

**Andelsboligforeningen H.C.Ø.
H.C. Ørstedesvej 53-55 / Steenwinkelsvej 13-15
Årsregnskab 2024**

Godkendt på den ordinære generalforsamling,

den / 2025

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

Generelle oplysninger	1
Bestyrelsens påtegning	2-3
Administratorerklæring	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5-6
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12-17
Nøgleoplysninger og nøgletal	18-19



GENERELLE OPLYSNINGER

FORENINGEN

Andelsboligforeningen H.C.Ø
H.C. Ørstedesvej 53-55 / Steenwinkelsvej 13 – 15
1966 Frederiksberg C

CVR-nr. 78 13 90 13

Stiftet 15. juli 1985

ADMINISTRATION

Jens Arentoft Ejendomsadministration
Rolighedsvej 22
1958 Frederiksberg C
Tlf.: 35 36 36 10

REVISION

CHRISTENSEN KJÆRULFF

STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR-NR. 15 91 56 41

Østbanegade 123
2100 København Ø
Tlf.: 33 30 15 15



BESTYRELSENS PÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsregnskabet for 2024 for Andelsboligforeningen H.C.Ø.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven med fornødne tilpasninger samt andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Vi kan efter vores bedste overbevisning bekræfte følgende forhold:

- Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen. Disse er til stede og er forsvarligt værdiansat.
- Foreningens aktiver er ikke pantsat, behæftet med ejendomsforbehold eller lignende ud over det i årsregnskabet anførte.
- Samtlige aktuelle forpligtelser og eventualforpligtelser, der påhviler foreningen, er forsvarligt opgjort og indregnet eller oplyst i årsregnskabet.
- Oplysninger til nøgletalsskemaet er udarbejdet af bestyrelse og administrator.
- Der er ikke verserende eller truende erstatningskrav, retssager, skattesager m.v. ud over de i årsregnskabet anførte.
- Foreningen har tegnet forsikringer i et sådant omfang, at foreningens aktiver og hele foreningen skønnes rimeligt forsikringsdækket i skadessituationer.
- At der ikke indtil underskriftstidspunktet er afdækket besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen.
- Der er ikke i perioden fra regnskabsårets udløb og indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.
- Foreningen har ikke indgået aftale om renteswap eller andre finansielle instrumenter udover det i årsregnskabet anførte.
- Foreningens kapitalberedskab anses for tilstrækkeligt til dækning af foreningens fortsatte drift i det kommende regnskabsår 2025.

**BESTYRELSENS PÅTEGNING, fortsat**

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, d. 21. marts 2025

Bestyrelsen

Jingjing Lin
Formand

Ole Amstrup

Søren Kræmer

Per Bundgård

Mogens Pedersen



ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator for Andelsboligforeningen H.C.Ø. skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2024. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024.

Frederiksberg, d. 21. marts 2025

Administrator

Jens Arentoft Ejendomsadministration



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen H.C.Ø.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen H.C.Ø. for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber 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 regler og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget det af generalforsamlingen pr. 22. april 2024 godkendte resultatbudget for 2024. Resultatbudgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er foreningens bestyrelse og administrator 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 foreningens bestyrelse og administrator 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. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING, fortsat

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 og administrators 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 foreningens bestyrelse og administrators 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 foreningens bestyrelse og administrator om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, d. 21. marts 2025

CHRISTENSEN KJÆRULFF
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-NR. 15 91 56 41

Peter Steffen Clausen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 23492



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med de tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold, lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsregnskabet 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 oplysninger om andelenes værdi, jævnfør lov om andelsboligforeninger.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til året før.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet efter foreningens art og omfang samt foreningens ønsker med hensyn til præsentation af tallene.

