
Boliger	856.000	856.000
	<u>856.000</u>	<u>856.000</u>
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		
Opskrivning primo	28.700.000	27.100.000
Årets opskrivning	3.000.000	1.600.000
Årets nedskrivning	0	0
	<u>31.700.000</u>	<u>28.700.000</u>
Overført resultat mv.		
Overført resultat mv. primo	168.181.058	166.211.183
Overført til/fra reserver til værdiforringelser af ejendom	-1.117.209	1.053.572
Overført restandel af årets resultat	914.817	916.303
	<u>167.978.666</u>	<u>168.181.058</u>
Egenkapital før andre reserver	<u>200.534.666</u>	<u>197.737.058</u>
Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		
Reserve primo	2.951.928	4.005.500
Årets hensættelse	1.117.209	0
Anvendt af årets hensættelse	0	-1.053.572
	<u>4.069.137</u>	<u>2.951.928</u>
Reserve for vedligeholdelse af ejendommen		
Saldo primo	16.000.000	16.000.000
Årets hensættelse	0	0
Anvendt af årets hensættelse	0	0
	<u>16.000.000</u>	<u>16.000.000</u>
Andre reserver i alt	<u>20.069.137</u>	<u>18.951.928</u>
Egenkapital i alt	<u>220.603.803</u>	<u>216.688.986</u>

Noter til årsrapporten

1. Andelskroneberegning pr. 30. september 2025 (fastholdelse af valuarvurdering)

Til beregning af den størst mulige salgspris for andelsboligerne skal man, jf. lov om andelsboliger tage udgangspunkt i et af efterfølgende 4 værdiansættelsesprincipper for ejendommen:

a)	Anskaffelsessummen	Ukendt
b)	Handelsværdi som udlejningsejendom pr. 17. juni 2020, fastholdt værdi	218.600.000
c)	Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2020	98.000.000
d)	Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2012, indekseret (119,9 / 98,2 * 98.000.000)	119.655.804
	--- 000 ---	

Egenkapital jf. regnskabet **220.603.803**

Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning), ikke fordelbare -20.069.137

Ejendommens værdi reguleres således:

Værdi jf. punkt B ovenfor	218.600.000	
Bogført værdi	<u>-236.600.000</u>	<u>-18.000.000</u>
		182.534.666

Regulering af prioritetsgæld:

Restgæld prioritetsgæld jf. årsrapporten	16.271.361	
Kursværdi prioritetsgæld	<u>-12.309.617</u>	<u>3.961.744</u>

Værdi til fordeling på solgte andele pr. 30. september 2025 **186.496.410**

Ejendommen er pr. 17. juni 2020 vurderet af valuar Wismann Property Consult A/S, Lars Wismann. Handelsværdien er beregnet ud fra et stabiliseret DCF-afkast på 4,2% incl. inflation.

Pr. statusdagen 30. september 2025 godkendes priser svarende til andelsværdien pr. 31. januar 2005 med tillæg af 18.864,8693 gange det nye fordelingstal, hvilket for foreningen som helhed svarer til kr. 20.006.795 + (18.864,8693 x 8.893,10 = 167.767.169) eller i alt kr. 187.773.964.

Andelskronens tillægsværdi udover de oprindelige kr. 20.006.795 pr. 31. januar 2005 har udviklet sig således:

Værdi pr. 30. september 2025	kr.	18.721,21
Værdi pr. 30. september 2024	kr.	18.721,21
Værdi pr. 30. september 2023	kr.	18.721,21
Værdi pr. 30. september 2022	kr.	18.717,81
Værdi pr. 30. september 2021	kr.	17.944,99

Valuarvurderingen er indhentet før 1. juli 2020, og var gyldig den 1. juli 2020, hvorfor valuarvurderingen kan bruges ved værdiansættelse af ejendommen i henhold til ABL § 5, stk. 3.

Ejendommens værdi kan på baggrund af en gyldig vurdering foretaget inden den 1. juli 2020 efter stk. 2, litra b eller c, fastholdes i en ubegrænset periode, dog kun indtil foreningen den 1. juli 2020 eller senere vælger at anvende en ny vurdering som grundlag for fastsættelse af andelsværdier.

