

A/B Axel Heides Gård
c/o Boelskifte Advokater A/S, Solbjergvej 3, 2000 Frederiksberg

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 1. april 2026.

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Oplysninger og påtegninger	
Foreningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Administratorerklæring	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen

A/B Axel Heides Gård
c/o Boelskifte Advokater A/S
Solbjergvej 3
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 27 83 20 91

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Andelskapital: 27.084.205

Andelshavere: 84

Bestyrelse

Erik Vittrup, Formand
Hans Peter Schytte
Helmer Carlsen
Lærke Tobias
Hanne Dam

Administrator

Boelskifte Advokater A/S

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Lautrupsgade 11
2100 København Ø

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2025 for A/B Axel Heides Gård.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af andelsboligforeningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 11. marts 2026

Bestyrelsen

Erik Vittrup
Formand

Hans Peter Schytte

Helmer Carlsen

Lærke Tobias

Hanne Dam

Administratorerklæring

Som administrator i A/B Axel Heides Gård har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Frederiksberg, den 11. marts 2026

Administrator

Boelskifte Advokater A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i A/B Axel Heides Gård

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Axel Heides Gård for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af andelsboligforeningen 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

A/B Axel Heides Gård har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens regnskabsvejledning for andelsboligforeninger, der aflægges årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det fremgår af resultatopgørelse 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 og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for 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 andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, 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 revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af 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, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at andelsboligforeningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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 om den 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 udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 11. marts 2026

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Holmgaard Christiansen
statsautoriseret revisor
mne34111

Ledelsesberetning

Det regnskabsmæssige resultat for 2025 og budget 2026

Bestyrelsen gør opmærksom på, at årets store underskud hovedsageligt skyldes omkostningerne ved årets omprioritering - kr. 1.139.700

Der er kun et mindre underskud på den løbende drift af ejendommen.

Bestyrelsen oplyser tillige, at der ved udskiftningen af ejendommens vinduer i 2025 har været færre omkostninger end forventet i byggebudgettet.

Det fremkomne overskud dækker således det budgetterede underskud for 2026.

Beløbet anvendes til nødvendige reparationer af forskellige bygningsdele, således at ejendommens stand bibeholdes.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/B Axel Heides Gård er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsboligloven årsrapporten.

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

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

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

Indtægter

Boligafgift fra andelshavere og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra parkeringsplads m.v. indtægtsføres løbende. Disse indtægter er ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

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

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender og eventuelle andre indeståender.

Finansielle omkostninger består af bidrag vedrørende prioritetsgæld.

"Kundekroner" modtaget fra Nykredit er efter foreningens ønske medtaget i renteindtægter og ikke modregnet i renteudgifter realkreditlån, som oplyst i årsopgørelse fra Nykredit

Anvendt regnskabspraksis

Forslag til resultatdisponering

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

Likviditetsresultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger til dagsværdi føres direkte på andelsboligforeningens egenkapital på en særskilt opskrivningsreserve.

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

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af kassebeholdning og indestående i bank.

Egenkapital

"Andelsindskud" fra andelsboligforeningens medlemmer indregnes direkte på andelsboligforeningens egenkapital.

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

Anvendt regnskabspraksis

”Overført resultat mv.” indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse). Endvidere indeholder posten tillægsværdi ved nyudstedelse af andele og kursregulering af prioritetsgæld. I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af andelsboligforeningens ejendom m.v. 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 andelsboligforeningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse m.v. I henhold til vedtægterne indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

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

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem det modtagne provenu og prioritetsgældens nominelle værdi ved låneoptagelsen, indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen amortisering af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser

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

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 21, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 22. Vedtægterne bestemmer, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Anvendt regnskabspraksis

