

A/B HUMLEGÅRDEN

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2024 - 30. SEPTEMBER 2025

CVR-NR. 20 34 45 98

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Administratorerklæring.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal.....	7
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Anvendt regnskabspraksis.....	8-11
Resultatopgørelse	12
Balance.....	13-14
Egenkapitalopgørelse.....	15
Noter.....	16-25
Andelsværdiberegning.....	23-25
Supplerende beretning	
Bestyrelsens forslag til drifts- og likviditetsbudget.....	26

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	A/B Humlegården Knud Lavards Gade 3-9, Ingerslevsgade 144-148 og Sigerstedsgade 4-10 1729 København V Ejendomme: Matr.nr. 1476 Udenbys Vester Kvarter, København CVR-nr.: 20 34 45 98 Stiftet: 22. maj 1997 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
Bestyrelse	Tanja Mathiassen, formand Oskar Klæbel Jonas Juul Lethenborg Casper Hilliger Niels Christian Grønlykke Parthia Mazda Ghaziani
Administrator	ØENS Ejendomsadministration A/S Lergravsvej 59, st. 2300 København S
Revision	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Danske Bank Lersø Parkallé 100 2100 København Ø

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for A/B Humlegården.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Den supplerende beretning giver en retvisende redegørelse inden for rammerne af almindeligt anerkendte retningslinjer for sådanne beretninger.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. december 2025

Bestyrelse:

Tanja Mathiassen
Formand

Oskar Klæbel

Jonas Juul Lethenborg

Casper Hilliger

Niels Christian Grønlykke

Parthia Mazda Ghaziani

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i A/B Humlegården skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025.

København, den 18. december 2025

Administrator:

ØENS Ejendomsadministration
A/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til andelshaverne i A/B Humlegården

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Humlegården for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal og den supplerende beretning på sidste side i regnskabet har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, noter og den supplerende beretning, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 18. december 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34089

HOVED- OG NØGLETAL

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I A/B Humlegården anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver. Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger følgende:

Ejendom	Antal	Areal m ²
Andelsboliger.....	83	6.861
Boliglejemål.....	7	496
	90	7.357

Nøgletal	Kr. pr. m ² andel	Kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering.....	13.992	13.049
Indekseret offentlig ejendomsvurdering.....	17.084	15.932
Valuarvurdering.....	34.543	32.214
Anskaffelsessum (kostpris).....	2.874	2.680
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver.....	-626	-584
Foreslået andelsværdi.....	32.301	30.123
Reserver uden for andelsværdi.....	2.790	2.602

Kr. pr. m²

Boligafgift i gennemsnit pr. m ² andelsbolig.....	470
Boliglejeindtægt pr. m ² udlejet bolig.....	812

Omkostninger mv. i %

Vedligeholdelsesomkostninger.....	14 %
Øvrige omkostninger.....	75 %
Finansielle poster, netto.....	1 %
Afdrag.....	10 %
	100 %

Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter.....	84 %
---	------

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A/B Humlegården for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

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

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

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelserne i forhold til de realiserede tal og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget den for perioden opkrævede boligafgift og leje.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer og lignende indtægtsføres løbende. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis fuldt ud periodiseret i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder ejendomsskatter og forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse, foreningsomkostninger samt afskrivninger på foreningens anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførsel, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

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 beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på foreningens ejendom.

Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultatet viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner fx afskrivninger, indeksregulering af indeksslån, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Ejendommen måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Opskrivning til dagsværdi føres direkte i foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse. Dagsværdien er baseret på en ekstern vurdering af ejendommen.

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

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Andre materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Grundejernes Investeringsfond består af et bundet indestående på en særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond. Tilgodehavendet modsvares af et tilsvarende bundet beløb under egenkapitalens reserver, og virker derfor neutralt ved andelsværdiberegningen.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi ("Reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

"Overført resultat" indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år, samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse). Endvidere indeholder posten tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt 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.

Andre reserver (bunden) omfatter reserve for Grundejernes Investeringsfond, som kun kan anvendes i henhold til reglerne for Grundejernes Investeringsfond.

