Tlf.: 39 15 52 00
Koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Havneholmen 2, 6. sal
DK-2450 København SV
CVR-nr. 45 71 93 75

ANDELSBOLIGFORENINGEN KIRSTEN KIMERS GÅRD

ÅRSRAPPORT

1. MARTS 2025 - 28. FEBRUAR 2026

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling, den

Vedtaget andelskrone

_____

Dirigent

CVR-NR. 81 40 01 13

Document ID: 3cbe6cca-d4da-42c7-a7a0-8cff356e7dab

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Administratorerklæring	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal	7
Årsregnskab 1. marts 2025 - 28. februar 2026	
Anvendt regnskabspraksis	8-10
Resultatopgørelse	11
Balance	12-13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15-26
Andelsværdiberegning	23-26

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Document ID: 3cbe6cca-d4da-42c7-a7a0-8cff356e7dab

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	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 2025 - 28. februar 2026
Bestyrelse	Annemarie Bönnelycke, formand Betina Kubel Baltzer, næstformand Maria Oestrich Sara Myrup Rungsted Frederiksen
Administrator	Boligexperten Administration A/S Vesterbrogade 12 1620 København V
Revision	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Havneholmen 2, 6. sal 2450 København SV

Document ID: 3cbe6cca-d4da-42c7-a7a0-8cff356e7dab

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. marts 2025 - 28. februar 2026 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 2026 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. marts 2025 - 28. februar 2026.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. april 2026

Bestyrelse:

Annemarie Bönnelycke Formand	Betina Kubel Baltzer Næstformand	Maria Oestrich

Sara Myrup Rungsted Frederiksen

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i Andelsboligforeningen Kirsten Kimers Gård skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 1. marts 2025 - 28. februar 2026. 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 2026.

København, den 27. april 2026

Administrator:

Boligexperten Administration A/S

Document ID: 3cbe6cca-d4da-42c7-a7a0-8cff356e7dab

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 2025 - 28. februar 2026, 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 2026 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. marts 2025 - 28. februar 2026 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.

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:

Document ID: 3cbe6cca-d4da-42c7-a7a0-8cff356e7dab

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 27. april 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34089

Document ID: 3cbe6cca-d4da-42c7-a7a0-8cff356e7dab

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 m²**
Andelsboliger	153	10.005
Boliglejemål	1	56
Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	2	114
	156	**10.175**

Nøgletal	**Kr. pr. m² andel**	**Kr. pr. m² total**
Offentlig ejendomsvurdering	12.194	11.990
Indekseret offentlig ejendomsvurdering	15.224	14.969
Valuarvurdering	22.689	22.310
Anskaffelsessum (kostpris)	4.889	4.807
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	1.707	1.678
Foreslået andelsværdi	16.502	16.226
Reserver uden for andelsværdi	4.013	3.946

	Kr. pr. m²
Boligafgift i gennemsnit pr. m² andelsbolig	694
Boliglejeindtægt pr. m² udlejet bolig	827

Omkostninger mv. i %	
Vedligeholdelsesomkostninger	54 %
Øvrige omkostninger	32 %
Finansielle poster, netto	3 %
Afdrag	11 %
	100 %

Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter	95 %

Document ID: 3cbe6cca-d4da-42c7-a7a0-8cff356e7dab

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Kirsten Kimers Gård for 2025/26 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 indekslån, 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.

Document ID: 3cbe6cca-d4da-42c7-a7a0-8cff356e7dab

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 acontoskatter.

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.

Document ID: 3cbe6cca-d4da-42c7-a7a0-8cff356e7dab

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.

