

# A/B Bakkelyparken

Holmevej 249-271

8270 Højbjerg

CVR-nr. 67221710

Matr. nr. 8cl, Holme by, Holme

Kundenr. 107-527

---

## Årsrapport for perioden

1. januar 2025 - 31. december 2025



## FORENINGSOPLYSNINGER

---

<b>FORENINGEN</b>	A/B Bakkelyparken Holmevej 249-271 8270 Højbjerg CVR-nr. 67221710 Matr. nr. 8cl, Holme by, Holme Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Opført i år 1968
<b>BESTYRELSE</b>	Lars Peter Kirk (formand) Ole Jensen Poul Vinding Per Simonsen Ejvind Kringelum
<b>ADMINISTRATOR</b>	DEAS A/S Bredskifte Allé 15 8210 Aarhus V CVR-nr. 20283416 Telefon 70302020
<b>REVISOR</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Egtved Allé 4 6000 Kolding CVR-nr. 33963556
<b>TYPE</b>	77 Andelsboliger 2 Boliglejemål

## ADMINISTRATORS PÅTEGNING OG BERETNING

---

### PÅTEGNING

Som administrator for A/B Bakkelyparken, skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2025.

Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen, er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025.

DEAS A/S

Aarhus V, den 24. februar 2026

Camilla Rosenberg  
Ejendomsadministrator, EA

Klaus Broe Østergaard  
Teamleder

*Underskrift og datering af årsrapporten foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse og revisor ved brug af MitID/digital signatur. Underskrifterne fremgår af årsrapportens sidste side.*

### BERETNING

Vi har udarbejdet årsrapport for regnskabsåret 2025 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 170.470.

Foreningens egenkapital udgør inklusive eventuelle generalforsamlingsbestemte reserver pr. balancedagen kr. 6.927.578.

## BESTYRELSESPÅTEGNING

---

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for året 2025 for A/B Bakkelyparken. Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og i overensstemmelse med foreningens vedtægter og hidtidige praksis.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

### BESTYRELSEN

Højbjerg, den 24. februar 2026

Lars Peter Kirk  
bestyrelsesformand

Ole Jensen

Poul Vinding

Per Simonsen

Ejvind Kringelum

*Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsrapporten.*

*Underskrift og datering af årsrapporten foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse og revisor ved brug af MitID/digital signatur. Underskrifterne fremgår af årsrapportens sidste side.*

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

---

Til andelshaverne i A/B Bakkelyparken

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Bakkelyparken for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noterne 1-20.

Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

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

### Grundlag for konklusion

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

### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelse af årsregnskabet er foreningens ledelse ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre foreningens ledelse 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 denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse

med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens og administrators interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om 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 foreningens ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om administrators beretning**

Administrator er ansvarlig for administrators beretning.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse administrators beretning og i den forbindelse overveje, om administrators beretning 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 administrators beretning indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Kolding, den 24. februar 2026

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Lone Merete Hansen  
Statsautoriseret revisor  
MNE 29390

*Underskrift og datering af årsrapporten foretages elektronisk ved brug af MitID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.*

Penneo dokumentnøgle: 5U9AD-JLHRY-Q4GBS-VK3SQ-7W3X5-CY8U4

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Årsregnskabet for A/B Bakkelyparken for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen, således årsregnskabet for den enkelte andelshaver bliver mere læsevenlig. Der er endvidere af hensyn til årsregnskabets retvisende billede foretaget tilretning af anvendt regnskabspraksis på enkelte områder, som beskrevet nedenfor.

Foreningens bestyrelse har endvidere i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt beslutninger truffet på foreningens generalforsamlinger valgt at foretage hensættelser til udførelse af fremtidige vedligeholdelses- og forbedringsarbejder. Disse hensættelser fremgår som en særskilt post i balancen under egenkapitalen som generalforsamlingsbestemte reserver, men medtages ikke ved opgørelsen af andelskronen.

Endvidere indeholder årsregnskabet oplysninger om andelens værdi i overensstemmelse med Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2.

Årsregnskabet er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Nøgleoplysninger i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger**

De anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 336 af 20. marts 2025 fra Erhvervsstyrelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

Der er i årsregnskabet medtaget boligafgift og lejeindtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret uanset betalingstidspunkt.

Ikke indbetalt boligafgift og lejeindtægter samt forudbetalt boligafgift og lejeindtægt er medtaget i årsregnskabet, som henholdsvis tilgodehavende/forudbetalt boligafgift og lejeindtægt.

Øvrige indtægter og udgifter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres respektive udgiftsføres i resultatopgørelsen.

Skat af udlejningsaktiviteter udgiftsføres i resultatopgørelsen. Værdien af negativ skattepligtig indkomst optages ikke i balancen som udskudt skatteaktiv.

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Ejendommen måles til anskaffelsesværdi med tillæg af værdien af foretagne forbedringer.