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

"Andre reserver" i årsregnskabet balance omfatter reserve til vedligeholdelse af andelsboligforeningens ejendom, reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendomme. I henhold til vedtægterne indgår disse reserver ikke i beregningen af andelsværdi.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Budget 2026 (ej revideret)	2025	Budget 2025 (ej revideret)	2024
Indtægter, andelshavere	7.999.750	7.669.395	7.207.000	7.206.949
1 Øvrige indtægter	290.250	309.017	285.000	265.603
Indtægter i alt	8.290.000	7.978.412	7.492.000	7.472.552
2 Ejendomsskat og forsikringer	-949.000	-947.676	-945.000	-944.936
3 Forbrugsafgifter	-440.000	-403.130	-470.000	-440.550
4 Renholdelse	-533.000	-523.096	-498.000	-419.064
5 Vedligeholdelse, løbende	-1.783.000	-897.249	-675.000	-1.320.014
6 Administrationsomkostninger	-473.000	-353.768	-391.000	-322.572
7 Ejerforeningsbidrag	-450.000	-432.942	-450.000	-432.942
Afskrivninger	-20.209	-20.209	0	0
Omkostninger i alt	-4.648.209	-3.578.070	-3.429.000	-3.880.078
Resultat før finansielle poster	3.641.791	4.400.342	4.063.000	3.592.474
8 Finansielle indtægter	121.000	127.126	150.000	230.440
9 Finansielle omkostninger	-4.923.000	-5.825.854	-4.289.000	-4.288.602
Finansielle poster netto	-4.802.000	-5.698.728	-4.139.000	-4.058.162
Resultat før skat	-1.160.209	-1.298.386	-76.000	-465.688
Skat af årets resultat	0	0	0	0
Årets resultat	-1.160.209	-1.298.386	-76.000	-465.688
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til reserve ladebokse	0	3.574	0	0
Overført restandel af årets resultat til egenkapital	-1.160.209	-1.301.960	-76.000	-465.688
Disponeret i alt	-1.160.209	-1.298.386	-76.000	-465.688
Årets resultat	-1.160.209	-1.298.386	-76.000	-465.688
Likviditetsresultat i alt	-1.160.209	-1.298.386	-76.000	-465.688

Balance 31. december

Aktiver		
Note	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
10 Ejendom	317.505.000	298.487.425
11 Vinduesprojekt	0	2.049.575
12 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	181.879	202.088
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>317.686.879</u>	<u>300.739.088</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>317.686.879</u>	<u>300.739.088</u>
Omsætningsaktiver		
Restancer, andelshavere	908	0
18 Varmeregnskab	0	37.746
13 Ladebokse	68.241	78.341
14 Vandregnskab	27.680	38.097
15 Andre tilgodehavender	60.189	22.413
Tilgodehavender i alt	<u>157.018</u>	<u>176.597</u>
16 Likvide beholdninger	<u>7.721.938</u>	<u>6.735.697</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.878.956</u>	<u>6.912.294</u>
Aktiver i alt	<u>325.565.835</u>	<u>307.651.382</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2025	2024
Egenkapital		
Andelsindskud	27.084.205	27.084.205
Reserve for opskrivning af ejendom	164.403.423	159.633.660
Overført resultat m.v.	-40.133.707	-38.831.747
Egenkapital før andre reserver	151.353.921	147.886.118
Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	12.618.706	9.618.706
Reserve for vedligeholdelse af ejendom	5.000.000	8.000.000
Reserve vedr. ladebokse	3.574	0
Andre reserver	17.622.280	17.618.706
Egenkapital i alt	168.976.201	165.504.824
Gældsforpligtelser		
17 Gæld til realkreditinstitutter	155.693.000	140.017.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	155.693.000	140.017.000
Mellemregning med andelshavere	9.710	1.868.389
18 Varmeregnskab	19.489	0
19 Anden gæld	867.435	261.169
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	896.634	2.129.558
Gældsforpligtelser i alt	156.589.634	142.146.558
Passiver i alt	325.565.835	307.651.382
20 Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		
21 Nøgleoplysninger		
22 Beregning af andelsværdi		

Egenkapitalopgørelse 31. december

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Andelsindskud		
Andelsindskud	27.084.205	27.084.205
	<u>27.084.205</u>	<u>27.084.205</u>
Reserve for opskrivning af ejendom		
Reserve for opskrivning af ejendom, primo	159.633.660	156.797.138
Årets opskrivninger	4.769.763	2.836.522
	<u>164.403.423</u>	<u>159.633.660</u>
Overført resultat m.v.		
Overført overskud eller underskud	-38.831.747	-40.869.200
Overført fra reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	0	2.503.141
Restandel af årets resultat	-1.301.960	-465.688
	<u>-40.133.707</u>	<u>-38.831.747</u>
Egenkapital før andre reserver	<u>151.353.921</u>	<u>147.886.118</u>
Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		
Reserve primo	9.618.706	12.121.847
Overført fra reserve til vedligeholdelse	3.000.000	0
Anvendt i året	0	-2.503.141
	<u>12.618.706</u>	<u>9.618.706</u>
Reserve for vedligeholdelse af ejendom		
Reserve primo	8.000.000	8.000.000
Anvendt i året	-3.000.000	0
	<u>5.000.000</u>	<u>8.000.000</u>
Reserve vedr. ladebokse		
Reserveret i året	3.574	0
	<u>3.574</u>	<u>0</u>
Andre reserver i alt	<u>17.622.280</u>	<u>17.618.706</u>
Egenkapital i alt	<u>168.976.201</u>	<u>165.504.824</u>