Document ID: 3cbe6cca-d4da-42c7-a7a0-8cff356e7dab

RESULTATOPGØRELSE 1. MARTS - 28. FEBRUAR

	Note	Regnskab 2025/26 kr.	*Er ikke underlagt revision* Budget 2025/26 kr.	Regnskab 2024/25 kr.
Boligafgift		6.946.736	6.908.088	6.708.624
Lejeindtægter	1	70.954	69.304	37.498
Vaskeriindtægter	2	269.850	250.000	260.280
Øvrige indtægter	3	59.379	48.800	66.579
INDTÆGTER		**7.346.919**	**7.276.192**	**7.072.981**
Grundskyld og forsikringer	4	-968.514	-958.300	-906.241
Forbrugsafgifter	5	-884.480	-897.000	-891.873
Renholdelse	6	-725.219	-715.000	-660.206
Vedligeholdelse, løbende	7	-834.914	-1.400.000	-810.157
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	8	-4.955.119	-1.000.000	0
Administrationsomkostninger	9	-753.732	-820.220	-667.281
Hensat til indvendig vedligeholdelse		-2.576	0	-2.576
TV/bredbånd		-47.323	-43.000	-40.888
OMKOSTNINGER		**-9.171.877**	**-5.833.520**	**-3.979.222**
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		**-1.824.958**	**1.442.672**	**3.093.759**
Andre finansielle indtægter	10	79.356	100.000	294.295
Andre finansielle omkostninger	11	-448.421	-467.000	-466.284
Finansielle poster		**-369.065**	**-367.000**	**-171.989**
RESULTAT FØR SKAT		**-2.194.023**	**1.075.672**	**2.921.770**
Skat af årets resultat	12	0	0	901
ÅRETS RESULTAT		**-2.194.023**	**1.075.672**	**2.922.671**
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Overført restandel af årets resultat		-2.194.023	1.075.672	2.922.671
DISPONERET I ALT		**-2.194.023**	**1.075.672**	**2.922.671**
LIKVIDITETSRESULTAT				
Årets resultat		-2.194.023	1.075.672	2.922.671
Afdrag på prioritetsgæld		-1.214.975	-1.214.975	-1.201.653
LIKVIDITETSRESULTAT		**-3.408.998**	**-139.303**	**1.721.018**

Document ID: 3cbe6cca-d4da-42c7-a7a0-8cff356e7dab

BALANCE 28. FEBRUAR

AKTIVER	Note	2026 kr.	2025 kr.
Grunde og bygninger		223.049.267	213.000.000
Tagrenovering og facade		3.950.733	672.252
Materielle anlægsaktiver	13	**227.000.000**	**213.672.252**
ANLÆGSAKTIVER		**227.000.000**	**213.672.252**
Lån til andelshavere		131.610	141.110
Andre tilgodehavender		4.813	42.973
Periodeafgrænsningsposter		417.724	403.918
Tilgodehavender		**554.147**	**588.001**
Likvide beholdninger	14	**7.079.439**	**15.288.959**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**7.633.586**	**15.876.960**
AKTIVER		**234.633.586**	**229.549.212**

Document ID: 3cbe6cca-d4da-42c7-a7a0-8cff356e7dab

BALANCE 28. FEBRUAR

PASSIVER	Note	2026 kr.	2025 kr.
Andelsindskud		4.667.323	4.667.323
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		178.087.769	168.038.502
Overført resultat		-12.988.769	-12.945.502
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER		**169.766.323**	**159.760.323**
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering mv.		5.186.077	5.378.111
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom, tag Højdevej		25.019.517	26.481.873
Reserveret til konjukturudsving 1 % af valuar		2.270.000	2.130.000
Reserveret til opsparing udskiftning stigstrenge og faldstammer		7.671.600	8.500.000
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)		**40.147.194**	**42.489.984**
ANDRE RESERVER		**40.147.194**	**42.489.984**
EGENKAPITAL		**209.913.517**	**202.250.307**
Indvendig vedligeholdelse for lejere		11.345	8.769
HENSATTE FORPLIGTELSER		**11.345**	**8.769**
Prioritetsgæld	15	22.839.350	23.875.758
Deposita og forudbetalt leje		23.152	23.152
Langfristede gældsforpligtelser		**22.862.502**	**23.898.910**
Prioritetsgæld	15	1.228.443	1.214.975
Mellemregning andelshavere ved salg		0	1.548.566
Forudmodtaget boligafgift mv.		270	7.142
Leverandører af varer og tjenesteydelser		122.376	49.195
Anden gæld	16	334.440	407.867
Varmeregnskab	17	160.693	163.481
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.846.222**	**3.391.226**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**24.708.724**	**27.290.136**
PASSIVER		**234.633.586**	**229.549.212**
Eventualposter mv.	18		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19		
Nøgleoplysninger	20		
Andelsværdiberegning	21		

Document ID: 3cbe6cca-d4da-42c7-a7a0-8cff356e7dab

EGENKAPITALOPGØRELSE 28. FEBRUAR

EGENKAPITAL	2026 kr.	2025 kr.
Andelsindskud		
Primo	4.667.323	4.667.323
	4.667.323	**4.667.323**
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		
Primo	168.038.502	162.038.502
Årets tilgang	10.049.267	6.000.000
	178.087.769	**168.038.502**
Overført resultat mv.		
Primo	-12.945.502	-6.945.502
Overførsel til/fra andre poster	2.150.756	-8.922.671
Rest af årets resultat	-2.194.023	2.922.671
	-12.988.769	**-12.945.502**
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER	**169.766.323**	**159.760.323**
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering mv.		
Primo	5.378.111	6.721.703
Årets afgang	-192.034	-1.343.592
	5.186.077	**5.378.111**
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom		
Primo	26.481.873	18.490.302
Overførsel til/fra andre poster	-1.462.356	7.991.571
	25.019.517	**26.481.873**
Reserveret til konjukturudsving 1 % af valuar		
Primo	2.130.000	1.198.900
Overførsel til/fra andre poster	140.000	931.100
	2.270.000	**2.130.000**
Reserveret til opsparing udskiftning stigstrenge og faldstammer		
Primo	8.500.000	8.500.000
Overførsel til/fra andre poster	-828.400	0
	7.671.600	**8.500.000**
Andre reserver (ikke bunden)	**40.147.194**	**42.489.984**
ANDRE RESERVER	**40.147.194**	**42.489.984**
EGENKAPITAL	**209.913.517**	**202.250.307**