Der foretages en systematisk vedligeholdelse af ejendommen, der sikrer en høj vedligeholdelsesstandard, og ejendommen antages derfor ikke at være udsat for løbende værdiforringelse, hvorfor der ikke afskrives på ejendommen.

Udgifter, der er afholdt for at sætte ejendommen i bedre stand end ved foreningens køb, og som tilfører ejendommens beboere en højere brugs- og nytteværdi er i balancen optaget som forbedringer.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Driftsmidler m.v. optages til købspris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Inventar	5	0%

### Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter optaget under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udskudt skat

Udskudt skat af ejendomsavance er ikke optaget i balancen, eftersom der stadig er udlejningsaktivitet i ejendommen og at det er besluttet fortsat at bevare disse udlejningsaktiviteter.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er optaget til pantebrevsrestgæld på statusdagen.

Gæld i øvrigt er optaget til nominel værdi.

### Andelskroneopgørelse

Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" samt foreningens vedtægter.

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2024
		REGNSKAB 2025	BUDGET 2025	
<b>INDTÆGTER</b>				
Indtægter	1	4.705.316	4.725.000	4.614.624
Finansielle indtægter	2	23.682	21.000	3.467.429
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>4.728.998</b>	<b>4.746.000</b>	<b>8.082.053</b>
<b>UDGIFTER</b>				
Grundskyld og afgifter	3	804.047	838.000	786.710
Forsikringer og abonnementer	4	396.141	410.000	381.331
Ejendomsdrift	5	24.681	53.000	46.331
Administrationshonorar, DEAS A/S		122.765	123.000	118.165
Øvrige administrationsomkostninger	6	101.480	111.000	85.498
Vedligeholdelse	7	247.028	258.000	235.742
Større vedligeholdelsesarbejder	8	220.000	220.000	220.000
Finansielle udgifter	9	2.980.826	2.981.000	6.949.698
Afskrivninger	10	2.500	2.000	9.218
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>4.899.468</b>	<b>4.996.000</b>	<b>8.832.693</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-170.470</b>	<b>-250.000</b>	<b>-750.640</b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>				
Prioritetsafdrag		0	0	343.781
Anvendt hensættelse til rentestigninger		0	0	-316.500
Anvendt hensættelse til vedligeholdelse		-250.000	-250.000	-200.000
Ekstraordinær hensættelse, vedligehold		0	0	250.000
Overført restandel af årets resultat (egenkapital)		79.530	0	-827.921
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>-170.470</b>	<b>-250.000</b>	<b>-750.640</b>

