

**ANDELSBOLIGFORENINGEN KIRSTEN KIMERS GÅRD**

**KORRIGERET ÅRSRAPPORT EFTER  
GENERALFORSAMLINGEN DEN 27. MAJ 2024**

**1. MARTS 2023 - 29. FEBRUAR 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
foreningens ordinære generalforsamling,  
den

Vedtaget andelskrone

---

Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Foreningsoplysninger</b>	
Foreningsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Administratørerklæring.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Hoved- og nøgletal.....	7
Ledelsesberetning.....	8
<b>Årsregnskab 1. marts 2023 - 29. februar 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	9-11
Resultatopgørelse.....	12
Balance.....	13-14
Egenkapitalopgørelse.....	15
Noter.....	16-28
Andelsværdiberegning.....	24-28

**FORENINGSOPLYSNINGER**

<b>Foreningen</b>	Andelsboligforeningen Kirsten Kimers Gård Højdevej 31-57 og Tycho Brahes Allé 40-46 2300 København S  Ejendomme: Matr.Nr. 3694 Sundbyøster, København  CVR-nr.: 81 40 01 13 Stiftet: 1. juli 1977 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. marts 2023 - 29. februar 2024
<b>Bestyrelse</b>	Annemarie Bönnelycke, formand Maria Oestrich Mads Krogstrup Sørensen Louise Baltzer Betina Kubel Baltzer
<b>Administrator</b>	Boligexperten Administration A/S Vesterbrogade 12 1620 København V
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. marts 2023 - 29. februar 2024 for Andelsboligforeningen Kirsten Kimers Gård.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 29. februar 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. marts 2023 - 29. februar 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. maj 2024

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Annamarie Bönnelycke  
Formand

\_\_\_\_\_  
Maria Oestrich

\_\_\_\_\_  
Mads Krogstrup Sørensen

\_\_\_\_\_  
Louise Baltzer

\_\_\_\_\_  
Betina Kubel Baltzer

## ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i Andelsboligforeningen Kirsten Kimers Gård skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 1. marts 2023 - 29. februar 2024. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 29. februar 2024.

København, den 28. maj 2024

Administrator:

\_\_\_\_\_  
Boligexperten Administration A/S

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Kirsten Kimers Gård*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Kirsten Kimers Gård for regnskabsåret 1. marts 2023 - 29. februar 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 29. februar 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. marts 2023 - 29. februar 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt 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 revisors 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 med virkning for indeværende regnskabsår valgt at blive omfattet af revision. Sammenligningstillene i årsregnskabet er derfor ikke revideret, som det også fremgår af regnskabet.

Foreningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noter, ikke været underlagt revision.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 28. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Buch  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34089

## HOVED- OG NØGLETAL

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Kirsten Kimers Gård anvendes arealet som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver. Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger følgende:

Ejendom	Antal	Areal m <sup>2</sup>
Andelsboliger.....	156	10.006
Boliglejemål.....	1	56
Øvrige lejemål, kældre, garager mv.....	2	114
	<b>159</b>	<b>10.176</b>

  

Nøgletal	Kr. pr. m <sup>2</sup> andel	Kr. pr. m <sup>2</sup> total
Offentlig ejendomsvurdering.....	12.193	11.989
Valuarvurdering.....	20.688	20.342
Anskaffelsessum (kostpris).....	4.493	4.418
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver.....	1.247	1.227
Foreslået andelsværdi.....	15.500	15.241
Reserver uden for andelsværdi.....	3.489	3.431
		<b>Kr. pr. m<sup>2</sup></b>
Boligafgift i gennemsnit pr. m <sup>2</sup> andelsbolig.....		647
Boliglejeindtægt pr. m <sup>2</sup> udlejet bolig.....		827
<b>Omkostninger mv. i %</b>		
Vedligeholdelsesomkostninger.....		14 %
Øvrige omkostninger.....		58 %
Finansielle poster, netto.....		5 %
Afdrag.....		23 %
		<b>100 %</b>
Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter.....		95 %

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Foreningens aktivitet består i at eje og drive ejendommen beliggende Højdevej 31-57 og Tycho Brahes Allé 40-46, 2300 København S.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for foreningens finansielle stilling.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Kirsten Kimers Gård for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i 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 eventuel tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelserne i forhold til de realiserede tal og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

### Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget den for perioden opkrævede boligafgift og leje.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer og lignende indtægtsføres løbende. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis fuldt ud periodiseret i resultatopgørelsen.

### Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder ejendomsskatter og forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse, foreningsomkostninger samt afskrivninger på foreningens anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

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.

### Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultatet viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner fx afskrivninger, indeksregulering af indeksslån, driftsførte kurstab eller amortisering af kurstab og låneomkostninger og med fradrag af årets betalte prioritetsafdrag. Opgørelsen illustrerer, om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække foreningens betalte prioritetsafdrag.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Ejendommen måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Opskrivning til dagsværdi føres direkte i foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse. Dagsværdien er baseret på en ekstern vurdering af ejendommen.

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

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi ("Reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

"Overført resultat" 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.

