SØBY REVISORER
Landbrugsvej 4
5260 Odense S
Tlf. 66 18 40 20
www.søbyrevisorer.dk
CVR-nr. 19125742

This document has esignatur Agreement-ID: a71579H668325464709888

Andelsboligforeningen Rødtjørnløkken II

(CVR-nr. 31 19 44 90)

Rødtjørnvej 60
5200 Odense V

ÅRSRAPPORT 2025

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Oplysninger og påtegninger	
Foreningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6 – 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 – 19

This document has esignatur Agreement-ID: a71579H668325464709888

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Andelsboligforeningen Rødtjørnløkken II Rødtjørnvej 60 5200 Odense V
	CVR-nr.: 31 19 44 90 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Bestyrelse	Gitte Lillesø Larsen Gitte Klimek Paaske Henning Esø Thomas Alrø
Revision	SØBY REVISORER A/S Godkendte Revisorer Landbrugsvej 4 5260 Odense S

This document has esignatur Agreement-ID: a71579H668325464709888

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 for Andelsboligforeningen Rødtjørneløkken II.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 22. januar 2026

Bestyrelsen:

Gitte Lillesø Larsen

Gitte Klimek Paaske

Henning Esø

Thomas Alrø

This document has esignatur Agreement-ID: a71579H668325464709888

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Rødtjørneløkken II

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Rødtjørnløkken II 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 foreningens 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 foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og 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 regnskabsvejledning for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og nøgletalsoplysningerne. Disse budgettal har, som det fremgår af resultatopgørelse og nøgletalsoplysninger, 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 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.

This document has esignatur Agreement-ID: a71579H6683254647098888

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

This document has esignatur Agreement-ID: a71579H6683254464709888

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

Odense, den 22. januar 2026

SØBY REVISORER A/S
Godkendte Revisorer
CVR-nr. 19 12 57 42

Peder Grønnegaard Rasmussen
Registreret revisor
mne31463

This document has esignatur Agreement-ID: a71579H6683254464709888

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Rødtjørnløkken II for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsboligloven og 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 samt oplysninger om andelenes værdi og give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter

Boligafgift fra andelshavere vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret medtages når indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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 bankindestående og eventuelle andre indeståender.

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger (prioritetsgæld), renter af bankgæld og kreditter samt negative renter af bankindestående.

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 foreningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført likvide omkostninger, som indeksregulering vedrørende indekslån.

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.

This document has esignatur Agreement-ID: a71579H668325464709888

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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 nettosalgspris og en beregnet kapitalværdi. Kapitalværdien er nutidsværdien af de fremtidige nettoindbetalinger, som ejendommen på balancedagen forventes at indbringe ved fortsat benyttelse i den nuværende funktion.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Egenkapital

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

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

"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, ændringer i basisværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) og kursregulering af prioritetsgæld. 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.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelsen 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 lånoptagelsen, indregnes dermed i resultatopgørelsen overlånets løbetid.

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

This document has esignatur Agreement-ID: a71579H668325464709888

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

ØVRIGE NOTER

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

Nøgleoplysninger
Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 14, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. I henhold til foreningens sædvanlige praksis, er budgettet for boligafgiften vedrørende det efterfølgende år tilføjet til præsentationen af nøgleoplysninger. Budgettallene har ikke været underlagt revision.

Andelsværdi
Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 13. Vedtægterne bestemmer, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

This document has esignatur Agreement-ID: a71579H668325464709888

RESULTATOPGØRELSE FOR 2025

Note		Realiseret 2025 i hele kr.	Realiseret 2024 i 1.000 kr.
	Indtægter		
1.	Indtægter, andelshavere	733.580	726
	Indtægter i alt	**733.580**	**726**
	Omkostninger		
2.	Ejendoms- og forbrugsudgifter	59.203	57
3.	Vedligeholdelse, løbende	41.874	1
4.	Administrations- og foreningesomkostninger	52.223	50
	Omkostninger i alt	**153.300**	**108**
	Resultat før finansielle poster	**580.280**	**618**
5.	Finansielle indtægter	3.380	9
6.	Finansielle omkostninger	212.412	215
	Finansielle poster, netto	**209.032**	**206**
	ÅRETS RESULTAT	**371.248**	**412**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført restandel af årets resultat til egenkapital	371.248	412
	Disponeret i alt	**371.248**	**412**
	Likviditetsresultat:		
	Årets resultat	371.248	411
	Betalte prioritetsafdrag	-223.233	-221
	Likviditetsresultat i alt	148.015	190

This document has esignatur Agreement-ID: a71579H6683254647098888

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025

AKTIVER

Note		31/12 2025 i hele kr.	31/12 2024 i 1.000 kr.
	ANLÆGSAKTIVER:		
	Materielle anlægsaktiver:		
7.	Ejendommensværdi	20.020.000	20.020
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	20.020.000	20.020
	OMSÆTNINGSAKTIVER:		
8.	Likvide beholdninger	886.092	738
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	886.092	738
	AKTIVER I ALT	20.906.092	20.758