Noter til årsrapporten

		Ikke revideret		
		budget		
		2024/2025	2024/2025	2023/2024
2.	Lejeindtægter			
	Lejeindtægter, boliger	33.159	33.159	33.159
	Lejeindtægter, kælderrum	26.539	26.904	26.381
		<u>59.698</u>	<u>60.063</u>	<u>59.540</u>
3.	Øvrige indtægter			
	Flyttegebyrer	27.500	30.000	30.000
	Nøglebrikker	1.100	0	0
	Indtægtsført post fra tidligere år	7.065	0	0
		<u>35.665</u>	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
4.	Vaskeri-regnskab			
	Indtægter fra vaskeri	171.499	173.000	172.518
	Gasforbrug	-10.272	-13.000	-12.543
	Elforbrug	-55.000	-55.000	-54.826
	Reparation og service	-32.417	-21.000	-21.140
	Internet	-315	-1.000	-705
		<u>73.495</u>	<u>83.000</u>	<u>83.304</u>
5.	Grundskyld og forsikringer			
	Grundskyld	647.191	634.593	606.870
	Ejendomsforsikring	130.686	127.000	126.769
	Motorforsikring	731	800	709
	Arbejdsskade	5.991	5.600	5.511
	Forsikringsformidling	23.953	22.000	21.569
	Falck abonnement	540	0	2.490
		<u>809.092</u>	<u>789.993</u>	<u>763.918</u>
6.	Forbrugsudgifter			
	Vand	245.654	203.000	202.262
	Renovation	371.448	358.000	357.171
	El, fællesarealer	12.019	14.000	13.707
	Varme fællesarealer	0	1.300	1.249
		<u>629.121</u>	<u>576.300</u>	<u>574.389</u>

Noter til årsrapporten

		Ikke revideret		
		budget		
		2024/2025	2024/2025	2023/2024
7.	Anden renholdelse			
	Lønninger (vicevært)	444.195	430.000	426.371
	ATP	3.564	3.525	3.525
	Feriepengegodtgørelse	15.306	0	0
	Sociale omkostninger	2.093	2.200	2.198
	Afløser, vicevært	0	11.500	11.500
	Rengøringsartikler	12.951	0	0
	Rottebekæmpelse	1.260	2.050	2.027
		<u>479.369</u>	<u>449.275</u>	<u>445.621</u>
8.	Administrationsomkostninger			
	Administrationshonorar	171.326	167.942	163.050
	Nøgletalsoplysninger	6.250	6.250	6.250
	Administration af E-boks	2.250	2.250	2.250
	Revision og regnskab	23.875	23.675	23.175
	Forbrugsregnskaber honorar	25.833	21.000	20.086
	Forbrugsstoffer, print og kopi	1.867	5.000	11.459
	Porto og bude	-2.441	50	32
	Bankengagementsforespørgsel	1.000	0	0
	Probo sager	739	450	450
	Gebyrer (banker mv.)	3.375	4.450	4.450
	Gebyrer Nets	10.855	9.500	9.157
	Gebyrer Bluegarden	841	800	771
		<u>245.770</u>	<u>241.367</u>	<u>241.130</u>

Noter til årsrapporten

	Ikke revideret		
	budget		
	<u>2024/2025</u>	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
9. Øvrige foreningsomkostninger			
Bestyrelsesomkostninger	40.170	40.000	37.543
Generalforsamling og møder	2.327	3.000	2.582
Foreningsfester	2.187	2.000	1.740
Bestyrelsesgodtgørelse	4.500	4.500	3.950
Småinventar og IT-udstyr	860	10.000	22.835
Website: Hosting og domæne	705	3.000	0
Telefon	655	1.000	780
Gaver	1.750	1.000	800
Valuarvurdering	11.000	15.000	14.500
IT drift	22.398	25.000	19.598
Internetudgift	155.400	0	0
Tab- og vinding fraflyttere	-1.493	0	0
	<u>240.459</u>	<u>104.500</u>	<u>104.328</u>
10. Vedligeholdelse, løbende			
Indvendige fællesarealer	22.216		0
Målerservice	3.860		1.857
Tømrer og snedker	14.291		59.863
Elektriker	11.034		1.039
Murer	1.107		4.115
Blikkenslager og VVS	10.881		17.690
Centralvarmeanlæg	26.063		69.705
Anden vedligeholdelse	0		20.906
Låsesmed	0		2.308
Have og gårdanlæg	6.351		1.444
Isenkram	9.636		0
Budgetteret vedligeholdelse		600.000	
	<u>105.439</u>	<u>600.000</u>	<u>178.927</u>