#### Hensatte forpligtelser

Omfatter indvendig vedligeholdelse efter lejelovens § 117. Hensættelsen øges i takt med lejernes indbetaling hertil, ligesom hensættelsen reduceres i takt med lejernes forbrug af saldoen.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Den skat, der forfalder, når og hvis foreningens skattepligt ophører ved salg af det andelsbevis, der vedrører den sidste udlejede lejlighed, er ikke afsat i årsregnskabet. Skatten forventes ikke at blive aktuel, da foreningen har vedtaget, at de altid skal have udlejning.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Låneomkostninger ved lånoptagelsen indregnes i resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder måles prioritetsgælden til kursværdien, som er oplyst af realkreditinstituttet. Regulering af prioritetsgældens kursværdi indregnes direkte på egenkapitalen under posten "Overført resultat".

Gæld i øvrigt måles til nominel værdi.

## ØVRIGE NOTER

### Nøgleoplysninger

I henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv. fra Erhvervsministeriet, skal der ifølge § 3 afgives en række nøgleoplysninger som note til andelsboligforeningens årsregnskab.

De lovkrævede oplysninger, anført i note 21, er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 1 til bekendtgørelsen og har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske forhold. Nøgletallene i noten indgår som en del af "Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen", som skal udleveres til købere af en andel i foreningen.

### Andelskroneopgørelse

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 22. Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i andelsboligloven samt foreningens vedtægter § 14.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14, at selv om der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

**RESULTATOPGØRELSE 1. MARTS - 29. FEBRUAR**

	Note	Er ikke underlagt revision		Regnskab Ej revideret 2022/23 kr.
		Regnskab 2023/24 kr.	Budget 2023/24 kr.	
Boligafgift.....		6.470.448	6.471.760	6.311.664
Lejeindtægter.....	1	50.178	71.300	74.004
Vaskeriindtægter.....	2	243.751	220.000	234.350
Øvrige indtægter.....	3	59.362	42.000	49.400
<b>INDTÆGTER.....</b>		<b>6.823.739</b>	<b>6.805.060</b>	<b>6.669.418</b>
Grundskyld og forsikringer.....	4	-875.031	-878.287	-910.191
Forbrugsafgifter.....	5	-798.861	-887.000	-773.686
Renholdelse.....	6	-666.669	-650.000	-649.111
Vedligeholdelse, løbende.....	7	-725.231	-1.200.000	-498.367
Vedligeholdelse, genopretning og renovering...	8	0	-500.000	-718.328
Administrationsomkostninger.....	9	-587.959	-639.250	-645.979
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....	10	-2.576	-2.576	-2.576
TV/bredbånd.....		-40.997	-43.000	-41.706
<b>OMKOSTNINGER.....</b>		<b>-3.697.324</b>	<b>-4.800.113</b>	<b>-4.239.944</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....</b>		<b>3.126.415</b>	<b>2.004.947</b>	<b>2.429.474</b>
Andre finansielle indtægter.....	11	202.208	60.000	25.221
Andre finansielle omkostninger.....	12	-485.034	-502.000	-518.494
<b>Finansielle poster.....</b>		<b>-282.826</b>	<b>-442.000</b>	<b>-493.273</b>
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>2.843.589</b>	<b>1.562.947</b>	<b>1.936.201</b>
Skat af årets resultat.....	13	-3.287	-5.000	-4.983
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>2.840.302</b>	<b>1.557.947</b>	<b>1.931.218</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>				
Overført restandel af årets resultat.....		2.840.302	1.557.947	1.931.218
<b>DISPONERET I ALT.....</b>		<b>2.840.302</b>	<b>1.557.947</b>	<b>1.931.218</b>
<b>LIKVIDITETSRESULTAT</b>				
Årets resultat.....		2.840.302	1.557.947	1.931.218
Afdrag på prioritetsgæld.....		-1.188.478	-1.188.478	-1.175.447
<b>LIKVIDITETSRESULTAT.....</b>		<b>1.651.824</b>	<b>369.469</b>	<b>755.771</b>

**BALANCE 29. FEBRUAR**

AKTIVER	Note	2024 kr.	Ej revideret 2023 kr.
Grunde og bygninger.....		207.000.000	202.250.000
Tagrenovering og facade.....		176.491	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>14</b>	<b>207.176.491</b>	<b>202.250.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>207.176.491</b>	<b>202.250.000</b>
Lån til andelshavere.....		147.110	153.110
Andre tilgodehavender.....		34.724	105.235
Tilgodehavende selskabsskat.....		2.541	2.748
Periodeafgrænsningsposter.....		625.868	597.742
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>810.243</b>	<b>858.835</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>15</b>	<b>14.506.164</b>	<b>12.748.192</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>15.316.407</b>	<b>13.607.027</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>222.492.898</b>	<b>215.857.027</b>

## BALANCE 29. FEBRUAR

PASSIVER	Note	2024 kr.	Ej revideret 2023 kr.
Andelsindskud.....		4.667.323	4.667.323
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom.....		162.038.502	157.288.502
Overført resultat.....		-6.945.502	-2.195.504
<b>EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....</b>		<b>159.760.323</b>	<b>159.760.321</b>
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering mv.....		6.721.703	8.496.312
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom.....		18.490.302	12.000.000
Reserveret til konjunkturudsving mm.....		1.198.900	1.198.900
Reserveret til tagsag.....		8.500.000	7.400.000
<b>Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning).</b>		<b>34.910.905</b>	<b>29.095.212</b>
<b>ANDRE RESERVER.....</b>		<b>34.910.905</b>	<b>29.095.212</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>194.671.228</b>	<b>188.855.533</b>
Indvendig vedligeholdelse for lejere.....		23.381	20.804
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>23.381</b>	<b>20.804</b>
Prioritetsgæld.....	16	23.747.141	23.174.185
Deposita og forudbetalt leje.....		0	27.928
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>23.747.141</b>	<b>23.202.113</b>
Prioritetsgæld.....	16	1.201.653	1.188.478
Mellemregning andelshavere ved salg.....		2.029.800	1.837.007
Forudmodtaget boligafgift mv.....		12.287	69.367
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		412.435	247.511
Selskabsskat.....		3.080	5.190
Anden gæld.....	17	221.910	235.328
Varmeregnskab.....	18	169.983	195.696
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.051.148</b>	<b>3.778.577</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>27.798.289</b>	<b>26.980.690</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>222.492.898</b>	<b>215.857.027</b>
Eventualposter mv.	19		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	20		
Nøgleoplysninger	21		
Andelsværdiberegning	22		