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Øvrige indtægter		
Ventelistegebyrer	10.255	7.800
Opsamlet afgift ladeboks	3.574	0
Lejeindtægter p-plads	261.750	228.425
Fælleslokale	17.000	13.600
Andre indtægter	0	778
P-pladser ladcykler	14.938	15.000
P-plads Motorcykel	1.500	0
	<u>309.017</u>	<u>265.603</u>
2. Ejendomsskat og forsikringer		
Ejendomsskatter	944.936	944.936
Service på hjertestarter	2.740	0
	<u>947.676</u>	<u>944.936</u>
3. Forbrugsafgifter		
Renovation	306.031	336.136
Elforbrug fællesarealer	97.099	104.414
	<u>403.130</u>	<u>440.550</u>
4. Renholdelse		
Ejendomsservice	459.111	338.782
Vinduespolering og anden renholdelse	59.297	76.778
Mobilsug og skaktstop	0	3.504
Skadedyrsbekæmpelse	4.688	0
	<u>523.096</u>	<u>419.064</u>

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
5. Vedligeholdelse, løbende		
Varmeanlæg	52.503	35.824
Sprinkleranlæg, udsugningsanlæg, pumpestyring mv.	37.269	167.920
Elektriker	28.792	24.637
Glarmester	0	8.729
Tømrer	0	33.000
Kloak og faldstammer	68.471	105.091
Låseservice, nyt låsesystem	39.058	307.994
Fælleslokale udgifter	6.772	23.730
Diverse materialeindkøb	18.764	29.869
Brandsikring	32.914	30.868
Hjertestarter	25.000	0
Haveanlæg	8.100	19.665
Udvidelse af legeplads	0	1.741
Blikkenslager	230.120	17.400
Elevatorer, abonnementer og reparationer	69.155	104.216
Diverse vedligeholdelsesprojekter mv.	27.029	89.623
Arbejdsdag	0	2.442
Selvrisiko - forsikringsskader	15.000	11.600
Udskiftning og reparation af emhætter	13.040	5.433
P-kælder - nyt adgangssystem	43.169	210.319
Lifte	140.419	72.953
Porte	41.674	16.960
	<u>897.249</u>	<u>1.320.014</u>

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
6. Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar	150.000	145.000
Udarbejdelse og revision af årsrapport	35.000	35.625
Juridisk rådgivning	11.800	9.070
Varmeregnskabshonorar	33.400	31.947
Gebyrer m.v.	11.000	11.346
Bestyrelsesforsikring	4.904	4.904
Bryggenet og telefon	21.278	22.411
Bestyrelsesmøder og andre møder	5.412	8.287
Beboerarrangementer	7.709	11.343
Diverse	1.865	1.564
Valuarvurdering	21.375	6.750
Byggeteknisk rådgivning	24.125	10.625
Bestyrelsesgodtgørelse	25.900	23.700
	<u>353.768</u>	<u>322.572</u>
7. Ejerforeningsbidrag		
Ejerforeningsbidrag	432.942	432.942
	<u>432.942</u>	<u>432.942</u>
8. Finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	97.126	200.440
Kundekroner Nykredit	30.000	30.000
	<u>127.126</u>	<u>230.440</u>
9. Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld	4.686.152	4.288.602
Omprioritering	1.139.702	0
	<u>5.825.854</u>	<u>4.288.602</u>