Periodisering

Alle væsentlige poster i resultatopgørelsen er periodiseret.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Skat af årets resultat

Foreningen er skattepligtig af den andel af årets resultat, der kan henføres til erhvervmæssig virksomhed med udlejning til andre end andelshavere i foreningen. Den beregnede skat vedrørende udlejning for regnskabsåret indregnes i resultatopgørelsen.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS, fortsat

BALANCEN

Foreningens ejendom

Foreningens ejendom er optaget til valuarnotat, udarbejdet d. 3. marts 2025.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at ovennævnte notat ikke anvendes til beregning af andelsværdien, men alene er udtryk for ejendommens vurderede værdi d. 31. december 2024.

Ved beregning af andelsværdien anvendes fortsat valuarvurdering, udarbejdet 30. juni 2020. Bestyrelsen gør opmærksom på, at ovennævnte valuarvurdering er indhentet før 1. juli 2020 og således omfattet af § 5, stk. i lov om andelsboligforeninger (fastfrysning af valuarvurdering). Jf. denne bestemmelse kan ejendommens værdi på baggrund af en gyldig vurdering foretaget inden den 1. juli 2020 fastholdes i en ubegrænset periode, medmindre foreningen den 1. juli 2020 eller senere vælger at anvende en ny vurdering for fastsættelsen af andelsværdier. Fastfrysning af vurderingen gælder alene beregning af andelsværdi efter lov om andelsboligforeninger, og ikke for fastsættelse af ejendommen i årsrapporten, som udarbejdes efter bestemmelserne i årsregnskabsloven.

Under hensyntagen til det retvisende billede af årsrapporten og andelsboliglovens bestemmelser om værdiansættelse, foretages der ikke afskrivninger på ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Gældsforpligtelser

Foreningens prioritetsgæld måles til nominel værdi, svarende til pantebrevsgælden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

ANDELSVÆRDIER

I henhold til bestemmelserne i Andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter er der udarbejdet forslag fra bestyrelsen til priser på andelene til godkendelse på generalforsamlingen. Prisforslaget fremgår som særskilt note.

NØGLETAL

De til sidst anførte nøgletal har til formål at give regnskabslæseren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske situation.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

Budget 2024 t.kr. Ej rev.		Note	2024 kr.	2023 t.kr.
	Indtægter			
1.087	Boligaftifter		1.087.136	1.046
454	Erhvervsafgifter		453.847	437
<u>44</u>	Kælderleje		<u>44.418</u>	<u>44</u>
<u>1.585</u>			1.585.401	1.527
12	Vaskeri		12.220	12
<u>12</u>	Ventelistegebyrer		<u>12.450</u>	<u>11</u>
<u>24</u>			<u>24.670</u>	<u>23</u>
<u>0</u>	Renter, bank		<u>1.850</u>	<u>2</u>
<u>1.609</u>	Indtægter i alt		<u>1.611.921</u>	<u>1.553</u>
	Omkostninger			
781	Ejendomsomkostninger	1	790.621	714
332	Reparation og vedligeholdelse - løbende	2	199.064	215
0	Reparation og vedligeholdelse - renovering	3	831.766	0
201	Administrationsomkostninger	4	196.551	199
0	Renter, bank		5.190	0
93	Renter, prioritetsgæld	7	92.736	96
<u>200</u>	Afdrag, prioritetsgæld	7	<u>199.937</u>	<u>198</u>
<u>1.609</u>	Omkostninger i alt		<u>2.315.865</u>	<u>1.421</u>
<u>0</u>	ÅRETS RESULTAT		<u>- 703.944</u>	<u>132</u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
AKTIVER			
Ejendommen	5	<u>91.375.000</u>	<u>88.125</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>91.375.000</u>	<u>88.125</u>
Tilgodehavende fællesbidrag		0	11
Forudbetalte omkostninger		12.710	7
Lån & Spar Bank		-	1.264
Kontantbeholdning		<u>1.918</u>	<u>1</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>14.628</u>	<u>1.283</u>
AKTIVER I ALT		<u>91.389.628</u>	<u>89.408</u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
PASSIVER			
Egenkapital			
Andelsindskud		1.080.027	1.080
Overført resultat	6	<u>84.170.552</u>	<u>81.425</u>
		<u>85.250.579</u>	<u>82.505</u>
Langfristet gæld			
Prioritetsgæld	7	5.593.007	5.795
Deposita, lejere		<u>621</u>	<u>1</u>
		<u>5.593.628</u>	<u>5.796</u>
Kortfristet gæld			
Prioritetsgæld	7	202.200	200
Lån & Spar Bank		249.024	-
Mellemværende i.f.m. handler		0	763
Forudbetalte ventelistegebyrer		450	0
AM-bidrag		400	0
Kreditore	8	25.800	62
Varmeregnskab	9	<u>67.547</u>	<u>82</u>
		<u>545.421</u>	<u>1.108</u>
GÆLD I ALT		<u>6.139.049</u>	<u>6.904</u>
PASSIVER I ALT		<u>91.389.628</u>	<u>89.408</u>
 Eventualforpligtelser m.v.	 10		
Andelskroneberegning	11		

**NOTER**

**Budget
2024
t.kr.
Ej rev.**

**2024
kr.**

**2023
t.kr.**

1. Ejendomsomkostninger

167	Ejendomsskat	167.342	163
119	Vand og kloak	116.664	101
35	El	21.728	30
115	Renovation	114.804	103
1	Rottebekæmpelse	1.120	2
121	Forsikring	130.323	104
22	Elevator, eftersyn og telefon	22.052	21
181	Ejendomsservice/vicevært	185.786	179
0	Vinduespolering	7.000	2
10	Leje og tømning af containere	14.047	4
10	Snerydning og renholdelse	9.755	4
781		790.621	714

2. Vedligeholdelse ejendom - løbende

332	Budgetteret vedligeholdelse		
-	Vaskeri	3.602	4
-	VVS/blikkenslager	25.556	116
-	Kloakmester	6.912	4
-	Garmester	2.174	2
-	Elektriker/el-artikler	22.228	33
-	Murer	49.484	40
-	Maler	83.500	6
-	Låsesmed/nøgler	5.530	2
-	Vej, have og gård	9.251	3
-	Elevator	16.943	4
-	Støvsuger, affugter og lign.	6.056	0
-	Modtaget forsikringserstatning	- 32.172	0
332		199.064	215

**NOTER**

**Budget
2024
t.kr.
Ej rev.**

**2024
kr.**

**2023
t.kr.**

3. Vedligeholdelse ejendom – renovering og genopretning

0	Etablering af nyt hegn	112.500	0
0	Udskiftning af linoleum	355.800	0
0	Udskiftning af port-automatik	21.875	0
<u>0</u>	<u>Udbedring af altaner</u>	<u>341.591</u>	<u>0</u>
<u>0</u>		<u>831.766</u>	<u>0</u>

4. Administrationsomkostninger

84	Administrationshonorar	83.562	84
13	Administration af venteliste m.v.	19.750	13
23	Revisor	26.675	25
15	Valuar	0	15
2	Copy-Dan/Verdens TV	2.149	3
13	Fiberby	13.500	14
8	Porto, gebyrer, tinglysning m.v.	10.444	7
0	Repræsentation	500	1
8	Kontingent ABF	8.207	8
14	Varmeregnskab	14.064	13
10	Bestyrelsesgodtgørelse	10.000	10
<u>10</u>	<u>Generalforsamling, møder, arbejdsdage m.v.</u>	<u>7.700</u>	<u>7</u>
<u>201</u>		<u>196.551</u>	<u>199</u>

**NOTER 2024****5. Ejendommen matr.nr. 18 AØ Frederiksberg**

Bogført værdi primo	88.125.000
Opskrivning til valuarnotat af 3. marts 2025	<u>3.250.000</u>
	<u>91.375.000</u>

Andelsboligforeningen har hos Wiborg + Partnere indhentet en valuarvurdering den 30. juni 2020, hvoraf fremgår, at ejendommens værdi pr. 30. juni 2020 var kr. 83.500.000. Valuarvurderingen er indhentet før 1. juli 2020, og var gyldig den 1. juli 2020, hvorfor valuarvurderingen kan bruges ved værdiansættelsen af ejendommen i henhold til ABL §5, stk. 3.