**EGENKAPITALOPGØRELSE 29. FEBRUAR**

EGENKAPITAL	2024 kr.	Ej revideret 2023 kr.
<b>Andelsindskud</b>		
Primo.....	4.667.323	4.667.323
	<b>4.667.323</b>	<b>4.667.323</b>
<b>Reserve for opskrivning af foreningens ejendom</b>		
Primo.....	157.288.502	156.038.502
Årets tilgang.....	4.750.000	1.250.000
	<b>162.038.502</b>	<b>157.288.502</b>
<b>Overført resultat mv.</b>		
Primo.....	-2.195.502	7.714.973
Ændring i kursregulering prioritetsgæld.....	-1.774.609	5.253.517
Overførsel til/fra andre poster.....	-5.815.693	-17.095.212
Rest af årets resultat.....	2.840.302	1.931.218
	<b>-6.945.502</b>	<b>-2.195.504</b>
<b>EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....</b>	<b>159.760.323</b>	<b>159.760.321</b>
<b>Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering mv.</b>		
Primo.....	8.496.312	0
Overførsel til/fra andre poster.....	0	8.496.312
Årets afgang.....	-1.774.609	0
	<b>6.721.703</b>	<b>8.496.312</b>
<b>Reserveret til vedligeholdelse af ejendom</b>		
Primo.....	12.000.000	12.000.000
Overførsel til/fra andre poster.....	6.490.302	0
	<b>18.490.302</b>	<b>12.000.000</b>
<b>Reserveret til konjunkturudsving mm</b>		
Primo.....	1.198.900	0
Overførsel til/fra andre poster.....	0	1.198.900
	<b>1.198.900</b>	<b>1.198.900</b>
<b>Reserveret til tagsag</b>		
Primo.....	7.400.000	0
Overførsel til/fra andre poster.....	1.100.000	7.400.000
	<b>8.500.000</b>	<b>7.400.000</b>
<b>Andre reserver (ikke bunden).....</b>	<b>34.910.905</b>	<b>29.095.212</b>
<b>ANDRE RESERVER.....</b>	<b>34.910.905</b>	<b>29.095.212</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>194.671.228</b>	<b>188.855.533</b>

## NOTER

	<i>Er ikke underlagt revision</i>			
	Regnskab	Budget	Regnskab Ej revideret	
	2023/24 kr.	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
<b>Lejeindtægter</b>				<b>1</b>
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....	46.304	46.300	46.304	
Lokaleleje.....	15.450	25.000	27.700	
Lejetab, tomgangsleje mv.....	-11.576	0	0	
	<b>50.178</b>	<b>71.300</b>	<b>74.004</b>	
<b>Vaskeriindtægter</b>				<b>2</b>
Vaskeriindtægter.....	243.751	220.000	234.350	
	<b>243.751</b>	<b>220.000</b>	<b>234.350</b>	
<b>Øvrige indtægter</b>				<b>3</b>
Ventelistegebyrer.....	20.250	18.000	18.430	
Salg af nøgler.....	1.800	0	2.400	
Salg af navneskilte.....	6.100	0	4.000	
Fremlejegebyr.....	1.000	0	0	
Kælderleje.....	23.225	24.000	24.000	
Andre indtægter.....	6.987	0	570	
	<b>59.362</b>	<b>42.000</b>	<b>49.400</b>	
<b>Grundskyld og forsikringer</b>				<b>4</b>
Grundskyld.....	721.639	718.287	718.287	
Bygningsforsikring.....	153.392	160.000	191.904	
	<b>875.031</b>	<b>878.287</b>	<b>910.191</b>	
<b>Forbrugsafgifter</b>				<b>5</b>
Elforbrug, fællesarealer.....	61.568	110.000	97.615	
Vandforbrug.....	261.404	310.000	271.948	
Renovation.....	459.903	447.000	384.351	
Varmeforbrug.....	15.986	20.000	19.772	
	<b>798.861</b>	<b>887.000</b>	<b>773.686</b>	