Document ID: 3cbe6cca-d4da-42c7-a7a0-8cff356e7dab

NOTER

	Regnskab 2025/26 kr.	*Er ikke underlagt revision* Budget 2025/26 kr.	Regnskab 2024/25 kr.	Note
Lejeindtægter				1
Lejeindtægt, udlejede lejligheder	46.304	46.304	46.304	
Lokaleleje	24.650	23.000	16.275	
Lejetab, tomgangsleje mv.	0	0	-25.081	
	70.954	**69.304**	**37.498**	
Vaskeriindtægter				2
Vaskeriindtægter	269.850	250.000	260.280	
	269.850	**250.000**	**260.280**	
Øvrige indtægter				3
Ventelistegebyrer	27.750	25.000	32.000	
Salg af nøgler	800	0	1.000	
Salg af navneskilte	6.679	0	9.679	
Fremlejegebyr	1.000	0	0	
Kælderleje	23.150	23.800	23.800	
Andre indtægter	0	0	100	
	59.379	**48.800**	**66.579**	
Grundskyld og forsikringer				4
Grundskyld	789.943	788.300	744.244	
Bygningsforsikring	178.571	170.000	161.997	
	968.514	**958.300**	**906.241**	
Forbrugsafgifter				5
Elforbrug, fællesarealer	64.048	60.000	54.849	
Vandforbrug	331.320	300.000	296.963	
Renovation	474.112	517.000	525.801	
Varmeforbrug	15.000	20.000	14.260	
	884.480	**897.000**	**891.873**	

Document ID: 3cbe6cca-d4da-42c7-a7a0-8cff356e7dab

NOTER

	Regnskab 2025/26 kr.	*Er ikke underlagt revision* Budget 2025/26 kr.	Regnskab 2024/25 kr.	Note
Renholdelse				**6**
Vicevært m.fl.	459.069	480.000	423.096	
Ejendomsservice	181.245	180.000	174.216	
Øvrig renholdelse	14.836	35.000	3.049	
Snerydning, grus og saltning	4.588	0	0	
ATP	2.508	0	2.376	
AER - AES - Finansieringsbidrag	1.908	0	1.712	
Pension	43.019	0	41.934	
Skadedyrsbekæmpelse	18.046	20.000	13.823	
	725.219	**715.000**	**660.206**	
Vedligeholdelse, løbende				**7**
Blikkenslager	171.718	0	209.718	
Maskindrift	60.597	0	5.598	
Smed	0	0	1.959	
Asbesterngøring kælder	0	0	40.756	
Tømrer og snedker	3.640	0	50.100	
Tag og skorsten	0	0	769	
Elektriker	16.724	0	101.435	
Maler	13.539	0	479	
Varmeanlæg	38.247	0	26.811	
Dørtelefonanlæg	5.554	0	0	
Låseservice	20.726	0	26.547	
Vaskeriudgifter	321.857	350.000	179.764	
Glarmester	2.475	0	9.891	
Småanskaffelser	11.190	0	32.929	
Gård og have	82.631	50.000	56.483	
Kloakservice	74.071	0	44.816	
Selvrisiko, forsikring	11.945	0	22.102	
Diverse vedligeholdelse	0	1.000.000	0	
	834.914	**1.400.000**	**810.157**	
Vedligeholdelse, genopretning og renovering				**8**
Tagrenovering og facade	3.950.734	0	0	
Dørtelefoner udskiftning	623.760	600.000	0	
Udskiftning af brandglas	380.625	400.000	0	
	4.955.119	**1.000.000**	**0**	