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2025	BALANCE 31-12-2024
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Ejendommen	11	72.994.493	72.994.493
Inventar	12	0	2.500
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>72.994.493</u>	<u>72.996.993</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>72.994.493</u>	<u>72.996.993</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende boligafgift, leje m.m.		0	46
Tilgodehavende		0	9.927
Igangværende salg andele		733.020	22.080
Forudbetalte omkostninger		70.057	67.552
Varmeregnskab	17	0	10.280
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>803.077</u>	<u>109.885</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	13	<u>2.469.093</u>	<u>1.740.583</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>3.272.170</u>	<u>1.850.468</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>76.266.663</u></u>	<u><u>74.847.461</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2025	BALANCE 31-12-2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelsindskud		17.500.400	17.500.400
Overført resultat mv.		-10.603.727	-10.683.257
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>6.896.673</b>	<b>6.817.143</b>
<b>Andre reserver</b>			
Andre generalforsamlingsbestemte reserver		30.905	280.905
<b>Andre reserver i alt</b>		<b>30.905</b>	<b>280.905</b>
<b>EGENKAPITAL OG ANDRE RESERVER I ALT</b>		<b>6.927.578</b>	<b>7.098.048</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	14	67.659.000	67.659.000
Depositum og forudbetalt leje	15	26.407	26.127
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>67.685.407</b>	<b>67.685.127</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Mellemregning med DEAS A/S		0	1.775
Forudbetalt boligafgift, salg af andele m.m.		1.467.861	15.301
Kreditorer		18.281	20.908
Anden gæld	16	84.592	26.302
Varmeregnskab	17	82.944	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.653.678</b>	<b>64.286</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>69.339.085</b>	<b>67.749.413</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>76.266.663</b>	<b>74.847.461</b>
Eventualforpligtelser	18		
Andelsværdiberegning	19		
Nøgleoplysninger pr. 31/12 2025 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger	20		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	EGENKAPITAL 31-12-2025	EGENKAPITAL 31-12-2024
<b>Andelsindskud</b>		
Andelskapital primo	17.500.400	17.500.400
<b>Andelsindskud i alt</b>	<u>17.500.400</u>	<u>17.500.400</u>
<b>Overført resultat mv.</b>		
Overført resultat mv. primo	-10.683.257	-10.199.117
Afdrag prioritetsgæld	0	343.781
Overført restandel af årets resultat	79.530	-827.921
<b>Overført resultat mv. i alt</b>	<u>-10.603.727</u>	<u>-10.683.257</u>
<b>EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER</b>	<u>6.896.673</u>	<u>6.817.143</u>
<b>Andre generalforsamlingsbestemte reserver</b>		
Hensættelse til vedligeholdelse	30.905	280.905
<b>I alt</b>	<u>30.905</u>	<u>280.905</u>
<b>ANDRE RESERVER</b>	<u>30.905</u>	<u>280.905</u>
<b>EGENKAPITAL OG ANDRE RESERVER I ALT</b>	<u><u>6.927.578</u></u>	<u><u>7.098.048</u></u>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2024
	REGNSKAB 2025	BUDGET 2025	
<b>1 Indtægter</b>			
Boligleje	168.877	164.000	162.336
Boligafgift andelshavere	4.199.400	4.200.000	4.116.271
Parkering/garage/carport	44.750	45.000	44.750
Antenneafgift	255.661	267.000	243.160
Vaskepenge	28.757	40.000	40.933
Tilbagebetalte elafgifter	1.094	1.000	874
Andre indtægter	6.777	8.000	6.300
<b>Indtægter i alt</b>	<b>4.705.316</b>	<b>4.725.000</b>	<b>4.614.624</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter, bank	0	1.000	5.953
Renteindtægter, aftalekonti	23.682	20.000	6.329
Renteindtægter, værdipapirer	0	0	106.222
Realiserede kursgevinster	0	0	3.348.925
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>23.682</b>	<b>21.000</b>	<b>3.467.429</b>
<b>3 Grundskyld og afgifter</b>			
Grundskyld	375.254	375.000	356.727
El	69.443	72.000	67.567
Vand	211.558	210.000	199.240
Renovation	147.205	180.000	162.474
Rottebekæmpelse	587	1.000	702
<b>Grundskyld og afgifter i alt</b>	<b>804.047</b>	<b>838.000</b>	<b>786.710</b>
<b>4 Forsikringer og abonnementer</b>			
Ejendomsforsikring	94.037	94.000	90.838
Service - ventilation	7.129	7.000	6.955
Datakonvertering, vaskebrik mv. - vaskeri	5.727	6.000	5.727
Elevator - alarm abonnement	0	1.000	473
Elevator - lovpligtige eftersyn	32.823	33.000	32.823
Service - hjertestarter	764	2.000	1.354
Kabel TV	255.661	267.000	243.161
<b>Forsikringer og abonnementer i alt</b>	<b>396.141</b>	<b>410.000</b>	<b>381.331</b>
<b>5 Ejendomsdrift</b>			
Snerydning/vejsalt	3.156	30.000	29.737
Drift af fællesarealer	21.525	20.000	16.246
Drift af lejeboliger	0	3.000	348
<b>Ejendomsdrift i alt</b>	<b>24.681</b>	<b>53.000</b>	<b>46.331</b>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2024
	REGNSKAB 2025	BUDGET 2025	
<b>6 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Andre honorarer	16.725	17.000	19.050
Energimærke	10.000	10.000	0
Revisor	23.750	20.000	16.000
Forbrugsregnskaber	22.299	23.000	21.441
Gebyrer, nets m.v.	10.206	13.000	11.599
Kontorartikler	3.099	5.000	1.128
Porto	863	2.000	1.770
Øvrige foreningsudgifter	3.746	6.000	4.188
Mødeudgifter	10.792	15.000	10.322
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt</b>	<b>101.480</b>	<b>111.000</b>	<b>85.498</b>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2024
	REGNSKAB 2025	BUDGET 2025	
<b>7 Vedligeholdelse</b>			
<i>Primære bygningsdele</i>			
Altaner	1.489	0	0
Tagkonstruktion	12.630	0	0
<i>Komplementerende bygningsdele</i>			
Vinduer i facade	7.559	0	0
Døre i facade	13.799	0	43.423
Låse og nøgler	0	0	260
<i>VVS-anlæg</i>			
Afløb	0	0	4.503
Vandinstallationer	13.369	0	5.159
Varmeinstallationer	45.223	0	36.998
Radiatorer/Ventiler	27.717	0	44.432
Ventilationsanlæg	0	0	1.291
Vaskemaskiner (Fælles)	38.198	0	2.071
Tørretumblere	0	0	1.272
<i>El-anlæg</i>			
Belysningsanlæg	0	0	1.001
Afbrydere og kontakter	0	0	1.933
Elevatorer	77.472	0	69.617
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Indkøb af småmateriel	2.617	0	608
Indkøb af skuffevarer - søm, skruer m.m.	0	0	266
Vejbelægning	408	0	0
Andre belægnings	0	0	3.073
Kloakanlæg	1.300	0	0
El-anlæg	247	0	0
Legeplads/-udstyr	0	0	65
Andet udstyr i fællesareal	0	0	9.743
Låse og nøgler	0	0	27
Forsikringskader, manglende dækning	5.000	0	10.000
Budgetteret vedligeholdelse	0	258.000	0
<b>Vedligeholdelse i alt</b>	<b>247.028</b>	<b>258.000</b>	<b>235.742</b>
Der er i januar 2021 udarbejdet en plan for fremtidige vedligeholdelsesopgaver på foreningens ejendom.			
<b>8 Større vedligeholdelsesarbejder</b>			
Ombygning af elevator, nr. 259	0	0	220.000
Ombygning af elevator, nr. 265	220.000	220.000	0
<b>Større vedligeholdelsesarbejder i alt</b>	<b>220.000</b>	<b>220.000</b>	<b>220.000</b>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2024
	REGNSKAB 2025	BUDGET 2025	
<b>9 Finansielle udgifter</b>			
Renteudgifter, bank	0	0	1
Administrationsbidrag	274.466	275.000	313.936
Prioritetsrenter	2.706.360	2.706.000	2.592.138
Låneomkostninger	0	0	127.515
Realiserede kurstab	0	0	3.916.108
<b>Finansielle udgifter i alt</b>	<b>2.980.826</b>	<b>2.981.000</b>	<b>6.949.698</b>
<b>10 Afskrivninger</b>			
Afskrivning på inventar	2.500	2.000	9.218
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>2.500</b>	<b>2.000</b>	<b>9.218</b>