## NOTER

	<i>Er ikke underlagt revision</i>		Regnskab Ej revideret 2022/23 kr.	Note
	Regnskab 2023/24 kr.	Budget 2023/24 kr.		
<b>Renholdelse</b>				<b>6</b>
Vicevært m.fl.....	429.519	460.000	436.509	
Ejendomsservice.....	163.526	170.000	152.171	
Øvrig renholdelse.....	14.661	0	0	
ATP.....	2.289	0	2.272	
AER - AES - Finansieringsbidrag.....	1.811	0	1.612	
Pension.....	40.590	0	40.384	
Skadedyrsbekæmpelse.....	14.273	20.000	16.163	
	<b>666.669</b>	<b>650.000</b>	<b>649.111</b>	
<b>Vedligeholdelse, løbende</b>				<b>7</b>
Blikkenslager.....	115.757	0	96.302	
Inventar.....	6.490	0	0	
Maskindrift.....	8.404	0	1.971	
Smed.....	0	0	8.761	
Murer.....	2.031	0	0	
Tømrer og snedker.....	2.675	0	0	
Tag og skorsten.....	0	0	17.429	
Elektriker.....	20.748	0	5.037	
Maler.....	23.030	0	1.215	
Varme anlæg.....	232.530	0	31.182	
Dørtelefon anlæg.....	0	0	18.369	
Låseservice.....	12.986	0	22.363	
Vaskeriudgifter.....	164.917	200.000	204.467	
Garmester.....	0	0	1.869	
Navneskilte.....	-500	0	0	
Småanskaffelser.....	59.426	0	43.081	
Gård anlæg/maskiner/redskaber.....	3.148	0	35.980	
Kloakservice.....	64.281	0	10.341	
Selvrisiko, forsikring.....	9.308	0	0	
Diverse vedligeholdelse.....	0	1.000.000	0	
	<b>725.231</b>	<b>1.200.000</b>	<b>498.367</b>	
<b>Vedligeholdelse, genopretning og renovering</b>				<b>8</b>
Maling trappeopgange, opgangsvinduer og døre.....	0	0	438.579	
Tagrenovering og facade.....	0	0	102.111	
Røgalarmer på trappeopgange.....	0	0	177.638	
Udskiftning af stigtstreng, løbende.....	0	500.000	0	
	<b>0</b>	<b>500.000</b>	<b>718.328</b>	

## NOTER

	<i>Er ikke underlagt revision</i>		Regnskab Ej revideret 2022/23 kr.	Note
	Regnskab 2023/24 kr.	Budget 2023/24 kr.		
<b>Administrationsomkostninger</b>				<b>9</b>
Administration.....	208.905	207.250	201.471	
IT-omkostninger.....	4.299	5.000	18.906	
Revision.....	32.000	32.000	87.500	
Revision vedrørende tidligere år.....	-19.781	0	0	
Gæstebolig, Kimerklub vedligehold og fornyelse.....	62.942	25.000	12.125	
Advokat.....	0	30.000	0	
Anden rådgivning.....	12.500	0	26.250	
Fraflytningssyn.....	4.375	0	0	
Kontingenter/abonnemeter.....	12.918	15.000	11.614	
Forbrugsudgifter, kontor.....	17.783	25.000	22.475	
Kontorartikler og porto.....	3.786	15.000	9.665	
Gebyrer, bank og PBS.....	16.043	21.000	16.131	
Telefon og internet.....	4.229	3.000	4.213	
Bestyrelseshonorar.....	167.500	175.000	181.250	
Valuarvurdering.....	10.316	20.000	9.375	
Målerpasning og varmeregnskab.....	24.698	31.000	23.963	
Generalforsamling og møder.....	12.909	20.000	16.672	
Fester og gaver.....	10.750	15.000	4.369	
Arbejdsweekend.....	1.787	0	0	
	<b>587.959</b>	<b>639.250</b>	<b>645.979</b>	
<b>Hensat til indvendig vedligeholdelse</b>				<b>10</b>
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....	2.576	2.576	2.576	
	<b>2.576</b>	<b>2.576</b>	<b>2.576</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>				<b>11</b>
Renteindtægter.....	202.208	60.000	25.221	
	<b>202.208</b>	<b>60.000</b>	<b>25.221</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>				<b>12</b>
Prioritetsrenter.....	485.034	502.000	502.367	
Diverse renteomkostninger.....	0	0	16.127	
	<b>485.034</b>	<b>502.000</b>	<b>518.494</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>				<b>13</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..	3.287	5.000	4.983	
	<b>3.287</b>	<b>5.000</b>	<b>4.983</b>	

## NOTER

			Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>14</b>
	Grunde og bygninger	Tagrenovering og facade	
Kostpris 1. marts 2023.....	44.961.498	0	
Tilgang.....	0	176.491	
<b>Kostpris 29. februar 2024.....</b>	<b>44.961.498</b>	<b>176.491</b>	
Opskrivninger 1. marts 2023.....	157.288.502	0	
Årets opskrivninger .....	4.750.000	0	
<b>Opskrivninger 29. februar 2024.....</b>	<b>162.038.502</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 29. februar 2024.....</b>	<b>207.000.000</b>	<b>176.491</b>	

Hvis ejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi, ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort 44.961.498 kr.

	2024	Ej revideret	
	kr.	2023	
		kr.	
<b>Likvide beholdninger</b>			<b>15</b>
Nordea 6295558448.....	4.902.628	3.179.967	
Bestyrelsen 6295558448.....	51.624	34.063	
Deponeringskonto 7562 719 193.....	51.445	33.695	
Nordea Aftalekonto.....	9.500.000	9.500.000	
Kassebeholdning.....	467	467	
	<b>14.506.164</b>	<b>12.748.192</b>	