Document ID: 3cbe6cca-d4da-42c7-a7a0-8cff356e7dab

NOTER

	Regnskab 2025/26 kr.	*Er ikke underlagt revision* Budget 2025/26 kr.	Regnskab 2024/25 kr.	Note
Administrationsomkostninger				**9**
Administration	229.492	232.220	220.248	
IT-omkostninger	2.619	5.000	3.897	
Revision	26.883	32.000	32.000	
Honorar for korrigeret årsrappor 2023	0	0	3.863	
Honorar for ophørsbeskatning	0	0	20.273	
Gæstebolig, Kimerklub vedligehold og fornyelse	151.287	140.000	30.685	
Advokat	12.500	30.000	8.750	
Anden rådgivning	0	0	45.313	
Ind- og fraflytningssyn lejelejlighed	0	0	4.375	
Kontingenter/abonnementer	13.593	15.000	13.013	
Forbrugsudgifter, viceværtkontor	58.768	45.000	20.858	
Kontorartikler og porto	12.165	15.000	5.262	
ABF fællesrepresentaion medlemskab	17.325	16.000	13.865	
Gebyrer, bank og PBS	18.908	20.000	17.884	
Telefon og internet	5.243	6.000	5.676	
Tab på tilgodehavender	272	0	0	
Bestyrelseshonorar	145.000	175.000	172.500	
Valuarvurdering	20.000	20.000	10.250	
Målerpasning og varmeregnskab	26.740	28.000	27.496	
Generalforsamling og møder	7.138	20.000	7.095	
Fester og gaver	2.980	18.000	3.978	
Arbejdsweekend	0	3.000	0	
Diverse	2.819	0	0	
	753.732	**820.220**	**667.281**	
Andre finansielle indtægter				**10**
Renteindtægter	79.356	100.000	294.295	
	79.356	**100.000**	**294.295**	
Andre finansielle omkostninger				**11**
Prioritetsrenter	448.421	467.000	466.284	
	448.421	**467.000**	**466.284**	
Skat af årets resultat				**12**
Regulering skat vedrørende tidligere år	0	0	-901	
	0	**0**	**-901**	

Document ID: 3cbe6cca-d4da-42c7-a7a0-8cff356e7dab

NOTER

			Note
Materielle anlægsaktiver			**13**
	Grunde og bygninger	**Tagrenovering og facade**	
Kostpris 1. marts 2025	44.961.498	672.252	
Tilgang	0	7.229.215	
Afgang	0	-3.950.734	
Kostpris 28. februar 2026	**44.961.498**	**3.950.733**	
Opskrivninger 1. marts 2025	168.038.502	0	
Årets opskrivninger	10.049.267	0	
Opskrivninger 28. februar 2026	**178.087.769**	**0**	
Regnskabsmæssig værdi 28. februar 2026	**223.049.267**	**3.950.733**	

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

	2026	**2025**	
	kr.	kr.	
Likvide beholdninger			**14**
Nordea 6295558448	1.918.777	4.669.331	
Bestyrelsen 6295558448	23.274	32.598	
Ventelistekonto 7562 719 193	108.695	81.695	
Nordea Aftalekonto	5.026.144	10.500.000	
Viceværtkonto 9027409986	2.549	4.868	
Kassebeholdning	0	467	
	7.079.439	**15.288.959**	

Document ID: 3cbe6cca-d4da-42c7-a7a0-8cff356e7dab

NOTER

					Note
Prioritetsgæld					**15**

	Restgæld primo	Afdrag i året	Renter og bidrag	Restgæld ultimo	Kursværdi ultimo
Nordea 36.353.000	30.468.844	1.214.975	448.421	29.253.870	24.067.793
Kursregulering	-5.378.111	0	0	-5.186.077	0
	25.090.733	**1.214.975**	**448.421**	**24.067.793**	**24.067.793**

	2026 kr.	2025 kr.
Specifikation af prioritetsgæld i balancen:		
Kort del af gæld (under 1 år)	1.228.443	1.214.975
Lang del af gæld (mere end 1 år)	22.839.350	23.875.758
	24.067.793	**25.090.733**

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 21,25 år.

	2026 kr.	2025 kr.	
Anden gæld			**16**
A-skat og AM-bidrag	34.609	27.407	
ATP og sociale udgifter	1.683	1.485	
Feriepengeforpligtelse	32.951	32.951	
Skyldige pensioner	0	107.856	
Skyldig revision	32.000	32.000	
Mellemregning med administrator	3.270	2.020	
Diverse omkostningskreditorer	229.927	204.148	
	334.440	**407.867**	

Varmeregnskab			**17**
Indbetalt a conto varme	435.315	416.465	
Afholdte varmeudgifter	-264.828	-252.984	
Afregning varme	-9.794	0	
	160.693	**163.481**	

Document ID: 3cbe6cca-d4da-42c7-a7a0-8cff356e7dab

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 skattetilsvar, som ikke fremgår af årsregnskabets balance.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	**19**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 29.254 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 28. februar 2026 udgør 227.000 tkr.