Noter

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
10. Ejendom		
Anskaffelsessum 1. januar	138.853.765	139.860.862
Tilgang i årets løb	13.240.715	0
Regulering	1.007.097	-1.007.097
Anskaffelsessum 31. december 2025	<u>153.101.577</u>	<u>138.853.765</u>
Opskrivninger 1. januar	159.633.660	156.797.138
Årets opskrivning	4.769.763	2.836.522
Opskrivninger 31. december 2025	<u>164.403.423</u>	<u>159.633.660</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>317.505.000</u>	<u>298.487.425</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2025	<u>222.000.000</u>	<u>222.000.000</u>

Foreningens ejendom er værdiansat til dagsværdi pr. 31. december 2025 i henhold til vurderingsrapport foretaget af valuar Valuaren International ApS /v Peter Ryaa den 31. december 2025. Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten 317,5 mio. kr. baseret på DCF-model med en diskonteringsfaktor på 6,1 pct. inkl. inflation.

Opsummering af væsentlige forudsætninger i valuarvurderingen

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

Budgetperiode	10	år
Vurderet markedsleje	1.975	kr./m ²

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

Hvis ejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi, ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort 153.101.577 kr.

Noter

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
11. Vinduesprojekt		
Anskaffelsessum 1. januar	2.049.575	0
Tilgang i årets løb	12.198.237	2.049.575
Regulering primo	-1.007.097	0
Overførsler	-13.240.715	0
Anskaffelsessum 31. december 2025	<u>0</u>	<u>2.049.575</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>0</u>	<u>2.049.575</u>
12. Inventar, driftsmateriel m.v.		
Anskaffelsessum 1. januar	202.088	0
Tilgang i årets løb	0	202.088
Anskaffelsessum 31. december 2025	<u>202.088</u>	<u>202.088</u>
Årets af- og nedskrivninger	20.209	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>20.209</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>181.879</u>	<u>202.088</u>
13. Ladebokse		
Indkøb og opsætning	78.341	79.341
Opkrævet hos brugere	-10.100	-1.000
	<u>68.241</u>	<u>78.341</u>
14. Vandregnskab		
Indbetalt a conto	-243.633	-228.883
Vandomkostninger	271.313	266.980
	<u>27.680</u>	<u>38.097</u>

Noter

				<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
15. Andre tilgodehavender					
Diverse tilgodehavender				11.481	6.230
Mellemregning administrator				0	5.023
Forsikringsskader				38.898	0
Indkøb til lager				9.810	11.160
				<u>60.189</u>	<u>22.413</u>
16. Likvide beholdninger					
Nykredit - driftskonto				700.843	2.233.946
Nykredit - aftalekonto				2.000.000	2.500.000
Bankkonto - Bestyrelse				1.576	1.751
Nykredit - aftalekonto				2.000.000	2.000.000
Nykredit - aftalekonto				2.000.000	0
Nykredit - erhvervskonto				1.019.519	0
				<u>7.721.938</u>	<u>6.735.697</u>
17. Gæld til realkreditinstitutter					
	Renter og bidrag	Afdrag i året	Kursværdi		
Obligationslån 2,5%	3.916.741	0	114.909.134	133.693.000	133.693.000
Obligationslån 5%	160.966	0	0	0	6.324.000
Obligationslån 4%	578.445	0	21.622.700	22.000.000	0
Pantebrevsrestgæld				155.693.000	140.017.000
Prioritetsgæld i alt	<u>4.656.152</u>	<u>0</u>	<u>136.531.834</u>	<u>155.693.000</u>	<u>140.017.000</u>
Betalte renter	<u>4.656.152</u>				
Specifikation af prioritetsgæld i balancen					
Lang del af gæld (mere end 1 år)				155.693.000	140.017.000
				<u>155.693.000</u>	<u>140.017.000</u>

Noter

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
18. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	537.732	468.167
Fjernvarmeomkostning	<u>-518.243</u>	<u>-505.913</u>
	<u>19.489</u>	<u>-37.746</u>
19. Anden gæld		
Revisor	35.000	32.500
Mellemregning administrator	100	0
Omkostninger	0	0
Diverse kreditorer	<u>832.335</u>	<u>228.669</u>
	<u>867.435</u>	<u>261.169</u>

20. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.
Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 155.693 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2025 udgør 317.505 t.kr.

Ejerpantebreve i ejendommen matr. nr. 0559 Amagerbro Kvarter, København, kr. 163.460 er stillet til sikkerhed for mellemværender med G/F Havnestad.