## NOTER

						Note
<b>Prioritetsgæld</b>						<b>16</b>
	Restgæld primo	Afdrag i året	Renter og bidrag	Restgæld ultimo	Kursværdi ultimo	
Nordea 36.353.000.....	32.858.975	1.188.478	485.034	31.670.497	24.948.794	
Kursregulering .....	-8.496.312	0	0	-6.721.703	0	
	<b>24.362.663</b>	<b>1.188.478</b>	<b>485.034</b>	<b>24.948.794</b>	<b>24.948.794</b>	
				<b>2024</b>	<b>Ej revideret 2023</b>	
				kr.	kr.	
Specifikation af prioritetsgæld i balancen:						
Kort del af gæld (under 1 år).....			1.201.653		1.188.478	
Lang del af gæld (mere end 1 år).....			23.747.141		23.174.185	
			<b>24.948.794</b>		<b>24.362.663</b>	
<b>Informationer om indregnede lån</b>						
Nordea Kredit lånet med en hovedstol på 36.353.000 kr., er et kontantlån med en rentesats på 1,104003 og en restløbetid på 23,25 år.						
				<b>2024</b>	<b>Ej revideret 2023</b>	
				kr.	kr.	
<b>Anden gæld</b>						<b>17</b>
A-skat og AM-bidrag.....			24.059		25.521	
ATP og sociale udgifter.....			594		568	
Feriepengeforpligtelse.....			32.951		32.951	
SH og fritvalg.....			3.118		3.118	
Skyldige pensioner.....			50.673		4.677	
Skyldig revision.....			32.000		0	
Diverse omkostningskreditorer.....			78.515		168.493	
			<b>221.910</b>		<b>235.328</b>	
<b>Varmeregnskab</b>						<b>18</b>
Indbetalt a conto varme.....			409.890		402.940	
Afholdte varmeudgifter.....			-238.893		-207.244	
Afregning varme.....			-1.014		0	
			<b>169.983</b>		<b>195.696</b>	

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****19****Eventualforpligtelser**

Andelsboligforeninger skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven, når der sker overgang af foreningens sidste lejemål fra erhvervsmæssig anvendelse (udlejet lejlighed) til skattefri anvendelse (andelslejlighed). Skattepligten omfatter den del af ejendomsavancen, som forholdsmæssigt kan henføres til de udlejede lejligheder, der er overgået i perioden fra 19. maj 1994 til udgangen af det indkomstår, hvori det sidste lejemål skifter status. Dette kan således udgøre et væsentligt skattetilsvær, som ikke fremgår af årsregnskabet balance.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****20**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 31.671 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 29. februar 2024 udgør 207.000 tkr.

## NOTER

Note

## Nøgleoplysninger

21

## 1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

	29-02-2024		29-2-2023	29-2-2022
	Antal BBR	Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger	156	10.006	10.006
B2	Erhvervsandele	0	0	0
B3	Boliglejemål	1	56	56
B4	Erhvervslejemål	0	0	0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	2	114	114
B6	<b>I alt</b>	<b>159</b>	<b>10.176</b>	<b>10.176</b>

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?	<input checked="" type="checkbox"/>			
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften?	<input checked="" type="checkbox"/>			
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				

D1	Foreningens stiftelsesår	1977
D2	Ejendommens opførelsesår	1936

	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:	

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		<input checked="" type="checkbox"/>	
	<b>Sæt kryds</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		<input checked="" type="checkbox"/>	
		<b>kr.</b>	<b>Gns. kr. pr. m<sup>2</sup></b>	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	207.000.000	20.342	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	34.910.905	3.431	
			<b>%</b>	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		17	

## NOTER

Note

## Nøgleoplysninger (fortsat)

21

	Ja	Nej
G1 Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		<input checked="" type="checkbox"/>
G2 Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		<input checked="" type="checkbox"/>
G3 Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		<input checked="" type="checkbox"/>

## 2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

	Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup> pr. år
H1 Boligafgift	655
H2 Erhvervslejeindtægter	0
H3 Boliglejeindtægter	5

	2022 kr. pr. m <sup>2</sup>	2023 kr. pr. m <sup>2</sup>	2024 kr. pr. m <sup>2</sup>
J Årets resultat pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	164	193	284

	Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup>
K1 Andelsværdi	15.500
K2 Gæld - omsætningsaktiver	1.247
K3 Teknisk andelsværdi	16.747

## 3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

	2022 kr. pr. m <sup>2</sup>	2023 kr. pr. m <sup>2</sup>	2024 kr. pr. m <sup>2</sup>
M1 Vedligeholdelse, løbende	45	49	71
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	473	71	0
M3 Vedligeholdelse i alt	518	120	71

## 4. FINANSIELLE FORHOLD

P Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	87 %
--	------

	2022 kr. pr. m <sup>2</sup>	2023 kr. pr. m <sup>2</sup>	2024 kr. pr. m <sup>2</sup>
R Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	116	117	119

**NOTER**

**Note**

**Andelsværdiberegning**

**22**

I henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2 skal vi oplyse, at foreningens formue før andre reserver på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 159.760.323.

For at konstatere den samlede "handelsværdi" for andelene i henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2 er det tilladt at opskrive ejendommen til en af følgende værdier:

1. Anskaffelsesprisen (jf. note 14).....	44.961.498
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....	207.000.000
3. Kontantejendomsværdi.....	122.000.000

Ejendommen blev den 23. februar 2024 vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet Valuarvurderinger.dk til en kontant handelspris på kr. 207.000.000 pr. 29. februar 2024.

I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Endvidere kan en vurdering, foretaget af en anden valuar, eller revurdering af den offentlige ejendomsvurdering føre til en anden beregning af andelskronen.