Noter til årsrapporten

	Ikke revideret		
		budget	
	<u>2024/2025</u>	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
11. Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Udskiftning af stigestreng	97.992		173.254
Udskiftning af badeværelsesgulv	0		77.368
Udskiftning af faldstammer	0		19.664
Udskiftning af radiator	3.681		8.313
Reparation af kvistvinduer	0		21.745
Reparation af tag	76.522		23.122
Isolering af skunk	13.500		20.500
Budgetteret vedligeholdelse		200.000	
	<u>191.695</u>	<u>200.000</u>	<u>343.966</u>
12. Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter og bidrag	175.453	175.453	183.457
Renter, bank	0	0	43
	<u>175.453</u>	<u>175.453</u>	<u>183.500</u>

Noter til årsrapporten

13. Ejendommen matr. nr. 548 Utterslev, dagsværdi pr. 30. september 2025

	<u>Købspris</u>	<u>Forbedringer</u>	<u>Installationer</u>	<u>Ejendom i alt</u>
Opskrivninger primo	233.600.000	0	0	233.600.000
Årets opskrivninger	0	0	0	3.000.000
Tilbageført opskrivning	0	0	0	0
Opskrivninger ultimo	233.600.000	0	0	236.600.000
Regnskabsmæssig værdi	233.600.000	0	0	236.600.000

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 30. september 2025 i henhold til vurderingsnotat af 30. september 2025 af valuar og ejendomsmægler Emil Egkilde, STAD Valuar. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 98.000.000.

Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge vurderingsnotatet kr. 236.600.000 baseret på DCF-model med en diskonteringsfaktor på 5,15% inkl. inflation.

Ejendommens værdi er beregnet på baggrund af en række forudsætninger om ejendommens økonomi og markedsdata. De væsentligste forudsætninger er gengivet nedenfor.

Budgetperiode	20 år
OMK-leje pr. m ²	495 kr./m ²
Lejeindtægt efter modernisering	1.585 kr./m ²
Moderniseringsomkostninger	5.220 kr./m ²

Valuarrapportens følsomhedsberegning viser, at hvis diskonteringsfaktoren stiger med 0,25%, så vil ejendommens dagsværdi falde med ca. kr. 23,6 mio. Hvis derimod lejeniveauet falder med 2,5%, vil ejendommens dagsværdi falde med ca. kr. 9,6 mio.

Dagsværdiberegningen er følsom overfor rente- og konjunkturudsving, da værdien bestemmes af markedsudviklingen på ejendomsmarkedet, der påvirkes af rente- og konjunkturudsving som følge af samfundsøkonomiens generelle udvikling.