Document ID: 3cbe6cca-d4da-42c7-a7a0-8cff356e7dab

NOTER

Note

Nøgleoplysninger 20

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

		28-02-2026 Antal	28-02-2026 BBR Areal m²	28-2-2025 BBR Areal m²	28-2-2024 BBR Areal m²
B1	Andelsboliger	153	10.005	10.005	10.006
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	1	56	56	56
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	2	114	114	114
B6	**I alt**	**156**	**10.175**	**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	1936-1937

		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		☒		
F1b	Tidspunkt for værdiansættelse	28. februar 2026			
	Sæt kryds	**Ja**		**Nej**	
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?			☒	
		kr.		**Gns. kr. pr. m²**	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	227.000.000		22.310	
F2b	- Heraf fobedringer, jf. andelsboliglovens § 5, stk. 4	0		0	
F2c	Hvis det ikke er muligt at oplyse værdien af eventuelle forbedringer, anføres årsagen her:				
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	40.147.194		3.946	
		%			
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	18			

Document ID: 3cbe6cca-d4da-42c7-a7a0-8cff356e7dab

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-m² pr. år
H1	Boligafgift	702
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	5

		2024 kr. pr. m²	2025 kr. pr. m²	2026 kr. pr. m²
J	Årets resultat pr. andels-m² (sidste 3 år)	284	292	-219

		Gns. kr. pr. andels-m²
K1	Andelsværdi	16.502
K2	Gæld - omsætningsaktiver	1.707
K3	**Teknisk andelsværdi**	**18.209**

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

		2024 kr. pr. m²	2025 kr. pr. m²	2026 kr. pr. m²
M1	Vedligeholdelse, løbende	71	80	82
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	487
M3	**Vedligeholdelse i alt**	**71**	**80**	**569**

4. FINANSIELLE FORHOLD

		2024 kr. pr. m²	2025 kr. pr. m²	2026 kr. pr. m²
R	Årets afdrag pr. andels-m² (sidste 3 år)	119	120	121

Document ID: 3cbe6cca-d4da-42c7-a7a0-8cff356e7dab

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. 169.766.323.

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)	48.912.231
2. Handelsværdi som udlejningsejendom	227.000.000
3. Offentlig ejendomsvurdering	122.000.000
4. Indekseret offentlig ejendomsvurdering	152.313.646

Ejendommen blev den 24. april 2026 vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet Valuarvurderinger.dk til en kontant handelspris på kr. 227.000.000 pr. 28. februar 2026.

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 2026		169.766.323
Handelsværdi som udlejningsejendom	227.000.000	
- Bogført værdi af ejendom	227.000.000	0
Bogført værdi prioritetsgæld	24.067.793	
- Kursværdi prioritetsgæld	24.067.793	0
Indskud		-4.667.323
Foreningens formue pr. 28. februar 2026		**165.099.000**

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:

$$\frac{165.099.000 \times \text{areal}}{10.006}$$

Bestyrelsen indstiller, af hensyn til fremtidige vedligeholdelsesarbejder, den foretagne opskrivning af ejendommen samt kursudviklingen på prioritetsgælden, at andelskronen sættes til 16.500,0000. (senest vedtagne andelskrone 15.500)