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

Hensatte forpligtelser

Omfatter indvendig vedligeholdelse efter lejelovens § 117. Hensættelsen øges i takt med lejernes indbetaling hertil, ligesom hensættelsen reduceres i takt med lejernes forbrug af saldoen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Den skat, der forfalder, når og hvis foreningens skattepligt ophører ved salg af det andelsbevis, der vedrører den sidste udlejede lejlighed, er ikke afsat i årsregnskabet. Skatten forventes ikke at blive aktuel, da foreningen har vedtaget, at de altid skal have udlejning.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Låneomkostninger ved lånoptagelsen indregnes i resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder måles prioritetsgælden til kursværdien, som er oplyst af realkreditinstituttet. Regulering af prioritetsgældens kursværdi indregnes direkte på egenkapitalen under posten "Overført resultat".

Gæld i øvrigt måles til nominel værdi.

ØVRIGE NOTER

Nøgleoplysninger

I henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv. fra Erhvervsministeriet, skal der ifølge § 3 afgives en række nøgleoplysninger som note til andelsboligforeningens årsregnskab.

De lovkrævede oplysninger, anført i note 20, er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 1 til bekendtgørelsen og har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske forhold. Nøgletallene i noten indgår som en del af "Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen", som skal udleveres til købere af en andel i foreningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andelskroneopgørelse

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 21. Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i andelsboligloven samt foreningens vedtægter § 15.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 15, at selv om der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

			Er ikke underlagt revision	
	Note	Regnskab 2024/25 kr.	Budget 2024/25 kr.	Regnskab 2023/24 kr.
Boligafgift.....		3.227.536	3.232.000	3.177.020
Lejeindtægter.....	1	405.891	382.000	412.545
Vaskeriindtægter.....		72.985	80.000	83.961
Øvrige indtægter.....	2	119.134	42.000	42.113
INDTÆGTER.....		3.825.546	3.736.000	3.715.639
Ejendomsskat og forsikringer.....	3	-690.692	-680.000	-665.647
Forbrugsafgifter.....	4	-373.147	-430.000	-391.750
Renholdelse.....	5	-521.813	-543.000	-531.158
Vedligeholdelse, løbende.....	6	-425.218	-550.000	-535.860
Administrationsomkostninger.....	7	-506.060	-348.000	-349.936
Vaskeriomkostninger.....	8	-54.231	-20.000	-25.679
Afskrivninger.....		-35.750	-36.000	-26.813
OMKOSTNINGER.....		-2.606.911	-2.607.000	-2.526.843
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....		1.218.635	1.129.000	1.188.796
Andre finansielle indtægter.....	9	14.555	5.000	2.486
Andre finansielle omkostninger.....	10	-57.901	-62.000	-65.767
Finansielle poster.....		-43.346	-57.000	-63.281
RESULTAT FØR SKAT.....		1.175.289	1.072.000	1.125.515
Skat af årets resultat.....	11	-41.629	-35.000	-34.810
ÅRETS RESULTAT.....		1.133.660	1.037.000	1.090.705
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Overført restandel af årets resultat.....		1.133.660	1.037.000	1.090.705
DISPONERET I ALT.....		1.133.660	1.037.000	1.090.705
LIKVIDITETSRESULTAT				
Årets resultat.....		1.133.660	1.037.000	1.090.705
Afdrag på prioritetsgæld.....		-302.412	-302.000	-299.754
LIKVIDITETSRESULTAT.....		831.248	735.000	790.951

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger.....		236.883.813	224.848.063
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		116.187	151.937
Materielle anlægsaktiver.....	12	237.000.000	225.000.000
ANLÆGSAKTIVER.....		237.000.000	225.000.000
Grundejernes Investeringsfond (bunden indestående).....		268.677	252.473
Andre tilgodehavender.....		29.003	171.213
Periodeafgrænsningsposter.....		170.404	301.021
Varmeregnskab.....	13	0	31.484
Vandregnskab.....	14	727	0
Internetregnskab.....	15	122.025	91.370
Tilgodehavender.....		590.836	847.561
Likvide beholdninger.....	16	8.210.058	11.470.831
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		8.800.894	12.318.392
AKTIVER.....		245.800.894	237.318.392