Eventualforpligtelser**Hæftelsesforhold**

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 21, Nøgleoplysninger, Feltnr. E1 og E2.

Afgivne garantier

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

Noter

21. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I A/B Axel Heides Gård anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 336 af 20. marts 2025 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

Feltnr.	Boligtype	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2025	
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	8.173	8.173	84	8.173
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	I alt	8.173	8.173	84	8.173

Feltnr.	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Feltnr.		År	
D1	Foreningens stiftelsesår	2002	
D2	Ejendommens opførelsesår	2003	

Feltnr.	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Feltnr.	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering	Indekseret offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Feltnr.	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Noter**21. Nøgleoplysninger (fortsat)**

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2025 kr.	Ejendomsværdi (F2)	
			m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²	
F2	Ejendommens værdi baseret på det anvendte værdiansættelsesprincip	317.505.000	38.848	
F2b	- Heraf forbedringer, jf. andelsboliglovens § 5, stk. 4	0	0	
F2c	Nybygget ejendom			
Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2025 kr.	Andre reserver (F3)	
			m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	17.618.706	2.156	
Felt nr.	Forklaring på udregning:	(F3 * 100) / F2 %		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	5,5		
Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej	
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Forklaring på udregning:		Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.			kr. pr. m ²	
H1	Boligafgift	666.646 * 12 /	8.173	979
H2	Erhvervslejeindtægter	0 * 12 /	8.173	0
H3	Boliglejeindtægter	0 * 12 /	8.173	0
Forklaring på udregning:		Årets resultat m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.		År 2023 kr. pr. m ²	År 2024 kr. pr. m ²	År 2025 kr. pr. m ²
J	Årets resultat (før afdrag), gns. kr. pr. andels m ² de sidste 3 år	-10	-57	-159

Noter

21. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning af K1:		Andelsværdi pr. balancedagen		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Forklaring på udregning af K2:		(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.				kr. pr. m²
K1	Andelsværdi			20.863
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)			18.195
K3	Teknisk andelsværdi			39.058
Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej	
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år		
		m ² ultimo året i alt (B6)		
Felt nr.		År 2023	År 2024	År 2025
		kr. pr. m²	kr. pr. m²	kr. pr. m²
M1	Vedligeholdelse, løbende	122	162	110
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	122	162	110
Forklaring på udregning:		Årets afdrag		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.		År 2023	År 2024	År 2025
		kr. pr. m²	kr. pr. m²	kr. pr. m²
R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	0	0	0

Noter

22. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra b, (handelsværdi):

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	<u>151.353.921</u>
Korrekationer i henhold til andelsboligloven:	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	155.693.000
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>-136.531.834</u>
	<u>170.515.087</u>
Ejendommen er indregnet til valuarvurdering pr. 31. december 2025.	
Fordelingstal er indskudt andelskrone.	<u>27.084.205</u>
Værdi pr. fordelingstal	<u>6,29573905</u>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 23. april 2025)	<u>6,13734396</u>

Noter**23. Fordeling af andelsværdi**

Andelshaver	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2024 iht. litra b	Andelsværdi 31/12 2025 iht. litra b
01 - J.C. Christensens Gade 2C, st. tv.	254.834	1.564.004	1.604.368
02 - J.C. Christensens Gade 2C, st. th	270.742	1.661.637	1.704.521
03 - J.C. Christensens Gade 2C, 1. th	267.575	1.642.200	1.684.582
04 - J.C. Christensens Gade 2C, 1. tv.	309.646	1.900.404	1.949.450
05 - J.C. Christensens Gade 2C, 2. th.	280.318	1.720.408	1.764.809
06 - J.C. Christensens Gade 2C, 2. tv.	324.390	1.990.893	2.042.275
07 - J.C. Christensens Gade 2C, 3. th.	293.059	1.798.604	1.845.023
08 - J.C. Christensens Gade 2C, 3. tv.	339.135	2.081.388	2.135.105
09 - J.C. Christensens Gade 2C, 4. th.	305.800	1.876.800	1.925.237
10 - J.C. Christensens Gade 2C, 4. tv.	353.880	2.171.883	2.227.936
11 - J.C. Christensens Gade 2C, 5. th.	305.800	1.876.800	1.925.237
12 - J.C. Christensens Gade 2C, 5. tv.	353.880	2.171.883	2.227.936
13 - J.C. Christensens Gade 2C, 6. th.	275.088	1.688.310	1.731.882
14 - J.C. Christensens Gade 2C, 6. tv.	327.012	2.006.985	2.058.782
15 - J.C. Christensens Gade 2B, st. tv	296.668	1.820.754	1.867.744
16 - J.C. Christensens Gade 2B, st. th.	270.742	1.661.637	1.704.521
17 - J.C. Christensens Gade 2B, 1. th.	311.501	1.911.789	1.961.129
18 - J.C. Christensens Gade 2B, 1. tv.	309.646	1.900.404	1.949.450
19 - J.C. Christensens Gade 2B, 2. th.	326.335	2.002.830	2.054.520
20 - J.C. Christensens Gade 2B, 2. tv.	324.390	1.990.893	2.042.275
21 - J.C. Christensens Gade 2B, 3. th.	341.168	2.093.865	2.147.905
22 - J.C. Christensens Gade 2B, 3. tv.	339.135	2.081.388	2.135.105
23 - J.C. Christensens Gade 2B, 4. th.	356.001	2.184.901	2.241.289
24 - J.C. Christensens Gade 2B, 4. tv.	353.880	2.171.883	2.227.936
25 - J.C. Christensens Gade 2B, 5. th.	356.001	2.184.901	2.241.289
26 - J.C. Christensens Gade 2B, 5. tv.	353.880	2.171.883	2.227.936
27 - J.C. Christensens Gade 2B, 6. th.	312.651	1.918.847	1.968.369
28 - J.C. Christensens Gade 2B, 6. tv.	327.012	2.006.985	2.058.782
29 - J.C. Christensens Gade 2A, st. tv.	296.668	1.820.754	1.867.744
30 - J.C. Christensens Gade 2A, st. th.	263.672	1.618.246	1.660.010
31 - J.C. Christensens Gade 2A, 1. th.	311.501	1.911.789	1.961.129
32 - J.C. Christensens Gade 2A, 1. tv.	302.531	1.856.737	1.904.656
33 - J.C. Christensens Gade 2A, 2. th.	326.335	2.002.830	2.054.520
34 - J.C. Christensens Gade 2A, 2. tv.	316.937	1.945.151	1.995.353
35 - J.C. Christensens Gade 2A, 3. th.	341.168	2.093.865	2.147.905
36 - J.C. Christensens Gade 2A, 3. tv.	331.343	2.033.566	2.086.049
37 - J.C. Christensens Gade 2A, 4. th.	356.001	2.184.901	2.241.289
38 - J.C. Christensens Gade 2A, 4. tv.	345.749	2.121.981	2.176.745
39 - J.C. Christensens Gade 2A, 5. th.	356.001	2.184.901	2.241.289
40 - J.C. Christensens Gade 2A, 5. tv.	345.749	2.121.981	2.176.745
41 - J.C. Christensens Gade 2A, 6. th.	312.651	1.918.847	1.968.369
42 - J.C. Christensens Gade 2A, 6. tv.	273.247	1.677.011	1.720.292
43 - Axel Heides Gade 7A, st. tv.	316.141	1.940.266	1.990.341