NOTER	BALANCE 31-12-2025	BALANCE 31-12-2024
-------	-----------------------	-----------------------

### 11 Ejendommen

Anskaffelsessum	72.994.493	72.994.493
<b>Ejendommen i alt</b>	<b>72.994.493</b>	<b>72.994.493</b>

Ejendommen er den 18. november 2019 blevet vurderet af EDC Erhverv Poul Erik Bech.

Valuarværdien på kr. 158.150.000, er baseret på DCF-beregning med en forrentningsprocent på 3,80%. En reduktion på 0,25% vil medføre en forøgelse af valuarværdien på kr. 13.050.000. En forøgelse på 0,25% vil tilsvarende medføre en reduktion af valuarværdien på kr. 11.350.000. Valuarværdien er kr. 63.266.090 højere end senest ansatte ejendomsværdi reguleret med nettoprisindeks.

### 12 Inventar

Inventar - primo	304.341	304.341
Inventar, afskrivning - primo	-301.841	-292.623
Inventar, afskrivning i året	-2.500	-9.218
<b>Inventar i alt</b>	<b>0</b>	<b>2.500</b>

### 13 Likvide beholdninger

Nykredit Bank, 8117 - 0001738709	1.067.015	234.254
Nykredit, aftaleindlån	0	400.000
Nykredit, aftaleindlån	0	1.106.329
Nykredit, aftaleindlån	1.000.000	0
Nykredit, aftaleindlån	402.078	0
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>2.469.093</b>	<b>1.740.583</b>

## NOTER

	BALANCE	BALANCE
	31-12-2025	31-12-2024

## 14 Prioritetsgæld

Lån	Bidrag	Rente	Afdrag	Restgæld	Restgæld
Nykredit - 67.659.000 - 4,0%	274.466	2.706.360	0	67.659.000	67.659.000
<b>Prioritetsgæld i alt</b>	<b>274.466</b>	<b>2.706.360</b>	<b>0</b>	<b>67.659.000</b>	<b>67.659.000</b>

## Specifikation af prioritetsgæld:

Kort del af gæld (under 1 år)	0	0
Lang del af gæld (mere end 1 år)	67.659.000	67.659.000
	<b>67.659.000</b>	<b>67.659.000</b>

## Oplysninger om realkreditlån

- Nykredit - 67.659.000 - 4,0% er et obligationslån med en restløbetid på 28 år og 6 måneder med en kursværdi på kr. 66.498.648.

Administrationsbidraget udgør pt. 0,45%.

Kursværdien af prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2025 i alt kr. 66.498.648.

Foreningen betaler ikke afdrag næste år.

## Oplysninger om lån med afdragsfrihed

- Nykredit - 67.659.000 - 4,0%, afdragsfri til 30. juni 2054.

## 15 Depositum og forudbetalt leje

Depositum	26.407	26.127
<b>Depositum og forudbetalt leje i alt</b>	<b>26.407</b>	<b>26.127</b>

## 16 Anden gæld

Skyldige omkostninger	84.592	26.302
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>84.592</b>	<b>26.302</b>

## 17 Varmeregnskab

Opkrævet aconto, indeværende år	-659.184	-643.240
Varmedgifter	576.240	653.520
<b>Varmeregnskab i alt</b>	<b>-82.944</b>	<b>10.280</b>

## 18 Eventualforpligtelser

### *Ejendomsavancebeskatning*

A/B Bakkelyparken skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven når det sidste lejemål (erhvervsmæssig anvendelse) overgår til andel. Skattepligten omfatter alle lejelejligheder overgået efter 19. maj 1994, og kan således udgøre et væsentligt skattetilsvær, som ikke fremgår af balancen.