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2025 kr.	2024 kr.
Andelsindskud.....		1.373.200	1.361.000
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom.....		217.343.136	205.307.386
Overført resultat.....		2.901.682	11.855.947
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....		221.618.018	218.524.333
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering mv.....		10.558.988	3.645.686
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom.....		8.580.798	3.494.100
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning).		19.139.786	7.139.786
Reserve for Grundejernes Investeringsfond.....		268.677	252.473
Andre reserver (bunden).....		268.677	252.473
ANDRE RESERVER.....		19.408.463	7.392.259
EGENKAPITAL.....		241.026.481	225.916.592
Indvendig vedligeholdelse for lejere.....		271.789	272.121
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		271.789	272.121
Prioritetsgæld.....	17	3.538.110	3.816.836
Deposita og forudbetalt leje.....		149.007	149.007
Langfristede gældsforpligtelser.....		3.687.117	3.965.843
Prioritetsgæld.....	17	305.108	302.412
Mellemregning andelshavere ved salg.....		3.880	6.610.213
Forudmodtaget boligafgift mv.....		0	39.314
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		121.616	48.087
Selskabsskat.....		68.832	65.672
Anden gæld.....		312.225	92.428
Varmeregnskab.....	13	3.846	0
Vandregnskab.....	14	0	5.710
Kortfristede gældsforpligtelser.....		815.507	7.163.836
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.502.624	11.129.679
PASSIVER.....		245.800.894	237.318.392
 Eventualposter mv.....	18		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	19		
Nøgleoplysninger.....	20		
Andelsværdiberegning.....	21		

EGENKAPITALOPGØRELSE 30. SEPTEMBER

EGENKAPITAL	2025 kr.	2024 kr.
Andelsindskud		
Primo.....	1.361.000	1.343.600
Tilgang nye andele.....	12.200	17.400
	1.373.200	1.361.000
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		
Primo.....	205.307.386	212.459.323
Årets tilgang.....	12.035.750	0
Tilbageførsel af tidligere opskrivninger.....	0	-7.151.937
	217.343.136	205.307.386
Overført resultat mv.		
Primo.....	11.855.947	1.447.263
Tillægsværdi nye andele.....	1.938.457	2.791.306
Kursregulering prioritetsgæld.....	-26.382	-471.564
Overførsel til/fra andre poster.....	-12.000.000	6.998.237
Rest af årets resultat.....	1.133.660	1.090.705
	2.901.682	11.855.947
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....	221.618.018	218.524.333
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering mv.		
Primo.....	3.645.686	10.645.686
Overførsel til/fra andre poster.....	6.913.302	-7.000.000
	10.558.988	3.645.686
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom		
Primo.....	3.494.100	3.494.100
Overførsel til/fra andre poster.....	5.086.698	0
	8.580.798	3.494.100
Andre reserver (ikke bunden).....	19.139.786	7.139.786
Reserve for Grundejernes Investeringsfond		
Reserve primo.....	252.473	237.658
Reserveret i året.....	16.204	14.815
	268.677	252.473
Andre reserver (bunden).....	268.677	252.473
ANDRE RESERVER.....	19.408.463	7.392.259
EGENKAPITAL.....	241.026.481	225.916.592

NOTER

	Er ikke underlagt revision			
	Regnskab 2024/25 kr.	Budget 2024/25 kr.	Regnskab 2023/24 kr.	Note
Lejeindtægter				1
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....	402.570	381.100	447.504	
Lejeindtægt, Voi.....	3.321	900	701	
Lejetab, tomgangsleje mv.....	0	0	-35.660	
	405.891	382.000	412.545	
Øvrige indtægter				2
Ventelistegebyrer.....	55.951	42.000	41.700	
Andre indtægter.....	63.183	0	413	
	119.134	42.000	42.113	
Ejendomsskat og forsikringer				3
Ejendomsskat.....	533.813	500.000	493.476	
Bygningsforsikring.....	154.692	176.000	170.072	
Erhvervsansvarsforsikring.....	0	1.500	1.383	
Andre forsikringer.....	2.187	2.500	716	
	690.692	680.000	665.647	
Forbrugsafgifter				4
Elforbrug, fællesarealer.....	42.915	80.000	52.502	
Vand- og varmekorbrug, fællesarealer.....	0	0	16.206	
Renovation.....	302.159	320.000	296.990	
Forbrugsafgifter, ledige lejemål.....	708	0	939	
Renhold af fortov.....	27.365	30.000	25.113	
	373.147	430.000	391.750	
Renholdelse				5
Ejendomsservice.....	399.958	410.000	402.159	
Vinduespolering.....	7.081	15.000	13.956	
Gårdlaug.....	92.631	90.000	90.815	
Fjernelse af graffiti.....	22.143	25.000	21.440	
Rengøringsartikler.....	0	3.000	2.788	
	521.813	543.000	531.158	