Foreningens formue til brug for salg af andele opgjort efter handelsværdi som udlejningsejendom kan opgøres således:

Bogført egenkapital før andre reserver 29. februar 2024.....		159.760.323
Handelsværdi som udlejningsejendom.....	207.000.000	
- Bogført værdi af ejendom.....	<u>207.000.000</u>	0
Bogført værdi prioritetsgæld.....	24.948.794	
- Kursværdi prioritetsgæld.....	<u>24.948.794</u>	0
Indskud.....		-4.667.323
Foreningens formue pr. 29. februar 2024.....		<b>155.093.000</b>

Hver andelshaver kan herefter i henhold til vedtægterne opgøre sin andel af foreningens formue (andelskronen) ved at indsætte boligens areal ifølge BBR i følgende brøk:

$$\frac{155.093.000 \times \text{areal}}{10.006}$$

Bestyrelsen indstiller, af hensyn til fremtidige vedligeholdelsesarbejder, den foretagne opskrivning af ejendommen samt kursudviklingen på prioritetsgælden, at andelskronen sættes til 15.500,0000. (senest vedtagne andelskrone 15.500)





Fordeling af andelsværdier - note 22

Andel	Adresse	Indskud	Areal	Andelskrone	Andelskrone
				15.500	Inkl. Indskud
2	Højdevej 31 st.th.	21.385	37	573.500	594.885
3	Højdevej 31, 1. tv.	25.269	53	821.500	846.769
4	Højdevej 31, 1. th.	27.585	66	1.023.000	1.050.585
5	Højdevej 31, 2. tv.	25.269	53	821.500	846.769
6	Højdevej 31, 2. th.	27.726	66	1.023.000	1.050.726
7	Højdevej 31, 3. tv.	28.750	53	821.500	850.250
8	Højdevej 31, 3. th.	28.150	66	1.023.000	1.051.150
9	Højdevej 31, 4. tv.	25.269	53	821.500	846.769
10	Højdevej 31, 4. th.	27.728	66	1.023.000	1.050.728
11	Højdevej 33, st. tv.	32.192	97	1.503.500	1.535.692
12	Højdevej 33, st. th.	52.241	107	1.658.500	1.710.741
13	Højdevej 33, 1. tv.	25.372	56	868.000	893.372
14	Højdevej 33, 1. th.	31.495	86	1.333.000	1.364.495
15	Højdevej 33, 2. tv.	25.372	56	868.000	893.372
16	Højdevej 33, 2. th.	31.503	86	1.333.000	1.364.503
17	Højdevej 33, 3. tv.	25.372	56	868.000	893.372
18	Højdevej 33, 3. th.	31.503	86	1.333.000	1.364.503
19	Højdevej 33, 4. tv.			0	0
20	Højdevej 33, 4. th.	31.503	86	1.333.000	1.364.503
21	Højdevej 35, st. th.	50.251	107	1.658.500	1.708.751
23	Højdevej 35, 1. tv.	50.428	111	1.720.500	1.770.928
24	Højdevej 35, 1. th.	28.150	56	868.000	896.150
25	Højdevej 35, 2. tv.	28.150	56	868.000	896.150
26	Højdevej 35, 2. th.	25.372	56	868.000	893.372
27	Højdevej 35, 3. tv.	25.372	56	868.000	893.372
28	Højdevej 35, 3. th.	28.150	56	868.000	896.150
29	Højdevej 35, 4.	57.522	112	1.736.000	1.793.522
32	Højdevej 37, st. th.	25.022	52	806.000	831.022
33	Højdevej 37, 1. tv.	25.407	57	883.500	908.907
35	Højdevej 37, 2. tv.	28.150	57	883.500	911.650
36	Højdevej 37, 2. th.	25.303	55	852.500	877.803
37	Højdevej 37, 3. tv.	25.407	57	883.500	908.907
38	Højdevej 37, 3. th.	25.303	55	852.500	877.803
39	Højdevej 37, 4. tv.	51.124	113	1.751.500	1.802.624
41	Højdevej 39, st. tv.	24.021	49	759.500	783.521
42	Højdevej 39, st. th.	27.150	50	775.000	802.150
43	Højdevej 39, 1. tv.	24.022	51	790.500	814.522
44	Højdevej 39, 1. th.	25.407	57	883.500	908.907
45	Højdevej 39, 2. tv.	27.150	51	790.500	817.650
46	Højdevej 39, 2. th.	28.150	57	883.500	911.650
47	Højdevej 39, 3. tv.	26.150	51	790.500	816.650
48	Højdevej 39, 3. th.	28.150	57	883.500	911.650
49	Højdevej 39, 4. tv.	24.022	51	790.500	814.522
50	Højdevej 39, 4. th.	28.150	57	883.500	911.650
51	Højdevej 41, st. tv.	28.150	56	868.000	896.150
52	Højdevej 41, st. th.	23.913	49	759.500	783.413
53	Højdevej 41, 1. tv.	25.372	56	868.000	893.372
54	Højdevej 41, 1. th.	28.150	56	868.000	896.150
55	Højdevej 41, 2. tv.	25.372	56	868.000	893.372
56	Højdevej 41, 2. th.	25.303	56	868.000	893.303
57	Højdevej 41, 3. tv.	25.372	56	868.000	893.372



