

A/B ERIK EJEGOD

**KORRIGERET ÅRSRAPPORT EFTER
GENERALFORSAMLINGEN DEN 6. MAJ 2025**

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling,
den**

Vedtaget andelskrone

Dirigent

CVR-NR. 20 43 93 00

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Administratorerklæring.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal.....	7
Ledelsesberetning.....	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	9-12
Resultatopgørelse.....	13
Balance.....	14-15
Egenkapitalopgørelse.....	16
Noter.....	17-28
Andelsværdiberegning.....	25-28

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	A/B Erik Ejegod Erik Ejegods Gade 1-7, Ingerslevsgade 150-160 Sønder Boulevard 89-97 og Knud Lavards Gade 2-10 1710 København V Ejendomme: Matr.nr. 1495 Udenbys Vester Kvarter, København CVR-nr.: 20 43 93 00 Stiftet: 2. oktober 1997 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Emil Drevsfeldt Nielsen, formand Julie Michelsen, næstformand Morten Søgaard Andersen Trine Pallesen Henrik Engqvist
Administrator	ØENS Ejendomsadministration A/S Lergravsvej 59, st. 2300 København S
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Vesterbrogade 8, Box 850 0900 København C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for A/B Erik Ejegod.

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. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. maj 2025

Bestyrelse:

Emil Drevsfeldt Nielsen
Formand

Julie Michelsen
Næstformand

Morten Søgaard Andersen

Trine Pallesen

Henrik Engqvist

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i A/B Erik Ejegod skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024. 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. 31. december 2024.

København, den 9. maj 2025

Administrator:

ØENS Ejendomsadministration
A/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til andelshaverne i A/B Erik Ejegod

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Erik Ejegod for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 aflægges årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noter, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven 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 9. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

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 Erik Ejegod 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.....	134	10.658
Boliglejemål.....	13	778
Erhvervslejemål.....	7	1.459
Øvrige lejemål, kældre, garager mv.....	1	81
	155	12.976

Nøgletal	Kr. pr. m ² andel	Kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering.....	16.795	13.795
Indekseret offentlig ejendomsvurdering.....	20.506	16.843
Valuarvurdering.....	28.955	23.782
Anskaffelsessum (kostpris).....	4.527	3.719
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver.....	4.251	3.491
Foreslået andelsværdi.....	23.158	19.021
Reserver uden for andelsværdi.....	2.105	1.729

Kr. pr. m²

Boligafgift i gennemsnit pr. m ² andelsbolig.....	546
Boliglejeindtægt pr. m ² udlejet bolig.....	774
Erhvervslejeindtægt pr. m ² udlejet erhverv.....	963

Omkostninger mv. i %

Vedligeholdelsesomkostninger.....	21 %
Øvrige omkostninger.....	46 %
Finansielle poster, netto.....	13 %
Afdrag.....	20 %
	100 %

Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter.....	74 %
---	------

Udvikling i hovedtal

	2024	2023	2022	2021	2020
Udviklingen i boligafgift og andelskrone					
Antal resterende lejelejligheder.....	13	13	14	15	15
Vedttaget andelskrone.....		220	205	200	200

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Foreningens aktivitet består i at eje og drive ejendommen beliggende Erik Ejegods Gade 1-7, Ingerslevsgade 150-160, Sønder Boulevard 89-97 og Knud Lavards Gade 2-10, 1710 København V.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er påvirket af vedligeholdelsesandel af dørtelefon for 929 tkr. Under hensyntagen hertil anses årets resultat for at være tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for foreningens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A/B Erik Ejegod for 2024 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.

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.

Finansielle omkostninger består af regnskabsårets renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld) samt bankrenter.

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.

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.

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.

Modernisering af lejligheder afskrives i takt med indbetalinger fra lejere.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavende hos andelshavere vedrørende altanprojekt.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 nettosalgspris 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 modsvarer 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 og ændringer i basisværdien af finansielle instrumenter (renteswap). 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 acontoskatter.

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, men er oplyst i noterne. Skatten forventes ikke at blive aktuel, da foreningen har vedtaget, at de altid skal have udlejning.