Eventualforpligtelsen er ikke opgjort og således ikke optaget i balancen, eftersom der fortsat er udlejningsaktivitet i ejendommen og at det er besluttet fortsat at bevare disse udlejningsaktiviteter.

### *Sikkerhedsstillelse*

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 67.659.000 er der afgivet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør kr. 72.994.493.

Der er i ejendommen tinglyst afgiftspantebreve på i alt kr. 6.220.000.

## NOTER

### 19 Andelsværdiberegning

Til beregning af den størst mulige salgspris skal man, jf. lov om andelsboliger, tage udgangspunkt i et af efterfølgende 4 værdiansættelsesprincipper for ejendommen:

a) Anskaffelsessummen	72.994.493
b) Handelsværdi som udlejningsejendom vurderet den 18/11 2019 af EDC Erhverv Poul Erik Bech	158.150.000
c) Offentlig vurdering 1/10 2012	76.000.000
d) Den senest ansatte ejendomsværdi reguleret med nettoprisindeks 1/10 2025	94.883.910

Den senest ansatte ejendomsværdi er reguleret med nettoprisindeks fra oktober 2012 til oktober 2025 efter lovændring pr. 15. april 2024, til brug for fastsættelse af andelsværdierne i henhold til ABL § 5, stk. 2, litra d. Beregning af regulering med nettoprisindeks:  $76.000.000 / 98,2 \times 122,6 = 94.883.910$

Andelsboligforeningen har indhentet en valuarvurdering, hvoraf det fremgår, at ejendommens værdi pr. 18/11 2019 var kr. 158.150.000. Valuarvurderingen er indhentet før 1. juli 2020, og var gyldig den 1. juli 2020, hvorfor valuarvurderingen kan bruges som grundlag for fastsættelse af andelsværdierne i henhold til ABL § 5, stk. 3 fremadrettet.

#### Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.2, litra a:

Bogført egenkapital pr. 31. december 2025			6.896.673
Foreningens formue pr. 31. december 2025			<u>6.896.673</u>
Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>6.896.673</u>	=	<u><u>0,3940</u></u>
	17.500.400		

#### Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.2, litra b:

Bogført egenkapital pr. 31. december 2025			6.896.673
Ejendommens værdi reguleres således			
<i>Værdi jf. punkt b ovenfor</i>	158.150.000		
<i>Bogført værdi</i>	<u>-72.994.493</u>		85.155.507
Prioritetsgæld			
<i>Kursværdi</i>	-66.498.648		
<i>Bogført værdi</i>	<u>67.659.000</u>		1.160.352
Foreningens formue pr. 31. december 2025			93.212.532
Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>93.212.532</u>	=	<u><u>5,3263</u></u>
	17.500.400		

## NOTER

### Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.2, litra c:

Bogført egenkapital pr. 31. december 2025			6.896.673
Ejendommens værdi reguleres således			
<i>Værdi jf. punkt c ovenfor</i>	76.000.000		
<i>Bogført værdi</i>	<u>-72.994.493</u>		3.005.507
Prioritetsgæld			
<i>Kursværdi</i>	-66.498.648		
<i>Bogført værdi</i>	<u>67.659.000</u>		1.160.352
Foreningens formue pr. 31. december 2025			11.062.532
Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>11.062.532</u>	=	<u>0,6321</u>
	17.500.400		

### Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.2, litra d:

Bogført egenkapital pr. 31. december 2025			6.896.673
Ejendommens værdi reguleres således			
<i>Værdi jf. punkt d ovenfor</i>	94.883.910		
<i>Bogført værdi</i>	<u>-72.994.493</u>		21.889.417
Prioritetsgæld			
<i>Kursværdi</i>	-66.498.648		
<i>Bogført værdi</i>	<u>67.659.000</u>		1.160.352
Foreningens formue pr. 31. december 2025			29.946.442
Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>29.946.442</u>	=	<u>1,7111</u>
	17.500.400		

Bestyrelsen indstiller, at andelskronen udgør kr. 5,3263.

## NOTER

### 19 Specifikation af ændret andelsværdi (opgjort ud fra oprindeligt indskud)

Forslag til ny andelskrone: 5,3263

Kundenr.	Adresse	Type	Areal (m <sup>2</sup> )	Oprindeligt indskud (kr.)	Seneste godkendte andelsværdi (kr.)	Forslag til ny andelsværdi (kr.)
107-527-1	Holmevej 249	Andelsboliger	142	117	1.896.341	1.905.149
107-527-2	Holmevej 251, st. tv	Andelsboliger	82	73	1.186.630	1.192.125
107-527-3	Holmevej 251, st. th	Andelsboliger	82	73	1.186.630	1.192.125
107-527-4	Holmevej 251, 1. tv	Andelsboliger	82	73	1.186.630	1.192.125
107-527-5	Holmevej 251, 1. th	Andelsboliger	82	73	1.186.630	1.192.125
107-527-6	Holmevej 251, 2. tv	Andelsboliger	82	73	1.186.630	1.192.125
107-527-7	Holmevej 251, 2. th	Andelsboliger	82	73	1.186.630	1.192.125
107-527-8	Holmevej 253, kl. th	Andelsboliger	149	117	1.896.341	1.905.149
107-527-9	Holmevej 253, st. tv	Andelsboliger	93	83	1.346.073	1.352.321
107-527-10	Holmevej 253, st. th	Andelsboliger	72	63	1.029.186	1.033.929
107-527-11	Holmevej 253, 1. tv	Andelsboliger	93	83	1.346.073	1.352.321
107-527-12	Holmevej 253, 1. th	Andelsboliger	72	63	1.029.186	1.033.929
107-527-13	Holmevej 253, 2. tv	Andelsboliger	93	83	1.346.073	1.352.321
107-527-14	Holmevej 253, 2. th	Andelsboliger	72	63	1.029.186	1.033.929
107-527-15	Holmevej 253, 3. tv	Andelsboliger	179	132	2.139.469	2.149.406
107-527-16	Holmevej 253, 3. th	Andelsboliger	138	110	1.782.883	1.791.164
107-527-17	Holmevej 255, st. tv	Andelsboliger	82	73	1.186.630	1.192.125
107-527-18	Holmevej 255, st. th	Andelsboliger	82	73	1.186.630	1.192.125
107-527-19	Holmevej 255, 1. tv	Andelsboliger	82	73	1.186.630	1.192.125
107-527-20	Holmevej 255, 1. th	Andelsboliger	82	73	1.186.630	1.192.125
107-527-21	Holmevej 255, 2. tv	Andelsboliger	82	73	1.186.630	1.192.125
107-527-22	Holmevej 255, 2. th	Andelsboliger	82	73	1.186.630	1.192.125
107-527-23	Holmevej 257, st. tv	Andelsboliger	93	83	1.346.073	1.352.321
107-527-24	Holmevej 257, st. th	Andelsboliger	72	63	1.029.186	1.033.929
107-527-25	Holmevej 257, 1. tv	Andelsboliger	93	83	1.346.073	1.352.321
107-527-26	Holmevej 257, 1. th	Andelsboliger	72	63	1.029.186	1.033.929
107-527-27	Holmevej 257, 2. tv	Andelsboliger	93	83	1.346.073	1.352.321
107-527-28	Holmevej 257, 2. th	Andelsboliger	72	63	1.029.186	1.033.929
107-527-29	Holmevej 257, 3. tv	Andelsboliger	134	110	1.782.883	1.791.164
107-527-30	Holmevej 257, 3. th	Andelsboliger	179	132	2.139.469	2.149.406
107-527-31	Holmevej 259, st. tv	Andelsboliger	82	73	1.186.630	1.192.125
107-527-32	Holmevej 259, st. mf	Andelsboliger	36	28	468.639	470.747
107-527-33	Holmevej 259, st. th	Andelsboliger	47	40	657.769	660.780
107-527-34	Holmevej 259, 1. tv	Andelsboliger	82	73	1.186.630	1.192.125
107-527-35	Holmevej 259, 1. mf	Andelsboliger	36	28	468.639	470.747
107-527-36	Holmevej 259, 1. th	Andelsboliger	47	40	657.769	660.780
107-527-37	Holmevej 259, 2. tv	Andelsboliger	82	73	1.186.630	1.192.125

