

ANDELSBOLIGFORENINGEN KIRSTEN KIMERS GÅRD

ÅRSRAPPORT

1. MARTS 2024 - 28. FEBRUAR 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling,
den

Vedtaget andelskrone

Dirigent

CVR-NR. 81 40 01 13

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Administratorerklæring.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-7
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal.....	8
Årsregnskab 1. marts 2024 - 28. februar 2025	
Anvendt regnskabspraksis.....	9-11
Resultatopgørelse.....	12
Balance.....	13-14
Egenkapitalopgørelse.....	15
Noter.....	16-27
Andelsværdiberegning.....	24-27

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Andelsboligforeningen Kirsten Kimers Gård Højdevej 31-57 og Tycho Brahes Allé 40-46 2300 København S
	Ejendomme: Matr.Nr. 3694 Sundbyøster, København
	Telefon: 33 22 99 41 Telefax: 32 55 33 27 E-mail: adm@boligexperten.dk
	CVR-nr.: 81 40 01 13 Stiftet: 1. juli 1977 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. marts 2024 - 28. februar 2025
Bestyrelse	Annemarie Bönnelycke, formand Maria Oestrich, næstformand Mads Krogstrup Sørensen Nico Ring Danielsen Betina Kubel Baltzer
Administrator	Boligexperten Administration A/S Vesterbrogade 12 1620 København V
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. marts 2024 - 28. februar 2025 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. 28. februar 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. marts 2024 - 28. februar 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. april 2025

Bestyrelse:

Annemarie Bönnelycke
Formand

Maria Oestrich
Næstformand

Mads Krogstrup Sørensen

Nico Ring Danielsen

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 2024 - 28. februar 2025. 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. 28. februar 2025.

København, den 28. april 2025

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 2024 - 28. februar 2025, 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. 28. februar 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. marts 2024 - 28. februar 2025 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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:

- 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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. april 2025

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 ²
Andelsboliger.....	154	10.005
Boliglejemål.....	1	56
Øvrige lejemål, kældre, garager mv.....	2	114
	157	10.175

Nøgletal	Kr. pr. m ² andel	Kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering.....	12.194	11.990
Indekseret offentlig ejendomsvurdering.....	14.888	14.640
Valuarvurdering.....	21.289	20.934
Anskaffelsessum (kostpris).....	4.494	4.419
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver.....	1.141	1.122
Foreslået andelsværdi.....	15.502	15.243
Reserver uden for andelsværdi.....	4.247	4.176

Kr. pr. m²

Boligafgift i gennemsnit pr. m ² andelsbolig.....	671
Boliglejeindtægt pr. m ² udlejet bolig.....	827

Omkostninger mv. i %

Vedligeholdelsesomkostninger.....	15 %
Øvrige omkostninger.....	60 %
Finansielle poster, netto.....	3 %
Afdrag.....	22 %
	100 %

Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter.....	95 %
---	------

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Kirsten Kimers Gård for 2024/25 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 korigeret 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 20, 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 21. 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 - 28. FEBRUAR

			Er ikke underlagt revision	
	Note	Regnskab 2024/25 kr.	Budget 2024/25 kr.	Regnskab 2023/24 kr.
Boligafgift.....		6.708.624	6.708.624	6.470.448
Lejeindtægter.....	1	37.498	29.152	50.178
Vaskeriindtægter.....	2	260.280	220.000	243.751
Øvrige indtægter.....	3	66.579	43.400	59.362
INDTÆGTER.....		7.072.981	7.001.176	6.823.739
Ejendomsskat og forsikringer.....	4	-906.241	-898.398	-875.031
Forbrugsafgifter.....	5	-891.873	-918.605	-798.861
Renholdelse.....	6	-660.206	-694.000	-666.669
Vedligeholdelse, løbende.....	7	-810.157	-1.200.000	-725.231
Vedligeholdelse, genopretning og renovering....	8	0	-800.000	0
Administrationsomkostninger.....	9	-667.281	-788.320	-587.959
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....		-2.576	0	-2.576
TV/bredbånd.....		-40.888	-43.000	-40.997
OMKOSTNINGER.....		-3.979.222	-5.342.323	-3.697.324
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....		3.093.759	1.658.853	3.126.415
Andre finansielle indtægter.....	10	294.295	200.000	202.208
Andre finansielle omkostninger.....	11	-466.284	-467.000	-485.034
Finansielle poster.....		-171.989	-267.000	-282.826
RESULTAT FØR SKAT.....		2.921.770	1.391.853	2.843.589
Skat af årets resultat.....	12	901	0	-3.287
ÅRETS RESULTAT.....		2.922.671	1.391.853	2.840.302
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Overført restandel af årets resultat.....		2.922.671	1.391.853	2.840.302
DISPONERET I ALT.....		2.922.671	1.391.853	2.840.302
LIKVIDITETSRESULTAT				
Årets resultat.....		2.922.671	1.391.853	2.840.302
Afdrag på prioritetsgæld.....		-1.201.653	-1.201.653	-1.188.478
LIKVIDITETSRESULTAT.....		1.721.018	190.200	1.651.824