This document has esignatur Agreement-ID: a71579H6683254647098888

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025

PASSIVER

Note		31/12 2025 i hele kr.	31/12 2024 i 1.000 kr.
	EGENKAPITAL:		
	Andelskapital	5.032.456	5.032
	Overført resultat	2.872.367	2.502
	EGENKAPITAL I ALT	7.904.823	7.534
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
9.	Prioritetsgæld	12.540.271	12.983
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
9.	Kortfristet del af langfristet gæld	442.378	223
	Igangværende handel	0	0
	Forudbetalt boligafgift	5.820	5
10.	Anden gæld	12.800	13
		460.998	241
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	13.001.269	13.224
	PASSIVER I ALT	20.906.092	20.758

11. **EVENTUALPOSTER**

12. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER**

13. **BEREGNING AF ANDELSVÆRDI**

14. **NØGLEOPLYSNINGER**

This document has esignatur Agreement-ID: a71579H668325464709888

EGENKAPITALOPGØRELSE

	31/12 2025 i hele kr.	31/12 2024 i 1.000 kr.
EGENKAPITAL		
Andelskapital:		
Indskudskapital	5.032.456	5.032
Saldo ultimo	5.032.456	5.032
Overført resultat mv.:		
Saldo primo	2.501.119	2.090
Rest af årets resultat	371.248	412
Saldo ultimo	2.872.367	2.502
EGENKAPITAL I ALT	7.904.823	7.534

This document has esignatur Agreement-ID: a71579H668325464709888

NOTER

Note		2025 i hele kr.	2024 i 1.000 kr.
1.	**INDTÆGTER, ANDELSHAVERE:**		
	Boligafgift	731.580	726
	Overdragelsesgebyrer	2000	0
		733.580	726
2.	**EJENDOMS- OG FORBRUGSUDGIFTER:**		
	Ejendomsskatter	14.351	14
	Forsikringer	14.108	14
	Vandforbrug og renovation	30.744	29
		59.203	57
3.	**VEDLIGEHOLDELSE, LØBENDE:**		
	Vedligeholdelse m.v.	35.709	0
	VVS	6.165	1
		41.874	1
4.	**ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:**		
	Revision og regnskabsmæssig assistance	12.800	13
	For lidt afsat, tidligere administrator	0	1
	Hjemmeside	1.199	1
	Porto og gebyrer	7.952	5
	Grundejerforening	27.500	28
	ABF Kontingent	2.772	2
		52.223	50

This document has esignatur Agreement-ID: a71579H668325464709888

NOTER

Note		2025 i hele kr.	2024 i 1.000 kr.
5.	**FINANSIELLE INDTÆGTER:**		
	Renteindtægt	3.380	9
6.	**FINANSIELLE OMKOSTNINGER:**		
	Prioritetsrenter og bidrag	212.412	215
7.	**EJENDOMMENS VÆRDI**		
	Kostpris 1/1 2025	20.020.000	20.020
	Kostpris pr. 31/12 2025	20.020.000	20.020
	Opskrivninger pr. 1/1 2025	0	0
	Opskrivninger pr. 31/12 2025	0	0
	Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2025	20.020.000	20.020
	Offentlig ejendomsvurdering 1. oktober 2012		12.200.000

This document has esignatur Agreement-ID: a71579H668325464709888

NOTER

Note		2025 i hele kr.	2024 i 1.000 kr.
8.	**LIKVIDE BEHOLDNINGER:**		
	Driftskonto	72.605	128
	Opsparingskonto	813.487	610
		886.092	738

9. **PRIORITETSGÆLD:**

	Renter og bidrag i året	Afdrag i året	Restgæld 31/12 2025	Kursværdi 31/12 2025
a) RealDK, Flex	85.447	0	7.541.000	7.508.411
b) RealDK, Kontant	126.965	223.233	5.441.649	4.282.231
d) Kortfristet del	0	0	-442.378	-442.378
	212.412	223.233	12.540.271	11.348.264

a) Realkredit Danmark, Flexlån, Renteprocent -0,0852, Restløbetid 20 år.
b) Realkredit Danmark, Kontantlån, Renteprocent 1,1748, Restløbetid 21,5 år.
d) Afdrag som forfalder til betaling inden for de kommende 12 måneder.

This document has esignatur Agreement-ID: a71579H668325464709888

NOTER

Note		2025 i hele kr.	2024 i 1.000 kr.
10.	**ANDEN GÆLD:**		
	Afsat revisor	12.800	13

11. **EVENTUALPOSTER:**
Ingen.

12. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 12.540, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 20.020 t. kr.

This document has esignatur Agreement-ID: a71579H668325464709888

NOTER

Note

13. **BEREGNING AF ANDELSVÆRDI:**
OFFENTLIG VURDERING

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5 stk. 2, litra a (anskaffelsessum) samt vedtægternes § 15.