Document ID: 3cbe6cca-d4da-42c7-a7a0-8cff356e7dab

Fordeling af andelsværdier - note 21

Andel	Adresse	Indskud	Areal	Andelskrone 16.500	Andelskrone Inkl. Indskud
2	Højdevej 31 st.th.	21.385	37	610.500	631.885
3	Højdevej 31, 1. tv.	25.269	53	874.500	899.769
4	Højdevej 31, 1. th.	27.585	66	1.089.000	1.116.585
5	Højdevej 31, 2. tv.	25.269	53	874.500	899.769
6	Højdevej 31, 2. th.	27.726	66	1.089.000	1.116.726
7	Højdevej 31, 3. tv.	28.750	53	874.500	903.250
8	Højdevej 31, 3. th.	28.150	66	1.089.000	1.117.150
9	Højdevej 31, 4. tv.	25.269	53	874.500	899.769
10	Højdevej 31, 4. th.	27.728	66	1.089.000	1.116.728
11	Højdevej 33, st. tv.	32.192	97	1.600.500	1.632.692
12	Højdevej 33, st. th.	52.241	107	1.765.500	1.817.741
13	Højdevej 33, 1. tv.	25.372	56	924.000	949.372
14	Højdevej 33, 1. th.	31.495	86	1.419.000	1.450.495
15	Højdevej 33, 2. tv.	25.372	56	924.000	949.372
16	Højdevej 33, 2. th.	31.503	86	1.419.000	1.450.503
17	Højdevej 33, 3. tv.	25.372	56	924.000	949.372
18	Højdevej 33, 3. th.	31.503	86	1.419.000	1.450.503
19	Højdevej 33, 4. tv.			0	0
20	Højdevej 33, 4. th.	31.503	86	1.419.000	1.450.503
21	Højdevej 35, st. th.	50.251	107	1.765.500	1.815.751
23	Højdevej 35, 1. tv.	50.428	111	1.831.500	1.881.928
24	Højdevej 35, 1. th.	28.150	56	924.000	952.150
25	Højdevej 35, 2. tv.	28.150	56	924.000	952.150
26	Højdevej 35, 2. th.	25.372	56	924.000	949.372
27	Højdevej 35, 3. tv.	25.372	56	924.000	949.372
28	Højdevej 35, 3. th.	28.150	56	924.000	952.150
29	Højdevej 35, 4.	57.522	112	1.848.000	1.905.522
32	Højdevej 37, st. th.	25.022	52	858.000	883.022
33	Højdevej 37, 1. tv.	25.407	57	940.500	965.907
35	Højdevej 37, 2. tv.	28.150	57	940.500	968.650
36	Højdevej 37, 2. th.	25.303	55	907.500	932.803
37	Højdevej 37, 3. tv.	25.407	57	940.500	965.907
38	Højdevej 37, 3. th.	25.303	55	907.500	932.803
39	Højdevej 37, 4. tv.	51.124	113	1.864.500	1.915.624
41	Højdevej 39, st. tv.	24.021	49	808.500	832.521
42	Højdevej 39, st. th.	27.150	50	825.000	852.150
43	Højdevej 39, 1. tv.	24.022	51	841.500	865.522
44	Højdevej 39, 1. th.	25.407	57	940.500	965.907
45	Højdevej 39, 2. tv.	27.150	51	841.500	868.650
46	Højdevej 39, 2. th.	28.150	57	940.500	968.650
47	Højdevej 39, 3. tv.	26.150	51	841.500	867.650
48	Højdevej 39, 3. th.	28.150	57	940.500	968.650
49	Højdevej 39, 4. tv.	24.022	51	841.500	865.522
50	Højdevej 39, 4. th.	28.150	57	940.500	968.650
51	Højdevej 41, st. tv.	28.150	56	924.000	952.150
52	Højdevej 41, st. th.	23.913	49	808.500	832.413
53	Højdevej 41, 1. tv.	25.372	56	924.000	949.372
54	Højdevej 41, 1. th.	28.150	56	924.000	952.150
55	Højdevej 41, 2. tv.	25.372	56	924.000	949.372
56	Højdevej 41, 2. th.	25.303	56	924.000	949.303
57	Højdevej 41, 3. tv.	25.372	56	924.000	949.372
58	Højdevej 41, 3. th.	25.303	56	924.000	949.303
59	Højdevej 41, 4. tv.	51.059	112	1.848.000	1.899.059
60	Højdevej 41, 4. th.	28.150	56	924.000	952.150
61	Højdevej 43, st. tv.	25.160	54	891.000	916.160
62	Højdevej 43, st. th.	25.150	40	660.000	685.150
63	Højdevej 43, 1. tv.	25.150	43	709.500	734.650