BALANCE 28. FEBRUAR

AKTIVER	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger.....		213.000.000	207.000.000
Tagrenovering og facade.....		672.252	176.491
Materielle anlægsaktiver.....	13	213.672.252	207.176.491
ANLÆGSAKTIVER.....		213.672.252	207.176.491
Lån til andelshavere.....		141.110	147.110
Andre tilgodehavender.....		42.973	34.724
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	2.541
Periodeafgrænsningsposter.....		403.918	625.868
Tilgodehavender.....		588.001	810.243
Likvide beholdninger.....	14	15.288.959	14.506.164
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		15.876.960	15.316.407
AKTIVER.....		229.549.212	222.492.898

BALANCE 28. FEBRUAR

PASSIVER	Note	2025 kr.	2024 kr.
Andelsindskud.....		4.667.323	4.667.323
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom.....		168.038.502	162.038.502
Overført resultat.....		-12.945.502	-6.945.502
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....		159.760.323	159.760.323
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering mv.....		5.378.111	6.721.703
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom, tag Højdevej.....		26.481.873	18.490.302
Reserveret til konjunkturudsving mm.....		2.130.000	1.198.900
Reserveret til tagsag, Tycho Brahes Alle.....		8.500.000	8.500.000
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning).. ANDRE RESERVER.....		42.489.984	34.910.905
EGENKAPITAL.....		202.250.307	194.671.228
Indvendig vedligeholdelse for lejere.....		8.769	23.381
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		8.769	23.381
Prioritetsgæld.....	15	23.875.758	23.747.141
Deposita og forudbetalt leje.....		23.152	0
Langfristede gældsforpligtelser.....		23.898.910	23.747.141
Prioritetsgæld.....	15	1.214.975	1.201.653
Mellemregning andelshavere ved salg.....		1.548.566	2.029.800
Forudmodtaget boligafgift mv.....		7.142	12.287
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		49.195	412.435
Selskabsskat.....		0	3.080
Anden gæld.....	16	407.867	221.910
Varmeregnskab.....	17	163.481	169.983
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.391.226	4.051.148
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		27.290.136	27.798.289
PASSIVER.....		229.549.212	222.492.898
 Eventualposter mv.....	18		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	19		
Nøgleoplysninger.....	20		
Andelsværdiberegning.....	21		

EGENKAPITALOPGØRELSE 28. FEBRUAR

EGENKAPITAL	2025 kr.	2024 kr.
Andelsindskud		
Primo.....	4.667.323	4.667.323
	4.667.323	4.667.323
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		
Primo.....	162.038.502	157.288.502
Årets tilgang.....	6.000.000	4.750.000
	168.038.502	162.038.502
Overført resultat mv.		
Primo.....	-6.945.502	-2.195.502
Overførsel til/fra andre poster.....	-8.922.671	-7.590.302
Rest af årets resultat.....	2.922.671	2.840.302
	-12.945.502	-6.945.502
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....	159.760.323	159.760.323
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering mv.		
Primo.....	6.721.703	8.496.312
Årets afgang.....	-1.343.592	-1.774.609
	5.378.111	6.721.703
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom tag, Højdevej		
Primo.....	18.490.302	12.000.000
Overførsel til/fra andre poster.....	7.991.571	6.490.302
	26.481.873	18.490.302
Reserveret til konjunkturudsving mm		
Primo.....	1.198.900	1.198.900
Overførsel til/fra andre poster.....	931.100	0
	2.130.000	1.198.900
Reserveret til tagsag, Tycho Brahes Alle		
Primo.....	8.500.000	7.400.000
Overførsel til/fra andre poster.....	0	1.100.000
	8.500.000	8.500.000
Andre reserver (ikke bunden).....	42.489.984	34.910.905
ANDRE RESERVER.....	42.489.984	34.910.905
EGENKAPITAL.....	202.250.307	194.671.228