Det fremgik af vurderingsrapporten, at beregningen af den kontante handelsværdi som udlejningsejendom var baseret på en forrentningsprocent på 5,5 % efter DCF-modellen. Forrentningsprocenten svarer til det forrentningskrav en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige.

6. Overført resultat

Saldo pr. 1/1	81.424.559
Årets resultat	- 703.944
Opskrivning på ejendommen	3.250.000
Afdrag på prioritetsgæld	<u>199.937</u>
	<u>84.170.552</u>

**NOTER 2024****7. Prioritetsgæld**

	<u>Rest- løbetid</u>	<u>Opr.</u>	<u>Renter</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Kursværdi</u>
Jyske Realkredit, Kontantlån, 1,1164 % p.a.	25 år	6.774.000	92.736	199.937	5.795.207	4.708.520

Specifikation af prioritetsgæld i balance:

	2024	2023
Kort del af gæld (under 1 år)	202.200	199.900
Lang del af gæld (mere end 1 år)	<u>5.593.007</u>	<u>5.795.244</u>
	<u>5.795.207</u>	<u>5.995.144</u>
Restgæld efter 5 år, afrundet	<u>4.761.400</u>	<u>4.972.800</u>

Foreningen har pr. 31. december 2024 ingen renteswap-aftaler.

8. Kreditorer

Afsat revision	<u>25.800</u>
	<u>25.800</u>

9. Varmeregnskab

Indbetalt á conto	249.030
Afregnet fjernvarme á conto	<u>- 181.483</u>
	<u>67.547</u>

**NOTER 2024****10. Eventualforpligtelser m.v.**

Til sikkerhed for foreningens mellemværende med pengeinstitutter er der tinglyst ejerpantebrev stort t.kr. 700 og ejerpantebrev stort t.kr. 600, samt afgiftspantebrev, stort t.kr. 1.683 og afgiftspantebrev, stort t.kr. 288, der alene indestår med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.

Til sikkerhed for foreningens mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebrev, stort t.kr. 6.774.

Andelsboligforeningen har afgivet garanti for andelshavernes lån til køb af andele. Herudover har boligforeningen ikke indgået kautions-, leasing- eller garantiforpligtelser.



NOTER 2024

11. Andelskroneberegning

Andelsindskud		<u>1.080.027</u>
Foreningens egenkapital udgør pr. 31/12 2024		85.250.579
Bogført værdi af ejendommen	-91.375.000	
Valuarvurdering af 1. juli 2020, fastfrosset	<u>83.500.000</u>	<u>- 7.875.000</u>
Prioritetsgæld, nominel	5.795.207	
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>-4.708.520</u>	<u>1.086.687</u>
Hensættelse		<u>- 5.560.444</u>
		<u>72.901.822</u>
Andelens værdi pr. indbetalt andelskrone		
udgør	$\frac{72.901.822}{1.080.027}$	= <u>kr. 67,50.</u>

På den ordinære generalforsamling d. 22. april 2024 blev det, på baggrund af foreningens årsregnskab for 2023 og en hensættelse på kr. 6.170.416, besluttet at fastsætte andelskronen til kr. 67,50 jf. Andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra B.

Felt Nøgleoplysninger i henhold til bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013

Grundlæggende oplysninger om foreningen. Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger følgende:

	Antal	Areal m ²
B1 Andelsboliger	28	2.822
B2 Erhvervsandele	8	561
B3 Boliglejemål	0	0
B4 Erhvervslejemål	0	0
B5 Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0
B6	36	3.383

Fordelingstal

- C1 Fordelingstal benyttet ved opgørelse af andelsværdi
 C2 Fordelingstal benyttet ved opgørelse af boligafgiften
 C3 Beskriv, såfremt andet fordelingstal

- D1 **Stiftelsesår** 1985
 D2 **Ejendommens opførelsesår** 1942

Hæftelser

- E1 Hæfter andelshaver for mere end der er betalt for andelen ?
 E2 Andelshaver hæfter pro rata for kassekredit i pengeinstitut ?