Foreningens egenkapital før andre reserver	7.904.823
Oprindelig indskud	5.032.456
Værdi pr. indskud (andelskrone)	1,57

Fordelingen af andelsværdien pr. andele:

Bolig	Type	m²	Oprindelige indskud	Beregnet værdi 2025
Rødtjørnvej 50	A	109	483.890	760.079
Rødtjørnvej 52	A	109	483.890	760.079
Rødtjørnvej 54	B	87	387.112	608.063
Rødtjørnvej 56	B	87	387.112	608.063
Rødtjørnvej 58	A	109	483.890	760.079
Rødtjørnvej 60	B	87	387.112	608.063
Rødtjørnvej 62 A	A	109	483.890	760.079
Rødtjørnvej 62 B	A	109	483.890	760.079
Rødtjørnvej 62 C	A	109	483.890	760.079
Rødtjørnvej 64 A	A	109	483.890	760.079
Rødtjørnvej 64 B	A	109	483.890	760.079
		1.133	5.032.456	7.904.823

This document has esignatur Agreement-ID: a71579H668325464709888

NOTER

Note

14. NØGLEOPLYSNINGER

	Antal		BBR areal m^2
Andelsboliger	11		1.133
I alt	**11**		**1.133**

		Boligareal BBR		Boligareal anden kilde		Oprindeligt indskud		Andet
Fordelingstal benyttet ved opgørelse af andelsværdi						X		
Fordelingstal benyttet ved opgørelse af boligafgiften								X
Hvis andet beskrives fordelingsnøglen her		Boligafgiften beregnes ud fra et fordelingstal i henhold til vedtægternes § 8, stk. 2.						

Foreningens stiftelsesår	2007
Ejendommens opførelsesår	2007

	Ja		Nej
Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?			X

	Anskaffel-sesprisen		Valuar-vurdering		Offentlig vurdering		Indekseret vurdering
Anvendt vurderingsprinc beregning af andelsværdi	X						

	Ja		Nej
Er vurderingen fastholdt pr. 1. juli 2020			X

	Kr.		Gns. kr./m^2
Ejd. værdi ved det anvendte vurderingsprincip	20.020.000		17.670
Generalforsamlingsbestemte reserver	0		0

Reserver i procent af ejendomsværdi	0,00%

This document has esignatur Agreement-ID: a71579H668325464709888

NOTER

Note
14. **NØGLEOPLYSNINGER, fortsat**

	Ja		Nej
Har foreningen modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?			**X**
Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, j.f lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v.?			**X**
Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?			**X**

	Gn. snitlig kr. / andels m^2 / år
Boligafgift	646

	Forrige år		Sidste år		I år
Årets resultat pr. andels-m^2 de sidste tre år	334		364		328

	Gn. snitlig kr. / andels m^2
Andelsværdi	6.977
Gæld - omsætningsaktiver	10.693
Teknisk andelsværdi	17.670

	Forrige år		Sidste år		I år
Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. / m^2)	38		-1		37
Vedl., genopretning og renovering (gns. k	0		0		0
Vedligeholdelse i alt (gns. kr. / m^2)	38		**-1**		**37**

Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	35%

	Forrige år		Sidste år		I år
Årets afdrag / andels m^2	192		195		197

This document has esignatur Agreement-ID: a71579H668325464709888

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Gitte Lillesø Larsen

Navn returneret af MitId: Gitte Lillesø Larsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 98a2fd90-99c4-4f6c-8f1c-83eb0f52d1e2
IP-adresse: 62.198.143.62:46189:46189
Dato for underskrift: 04-03-2026 13:25:18 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Gitte Klimek Paaske

Navn returneret af MitId: Gitte Klimek Paaske
Bestyrelsesmedlem
ID: c503d765-6653-4c6b-830a-ca91e454b5d7
IP-adresse: 94.145.194.207:54788:54788
Dato for underskrift: 04-03-2026 15:20:00 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Henning Esø

Navn returneret af MitId: Henning Birch Esø
Bestyrelsesmedlem
ID: dd2ea3f4-a63d-418d-b600-7b7f022912d7
IP-adresse: 185.118.182.159:63166:63166
Dato for underskrift: 09-03-2026 13:14:13 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Thomas Alrø

Navn returneret af MitId: Thomas Hvid Alrø
Bestyrelsesmedlem
ID: 6e86d723-d85d-4dc9-8e37-6ca605a884a8
IP-adresse: 90.185.34.241:56153:56153
Dato for underskrift: 09-03-2026 17:16:25 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Peder Grønnegaard Rasmussen

Navn returneret af MitId: Peder Grønnegaard Rasmussen
Revisor
ID: b9b23ae6-98d0-48b0-b95b-73968851dec1
IP-adresse: 95.166.185.118:19392:19392
Dato for underskrift: 09-03-2026 18:51:51 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: a71579H668325464709888

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur