

Andelsboligforeningen

Udsigten

8382 Hinnerup

Årsrapport 2025

CVR-nr. 32 43 33 59

Vedtaget på foreningens generalforsamling den 26/3 2026
Dirigent:

På efterfølgende sider 2-17 følger årsrapport for Andelsboligforeningen Udsigten, 8382 Hinnerup, bestående af:

	Side
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisorspåtegning påtegning	3 - 5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for perioden 1/1 2025 - 31/12 2025	9 - 10
Balance pr. 31/12 2025	11- 13
Noter, herunder opgørelse af andelenes værdi	14 - 17
Noter, lovpligtige nøgleoplysninger	15 - 16

Ledelsespåtegning

Ledelsen har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Udsigten.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31/12 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2025 - 31/12 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 25/2 2026

Bestyrelsen:

Anders Bendtsen

Lars Christian Knudsen

Morten Hedeholm Kjær

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Udsigten

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for andelsboligforeningen Udsigten for regnskabsåret 1/1 2025 - 31/12 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter i regnskabsåret 1/1 2025 - 31/12 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 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

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse, 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. 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 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. Herunder:

- 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 revisionshandling, 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 regnskabsprincipper 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 konklusion 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 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.

Skanderborg, den 25/2 2026

Revisions-Partner, registrerede revisorer

CVR nr. 69 30 52 10

Henrik Hedegaard Kastbjerg
Registreret revisor
mne 34442

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Udsigten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for 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 tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Foreningens bestyrelse har endvidere i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt beslutninger truffet på foreningens generalforsamling valgt at foretage hensættelser til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom og til udførelse af fremtidige vedligeholdelses- og forbedringsarbejder. Disse hensættelser fremgår af en særskilt post i balancen under "Andre reserver" og medregnes ikke ved opgørelsen af andelskronen. Præsentationen af disse hensættelser er en afvigelse fra bestemmelserne i årsregnskabsloven.

Anvendt regnskabspraksis er ændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

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

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger, afdrag, indeksregulering og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån og renter af bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til en vedligeholdelsesreserve.

Balancen

Ejendom

Foreningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med tillæg af senere forbedringer og med fradrag af eventuelle nedskrivninger.

Hvis der er indikationer på, at ejendommen er faldet i værdi, udarbejdes en nedskrivningstest. Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdi, som er den højeste værdi af en forventet netto-salgsspris og en beregnet kapitalværdi. Kapitalværdi er nutidsværdien af de fremtidige nettoindbetalinger, som ejendommen på balancedagen forventes at indbringe ved fortsat benyttelse i den nuværende funktion.

Der afskrives ikke på ejendommene.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Reservefond" indeholder akkumuleret resultat, betalte afdrag på gælden samt årets overførte resultat.

Under "Reserveret til vedligeholdelse" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse af foreningens ejendom.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Kurstab og låneomkostninger ved låneoptagelsen indregnes i resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til pantebrevsrestgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Finansielle instrumenter i form af indgående aftaler om rentesikring (rente swap) værdiansættes til kostpris på aftaletidspunktet, svarende til kr. 0. Efterfølgende indregnes renteswappen til basisværdien på balancedagen. Årets regulering af basisværdien på renteswappen føres direkte på egenkapitalen.

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Øvrige noter

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdien fremgår af note 6. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne.

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 5, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

Resultatopgørelse for 1/1 2025 - 31/12 2025

	2025 kr.	2025 Budget (ej revideret)	2024 kr.
Boligaftgifter	595.776	622.572	596.467
Antennebidrag	27.804	0	0
Indtægter i alt	623.580	622.572	596.467
Ejendomsskat	-93.212	-93.212	-93.212
Forsikringer	-19.787	-19.787	-19.471
Vand - stikledningsgebyr	-375	0	-750
Renovation	-44.304	-44.800	-48.673
Rottebekæmpelse	-354	-362	-362
Fællesantenne	-46.944	-45.936	-42.951
Ejendomsomkostninger	-204.976	-204.097	-205.419
Murer	-16.840	0	0
VVS	-6.975	0	-1.276
Småanskaffelser	-120	0	-65
Vedligeholdelse	0	-10.000	0
Vedligeholdelse, genopret. og renovering	-344	0	-65
Vedligeholdelsesomkostninger	-24.279	-10.000	-1.406
Administrationshonorar	-25.000	-25.000	-13.750
Revision/regnskabsassistance	-13.875	-13.500	-22.375
Gebyrer mv.	-6.024	-5.650	-4.199
Kontorartikler	0	0	-50
Grundejerforening	-24.534	-21.600	-20.700
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	-1.951	-1.500	-1.334
Diverse	0	0	-65
Hjemmeside	-604	-70	-1.189
ABF kontingent	0	-3.000	-2.814
Administrationsomkostninger	-71.988	-70.320	-66.476