Document ID: 3cbe6cca-d4da-42c7-a7a0-8cff356e7dab

Fordeling af andelsværdier - note 21

Andel	Adresse	Indskud	Areal	Andelskrone 16.500	Andelskrone Inkl. Indskud
64	Højdevej 43, 1. th.	25.372	56	924.000	949.372
65	Højdevej 43, 2. tv.	47.216	99	1.633.500	1.680.716
68	Højdevej 43, 3. tv.	47.216	99	1.633.500	1.680.716
69	Højdevej 43, 4. tv.	21.844	43	709.500	731.344
71	Højdevej 45, st. tv.	30.619	66	1.089.000	1.119.619
72	Højdevej 45, st. th.	25.162	54	891.000	916.162
73	Højdevej 45, 1. tv.	50.744	112	1.848.000	1.898.744
74	Højdevej 45, 1. th.	30.832	69	1.138.500	1.169.332
75	Højdevej 45, 2. tv.	25.372	56	924.000	949.372
76	Højdevej 45, 2. th.	30.832	69	1.138.500	1.169.332
78	Højdevej 45, 3. th.	56.206	125	2.062.500	2.118.706
79	Højdevej 45, 4. tv.	28.150	56	924.000	952.150
80	Højdevej 45, 4. th.	30.832	69	1.138.500	1.169.332
81	Højdevej 47, st. tv.	27.150	50	825.000	852.150
82	Højdevej 47, st. th.	25.195	56	924.000	949.195
83	Højdevej 47, 1. tv.	52.137	106	1.749.000	1.801.137
85	Højdevej 47, 2. tv.	25.303	56	924.000	949.303
86	Højdevej 47, 2. th.	28.150	56	924.000	952.150
87	Højdevej 47, 3. tv.	25.303	56	924.000	949.303
88	Højdevej 47, 3. th.	25.372	56	924.000	949.372
90	Højdevej 47, 4. sal	50.675	112	1.848.000	1.898.675
91	Højdevej 49, st. tv.	21.948	50	825.000	846.948
92	Højdevej 49, st. th.	52.275	102	1.683.000	1.735.275
93	Højdevej 49, 1. tv.	25.372	56	924.000	949.372
95	Højdevej 49, 2. tv.	25.372	56	924.000	949.372
96	Højdevej 49, 2. th.	23.987	56	924.000	947.987
97	Højdevej 49, 3. tv.	25.372	56	924.000	949.372
98	Højdevej 49, 3. th.	23.987	50	825.000	848.987
99	Højdevej 49, 4. sal	55.300	106	1.749.000	1.804.300
102	Højdevej 51, st. th.	25.160	53	874.500	899.660
103	Højdevej 51, 1. tv.	28.150	55	907.500	935.650
104	Højdevej 51, 1. th.	28.150	57	940.500	968.650
105	Højdevej 51, 2. tv.	28.150	55	907.500	935.650
106	Højdevej 51, 2. th.	25.372	57	940.500	965.872
107	Højdevej 51, 3. tv.	25.269	55	907.500	932.769
108	Højdevej 51, 3. th.	25.372	57	940.500	965.872
109	Højdevej 51, 4. tv.	56.300	112	1.848.000	1.904.300
111	Højdevej 53, st. tv.	25.195	54	891.000	916.195
112	Højdevej 53, st. th.	25.195	54	891.000	916.195
114	Højdevej 53, 1. th.	50.744	112	1.848.000	1.898.744
115	Højdevej 53, 2. tv.	25.372	56	924.000	949.372
116	Højdevej 53, 2. th.	25.372	56	924.000	949.372
117	Højdevej 53, 3. tv.	25.372	56	924.000	949.372
118	Højdevej 53, 3. th.	28.150	56	924.000	952.150
119	Højdevej 53, 4. tv.	25.372	56	924.000	949.372
120	Højdevej 53, 4. th.	25.372	56	924.000	949.372
121	Højdevej 55, st. tv.	25.125	53	874.500	899.625
122	Højdevej 55, st. th.	25.456	83	1.369.500	1.394.956
123	Højdevej 55, 1. tv.	31.150	86	1.419.000	1.450.150
124	Højdevej 55, 1. th.	28.150	56	924.000	952.150
125	Højdevej 55, 2. tv.	31.503	86	1.419.000	1.450.503
126	Højdevej 55, 2. th.	25.372	56	924.000	949.372
127	Højdevej 55, 3. tv.	31.503	86	1.419.000	1.450.503
128	Højdevej 55, 3. th.	25.372	56	924.000	949.372
129	Højdevej 55, 4. tv.	59.653	139	2.293.500	2.353.153
130	Højdevej 55, 4. th.	28.150	56	924.000	952.150
131	Højdevej 57, st. tv.	23.661	50	825.000	848.661