Noter**Fordeling af andelsværdi**

44 - Axel Heides Gade 7A, st. th.	310.455	1.905.369	1.954.544
45 - Axel Heides Gade 7A, 1. th.	316.141	1.940.266	1.990.341
46 - Axel Heides Gade 7A, 1. tv.	326.039	2.001.013	2.052.656
47 - Axel Heides Gade 7A, 2. th.	331.195	2.032.658	2.085.117
48 - Axel Heides Gade 7A, 2. tv.	341.565	2.096.302	2.150.404
49 - Axel Heides Gade 7A, 3. th.	346.250	2.125.055	2.179.900
50 - Axel Heides Gade 7A, 3. tv.	357.091	2.191.590	2.248.152
51 - Axel Heides Gade 7A, 4. th.	361.304	2.217.447	2.274.676
52 - Axel Heides Gade 7A, 4. tv.	372.617	2.286.879	2.345.899
53 - Axel Heides Gade 7A, 5. th.	361.304	2.217.447	2.274.676
54 - Axel Heides Gade 7A, 5. tv.	372.617	2.286.879	2.345.899
55 - Axel Heides Gade 7B, 1. th.	297.846	1.827.983	1.875.161
56 - Axel Heides Gade 7B, 1. tv.	322.004	1.976.249	2.027.253
57 - Axel Heides Gade 7B, 2. th.	312.739	1.919.387	1.968.923
58 - Axel Heides Gade 7B, 2. tv.	338.104	2.075.061	2.128.615
59 - Axel Heides Gade 7B, 3. th.	327.631	2.010.784	2.062.679
60 - Axel Heides Gade 7B, 3. tv.	354.204	2.173.872	2.229.976
61 - Axel Heides Gade 7B, 4. th.	357.416	2.193.585	2.250.198
62 - Axel Heides Gade 7B, 4. tv.	386.405	2.371.500	2.432.705
63 - Axel Heides Gade 7B, 5. th.	357.416	2.193.585	2.250.198
64 - Axel Heides Gade 7B, 5. tv.	386.405	2.371.500	2.432.705
65 - Artillerivej 100C, 1. th.	278.107	1.706.838	1.750.889
66 - Artillerivej 100C, 1. tv.	320.825	1.969.013	2.019.830
67 - Artillerivej 100C, 2. th.	292.013	1.792.184	1.838.438
68 - Artillerivej 100C, 2. tv.	336.866	2.067.463	2.120.820
69 - Artillerivej 100C, 3. th.	305.918	1.877.524	1.925.980
70 - Artillerivej 100C, 3. tv.	352.908	2.165.918	2.221.817
71 - Artillerivej 100C, 4. th.	333.729	2.048.210	2.101.071
72 - Artillerivej 100C, 4. tv.	384.990	2.362.816	2.423.797
73 - Artillerivej 100C, 5. th.	333.729	2.048.210	2.101.071
74 - Artillerivej 100C, 5. tv.	384.990	2.362.816	2.423.797
75 - Artillerivej 100B, 1. th.	242.460	1.488.060	1.526.465
76 - Artillerivej 100B, 1. tv.	277.813	1.705.034	1.749.038
77 - Artillerivej 100B, 2. th.	254.584	1.562.470	1.602.794
78 - Artillerivej 100B, 2. tv.	291.704	1.790.288	1.836.492
79 - Artillerivej 100B, 3. th.	266.706	1.636.866	1.679.111
80 - Artillerivej 100B, 3. tv.	305.594	1.875.535	1.923.940
81 - Artillerivej 100B, 4. th.	290.953	1.785.679	1.831.764
82 - Artillerivej 100B, 4. tv.	333.376	2.046.043	2.098.848
83 - Artillerivej 100B, 5. th.	290.953	1.785.679	1.831.764
84 - Artillerivej 100B, 5. tv.	333.376	2.046.043	2.098.848
	<u>27.084.205</u>	<u>166.225.082</u>	<u>170.515.087</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Helmer Carlsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ece26446-8fb6-4227-89ca-f58deadc7aa8

IP: 89.23.xxx.xxx

2026-03-11 08:28:41 UTC



Lærke Nordstrøm Tobias

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 375af95b-41c4-484e-b98e-1e430e506a45

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-03-11 10:26:03 UTC



Hanne Dam

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 90446900-8830-458c-9738-db5631262ee3

IP: 89.23.xxx.xxx

2026-03-11 11:13:08 UTC



Erik Vittrup Christensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 353d79c3-eef7-4ee8-b223-a3133ec40cbf

IP: 128.0.xxx.xxx

2026-03-11 13:05:58 UTC



Hans Peter Schytte

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 1a6ba808-e228-4f88-976b-368faa2fa215

IP: 89.23.xxx.xxx

2026-03-12 08:17:21 UTC



Anders Holmgaard Christiansen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton

Serienummer: 8bbbd46c-7c17-4a94-90cc-be53fedff2e6

IP: 62.243.xxx.xxx

2026-03-12 09:33:49 UTC



Penneo dokumentnøgle: ETPXZ-WAJ00-ZEJLC-EBZRX-1XB6Q-3JAH7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Anders Boelskifte

Dirigent

Serienummer: 245b99d9-2a0a-4c9a-aa90-f9577c17165a

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-03-12 12:38:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: ETPXZ-WAJ00-ZEJLC-EBZRX-1XB6Q-3JAH7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://euti.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.