NOTER

	Er ikke underlagt revision			
	Regnskab 2024/25 kr.	Budget 2024/25 kr.	Regnskab 2023/24 kr.	Note
Vedligeholdelse, løbende				6
Blikkenslager.....	65.447	0	104.534	
Murer.....	0	0	112.069	
Tagarbejde og tagrender.....	7.250	0	7.250	
Tømrer og snedker.....	86.463	0	16.153	
Elektriker.....	1.683	0	9.679	
Maler.....	26.936	0	49.824	
Vand og varmeanlæg.....	156.938	0	16.104	
Låseservice.....	8.377	0	22.343	
Udvendig vedligeholdelse.....	14.441	0	13.051	
Indvendig vedligeholdelse.....	26.560	25.800	67.000	
Glarmester.....	3.930	0	6.413	
Småanskaffelser.....	25.300	0	28.575	
Arkitekt og rådgivende ingeniør.....	0	50.000	35.797	
Gartner.....	0	0	41.438	
Udskiftning af forbrugsmålere.....	1.893	0	5.630	
Diverse vedligeholdelse.....	0	474.200	0	
	425.218	550.000	535.860	
Administrationsomkostninger				7
Administration.....	137.869	137.000	134.842	
Anden administration.....	41.526	20.000	18.593	
Revision.....	29.955	30.000	28.500	
Advokat.....	40.117	0	12.210	
Kontingenter/abonnementer.....	15.682	12.000	11.443	
Porto/gebyrer/stempel.....	14.985	15.000	14.083	
Tab på tilgodehavender.....	71.603	0	27.872	
Valuarvurdering.....	25.000	30.000	25.000	
Bestyrelsesgodtgørelse.....	34.100	32.000	35.900	
Målerpasning og varmeregnskab.....	12.010	12.000	11.514	
Generalforsamling.....	7.775	5.000	4.649	
Møder.....	73.539	55.000	23.846	
Fællesarbejder.....	1.049	0	0	
Repræsentation.....	850	0	1.484	
	506.060	348.000	349.936	
Vaskeriomkostninger				8
Forbrugsmaterialer.....	22.278	20.000	13.990	
Vandforbrug.....	12.075	0	3.801	
Varmeforbrug.....	12.805	0	1.144	
Gasforbrug.....	7.073	0	6.744	
	54.231	20.000	25.679	

NOTER

	Er ikke underlagt revision			
	Regnskab 2024/25 kr.	Budget 2024/25 kr.	Regnskab 2023/24 kr.	Note
Andre finansielle indtægter				9
Renteindtægter bank.....	14.109	5.000	723	
Renteindtægter Gl.....	446	0	1.763	
	14.555	5.000	2.486	
Andre finansielle omkostninger				10
Prioritetsrenter.....	57.057	57.000	60.998	
Diverse renteomkostninger.....	844	5.000	4.769	
	57.901	62.000	65.767	
Skat af årets resultat				11
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..	39.094	35.000	34.738	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	2.535	0	72	
	41.629	35.000	34.810	
Materielle anlægsaktiver				12
		Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. oktober 2024.....	19.540.677		178.750	
Kostpris 30. september 2025.....	19.540.677		178.750	
Opskrivninger 1. oktober 2024.....	205.307.386		0	
Årets opskrivninger	12.035.750		0	
Opskrivninger 30. september 2025.....	217.343.136		0	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024.....	0		26.813	
Årets afskrivninger	0		35.750	
Af- og nedskrivninger 30. september 2025.....	0		62.563	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025.....	236.883.813		116.187	

Hvis ejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi, ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort 19.540.677 kr.

Ejendommen er værdiansat til dagsværdi pr. 30. september 2025 til kr. 237.000.000 i henhold til vurdering af 30. september 2025 foretaget af Colliers v/Peter Winther. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 96.000.000.

Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en 12-årig DCF-beregning med et afkast på 3,63 %. Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, som en køber ville stille til ejendommens afkast.

NOTER

	2025 kr.	2024 kr.	Note
Varmeregnskab			13
Indbetalt a conto varme.....	548.915	511.481	
Afholdte varmeudgifter.....	-508.500	-510.510	
EMO - Energimærkning.....	-36.569	-32.455	
	3.846	-31.484	
Vandregnskab			14
Indbetalt a conto vand.....	-223.076	-221.005	
Afholdte vandudgifter.....	223.803	215.295	
	727	-5.710	
Internetregnskab			15
Indbetalt serviceydelser internet.....	-131.500	-129.875	
Afholdte serviceydelser internet.....	162.155	161.655	
Afregning serviceydelser internet.....	91.370	59.590	
	122.025	91.370	
Likvide beholdninger			16
Indestående i pengeinstitutter.....	8.210.058	4.860.831	
Salg af andel.....	0	6.610.000	
	8.210.058	11.470.831	

Salg af andel indgår som en del af det samlede indestående i pengeinstitutter sidste år.

NOTER

Note

Prioritetsgæld

17

	Restgæld primo	Afdrag i året	Renter og bidrag	Restgæld ultimo	Kursværdi ultimo
Realkredit Danmark 0,5 %.....	4.453.308	257.474	48.152	4.195.834	3.515.202
GI 2,5 %.....	176.143	22.052	4.202	154.516	154.516
GI 2,5 %.....	196.811	22.886	4.703	173.500	173.500
Kursregulering.....	-707.014	0	0	-680.632	0
	4.119.248	302.412	57.057	3.843.218	3.843.218

2025
kr.

2024
kr.

Specifikation af prioritetsgæld i balancen:

Kort del af gæld (under 1 år).....	305.108	302.412
Lang del af gæld (mere end 1 år).....	3.538.110	3.816.836
	3.843.218	4.119.248

Informationer om indregnede lån

Realkredit Danmark opr. kr. 5.343.000, er et fastforrentet kontantlån med afdrag, en rente på 0,6052% og med en restløbetid på 15 år og 6 måneder.

Grundejernes Investeringsfond opr. kr. 544.000 er et fastforrentet annuitetslån med afdrag, en rente på 2,5% og med en restløbetid på 6 år og 6 måneder.

Grundejernes Investeringsfond opr. kr. 590.000 er et fastforrentet annuitetslån med afdrag, en rente på 2,5% og med en restløbetid på 6 år og 9 måneder.

Eventualposter mv.

18

Eventualforpligtelser

Andelsboligforeninger skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven, når der sker overgang af foreningens sidste lejemål fra erhvervsmæssig anvendelse (udlejet lejlighed) til skattefri anvendelse (andelslejlighed). Skattepligten omfatter den del af ejendomsavancen, som forholdsmæssigt kan henføres til de udlejede lejligheder, der er overgået i perioden fra foreningens stiftelse til udgangen af det indkomstår, hvori det sidste lejemål skifter status. Dette kan således udgøre et væsentligt skattetilsvær, som ikke fremgår af årsregnskabets balance og derved ikke er indregnet i beregningen af andelenes værdi, idet foreningen som følge af en vedtægtsbestemmelse ikke kan afhænde den sidste ledige lejelejlighed.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

19

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.843 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 237.000 tkr.

NOTER

Note

Nøgleoplysninger

20

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

		30-09-2025		30-9-2024	30-9-2023
		Antal BBR	Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	83	6.861	6.800	6.713
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	7	496	557	644
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	0	0	0	0
B6	I alt	90	7.357	7.357	7.357

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

D1	Foreningens stiftelsesår	1997
D2	Ejendommens opførelsesår	1918

		Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		☒
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:		

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering	Indeksere t offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		☒		
F1b	Tidspunkt for værdiansættelse	30. september 2025			
	Sæt kryds	Ja		Nej	
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?			☒	
		kr.		Gns. kr. pr. m ²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	237.000.000		32.214	
F2b	- Heraf forbedringer, jf. andelsboliglovens § 5, stk. 4	0		0	
F2c	Hvis det ikke er muligt at oplyse værdien af eventuelle forbedringer, anføres årsagen her:				
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	19.139.786		2.602	
		%			
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi			8	

NOTER

Note

Nøgleoplysninger (fortsat)

20

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

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1 Boligafgift	471
H2 Erhvervslejeindtægter	0
H3 Boliglejeindtægter	56

	2023 kr. pr. m ²	2024 kr. pr. m ²	2025 kr. pr. m ²
J Årets resultat pr. andels-m ² (sidste 3 år)	160	160	165

	Gns. kr. pr. andels-m ²
K1 Andelsværdi	32.301
K2 Gæld - omsætningsaktiver	-626
K3 Teknisk andelsværdi	31.675

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

	2023 kr. pr. m ²	2024 kr. pr. m ²	2025 kr. pr. m ²
M1 Vedligeholdelse, løbende	72	73	58
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3 Vedligeholdelse i alt	72	73	58

4. FINANSIELLE FORHOLD

	2023 kr. pr. m ²	2024 kr. pr. m ²	2025 kr. pr. m ²
R Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	44	44	44

NOTER

Note

Andelsværdiberegning

21

I henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2 skal vi oplyse, at foreningens formue før andre reserver på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 221.618.018.

For at konstatere den samlede "handelsværdi" for andelene i henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2 er det tilladt at opskrive ejendommen til en af følgende værdier:

1. Anskaffelsesprisen (jf. note 12).....	19.719.427
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....	237.000.000
3. Offentlig ejendomsvurdering.....	96.000.000
4. Indeksret offentlig ejendomsvurdering.....	117.213.849

Ejendommen blev den 30. september 2025 vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet Colliers v/Peter Winther til en kontant handelspris på kr. 237.000.000 pr. 30. september 2025.

I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Endvidere kan en vurdering, foretaget af en anden valuar, eller revurdering af den offentlige ejendomsvurdering føre til en anden beregning af andelskronen.

Foreningens formue til brug for salg af andele opgjort efter handelsværdi som udlejningsejendom kan opgøres således:

Bogført egenkapital før andre reserver 30. september 2025..... 221.618.018

Handelsværdi som udlejningsejendom.....	237.000.000	
- Bogført værdi af ejendom.....	<u>237.000.000</u>	0

Bogført værdi prioritetsgæld.....	3.843.218	
- Kursværdi prioritetsgæld.....	<u>3.843.218</u>	0

Foreningens formue pr. 30. september 2025..... 221.618.018

Hver andelshaver kan herefter i henhold til vedtægterne opgøre sin andel af foreningens formue (andelskronen) ved at indsætte det oprindelige indskud ifølge andelsbeviset i følgende brøk:

$$\frac{221.618.018}{1.373.200} \times \text{andelsindskud}$$

Bestyrelsen indstiller, at andel af foreningens formue opgøres ved at gange indskuddet ifølge andelsbeviset med 161,3880 (senest vedtagne andelsværdi til sammenligning er 160,5616).

NOTER

Note

Andelsværdiberegning (fortsat)

21

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

	Indskud (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
Knud Lavards Gade 3, st. th.....	12.000	1.936.656
Knud Lavards Gade 3, 1. th.....	12.000	1.936.656
Knud Lavards Gade 3, 1. tv.....	11.800	1.904.379
Knud Lavards Gade 3, 2. th.....	12.000	1.936.656
Knud Lavards Gade 3, 2. tv.....	11.800	1.904.379
Knud Lavards Gade 3, 3. th.....	12.200	1.968.934
Knud Lavards Gade 3, 3. tv.....	11.800	1.904.379
Knud Lavards Gade 3, 4.	23.800	3.841.035
Knud Lavards Gade 5, st. th.....	22.200	3.582.814
Knud Lavards Gade 5, 1.....	22.200	3.582.814
Knud Lavards Gade 5, 2. th.....	11.000	1.775.268
Knud Lavards Gade 5, 2. tv.	11.200	1.807.546
Knud Lavards Gade 5, 3. th.....	11.000	1.775.268
Knud Lavards Gade 5, 3. tv.	11.200	1.807.546
Knud Lavards Gade 5, 4. th.....	11.000	1.775.268
Knud Lavards Gade 5, 4. tv.	11.200	1.807.546
Knud Lavards Gade 7, st. th.....	11.000	1.775.268
Knud Lavards Gade 7, st. tv.....	11.000	1.775.268
Knud Lavards Gade 7, 1. tv.....	11.000	1.775.268
Knud Lavards Gade 7, 2. th.....	11.000	1.775.268
Knud Lavards Gade 7, 2. tv.....	11.000	1.775.268
Knud Lavards Gade 7, 4.....	22.000	3.550.536
Knud Lavards Gade 9, st.....	23.800	3.841.035
Knud Lavards Gade 9, 1.....	34.800	5.616.303
Knud Lavards Gade 9, 2. th.....	11.800	1.904.379
Knud Lavards Gade 9, 2. tv.....	12.000	1.936.656
Knud Lavards Gade 9, 3. th.	11.800	1.904.379
Knud Lavards Gade 9, 3. tv.....	23.000	3.711.924
Knud Lavards Gade 9, 4. th.	11.800	1.904.379
Knud Lavards Gade 9, 4. tv.....	12.000	1.936.656
Ingerslevsgade 144, st. th.....	30.800	4.970.751
Ingerslevsgade 144, st. tv.....	31.600	5.099.861
Ingerslevsgade 144, 1. tv.....	17.400	2.808.151
Ingerslevsgade 144, 2. th.....	19.400	3.130.927
Ingerslevsgade 144, 2. tv.....	10.000	1.613.880
Ingerslevsgade 144, 3. th.....	19.400	3.130.927
Ingerslevsgade 144, 3. tv.....	17.400	2.808.151
Ingerslevsgade 144, 4. th.....	19.400	3.130.927
Ingerslevsgade 144, 4. tv.....	17.400	2.808.151
Ingerslevsgade 146, st. tv.....	12.200	1.968.934
Ingerslevsgade 146, 1. th.....	14.200	2.291.710
Ingerslevsgade 146, 1. tv.....	18.200	2.937.262
Ingerslevsgade 146, 2. th.....	21.600	3.485.981
Ingerslevsgade 146, 2. tv.....	14.200	2.291.710
Ingerslevsgade 146, 3. th.....	14.200	2.291.710
Ingerslevsgade 146, 4. th.....	14.200	2.291.710
Ingerslevsgade 148, st. th.....	19.000	3.066.372
Ingerslevsgade 148, st. tv.....	17.400	2.808.151
Ingerslevsgade 148, 1. th.....	13.000	2.098.044
Ingerslevsgade 148, 1. tv.....	17.400	2.808.151
Ingerslevsgade 148, 2. th.....	17.000	2.743.596