	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
14. Øvrige tilgodehavende		
Mellemregning, administrator	324	0
Skattekonto	19	19
Mellemregning, fraflyttere	0	7.500
	<u>343</u>	<u>7.519</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>		
15. Internetregnskab				
Saldo primo	-55.350	67.050		
Afholdte udgifter for 2025	0	0		
Indtægter	-35.850	-122.400		
	<u>-91.200</u>	<u>-55.350</u>		
16. Forudbetalte omkostninger				
Adlex Boligadm. - 4. kv. 2025	43.146	41.889		
Forsikringer	26.294	32.888		
Aconto vand til Hofor, 4.kvt. 2025	60.667	56.670		
Abonnement vaskeri	2.257	2.421		
Web Hosting 4.kvt.2025	443	417		
Kabel TV	178	151		
Hjertestarter	1.080	0		
Ejendomsskatter mv. - 4. kv. 2025	93.092	246.193		
	<u>227.157</u>	<u>380.629</u>		
17. Likvide beholdninger				
Nordea, driftskonto	645.530	137.757		
Nordea, overdragelseskonto	75.000	0		
Kassebeholdning, vicevært	-689	256		
	<u>719.841</u>	<u>138.013</u>		
18. Prioritetsgæld				
Nr.	<u>Restgæld</u>	<u>Obligationsrestgæld</u>	<u>kurs</u>	<u>Kursværdi</u>
1 Nordea Kredit, 0,677391% kontantlån	16.271.361	16.556.533	74,3490	12.309.617
	<u>16.271.361</u>	<u>16.556.533</u>		<u>12.309.617</u>
Nr.		<u>Renter og bidrag</u>	<u>Afdrag i året</u>	<u>Kortfristet andel af prioritetsgæld</u>
1 Nordea Kredit, 0,677391% kontantlån		175.453	767.429	772.641
		<u>175.453</u>	<u>767.429</u>	<u>772.641</u>
Nr. Låneoplysninger		<u>Restløbetid</u>	<u>Resterende afdragsfrihed</u>	<u>Rente-tilpasning</u>
1 Nordea Kredit, 0,677391% kontantlån		19,75 år	-	-

Noter til årsrapporten

	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
19. Varmeregnskab		
Varme indbetalt aconto	386.095	383.687
Køb af varme	-156.254	-206.131
Varmeafregning	-1.368	-6.312
Tilbageholdt varmedeposita	12.500	2.500
Energimærkning	-12.313	-14.775
	<u>228.660</u>	<u>158.969</u>
20. Øvrig gæld		
Grant Thornton	24.590	23.175
Adlex Boligadministration	0	2.500
Valuarvurdering	13.000	14.500
Vand, varme- og elforbrug	8.790	64.554
Forudbetalt boligafgift	12.527	18.993
Moms	0	7.065
Grundskyld	164.811	0
Kreditorer	0	7.043
Skyldig A-skat mm.	13.397	13.477
Feriepengeforpligtelse vicevært	41.940	26.634
	<u>279.055</u>	<u>177.941</u>

Noter til årsrapporten

21. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser mv.

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut kr. 16.271.361, er der stillet sikkerhed for kr. 20.618.000 i andelsboligforeningens ejendom med bogført værdi pr. 30. september 2025 på kr. 233.600.000.

Hæftelsesforhold

Foreningens medlemmer hæfter jf. foreningens vedtægter § 5 alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for realkreditlån i Nordea Kredit.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 22 om nøgleoplysninger, feltnr. E1 og E2.

Ejendomsavancebeskatning

Ifølge kendelse fra Østre Landsret og bindende forhåndsbesked fra Ligningsrådet vil andelsboligforeninger blive beskattet efter ejendomsavancebeskatningsloven i det indkomstår, hvor foreningen ophører med at drive erhvervmæssig virksomhed. Ejendomsavancen vil blive opgjort på grundlag af ejendommens handelsværdi på tidspunktet, hvor andelsboligforeningen ophører med at drive erhvervmæssig virksomhed, jfr. selskabsskattelovens § 5, stk. 6, og vil omfatte alle lejligheder, der siden 19. maj 1994 er overgået fra udleje til et ikke-medlem og til benyttelse af et medlem på andelsbasis.

Foreningen driver fortsat erhvervmæssig udlejningsvirksomhed for boliglejemål. Såfremt udlejningsaktiviteten ophører vil det medføre, at eventualskatten udløses, hvilket vil nedbringe foreningens formue og andelskrone.

Eventualforpligtelsen er ikke opgjort og er således ikke medtaget i rapporten, eftersom der fortsat er udlejningsaktivitet i ejendommen og at det er besluttet at bevare disse udlejningsaktiviteter.

Noter til årsrapporten

22 Ref. Nøgleoplysninger og nøgletal

Nøgleoplysninger er udarbejdet i henhold til lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber § 6, stk. 2 og 4 iht. bekendtgørelse nr. 336 af 20. marts 2025.

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er udregnet på baggrund af arealer.

Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen

	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2025
	<u>BBR areal m2</u>	<u>BBR areal m2</u>	<u>Antal</u>	<u>BBR areal m2</u>
B1 Andelsboliger	8.914	8.914	108	8.914
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0
B3 Boliglejemål	85	85	1	85
B4 Erhvervslejemål	0	0	0	0
	<u>8.999</u>	<u>8.999</u>	<u>109</u>	<u>8.999</u>
B5 Øvrige lejemål, kældre, garage mm.	0	0	0	0
B6 I alt	<u>8.999</u>	<u>8.999</u>	<u>109</u>	<u>8.999</u>

Fordelingstal	<u>BBR</u>	<u>Opmålt areal</u>	<u>Indskud</u>	<u>Andet</u>
C1 Fordelingstal benyttet opgørelse andelsværdi		x		
C2 Fordelingstal benyttet ved opgørelse boligafgiften		x		
C3				
D1 Foreningens stiftelsesår				1976
D2 Ejendommens opførelsesår				1920

Hæftelser

E1 Hæfter andelshaverne for mere end deres andelsindskud?	Nej
E2 Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.	

Anvendt værdiansættelsesprincip

F1 til beregning af andelsværdien	Valuarvurdering
F1b Tidspunkt for værdiansættelse	17.06.2020
F1a Er vurdering fastholdt pr. 1. juli 2020	Ja

	Kr.	Gns.kr.pr.kvm
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	218.600.000	24.292
F2b - Heraf forbedringer, jf. andelsboliglovens §5, stk. 4	0	0
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver	20.069.137	2.230
F4 Reserver i procent af ejendomsværdi	9,18%	

Eventualforpligtelser

G1 Foreningen har ikke modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens ophør.
G2 Foreningens ejendom er ikke pålagt tilskudsbestemmelser, jf. bekendtgørelse nr. 978 af 19/10 2009.
G3 Der er ikke tinglyst hjemfaldspligt på foreningens ejendom.

Noter til årsrapporten

22 Ref. Nøgleoplysninger og nøgletal

Andelsboligforeningens driftsoplysninger og nøgletal

	kr. / kvm
H1 Boligafgift i gennemsnit pr. andelskvm / andelskvm	406
H2 Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. andelskvm / erhvervslejekvm	0
H3 Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. andelskvm / boligelejekvm	390

Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):

	Kr.	I pct.
Vedligeholdelsesomkostninger og genopretning	297.134	8%
Øvrige omkostninger	2.403.811	66%
Finansielle poster, netto	175.453	5%
Afdrag	767.429	21%
I alt	<u>3.643.827</u>	<u>100%</u>
 Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		 <u>96%</u>

	Forrige år	Sidste år	I år
J Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andel kvm	<u>61</u>	<u>103</u>	<u>103</u>

Beregnete nøgletal for foreningen:

	Kr.pr.kvm andel	Kr.pr.kvm total
Offentlig ejendomsvurdering	10.994	10.890
Valuarvurdering	26.543	26.292
Anskaffelsessum (kostpris)	Ukendt	Ukendt
K1 Foreslået andelsværdi	20.922	
K2 Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	1.795	
K3 Teknisk andelsværdi	22.716	
Reserver uden for andelsværdi	4.271	

	Forrige år	Sidste år	I år
M1 Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	16	20	12
M2 Vedligeholdelse, genopretning, renovering gns. kr. pr. kvm (<i>Særlig vedligeholdelse</i>)	<u>50</u>	<u>38</u>	<u>21</u>
M3 Vedligeholdelse i alt, kr. pr. kvm	<u>66</u>	<u>58</u>	<u>33</u>

	Forrige år	Sidste år	I år
R Årets afdrag, gns. kr. pr. andel kvm	<u>85</u>	<u>86</u>	<u>86</u>