## NOTER

107-527-38	Holmevej 259, 2. mf	Andelsboliger	36	28	468.639	470.747
107-527-39	Holmevej 259, 2. th	Andelsboliger	47	40	657.769	660.780
107-527-40	Holmevej 261, kld. th.	Andelsboliger	120	90	1.459.593	1.466.369
107-527-41	Holmevej 261, st. tv	Andelsboliger	82	73	1.186.630	1.192.125
107-527-42	Holmevej 261, st. th	Andelsboliger	82	73	1.186.630	1.192.125
107-527-43	Holmevej 261, 1. tv	Andelsboliger	82	73	1.186.630	1.192.125
107-527-44	Holmevej 261, 1. th	Andelsboliger	82	73	1.186.630	1.192.125
107-527-45	Holmevej 261, 2. tv	Boliglejemaal	82	0	0	0
107-527-46	Holmevej 261, 2. th	Andelsboliger	82	73	1.186.630	1.192.125
107-527-47	Holmevej 265, kl. th	Andelsboliger	147	117	1.896.341	1.905.149
107-527-48	Holmevej 265, kl. tv	Andelsboliger	100	80	1.300.542	1.306.564
107-527-49	Holmevej 265, st. tv	Andelsboliger	93	83	1.346.073	1.352.321
107-527-50	Holmevej 265, st. th	Andelsboliger	72	63	1.029.186	1.033.929
107-527-51	Holmevej 265, 1. tv	Andelsboliger	93	83	1.346.073	1.352.321
107-527-52	Holmevej 265, 1. th	Andelsboliger	72	63	1.029.186	1.033.929
107-527-53	Holmevej 265, 2. tv	Andelsboliger	93	83	1.346.073	1.352.321
107-527-54	Holmevej 265, 2. th	Andelsboliger	72	63	1.029.186	1.033.929
107-527-55	Holmevej 265, 3. tv	Andelsboliger	179	132	2.139.469	2.149.406
107-527-56	Holmevej 265, 3. th	Andelsboliger	138	110	1.782.883	1.791.164
107-527-57	Holmevej 267, st. tv	Andelsboliger	82	73	1.186.630	1.192.125
107-527-58	Holmevej 267, st. th	Andelsboliger	82	73	1.186.630	1.192.125
107-527-59	Holmevej 267, 1. tv	Andelsboliger	82	73	1.186.630	1.192.125
107-527-60	Holmevej 267, 1. th	Andelsboliger	82	73	1.186.630	1.192.125
107-527-61	Holmevej 267, 2. tv	Andelsboliger	82	73	1.186.630	1.192.125
107-527-62	Holmevej 267, 2. th	Andelsboliger	82	73	1.186.630	1.192.125
107-527-63	Holmevej 269, st. tv	Andelsboliger	93	83	1.346.073	1.352.321
107-527-64	Holmevej 269, st. th	Boliglejemaal	72	0	0	0
107-527-65	Holmevej 269, 1. tv	Andelsboliger	93	83	1.346.073	1.352.321
107-527-66	Holmevej 269, 1. th	Andelsboliger	72	63	1.029.186	1.033.929
107-527-67	Holmevej 269, 2. tv	Andelsboliger	93	83	1.346.073	1.352.321
107-527-68	Holmevej 269, 2. th	Andelsboliger	72	63	1.029.186	1.033.929
107-527-69	Holmevej 269, 3. tv	Andelsboliger	134	110	1.782.883	1.791.164
107-527-70	Holmevej 269, 3. th	Andelsboliger	179	132	2.139.469	2.149.406
107-527-71	Holmevej 271, st. tv	Andelsboliger	82	73	1.186.630	1.192.125
107-527-72	Holmevej 271, st. mf	Andelsboliger	36	28	468.639	470.747
107-527-73	Holmevej 271, st. th	Andelsboliger	47	40	657.769	660.780
107-527-74	Holmevej 271, 1. tv	Andelsboliger	82	73	1.186.630	1.192.125
107-527-75	Holmevej 271, 1. mf	Andelsboliger	36	28	468.639	470.747
107-527-76	Holmevej 271, 1. th	Andelsboliger	47	40	657.769	660.780
107-527-77	Holmevej 271, 2. tv	Andelsboliger	82	73	1.186.630	1.192.125
107-527-78	Holmevej 271, 2. mf	Andelsboliger	36	28	468.639	470.747
107-527-79	Holmevej 271, 2. th	Andelsboliger	47	40	657.769	660.780
<b>I alt</b>			<b>6.856</b>	<b>5.703</b>	<b>92.783.205</b>	<b>93.212.532</b>

## NOTER

### 20 Nøgleoplysninger pr. 31/12 2025 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN					
		<b>Antal</b>	<b>BBR areal</b>		
B1	Andelsboliger	77	6.702,0 m <sup>2</sup>		
B2	Erhvervsandele	0	0,0 m <sup>2</sup>		
B3	Boliglejemål	2	154,0 m <sup>2</sup>		
B4	Erhvervslejemål	0	0,0 m <sup>2</sup>		
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0,0 m <sup>2</sup>		
<b>B6</b>	<b>I alt</b>	<b>79</b>	<b>6.856,0 m<sup>2</sup></b>		
		<b>Boligernes areal (BBR)</b>	<b>Boligernes areal (anden kilde)</b>	<b>Det oprindelige indskud</b>	<b>Andet</b>
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:	Foreningen anvender som udgangspunkt fordelingstal baseret på netto kvm. pr. lejlighed. Årets bevægelse på egenkapitalen inkl. årets resultat fordeles således efter dette fordelingstal. Pga. tilbygninger er der en mindre skævvridning i forhold til fordelingstallet. Beregningen af andelsværdien fremgår af note 18. Reguleringen pr. andelsbevis er beregnet på baggrund af fordelingstallene.			
D1	Foreningens stiftelsesår:				1977
D2	Ejendommens opførelsesår:				1968
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end deres indskud?				<input type="text" value="Nej"/>
E2	Hvis Ja, beskriv hvilken hæftelse, der er i foreningen:	<hr/>			
		<b>Anskaffelses- prisen</b>	<b>Valuar- vurdering</b>	<b>Offentlig vurdering</b>	<b>Indekseret off. vurdering</b>
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F1b	Tidspunkt for værdianættelse:	18. november 2019			
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020				<input type="text" value="Ja"/>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip:	158.150.000 kr.		23.067 gns.kr./m <sup>2</sup>	
F2b	- Heraf forbedringer, jf. andelsboliglovens § 5, stk. 4:	0 kr.		0 gns.kr./m <sup>2</sup>	
F2c	Hvis det ikke er muligt at oplyse værdien af eventuelle forbedringer, anføres årsagen her:	<hr/>			