Resultatopgørelse for 1/1 2025 - 31/12 2025

	2025 kr.	2025 Budget (ej revideret)	2024 kr.
Driftsomkostninger i alt	<u>-301.243</u>	<u>-284.417</u>	<u>-273.301</u>
Resultat før finansielle poster	<u>322.337</u>	<u>338.155</u>	<u>323.166</u>
Renteindtægter, bank	561	1.000	1.943
Prioritetsrenter, kreditforeninger	<u>-247.713</u>	<u>-247.713</u>	<u>-249.592</u>
Finansielle omkostninger i alt	<u>-247.152</u>	<u>-246.713</u>	<u>-247.649</u>
Årets resultat	<u>75.185</u>	<u>91.442</u>	<u>75.517</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Hensættelse til vedligeholdelse	0	0	0
Anvendt af vedligeholdelsesreserven	0	0	0
Overført resultat	<u>75.185</u>	<u>91.442</u>	<u>75.517</u>
Disponeret i alt	<u>75.185</u>	<u>91.442</u>	<u>75.517</u>
Likviditetsresultat:			
Årets resultat	75.185	91.442	75.517
Betalte prioritetsafdrag	<u>-96.843</u>	<u>-96.843</u>	<u>-95.637</u>
Likviditetsresultat i alt	<u>-21.658</u>	<u>-5.401</u>	<u>-20.120</u>

Balance pr. 31/12 2025

Aktiver

Note	31/12 2025	31/12 2024
Anlægsaktiver		
1		
Ejendommen beliggende Blåmejsevej 2-6 og 32-48		
Anskaffelsessum	8.180.356	8.180.356
Ejendommen i alt	8.180.356	8.180.356
Anlægsaktiver i alt	8.180.356	8.180.356
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Periodeafgrænsningsposter	13.785	13.662
Tilgodehavender i alt	13.785	13.662
Likvide beholdninger		
Nordea, daglig	37.075	58.132
Nordea Opsparing 1	190.072	191.834
Nordea Opsparing 2	60.022	60.109
Likvide beholdninger i alt	287.169	310.075
Omsætningsaktiver i alt	300.954	323.737
Aktiver i alt	8.481.310	8.504.093

Balance pr. 31/12 2025

Passiver

Note	31/12 2025	31/12 2024
Egenkapital		
Andelsindskud, boliger	1.631.000	1.631.000
2 Andelsindskud i alt	1.631.000	1.631.000
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-3.922.675	-3.998.192
Periodens resultat	75.185	75.517
Overført resultat i alt	-3.847.490	-3.922.675
6 Egenkapital til beregning af andelsværdi	-2.216.490	-2.291.675
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelser		
Reserve for værdiforringelser	780.000	780.000
Ændring	0	0
Reserve for værdiforringelser i alt	780.000	780.000
Reserveret til vedligeholdelse		
Hensat til vedligeholdelse, primo	1.970.387	1.970.387
Anvendt i årets løb, boliger	0	0
Årets hensættelser til vedligeholdelse	0	0
Reserveret til vedligeholdelse i alt	1.970.387	1.970.387
Egenkapital i alt	533.897	458.712

Balance pr. 31/12 2025

Passiver

Note	31/12 2025	31/12 2024
Gæld		
3 Langfristet gæld		
Nordea Kredit (Opr. 5.238.000) 3%	5.238.000	5.238.000
Nordea Kredit (Opr. 3.282.000) 1%	2.695.932	2.792.776
Kortfristet del af prioritetsgæld	-97.300	-95.843
Langfristet gæld i alt	<u>7.836.632</u>	<u>7.934.933</u>
Kortfristet gæld		
Kortfristet del af prioritetsgæld	97.300	95.843
Anden gæld	106	105
Afsat revisor	<u>13.375</u>	<u>14.500</u>
Kortfristet gæld i alt	<u>110.781</u>	<u>110.448</u>
Gæld i alt	<u>7.947.413</u>	<u>8.045.381</u>
Passiver i alt	<u>8.481.310</u>	<u>8.504.093</u>

5 Nøgleoplysninger

Noter til årsrapporten

Note 1 - Ejendom

Ejendommene er værdiansat til anskaffelsessummen. Den offentlige ejendomsværdi var pr. 01/10-12 kr. 14.000.000.

Note 2 - Egenkapital

Indskuddet hidrører oprindeligt fra 12 andelshavere.

7 stk. a 122.000	854.000
3 stk. a 147.000	441.000
1 stk. a 164.000	164.000
1 stk. a 172.000	172.000
	<u>1.631.000</u>

Note 3 - Langfristet gæld

Andelsboligforeningen har følgende lån:

Lån ved Nordea Kredit, Oprindeligt kr. 5.238.000, Restløbetid 26 år og 3 måneder, afdragsfrit frem til 31/3 2052.

Lån ved Nordea Kredit, Oprindeligt kr. 3.282.000, Restløbetid 23 år og 9 måneder.

Til sikkerhed for Nordea Kredit og Nordea bank er der udstedt realkreditpantebreve på oprindeligt kr. 8.520.000 med pant i grunde og bygning, beliggende Blåmejsevej 2-6 og 32-48.

Kursværdi af gælden pr. 31/12 2025: 6.940.377

Note 4 - kontraktlige forpligtelser og eventuelposter mv.