NOTER

	Er ikke underlagt revision			
	Regnskab 2024/25 kr.	Budget 2024/25 kr.	Regnskab 2023/24 kr.	Note
Lejeindtægter				1
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....	46.304	29.152	46.304	
Lokaleleje.....	16.275	20.000	15.450	
Lejetab, tomgangsleje mv.....	-25.081	-20.000	-11.576	
	37.498	29.152	50.178	
Vaskeriindtægter				2
Vaskeriindtægter.....	260.280	220.000	243.751	
	260.280	220.000	243.751	
Øvrige indtægter				3
Ventelistegebyrer.....	32.000	20.000	20.250	
Salg af nøgler.....	1.000	0	1.800	
Salg af navneskilte.....	0	0	6.100	
Fremlejegebyr.....	0	0	1.000	
Kælderleje.....	23.800	23.400	23.225	
Andre indtægter.....	9.779	0	6.987	
	66.579	43.400	59.362	
Ejendomsskat og forsikringer				4
Grundskyld.....	744.244	738.398	721.639	
Bygningsforsikring.....	161.997	160.000	153.392	
	906.241	898.398	875.031	
Forbrugsafgifter				5
Elforbrug, fællesarealer.....	54.849	70.000	61.568	
Vandforbrug.....	296.963	300.000	261.404	
Renovation.....	525.801	528.605	459.903	
Varmeforbrug.....	14.260	20.000	15.986	
	891.873	918.605	798.861	
Renholdelse				6
Vicevært m.fl.....	423.096	480.000	429.519	
Ejendomsservice.....	174.216	170.000	163.526	
Øvrig renholdelse.....	3.049	24.000	14.661	
ATP.....	2.376	0	2.289	
AER - AES - Finansieringsbidrag.....	1.712	0	1.811	
Pension.....	41.934	0	40.590	
Skadedyrsbekæmpelse.....	13.823	20.000	14.273	
	660.206	694.000	666.669	

NOTER

	Er ikke underlagt revision			
	Regnskab 2024/25 kr.	Budget 2024/25 kr.	Regnskab 2023/24 kr.	Note
Vedligeholdelse, løbende				7
Blikkenslager.....	209.718	0	115.757	
Inventar.....	0	0	6.490	
Maskindrift.....	5.598	0	8.404	
Smed.....	1.959	0	0	
Murer.....	0	0	2.031	
Asbesterngøring kælder.....	40.756	0	0	
Tømrer og snedker.....	50.100	0	2.675	
Tag og skorsten.....	769	0	0	
Elektriker.....	101.435	0	20.748	
Maler.....	479	0	23.030	
Varmeanlæg.....	26.811	0	232.530	
Låseservice.....	26.547	0	12.986	
Vaskeriudgifter.....	179.764	200.000	164.917	
Glarmester.....	9.891	0	0	
Navneskilte.....	0	0	-500	
Småanskaffelser.....	32.929	0	59.426	
Gårdanlæg/maskiner/redskaber.....	56.483	0	3.148	
Kloakservice.....	44.816	0	64.281	
Selvrisko, forsikring.....	22.102	0	9.308	
Diverse vedligeholdelse.....	0	1.000.000	0	
	810.157	1.200.000	725.231	
Vedligeholdelse, genopretning og renovering				8
Dørtelefoner udskiftning.....	0	800.000	0	
	0	800.000	0	