Fordeling af andelsværdier - note 22

Andel	Adresse	Indskud	Areal	Andelskrone	Andelskrone
				15.500	Inkl. Indskud
58	Højdevej 41, 3. th.	25.303	56	868.000	893.303
59	Højdevej 41, 4. tv.	51.059	112	1.736.000	1.787.059
60	Højdevej 41, 4. th.	28.150	56	868.000	896.150
61	Højdevej 43, st. tv.	25.160	54	837.000	862.160
62	Højdevej 43, st. th.	25.150	40	620.000	645.150
63	Højdevej 43, 1. tv.	25.150	43	666.500	691.650
64	Højdevej 43, 1. th.	25.372	56	868.000	893.372
65	Højdevej 43, 2. tv.	47.216	99	1.534.500	1.581.716
68	Højdevej 43, 3. tv.	47.216	99	1.534.500	1.581.716
69	Højdevej 43, 4. tv.	21.844	43	666.500	688.344
71	Højdevej 45, st. tv.	30.619	66	1.023.000	1.053.619
72	Højdevej 45, st. th.	25.162	54	837.000	862.162
73	Højdevej 45, 1. tv.	50.744	112	1.736.000	1.786.744
74	Højdevej 45, 1. th.	30.832	69	1.069.500	1.100.332
75	Højdevej 45, 2. tv.	25.372	56	868.000	893.372
76	Højdevej 45, 2. th.	30.832	69	1.069.500	1.100.332
78	Højdevej 45, 3. th.	56.206	125	1.937.500	1.993.706
79	Højdevej 45, 4. tv.	28.150	56	868.000	896.150
80	Højdevej 45, 4. th.	30.832	69	1.069.500	1.100.332
81	Højdevej 47, st. tv.	27.150	50	775.000	802.150
82	Højdevej 47, st. th.	25.195	56	868.000	893.195
83	Højdevej 47, 1. tv.	52.137	106	1.643.000	1.695.137
85	Højdevej 47, 2. tv.	25.303	56	868.000	893.303
86	Højdevej 47, 2. th.	28.150	56	868.000	896.150
87	Højdevej 47, 3. tv.	25.303	56	868.000	893.303
88	Højdevej 47, 3. th.	25.372	56	868.000	893.372
90	Højdevej 47, 4. sal	50.675	112	1.736.000	1.786.675
91	Højdevej 49, st. tv.	21.948	50	775.000	796.948
92	Højdevej 49, st. th.	52.275	102	1.581.000	1.633.275
93	Højdevej 49, 1. tv.	25.372	56	868.000	893.372
95	Højdevej 49, 2. tv.	25.372	56	868.000	893.372
96	Højdevej 49, 2. th.	23.987	56	868.000	891.987
97	Højdevej 49, 3. tv.	25.372	56	868.000	893.372
98	Højdevej 49, 3. th.	23.987	50	775.000	798.987
99	Højdevej 49, 4. sal	55.300	106	1.643.000	1.698.300
102	Højdevej 51, st. th.	25.160	53	821.500	846.660
103	Højdevej 51, 1. tv.	28.150	55	852.500	880.650
104	Højdevej 51, 1. th.	28.150	57	883.500	911.650
105	Højdevej 51, 2. tv.	28.150	55	852.500	880.650
106	Højdevej 51, 2. th.	25.372	57	883.500	908.872
107	Højdevej 51, 3. tv.	25.269	55	852.500	877.769
108	Højdevej 51, 3. th.	25.372	57	883.500	908.872
109	Højdevej 51, 4. tv.	56.300	112	1.736.000	1.792.300
111	Højdevej 53, st. tv.	25.195	54	837.000	862.195
112	Højdevej 53, st. th.	25.195	54	837.000	862.195
114	Højdevej 53, 1. th.	50.744	112	1.736.000	1.786.744
115	Højdevej 53, 2. tv.	25.372	56	868.000	893.372
116	Højdevej 53, 2. th.	25.372	56	868.000	893.372
117	Højdevej 53, 3. tv.	25.372	56	868.000	893.372
118	Højdevej 53, 3. th.	28.150	56	868.000	896.150
119	Højdevej 53, 4. tv.	25.372	56	868.000	893.372