NOTER

Note

Andelsværdiberegning (fortsat)

21

Fordeling af andelsværdien på typer af andele (fortsat):

	Indskud (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
Ingerslevsgade 148, 2. tv.....	17.400	2.808.151
Ingerslevsgade 148, 3. th.....	17.000	2.743.596
Ingerslevsgade 148, 3. tv.....	17.400	2.808.151
Ingerslevsgade 148, 4. th.....	17.000	2.743.596
Ingerslevsgade 148, 4. tv.....	17.400	2.808.151
Sigerstedgade 4, st. th.....	14.400	2.323.987
Sigerstedgade 4, st. tv.....	25.600	4.131.533
Sigerstedgade 4, 1.....	25.800	4.163.811
Sigerstedgade 4, 2.....	25.800	4.163.811
Sigerstedgade 4, 3. th.....	25.800	4.163.811
Sigerstedgade 4, 4. th.....	14.400	2.323.987
Sigerstedgade 4, 4. tv.....	11.400	1.839.823
Sigerstedgade 6, 1. th.....	22.000	3.550.536
Sigerstedgade 6, 2. th.....	14.200	2.291.710
Sigerstedgade 6, 2. tv.....	11.000	1.775.268
Sigerstedgade 6, 3. th.....	14.200	2.291.710
Sigerstedgade 6, 4. th.....	14.200	2.291.710
Sigerstedgade 6, 4. tv.....	25.200	4.066.978
Sigerstedgade 8, st.....	25.200	4.066.978
Sigerstedgade 8, 1. tv.....	11.400	1.839.823
Sigerstedgade 8, 2. th.....	14.200	2.291.710
Sigerstedgade 8, 2. tv.....	11.400	1.839.823
Sigerstedgade 8, 3. th.....	14.200	2.291.710
Sigerstedgade 8, 4. tv.....	11.400	1.839.823
Sigerstedgade 10, st.....	26.400	4.260.644
Sigerstedgade 10, 1.....	26.400	4.260.644
Sigerstedgade 10, 2. th.....	15.000	2.420.820
Sigerstedgade 10, 2. tv.....	11.400	1.839.823
Sigerstedgade 10, 3. th.....	26.400	4.260.644
Sigerstedgade 10, 3. tv.....	11.400	1.839.823
Sigerstedgade 10, 4. th.....	15.000	2.420.820
Sigerstedgade 10, 4. tv.....	11.400	1.839.823
	1.373.200	221.618.018