Nej
Nej

- F1 Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien

Kost- pris	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
	X	

- F1a Er vurderingen fastholdt pr. 1. juli 2020?

Ja	Nej
X	

- F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip
 F3 Generalforsamlings-bestemte reserver
 F4 Reserver i procent af ejendomsværdi

Anvendt værdi pr. 31.12.24	Kr. pr. m ²
83.500.000	24.682
5.560.444	1.644
6,7%	

Eventualforpligtelser

- Har foreningen modtaget offentligt tilskud, der skal
 G1 tilbagebetales ved foreningens opløsning ?
 Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om
 G2 frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. ?
 Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på
 G3 foreningens ejendom ?

Ja	Nej
	X
	X
	X

Felt Nøgleoplysninger i henhold til bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013, fortsat

Andelsboligforeningens drift og nøgletal

	Kr. pr. m ²
H1 Bolig- og erhvervsafgift	469
H2 Erhvervslejeindtægter	0
H3 Boliglejeindtægter	0

	2022 Kr. pr. m ²	2023 Kr. pr. m ²	2024 Kr. pr. m ²
J Årets resultat før afdrag pr. andels-m ² de seneste 3 år	74	97	-149

	Kr. pr. m ²
K1 Andelsværdi	21.549
K2 Gæld minus omsætningsaktiver	1.810
K3 Teknisk andelsværdi	23.360

	2022 Kr. pr. m ²	2023 Kr. pr. m ²	2024 Kr. pr. m ²
M1 Vedligeholdelse, løbende	31	64	59
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	34		246
M3 Vedligeholdelse i alt	65	64	305

P Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) i procent	93
--	----

	2022 Kr. pr. m ²	2023 Kr. pr. m ²	2024 Kr. pr. m ²
R Årets afdrag pr. andels-m ² de seneste 3 år	58	58	59

Mogens Pedersen

Navn returneret af MitId: Mogens Vedel Brun Pedersen
Bestyrelsesmedlem
ID: bf207737-7491-48c6-9cc4-b912cd124f25
IP-adresse: 95.166.135.58:51569
Dato for underskrift: 01-04-2025 14:00:43 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Per Bundgård

Navn returneret af MitId: Per Bundgård
Bestyrelsesmedlem
ID: e8325863-7ffe-4de8-927f-22b8939260e2
IP-adresse: 89.23.224.119:64105
Dato for underskrift: 01-04-2025 10:33:20 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Søren Kræmer

Navn returneret af MitId: Søren Kræmer
Bestyrelsesmedlem
ID: 2a320b85-b375-449d-9fda-8bb53117a891
IP-adresse: 89.23.224.119:2917
Dato for underskrift: 05-04-2025 09:15:25 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Ole Amstrup

Navn returneret af MitId: Ole Amstrup
Bestyrelsesmedlem
ID: e98f9a13-9a3c-4748-979c-7738cd9d0558
IP-adresse: 89.23.224.119:38498
Dato for underskrift: 01-04-2025 13:19:40 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Jingjing Lin

Navn returneret af MitId: Jingjing Lin
Bestyrelsesformand
ID: 16b2ab3b-6229-43b8-815f-2f414b37ec97
IP-adresse: 147.78.31.29:7764
Dato for underskrift: 01-04-2025 11:04:11 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Jens Arentoft

Navn returneret af MitId: Jens Arentoft
Administrator
ID: d0851426-8189-4ab4-8668-31765fb61418
IP-adresse: 5.103.134.9:4573
Dato for underskrift: 01-04-2025 15:54:45 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Peter S. Clausen

Navn returneret af MitId: Peter Steffen Schnedler Clausen
Revisor
På vegne af Christensen Kjærulff
ID: 0f2575ca-be26-4503-a2fb-7d4d373d2528
IP-adresse: 80.62.116.140:15198
Dato for underskrift: 05-04-2025 09:16:31 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