Noter til årsrapporten

Note 23: Specifikation af andelsværdi jf. andelsboliglovens § 5, stk. 3

Andel nr.	Adresse	m ² jf.	Fordelingstal	Andelspris	Andelsværdi
		BBR		pr. 31.01.2005	pr. 30.09.2025
1	Hvidkildevej 36 B, st. tv.	87,50	87,50	183.825,00	1.821.931
2	Hvidkildevej 36 B, st. th	117,30	117,30	238.899,00	2.434.897
3	Hvidkildevej 36 B, 1. tv	87,50	87,50	183.825,00	1.821.931
4	Hvidkildevej 36 B, 1. th.	117,30	117,30	238.899,00	2.434.897
5	Hvidkildevej 36 B, 2. tv.	87,50	87,50	183.825,00	1.821.931
6	Hvidkildevej 36 B, 2. th.	117,30	117,30	238.899,00	2.434.897
7	Hvidkildevej 36 B, 3. tv.	62,40	62,40	181.372,50	1.349.576
8	Hvidkildevej 36 B, 3. th.	94,10	94,10	272.440,50	2.034.107
10	Hvidkildevej 36 A, st. tv.	140,10	140,10	253.263,00	2.876.105
11	Hvidkildevej 36 A, st. th	85,90	85,90	176.217,00	1.784.369
12	Hvidkildevej 36 A, 1. tv	133,00	133,00	275.190,00	2.765.111
13	Hvidkildevej 36 A, 1. th.	85,90	85,90	176.217,00	1.784.369
14	Hvidkildevej 36 A, 2. tv.	133,00	133,00	275.190,00	2.765.111
15	Hvidkildevej 36 A, 2. th.	85,90	85,90	176.217,00	1.784.369
16	Hvidkildevej 36 A, 3. tv.	92,80	92,80	268.109,00	2.005.438
17	Hvidkildevej 36 A, 3. th.	61,50	61,50	174.056,00	1.325.411
18	Hvidkildevej 38, st. th.	66,20	62,65	135.169,50	1.308.053
19	Hvidkildevej 38, 1. tv.	47,70	47,70	92.751,00	985.753
20	Hvidkildevej 38, 1. th.	57,30	57,30	125.199,00	1.197.924
21	Hvidkildevej 38, 2.	105,00	105,00	217.950,00	2.183.677
23	Hvidkildevej 38, 3. tv	38,40	38,40	116.182,50	835.077
24	Hvidkildevej 38, 3. th	36,90	36,90	105.101,50	795.914
26	Hvidkildevej 40, st. tv.	62,40	62,40	131.712,00	1.299.916
27	Hvidkildevej 40, st. th.	42,00	42,00	89.160,00	875.451
28	Hvidkildevej 40, 1. tv.	62,40	62,40	131.712,00	1.299.916
29	Hvidkildevej 40, 1. th	42,00	42,00	89.160,00	875.451
30	Hvidkildevej 40, 2.	178,20	178,20	444.275,00	3.780.395
34	Hvidkildevej 42, st.	166,80	166,80	352.584,00	3.475.282
37	Hvidkildevej 42, 1. th.	42,00	42,00	89.160,00	875.451
38	Hvidkildevej 42, 2.	104,40	104,40	220.872,00	2.175.367
40	Hvidkildevej 42, 3. tv.	36,90	36,90	111.701,50	802.514
42	Hvidkildevej 44, st. tv.	62,40	62,40	131.712,00	1.299.916
43	Hvidkildevej 44, st. th.	42,00	42,00	89.160,00	875.451
44	Hvidkildevej 44, 1.	104,40	104,40	220.872,00	2.175.367
46	Hvidkildevej 44, 2. tv.	136,20	136,20	355.115,00	2.904.944
49	Hvidkildevej 44, 3. th.	36,90	36,90	111.701,50	802.514
50	Hvidkildevej 46, st. tv.	62,40	62,40	131.712,00	1.299.916