BESTYRELSENS FORSLAG TIL DRIFTS- OG LIKVIDITETSBUDGET 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	<i>Er ikke underlagt revision</i>	
	Budget	Regnskab
	2025/26	2024/25
	kr.	kr.
Boligafgift.....	3.233.100	3.227.536
Stigning i boligafgift 1,5 % pr. 01.03.2026.....	28.300	0
Lejeindtægter.....	413.500	405.891
Vaskeriindtægter.....	70.000	72.985
Øvrige indtægter.....	40.000	119.134
Indtægter.....	3.784.900	3.825.546
Ejendomsskat.....	-550.000	-533.813
Bygningsforsikring.....	-160.000	-154.692
Forsikringer.....	-2.500	-2.187
Elforbrug, vand- og varmekforbrug, fællesarealer.....	-50.000	-42.915
Renovation.....	-305.700	-302.159
Forbrugsafgifter, ledige lejemål.....	0	-708
Renhold af fortove.....	-30.000	-27.365
Renholdelse.....	-588.000	-521.813
Vedligeholdelse, løbende.....	-550.000	-425.218
Administration.....	-141.700	-137.869
Anden administration.....	-20.000	-41.526
Revision.....	-30.000	-29.955
Advokat.....	-25.000	-40.117
Valuarvurdering.....	-25.000	-25.000
Kontingenter/abonnementer.....	-16.000	-15.682
Porto, gebyrer, stempel og kontorartikler.....	-20.000	-14.985
Tab på tilgodehavender.....	0	-71.603
Bestyrelsesgodtgørelse.....	-35.000	-34.100
Målerpasning og varmeregnskab.....	-15.000	-12.010
Generalforsamling.....	-10.000	-7.775
Møder.....	-55.000	-73.539
Fællesarbejder.....	-2.000	-1.049
Repræsentation.....	-2.000	-850
Vaskeriomkostninger.....	-57.400	-54.231
Afskrivninger.....	-35.800	-35.750
Andre finansielle indtægter.....	0	14.555
Andre finansielle omkostninger.....	-53.100	-57.901
Skat af årets resultat.....	-30.000	-41.629
Omkostninger.....	-2.809.200	-2.691.886
ÅRETS RESULTAT.....	975.700	1.133.660
Afdrag på prioritetsgæld.....	-305.100	-302.412
Nettoresultat.....	670.600	831.248
Andre likviditetspåvirkninger		
Tilbageførte afskrivninger.....	35.800	
Likviditetsforskydning.....	706.400	
Disponibel beholdning, primo.....	8.290.495	
Disponibel beholdning, ultimo.....	8.996.895	

List of Signatures, page 1/2

Anne Christine Leth

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Anne Christine Leth

Rolle: Administrator

ID: 8c3b713b-ea42-4e59-b786-4a378c4e0900

Tidspunkt for underskrift: 2026-03-17 14:39

Underskrevet med MitID

Tanja Thara Aakerlund Mathiassen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Tanja Thara Aakerlund Mathiassen

Rolle: Bestyrelsesformand På vegne af A/B Humlegården (100-284)

ID: 04abd0b5-f12b-4f61-8568-8c657e046458

Tidspunkt for underskrift: 2026-03-20 10:34

Underskrevet med MitID

Niels Christian Grønlykke

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Niels Christian Grønlykke

Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Humlegården (100-284)

ID: 23c2e6ce-34e0-4a43-b9af-0b09230e89b0

Tidspunkt for underskrift: 2026-03-17 22:07

Underskrevet med MitID

Casper Hilliger

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Casper Hilliger Rostgaard

Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Humlegården (100-284)

ID: 407f85dc-1bbf-4a33-a205-d11b2a403c7a

Tidspunkt for underskrift: 2026-03-17 15:29

Underskrevet med MitID



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

Document ID: 7a4f4dcf-f711-4298-850b-6a1805a19653

List of Signatures, page 2/2

Jonas Juul Lethenborg

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Jonas Juul Lethenborg

Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Humlegården (100-284)

ID: 8677f0be-1d0f-43b7-98a9-f2240db6a685

Tidspunkt for underskrift: 2026-03-20 09:06

Underskrevet med MitID

Parthia Mazda Ghaziani

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Humlegården (100-284)

ID: 401fcfe4-8582-4707-bf3d-e89d6117e1cf

Tidspunkt for underskrift: 2026-03-17 14:59

Underskrevet med MitID

Oskar Klæbel

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Oskar Witthøft Klæbel

Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Humlegården (100-284)

ID: f4a9e5e7-0533-46ea-a745-aaa9c7e36534

Tidspunkt for underskrift: 2026-03-20 09:05

Underskrevet med MitID

Jesper Buch

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Jesper Norlander Buch

Rolle: Registreret revisor

ID: c19386d8-c05b-46b2-89a9-f8c1b4c2fcf6

Tidspunkt for underskrift: 2026-03-20 11:58

Underskrevet med MitID



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

Document ID: 7a4f4dcf-f711-4298-850b-6a1805a19653