NOTER

	Er ikke underlagt revision			
	Regnskab 2024/25 kr.	Budget 2024/25 kr.	Regnskab 2023/24 kr.	Note
Administrationsomkostninger				9
Administration.....	220.248	217.320	208.905	
IT-omkostninger.....	3.897	5.000	4.299	
Revision.....	32.000	32.000	32.000	
Honorar for korrigeret årsrapport 2023.....	3.863	0	0	
Honorar for ophørsbeskatning.....	20.273	0	0	
Revision vedrørende tidligere år.....	0	0	-19.781	
Gæstebolig, Kimerklub vedligehold og fornyelse.....	30.685	100.000	62.942	
Advokat.....	8.750	30.000	0	
Anden rådgivning.....	45.313	40.000	12.500	
Ind- og fraflytningssyn lejelejlighed.....	4.375	5.000	4.375	
Kontingenter/abonnementer.....	13.013	15.000	12.918	
Forbrugsudgifter, viceværtskontor.....	20.858	25.000	17.783	
Kontorartikler og porto.....	5.262	15.000	3.786	
ABF fællesrepræsentation medlemskab.....	13.865	16.000	0	
Gebyrer, bank og PBS.....	17.884	21.000	16.043	
Telefon og internet.....	5.676	5.000	4.229	
Bestyrelseshonorar.....	172.500	175.000	167.500	
Valuarvurdering.....	10.250	20.000	10.316	
Målerpasning og varmeregnskab.....	27.496	26.000	24.698	
Generalforsamling og møder.....	7.095	20.000	12.909	
Fester og gaver.....	3.978	18.000	10.750	
Arbejdsweekend.....	0	3.000	1.787	
	667.281	788.320	587.959	
Andre finansielle indtægter				10
Renteindtægter.....	294.295	200.000	202.208	
	294.295	200.000	202.208	
Andre finansielle omkostninger				11
Prioritetsrenter.....	466.284	467.000	485.034	
	466.284	467.000	485.034	
Skat af årets resultat				12
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..	0	0	3.287	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-901	0	0	
	-901	0	3.287	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

13

	Grunde og bygninger	Tagrenovering og facade
Kostpris 1. marts 2024.....	44.961.498	176.491
Tilgang.....	0	495.761
Kostpris 28. februar 2025.....	44.961.498	672.252
Opskrivninger 1. marts 2024.....	162.038.502	0
Årets opskrivninger.....	6.000.000	0
Opskrivninger 28. februar 2025.....	168.038.502	0
Regnskabsmæssig værdi 28. februar 2025.....	213.000.000	672.252

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

	2025 kr.	2024 kr.
Likvide beholdninger		
Nordea 6295558448.....	4.669.331	4.902.628
Bestyrelsen 6295558448.....	32.598	51.611
Ventelistekonto 7562 719 193.....	81.695	51.445
Nordea Aftalekonto.....	10.500.000	9.500.000
Viceværtkonto 9027409986.....	4.868	13
Kassebeholdning.....	467	467
	15.288.959	14.506.164

14

NOTER

Note

Prioritetsgæld

15

	Restgæld primo	Afdrag i året	Renter og bidrag	Restgæld ultimo	Kursværdi ultimo
Nordea 36.353.000.....	31.670.497	1.201.653	466.284	30.468.844	25.090.733
Kursregulering	-6.721.703	0	0	-5.378.111	0
	24.948.794	1.201.653	466.284	25.090.733	25.090.733
				2025 kr.	2024 kr.

Specifikation af prioritetsgæld i balancen:

Kort del af gæld (under 1 år).....	1.214.975	1.201.653
Lang del af gæld (mere end 1 år).....	23.875.758	23.747.141
	25.090.733	24.948.794

Informationer om indregnede lån

Nordea Kredit lånet med en hovedstol på 36.353.000 kr., er et kontantlån med en rentesats på 1,104003 og en restløbetid på 22,25 år.

	2025 kr.	2024 kr.
Anden gæld		
A-skat og AM-bidrag.....	27.407	24.059
ATP og sociale udgifter.....	1.485	594
Feriepengeforpligtelse.....	32.951	32.951
SH og fritvalg.....	0	3.118
Skyldige pensioner.....	107.856	50.673
Skyldig revision.....	32.000	32.000
Mellemregning med administrator.....	2.020	0
Diverse omkostningskreditorer.....	204.148	78.515
	407.867	221.910

16

Varmeregnskab

17

Indbetalt a conto varme.....	416.465	409.890
Afholdte varmeudgifter.....	-252.984	-238.893
Afregning varme.....	0	-1.014
	163.481	169.983

NOTER

Note

Eventualposter mv.