Fordeling af andelsværdier - note 22

Andel	Adresse	Indskud	Areal	Andelskrone	Andelskrone
				15.500	Inkl. Indskud
120	Højdevej 53, 4. th.	25.372	56	868.000	893.372
121	Højdevej 55, st. tv.	25.125	53	821.500	846.625
122	Højdevej 55, st. th.	25.456	83	1.286.500	1.311.956
123	Højdevej 55, 1. tv.	31.150	86	1.333.000	1.364.150
124	Højdevej 55, 1. th.	28.150	56	868.000	896.150
125	Højdevej 55, 2. tv.	31.503	86	1.333.000	1.364.503
126	Højdevej 55, 2. th.	25.372	56	868.000	893.372
127	Højdevej 55, 3. tv.	31.503	86	1.333.000	1.364.503
128	Højdevej 55, 3. th.	25.372	56	868.000	893.372
129	Højdevej 55, 4. tv.	59.653	139	2.154.500	2.214.153
130	Højdevej 55, 4. th.	28.150	56	868.000	896.150
131	Højdevej 57, st. tv.	23.661	50	775.000	798.661
132	Højdevej 57, st. th.	23.150	45	697.500	720.650
133	Højdevej 57, 1. tv.	27.787	66	1.023.000	1.050.787
134	Højdevej 57, 1. th.	28.150	53	821.500	849.650
135	Højdevej 57, 2. tv.	27.787	66	1.023.000	1.050.787
136	Højdevej 57, 2. th.	28.150	53	821.500	849.650
137	Højdevej 57, 3. tv.	53.419	119	1.844.500	1.897.919
139	Højdevej 57, 4. tv.	27.763	66	1.023.000	1.050.763
141	Tycho Brahes Alle 40, st. tv.	28.150	52	806.000	834.150
142	Tycho Brahes Alle 40, 1. tv.	28.150	52	806.000	834.150
143	Tycho Brahes Alle 40, 1. th.	25.338	56	868.000	893.338
144	Tycho Brahes Alle 40, 2. tv,	25.125	52	806.000	831.125
145	Tycho Brahes Alle 40, 2. th.	25.338	56	868.000	893.338
146	Tycho Brahes Alle 40, 3. tv.	28.150	52	806.000	834.150
147	Tycho Brahes Alle 40, 3. th.	25.338	56	868.000	893.338
149	Tycho Brahes Alle 40, 4. tv.	50.463	108	1.674.000	1.724.463
150	Tycho Brahes Alle 42, st. tv.	25.022	52	806.000	831.022
151	Tycho Brahes Alle 42, st. th.	25.022	52	806.000	831.022
153	Tycho Brahes Alle 42, 1. th.	50.250	104	1.612.000	1.662.250
154	Tycho Brahes Alle 42, 2. tv.	25.126	52	806.000	831.126
155	Tycho Brahes Alle 42, 2. th.	25.125	52	806.000	831.125
157	Tycho Brahes Alle 42, 3. th.	50.250	104	1.612.000	1.662.250
158	Tycho Brahes Alle 42, 4. tv.	25.126	52	806.000	831.126
159	Tycho Brahes Alle 42, 4. th.	25.125	52	806.000	831.125
160	Tycho Brahes Alle 44, st. tv.	28.150	52	806.000	834.150
161	Tycho Brahes Alle 44, st. th.	25.022	52	806.000	831.022
162	Tycho Brahes Alle 44, 1. tv.	25.125	52	806.000	831.125
163	Tycho Brahes Alle 44, 1. th.	25.125	52	806.000	831.125
164	Tycho Brahes Alle 44, 2. tv.	25.125	52	806.000	831.125
165	Tycho Brahes Alle 44, 2. th.	28.150	52	806.000	834.150
166	Tycho Brahes Alle 44, 3. tv.	28.150	52	806.000	834.150
167	Tycho Brahes Alle 44, 3. th.	25.125	52	806.000	831.125
168	Tycho Brahes Alle 44, 4. tv.	50.251	104	1.612.000	1.662.251
170	Tycho Brahes Alle 46, st. tv.	28.150	55	852.500	880.650
171	Tycho Brahes Alle 46, st. th.	25.022	52	806.000	831.022
172	Tycho Brahes Alle 46, 1. tv.	28.150	55	852.500	880.650
173	Tycho Brahes Alle 46, 1. th.	28.150	52	806.000	834.150
174	Tycho Brahes Alle 46, 2. tv.	25.234	55	852.500	877.734
175	Tycho Brahes Alle 46, 2. th.	25.125	52	806.000	831.125
176	Tycho Brahes Alle 46, 3. tv.	25.234	55	852.500	877.734



Fordeling af andelsværdier - note 22

Andel	Adresse	Indskud	Areal	Andelskrone 15.500	Andelskrone Inkl. Indskud
177	Tycho Brahes Alle 46, 3. th.	25.125	52	806.000	831.125
178	Tycho Brahes Alle 46, 4. tv.	25.252	55	852.500	877.752
179	Tycho Brahes Alle 46, 4. th.	25.126	52	806.000	831.126
		<b>4.667.323</b>	<b>10.006</b>	<b>155.093.000</b>	<b>159.760.323</b>

## Janni Fuglsang

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Janni Helen Fuglsang  
Administrator/dirigent  
ID: 982c0e41-5814-49b6-b95c-3a77649569de  
Tidspunkt for underskrift: 06-06-2024 kl.: 09:33:51  
Underskrevet med MitID



## Maria Oestrich

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Maria Oestrich  
Næstformand  
På vegne af A/B Kirsten Kimers Gård (590)  
ID: 77302b92-4e0c-4759-9dc5-833f461558d5  
Tidspunkt for underskrift: 06-06-2024 kl.: 09:57:52  
Underskrevet med MitID



## Louise Kubel Baltzer

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Louise Baltzer  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 0f483452-2c2a-4470-ab81-b9123c742a4f  
Tidspunkt for underskrift: 06-06-2024 kl.: 10:14:02  
Underskrevet med MitID



## Annemarie Bønnelycke

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Annemarie Bønnelycke  
Bestyrelsesformand  
På vegne af A/B Kirsten Kimers Gård (590)  
ID: 73636357-48d8-4bf1-a6e3-5f31cbac25c4  
Tidspunkt for underskrift: 06-06-2024 kl.: 19:20:51  
Underskrevet med MitID



## Mads Krogstrup Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Kirsten Kimers Gård (590)  
ID: 3cfafd21-0a18-4044-b3ce-0229a28c1505  
Tidspunkt for underskrift: 10-06-2024 kl.: 23:18:27  
Underskrevet med MitID



## Visning fravalgt

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Betina Kubel Baltzer  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Kirsten Kimers Gård (590)  
ID: 457507df-0021-4d29-b4fc-517d29fda875  
Tidspunkt for underskrift: 09-06-2024 kl.: 08:43:01  
Underskrevet med MitID



## Jesper Buch

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jesper Norlander Buch  
Statsautoriseret revisor  
ID: c14d3c0d-5c33-4a7a-9dfc-c4226eb30632  
Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 06:42:21  
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).