Foreningen har modtaget rentestøtte fra staten, der er tilbagebetalingspligt ved salg af ejendom. Beløbet udgør pr. 31/12 2013 kr. 2.447.089

Note 5 - Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 4, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. Disse nøgleoplysninger følger her:

Noter til årsrapporten

Note 5 - Nøgleoplysninger (fortsat)

		Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	12	1.003
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m	0	0
B6	I alt	12	1.003

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			x	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften	x			
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				

D1	Foreningens stiftelsesår	1992
D2	Ejendommens opførelsesår	1992

		Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelhaver for mere, end det der er betalt for andelen?		x
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen: Ifølge vedtægternes §5 stk. 1 hæfter andelshaverne ikke personligt for foreningens forpligtelser, men kun med den indbetalte andelskapital. For lån i kreditforening eller pengeinstitutter, som er sikret ved pantebrev, hæfter andelshaverne dog personligt solidarisk, såfremt kreditor har taget forhold herom.		

	Sæt kryds	Anskaf. prisen	Valuar-vurdering	Offentlig vurdering	Indekseret offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien				x
F1b	Tidspunkt for værdiansættelse	1. oktober 2012 + indeksering frem til oktober 2025			

		Ja	Nej
F1a	Er vurdering fastholdt pr. 1. juli 2020		x

Noter til årsrapporten

		Kr.	Gns. kr. pr. m²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	17.478.580	17.426,30
F2b	Heraf forbedringer, jf. andelsboliglovens § 5, stk. 4	0	
F2c	Hvis det ikke er muligt at oplyse værdien af eventuelle forbedringer, anføres årsagen her:		
F3	Generalforsamlingsbestemte rese	2.750.387	2.742

	%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi
	15,74

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

	Gns. kr. pr. andels-m² pr. år
H1	Boligaftgift
	593,99
H2	Erhvervslejeindtægter
	0
H3	Boliglejeindtægter
	0

		Forrige år	Sidste år	I år
J	Årets overskud, gns. kr. pr. andels-m² (sidste 3 år)	114,46	75,29	74,96

	Gns. kr. pr. andels-m²
K1	Andelsværdi
	8.051
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver
	7.624
K3	Teknisk andelsværdi
	15.675

		Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse / renovering	x	

		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m²)	3,24	1,40	24,21
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m²)	0,00	0,06	0,34
M3	Vedligeholdelse, i alt (kr. pr. m²)	3,24	1,47	24,55

		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag pr. andels-m² (sidste 3 år)	94,16	95,35	96,55

Noter til årsrapporten

Note 6 - Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra d (ejendomsvurdering med tillæg af indekssering)

Egenkapital jf. regnskabet		-2.216.490
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:		
Regulering af ejendom til ejendomsvurdering		5.819.644
Regulering af gæld til kursværdi		993.555
Ejendomsvurdering til nettoprisindeks 2012 til 2025	124,847	3.478.580
Egenkapital til beregning af andelsværdi		<u>8.075.289</u>
	<u>8.075.289</u>	
Værdi pr. indskudt andelskrone	1.631.000	4,9511
Senest vedtagne andelskrone på generalforsamlingen pr. 31/12 2024 til sammenligning.	<u>7.485.291</u> 1.631.000	4,5894
	Maksimal andelsværdi 31/12 2024	Maksimal andelsværdi 31/12 2025
Værdi af andelsbevis (122.000)	559.905	604.038
Værdi af andelsbevis (147.000)	674.640	727.816
Værdi af andelsbevis (164.000)	752.660	811.985
Værdi af andelsbevis (172.000)	789.375	851.594

Hvis der i tidsrummet mellem 2 ordinære generalforsamlinger fremkommer oplysninger om forhold af væsentlig negativ betydning for fastsættelse af andelens værdi, skal der udarbejdes en ny beregning.

Vi skal endvidere henlede opmærksomheden på, at de enkelte andelshavere herudover ved salg kan opnå et beløb svarende til de af vedkommende dokumenterede afholdte forbedringsudgifter opgjort efter de af andelsboligforeningens benyttede retningslinier.

For det følgende år skønnes det, at andelsbevisets værdi vil ændre sig med den del af prioritetsydelsen, som anvendes til nedbringelse af pantebrevsrestgælden.

Egenkapital pr. 31/12 2025	8.075.289
Forventet fald i restgæld	97.300
Budgetteret resultat	<u>0</u>
	<u>8.172.589</u>
Samlet forventet stigning til fordeling	<u>97.300</u>
Stigning i procent	<u>1,20%</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."

Anders Bendtsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: aec469b5-a567-4214-bb48-ae2f2601cfde

IP: 87.57.xxx.xxx

2026-03-03 10:58:15 UTC



Navnet er skjult

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f996a041-2db6-47c4-9c07-71a5e38b17f6

IP: 91.212.xxx.xxx

2026-03-03 13:21:49 UTC



Lars Christian Knudsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c08c54e5-48d1-49bc-bca9-2036301df995

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-03-03 15:53:04 UTC



Henrik Hedegaard Kastbjerg

Registreret revisor

Serienummer: a991fa08-bfad-4f59-8b49-f0d8c33aba36

IP: 2.104.xxx.xxx

2026-03-03 16:21:33 UTC



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 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.