Document ID: 3cbe6cca-d4da-42c7-a7a0-8cff356e7dab

Fordeling af andelsværdier - note 21

Andel	Adresse	Indskud	Areal	Andelskrone 16.500	Andelskrone Inkl. Indskud
132	Højdevej 57, st. th.	23.150	45	742.500	765.650
133	Højdevej 57, 1. tv.	27.787	66	1.089.000	1.116.787
134	Højdevej 57, 1. th.	28.150	53	874.500	902.650
135	Højdevej 57, 2. tv.	27.787	66	1.089.000	1.116.787
136	Højdevej 57, 2. th.	28.150	53	874.500	902.650
137	Højdevej 57, 3. tv.	53.419	119	1.963.500	2.016.919
139	Højdevej 57, 4. tv.	27.763	66	1.089.000	1.116.763
141	Tycho Brahes Alle 40, st. tv.	28.150	52	858.000	886.150
142	Tycho Brahes Alle 40, 1. tv.	28.150	52	858.000	886.150
143	Tycho Brahes Alle 40, 1. th.	25.338	56	924.000	949.338
144	Tycho Brahes Alle 40, 2. tv,	25.125	52	858.000	883.125
145	Tycho Brahes Alle 40, 2. th.	25.338	56	924.000	949.338
146	Tycho Brahes Alle 40, 3. tv.	28.150	52	858.000	886.150
147	Tycho Brahes Alle 40, 3. th.	25.338	56	924.000	949.338
149	Tycho Brahes Alle 40, 4. tv.	50.463	108	1.782.000	1.832.463
150	Tycho Brahes Alle 42, st. tv.	25.022	52	858.000	883.022
151	Tycho Brahes Alle 42, st. th.	25.022	52	858.000	883.022
153	Tycho Brahes Alle 42, 1. th.	50.250	104	1.716.000	1.766.250
154	Tycho Brahes Alle 42, 2. tv.	25.126	52	858.000	883.126
155	Tycho Brahes Alle 42, 2. th.	25.125	52	858.000	883.125
157	Tycho Brahes Alle 42, 3. th.	50.250	104	1.716.000	1.766.250
158	Tycho Brahes Alle 42, 4. tv.	25.126	52	858.000	883.126
159	Tycho Brahes Alle 42, 4. th.	25.125	52	858.000	883.125
160	Tycho Brahes Alle 44, st. tv.	28.150	52	858.000	886.150
161	Tycho Brahes Alle 44, st. th.	25.022	52	858.000	883.022
162	Tycho Brahes Alle 44, 1. tv.	25.125	52	858.000	883.125
163	Tycho Brahes Alle 44, 1. th.	25.125	52	858.000	883.125
164	Tycho Brahes Alle 44, 2. tv.	25.125	52	858.000	883.125
165	Tycho Brahes Alle 44, 2. th.	28.150	52	858.000	886.150
166	Tycho Brahes Alle 44, 3. tv.	28.150	52	858.000	886.150
167	Tycho Brahes Alle 44, 3. th.	25.125	52	858.000	883.125
168	Tycho Brahes Alle 44, 4. tv.	50.251	104	1.716.000	1.766.251
170	Tycho Brahes Alle 46, st. tv.	28.150	55	907.500	935.650
171	Tycho Brahes Alle 46, st. th.	25.022	52	858.000	883.022
172	Tycho Brahes Alle 46, 1. tv.	28.150	55	907.500	935.650
173	Tycho Brahes Alle 46, 1. th.	28.150	52	858.000	886.150
174	Tycho Brahes Alle 46, 2. tv.	25.234	55	907.500	932.734
175	Tycho Brahes Alle 46, 2. th.	25.125	52	858.000	883.125
176	Tycho Brahes Alle 46, 3. tv.	25.234	55	907.500	932.734
177	Tycho Brahes Alle 46, 3. th.	25.125	52	858.000	883.125
178	Tycho Brahes Alle 46, 4. tv.	25.252	55	907.500	932.752
179	Tycho Brahes Alle 46, 4. th.	25.126	52	858.000	883.126
		4.667.323	**10.006**	**165.099.000**	**169.766.323**

Document ID: 3cbe6cca-d4da-42c7-a7a0-8cff356e7dab

List of Signatures, page 1/2

Janni Fuglsang

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Janni Helen Fuglsang
Rolle: Administrator
ID: 8fe8465f-5e6f-44a6-9797-ceaec6410cae
Tidspunkt for underskrift: 2026-06-09 10:03
Underskrevet med MitID

Annemarie Bönnelycke

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Annemarie Bönnelycke
Rolle: Bestyrelsesformand
ID: 73636357-48d8-4bf1-a6e3-5f31cbac25c4
Tidspunkt for underskrift: 2026-06-10 09:36
Underskrevet med MitID

Sara Myrup Rungsted Frederiksen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Sara Myrup Rungsted Frederiksen
Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Kirsten Kimers Gård (590)
ID: 7eed93a4-04ed-4c32-ba8c-aafc9864f65d
Tidspunkt for underskrift: 2026-06-13 11:22
Underskrevet med MitID

Betina Kubel Baltzer

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Betina Kubel Baltzer
Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Kirsten Kimers Gård (590)
ID: 457507df-0021-4d29-b4fc-517d29fda875
Tidspunkt for underskrift: 2026-06-13 11:10
Underskrevet med MitID

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).

Document ID: 3cbe6cca-d4da-42c7-a7a0-8cff356e7dab

List of Signatures, page 2/2

Maria Oestrich

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Maria Oestrich
Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Kirsten Kimers Gård (590)
ID: 77302b92-4e0c-4759-9dc5-833f461558d5
Tidspunkt for underskrift: 2026-06-09 10:10
Underskrevet med MitID

Sune Jakobsen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Sune van Velthoven Jakobsen
Rolle: Dirigent
ID: a5af186a-f846-42f3-8b56-98aa1296922b
Tidspunkt for underskrift: 2026-06-15 09:56
Underskrevet med MitID

Jesper Buch

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Jesper Norlander Buch
Rolle: Statsautoriseret revisor
ID: c19386d8-c05b-46b2-89a9-f8c1b4c2fcf6
Tidspunkt for underskrift: 2026-06-14 11:35
Underskrevet med MitID

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES -
PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).

Document ID: 3cbe6cca-d4da-42c7-a7a0-8cff356e7dab