Andel nr.	Adresse	m ² jf.	Fordelingstal	Andelspris	Andelsværdi
		BBR		pr. 31.01.2005	pr. 30.09.2025
51	Hvidkildevej 46, st. th.	42,00	42,00	89.160,00	875.451
52	Hvidkildevej 46, 1. tv.	62,40	62,40	131.712,00	1.299.916
54	Hvidkildevej 46, 2. tv.	146,40	146,40	310.032,00	3.050.818
56	Hvidkildevej 46, 3. tv.	36,90	36,90	111.701,50	802.514
57	Hvidkildevej 46, 3. th.	36,90	36,90	111.701,50	802.514
58	Hvidkildevej 48, st.	104,40	104,40	220.872,00	2.175.367
61	Hvidkildevej 48, 1.	146,40	146,40	310.032,00	3.050.818
62	Hvidkildevej 48, 2.	104,40	104,40	220.872,00	2.175.367
64	Hvidkildevej 48, 3. tv.	36,90	36,90	111.701,50	802.514
65	Hvidkildevej 48, 3. th.	36,90	36,90	111.701,50	802.514
66	Hvidkildevej 50, st.	68,90	65,35	133.570,50	1.357.002
67	Hvidkildevej 50, 1. tv.	102,40	102,40	213.012,00	2.130.064
70	Hvidkildevej 50, 2. th.	102,40	102,40	213.012,00	2.130.064
71	Hvidkildevej 50, 3. tv.	36,90	36,90	105.101,50	795.914
72	Hvidkildevej 50, 3. th.	50,70	50,70	152.290,00	1.101.455
73	Hvidkildevej 52, st.	57,50	52,00	115.260,00	1.088.763
75	Hvidkildevej 52, 2.	52,00	49,50	110.385,00	1.037.085
76	Hvidkildevej 54 A, st. tv.	68,00	68,00	141.840,00	1.414.882
77	Hvidkildevej 54 A, st. th.	122,50	122,50	248.775,00	2.542.124
78	Hvidkildevej 54 A, 1. tv.	132,30	132,30	274.749,00	2.751.565
79	Hvidkildevej 52, 1.	174,50	172,00	359.160,00	3.579.209
80	Hvidkildevej 54 B, 2. th.	132,30	132,30	274.749,00	2.751.565
81	Hvidkildevej 54 A, 2. th.	122,50	122,50	248.775,00	2.542.124
82	Hvidkildevej 54 A, 3. tv.	55,20	55,20	155.856,50	1.189.267
83	Hvidkildevej 54 A, 3. th.	97,80	97,80	281.953,50	2.112.888
84	Hvidkildevej 54 B, st. tv.	64,30	64,30	132.909,00	1.336.683
85	Hvidkildevej 54 B, st. th.	64,30	64,30	132.909,00	1.336.683
86	Hvidkildevej 54 B, 1. tv,	64,30	64,30	132.909,00	1.336.683
88	Hvidkildevej 54 B, 2. tv.	64,30	64,30	132.909,00	1.336.683
90	Hvidkildevej 54 B, 3. tv.	47,50	47,50	139.878,50	1.029.136
91	Hvidkildevej 54 B, 3. th.	51,00	51,00	149.265,50	1.104.047
92	Hvidkildevej 54 C, st. tv.	120,90	120,90	247.767,00	2.511.162
94	Hvidkildevej 54 C, 1. tv.	120,90	120,90	247.767,00	2.511.162
95	Hvidkildevej 54 C, 1. th.	85,50	85,50	182.565,00	1.783.229
96	Hvidkildevej 54 C, 2. tv.	120,90	120,90	247.767,00	2.511.162
97	Hvidkildevej 54 C, 2. th.	85,50	85,50	182.565,00	1.783.229
98	Hvidkildevej 54 C, 3. tv.	72,90	72,90	209.486,50	1.574.263
99	Hvidkildevej 54 C, 3. th.	55,80	55,80	162.960,50	1.207.604
100	Genforeningspladsen 37, st. th.	132,20	132,20	274.686,00	2.749.630
101	Genforeningspladsen 39, st. th.	55,90	55,90	121.017,00	1.167.533