## NOTER

### 20 Nøgleoplysninger pr. 31/12 2025 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

F3	Generalforsamlingsbestemte reserver:		30.905 kr.		5 gns.kr./m <sup>2</sup>
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi:		0,02%		
G1	Har foreningens modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		<input type="text" value="Nej"/>		
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v.?		<input type="text" value="Nej"/>		
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		<input type="text" value="Nej"/>		
<b>2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED</b>					
H1	Boligafgift:	349.950 kr./mdr.	x 12 /	6.702,0 m <sup>2</sup> =	627 kr./m <sup>2</sup>
H2	Erhvervslejeindtægter:	0 kr./mdr.	x 12 /	6.702,0 m <sup>2</sup> =	0 kr./m <sup>2</sup>
H3	Boliglejeindtægter:	14.073 kr./mdr.	x 12 /	6.702,0 m <sup>2</sup> =	25 kr./m <sup>2</sup>
J	Årets resultat pr. andelsareal:		<b>2023</b> 20 kr./m <sup>2</sup>	<b>2024</b> -112 kr./m <sup>2</sup>	<b>2025</b> -25 kr./m <sup>2</sup>
K1	Andelsværdi:			13.908 gns. kr./andels-m <sup>2</sup>	
K2	Gæld - omsætningsaktiver:			9.858 gns. kr./andels-m <sup>2</sup>	
K3	Teknisk andelsværdi:			<b>23.766 gns. kr./andels-m<sup>2</sup></b>	
<b>3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE</b>					
M1	Vedligeholdelse, løbende:		<b>2023</b> 43 kr./m <sup>2</sup>	<b>2024</b> 34 kr./m <sup>2</sup>	<b>2025</b> 36 kr./m <sup>2</sup>
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering:		3 kr./m <sup>2</sup>	32 kr./m <sup>2</sup>	32 kr./m <sup>2</sup>
M3	Vedligeholdelse i alt:		<b>46 kr./m<sup>2</sup></b>	<b>66 kr./m<sup>2</sup></b>	<b>68 kr./m<sup>2</sup></b>
<b>4. FINANSIELLE FORHOLD</b>					
R	Årets afdrag pr. andelsareal:		<b>2023</b> 101 kr./m <sup>2</sup>	<b>2024</b> 51 kr./m <sup>2</sup>	<b>2025</b> 0 kr./m <sup>2</sup>

# 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.”

## Klaus Broe Østergaard

DEAS A/S CVR: 20283416

Regnskabschef

Serienummer: fd86e3bf-ec1d-4a64-8a0b-819dacbaf369

IP: 64.224.xxx.xxx

2026-02-24 08:35:07 UTC



## Camilla Rosenberg Madsen

DEAS A/S CVR: 20283416

Administrator

Serienummer: b0c3ada0-c68a-4b28-9cfb-3e503ba6d92d

IP: 64.224.xxx.xxx

2026-02-24 08:35:31 UTC



## Lars Peter Kirk

Formand

Serienummer: 31f1a44a-9207-4a03-af4a-4f7a09568dd3

IP: 85.191.xxx.xxx

2026-02-24 08:54:46 UTC



## Per Simonsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4488d9d5-540a-4285-b41e-4d60051a6cd2

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-02-24 09:03:14 UTC



## Ole Poulsen Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0578b855-6450-4529-88db-ef4a70d91be4

IP: 87.104.xxx.xxx

2026-02-24 10:39:21 UTC



## Poul Vinding

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 490388c3-b9e1-45df-af98-832db253b23e

IP: 85.218.xxx.xxx

2026-02-24 20:46:47 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5U9AD-JLHRY-Q4GBS-VK35Q-7W3X5-CV8U4

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.

# 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.”

## Ejvind Windel Kringelum

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 1c88fba0-ab1c-4042-a90b-f2a4d534c0bd

IP: 85.191.xxx.xxx

2026-02-25 13:32:20 UTC



## Lone Merete Hansen

DELOITTE STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 33963556

Underskrivende revisor

Serienummer: 65b5fb9d-3fd8-4b28-a712-11419db99bf0

IP: 163.116.xxx.xxx

2026-02-25 13:42:53 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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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