18

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 årsregnskabets balance.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

19

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 30.469 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 28. februar 2025 udgør 213.000 tkr.

NOTER

Note

Nøgleoplysninger

20

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

		28-02-2025	28-2-2024	28-2-2023
		Antal BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	154	10.005	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	I alt	157	10.175	10.176

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?		☒		
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften?	☒			
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	Indekseret offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		☒		
	Sæt kryds	Ja	Nej		
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		☒		
		kr.	Gns. kr. pr. m ²		
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	213.000.000	20.934		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	42.489.984	4.176		
			%		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		20		

NOTER

Note

Nøgleoplysninger (fortsat)

20

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

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1 Boligafgift	678
H2 Erhvervslejeindtægter	0
H3 Boliglejeindtægter	5

	2023 kr. pr. m ²	2024 kr. pr. m ²	2025 kr. pr. m ²
J Årets resultat pr. andels-m ² (sidste 3 år)	193	284	292

	Gns. kr. pr. andels-m ²
K1 Andelsværdi	15.502
K2 Gæld - omsætningsaktiver	1.141
K3 Teknisk andelsværdi	16.643

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

	2023 kr. pr. m ²	2024 kr. pr. m ²	2025 kr. pr. m ²
M1 Vedligeholdelse, løbende	49	71	80
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	71	0	0
M3 Vedligeholdelse i alt	120	71	80

4. FINANSIELLE FORHOLD

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

	2023 kr. pr. m ²	2024 kr. pr. m ²	2025 kr. pr. m ²
R Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	117	119	120

NOTER

Note

Andelsværdiberegning

21

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 13).....	44.961.498
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....	213.000.000
3. Offentlig ejendomsvurdering.....	122.000.000
4. Indeksret offentlig ejendomsvurdering.....	148.959.267

Ejendommen blev den 27. februar 2025 vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet Valuarvurderinger.dk til en kontant handelspris på kr. 213.000.000 pr. 28. februar 2025.

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 28. februar 2025.....	159.760.323
Handelsværdi som udlejningsejendom.....	213.000.000
- Bogført værdi af ejendom.....	<u>213.000.000</u>
	0
Bogført værdi prioritetsgæld.....	25.090.733
- Kursværdi prioritetsgæld.....	<u>25.090.733</u>
	0
Indskud.....	-4.667.323
Foreningens formue pr. 28. februar 2025.....	155.093.000

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

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

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 21

Andel	Adresse	Indskud	Areal	Andelskrone 15.500	Andelskrone 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
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

Fordeling af andelsværdier - note 21

Andel	Adresse	Indskud	Areal	Andelskrone 15.500	Andelskrone Inkl. Indskud
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
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

Fordeling af andelsværdier - note 21

Andel	Adresse	Indskud	Areal	Andelskrone	Andelskrone
				15.500	Inkl. Indskud
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
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
		4.667.323	10.006	155.093.000	159.760.323

List of Signatures

Endelig 2024 25 Kirsten Kimers Gård.pdf

Name	Role	Method	Signed at
Janni Helen Fuglsang	Administrator	MitID	2025-04-29 14:26
Annemarie Bönnelycke	Bestyrelsesformand På vegne af A/B Kirsten Kimers Gård	MitID	2025-04-30 09:56
Mads Krogstrup Sørensen	(590)	MitID	2025-05-05 16:43
Nico Danielsen	Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Kirsten Kimers Gård	MitID	2025-04-29 16:55
Betina Kubel Baltzer	(590)	MitID	2025-05-04 09:56
Maria Oestrich	Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Kirsten Kimers Gård	MitID	2025-04-30 10:01
Jesper Norlander Buch	(590)	MitID	2025-05-05 17:05
	Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Kirsten Kimers Gård		
	(590)		
	Næstformand På vegne af A/B Kirsten Kimers Gård (590)		
	Statsautoriseret revisor		



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).
If signer has Name and Address protection enabled, MitID Unique User ID will be displayed instead of their name.

Document ID: 8d1c355a-1c05-432b-b730-e22d0e8f8d42