Andel nr.	Adresse	m² jf. BBR	Fordelingstal	Andelspris pr. 31.01.2005	Andelsværdi pr. 30.09.2025
102	Genforeningspladsen 39, 1. tv.	66,10	66,10	137.343,00	1.374.815
103	Genforeningspladsen 39, 1. th.	55,90	55,90	121.017,00	1.167.533
104	Genforeningspladsen 39, 2. tv.	66,10	66,10	137.343,00	1.374.815
105	Genforeningspladsen 39, 2. th.	55,90	55,90	121.017,00	1.167.533
106	Genforeningspladsen 39, 3. tv.	47,80	47,80	140.091,00	1.034.965
107	Genforeningspladsen 39, 3. th.	56,50	56,50	166.811,00	1.224.560
108	Genforeningspladsen 37, st. tv.	66,10	66,10	137.343,00	1.374.815
110	Genforeningspladsen 35, 1. th.	132,20	132,20	274.686,00	2.749.630
111	Genforeningspladsen 37, 1. th,	66,10	66,10	137.343,00	1.374.815
112	Genforeningspladsen 37, 2.	132,20	132,20	274.686,00	2.749.630
114	Genforeningspladsen 37, 3. tv.	47,80	47,80	140.091,00	1.034.965
115	Genforeningspladsen 37, 3. th.	47,80	47,80	140.091,00	1.034.965
117	Genforeningspladsen 35, st.	132,20	132,20	274.686,00	2.749.630
118	Genforeningspladsen 35, 1. tv.	66,10	66,10	137.343,00	1.374.815
120	Genforeningspladsen 35, 2. tv.	66,10	66,10	137.343,00	1.374.815
121	Genforeningspladsen 35, 2. th.	66,10	66,10	137.343,00	1.374.815
122	Genforeningspladsen 35, 3. tv.	47,80	47,80	140.091,00	1.034.965
123	Genforeningspladsen 35, 3. th.	47,80	47,80	140.091,00	1.034.965
124	Genforeningspladsen 33, st. tv.	78,20	78,20	164.766,00	1.628.765
125	Genforeningspladsen 33, st. th.	65,50	65,50	136.965,00	1.363.204
126	Genforeningspladsen 33, 1. tv.	78,20	78,20	164.766,00	1.628.765
127	Genforeningspladsen 33, 1. th.	65,50	65,50	136.965,00	1.363.204
128	Genforeningspladsen 33, 2. tv.	78,20	78,20	164.766,00	1.628.765
129	Genforeningspladsen 33, 2. th.	65,50	65,50	136.965,00	1.363.204
130	Genforeningspladsen 33, 3. tv.	57,20	57,20	164.039,00	1.234.892
131	Genforeningspladsen 33, 3. th.	47,40	47,40	139.815,50	1.027.201
132	Genforeningspladsen 31, st. tv.	104,50	104,50	220.935,00	2.177.302
133	Genforeningspladsen 31, st. th.	73,80	73,80	155.394,00	1.537.019
134	Genforeningspladsen 31, 1. tv.	104,50	104,50	220.935,00	2.177.302
135	Genforeningspladsen 31, 1. th.	73,80	73,80	155.394,00	1.537.019
136	Genforeningspladsen 31, 2. tv.	104,80	104,80	221.124,00	2.183.107
137	Genforeningspladsen 31, 2. th.	125,20	125,20	304.974,50	2.648.870
138	Genforeningspladsen 31, 3. tv.	64,20	64,20	179.489,50	1.381.391
		8.910,70	8.893,10	20.006.795,00	186.496.410

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."

Steen Thomsen

Administrator/dirigent

Serienummer: 6b8774b8-414e-4236-be53-262e22564f3b

Mit  

Amanda Honoré Højerup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d88d7396-fb81-43b3-a3e1-467f49f0e99d

Mit  

Henrik Tenvig

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 148cde3a-00d0-481a-9336-9c7bf6b02a1b

Mit  

Hector Eduardo Dorrego Vignole

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ab7890eb-fbd3-4f7a-969e-4e528336a95e

IP: 91.101.xxx.xxx

2026-01-09 10:03:51 UTC

Mit  

Thomas Skaaning Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e536c60a-c7a1-4623-86c9-be3fefb24094

Mit  

Troels Bisgaard Holdt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 35428d6a-ac43-4fdb-a9b3-f97c82ffa10

Mit  

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."

Esben Holdt

Bestyrelsesformand

Serienummer: a15c1f8a-2e7b-4c91-89ae-3e518ea22eae



Claus Koskelin

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR:
34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: a177889e-e1cf-43ed-b293-7c6658ed8958