Gældsforpligtelser

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

Gæld i øvrigt måles til nominal 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 22, 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 23. Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i andelsboligloven samt foreningens vedtægter § 14.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14, at selv om der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

		<i>Er ikke underlagt revision</i>		
	Note	Regnskab 2024 kr.	Budget 2024 kr.	Regnskab 2023 kr.
Boligafgift.....	1	5.863.309	5.810.564	5.833.863
Lejeindtægter.....	2	1.999.266	1.919.861	1.945.307
Øvrige indtægter.....	3	22.860	10.000	6.849
INDTÆGTER.....		7.885.435	7.740.425	7.786.019
Ejendomsskat og forsikringer.....	4	-1.268.111	-1.264.781	-1.267.137
Forbrugsafgifter.....	5	-1.229.962	-1.273.887	-1.108.823
Renholdelse.....	6	-951.604	-1.120.499	-1.068.451
Vedligeholdelse løbende.....	7	-562.068	-750.000	-647.469
Vedligeholdelse genopretning.....	8	-1.415.992	-400.000	-9.761.000
Administrationsomkostninger.....	9	-676.022	-611.154	-770.702
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....		-43.056	-43.056	-42.233
OMKOSTNINGER.....		-6.146.815	-5.463.377	-14.665.815
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....		1.738.620	2.277.048	-6.879.796
Andre finansielle indtægter.....	10	241.790	103.232	190.898
Andre finansielle omkostninger.....	11	-1.431.878	-1.440.389	-1.485.524
Finansielle poster.....		-1.190.088	-1.337.157	-1.294.626
RESULTAT FØR SKAT.....		548.532	939.891	-8.174.422
Skat af årets resultat.....	12	-25.146	0	0
ÅRETS RESULTAT.....		523.386	939.891	-8.174.422
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Overført restandel af årets resultat.....		523.386	939.891	-8.174.422
DISPONERET I ALT.....		523.386	939.891	-8.174.422
LIKVIDITETSRESULTAT				
Årets resultat.....		523.386	939.891	-8.174.422
Afdrag på prioritetsgæld.....		-1.861.093	-1.856.627	-1.828.964
LIKVIDITETSRESULTAT.....		-1.337.707	-916.736	-10.003.386

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		308.600.000	290.892.936
Modernisering lejelejlighed.....		176.546	184.734
Facaderenovering.....		0	12.052.064
Dørtelefoner.....		0	855.000
Materielle anlægsaktiver.....	13	308.776.546	303.984.734
Tilgodehavender andelshavere, altanprojekt II.....		3.005.640	3.047.420
Tilgodehavender andelshavere, altanprojekt.....		2.261.691	2.365.622
Finansielle anlægsaktiver.....	14	5.267.331	5.413.042
ANLÆGSAKTIVER.....		314.043.877	309.397.776
Tilgodehavende boligafgift og leje.....		44.009	74.964
Grundejernes Investeringsfond (bunden indestående).....		556.599	402.855
Andre tilgodehavender.....		10.196	66.215
Tilgodehavende selskabsskat.....		30.000	70.730
Periodeafgrænsningsposter.....		656.434	2.950
Tilgodehavender.....		1.297.238	617.714
Likvide beholdninger.....	15	6.420.506	6.511.673
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		7.717.744	7.129.387
AKTIVER.....		321.761.621	316.527.163

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Andelsindskud.....		1.073.100	1.063.500
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom.....		260.346.266	254.691.265
Overført resultat.....		-16.054.549	-24.413.054
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....		245.364.817	231.341.711
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering mv.....		22.432.861	29.939.324
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning).		22.432.861	29.939.324
Reserve for Grundejernes Investeringsfond.....		556.599	402.855
Andre reserver (bunden).....		556.599	402.855
ANDRE RESERVER.....		22.989.460	30.342.179
EGENKAPITAL.....		268.354.277	261.683.890
Indvendig vedligeholdelse for lejere.....		384.571	347.380
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		384.571	347.380
Prioritetsgæld.....	16	47.694.382	49.701.397
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		276.350	228.950
Deposita og forudbetalt leje.....		1.719.857	1.692.866
Langfristede gældsforpligtelser.....		49.690.589	51.623.213
Prioritetsgæld.....	16	1.886.698	1.740.775
Mellemregning andelshavere ved salg.....		195.779	173.860
Forudmodtaget boligafgift mv.....		36.842	59.676
Anden gæld.....	17	947.536	480.609
Varmeregnskab.....	18	217.132	364.829
Internetregnskab.....	19	48.197	52.931
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.332.184	2.872.680
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		53.022.773	54.495.893
PASSIVER.....		321.761.621	316.527.163
Eventualposter mv.	20		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	21		
Nøgleoplysninger	22		
Andelsværdiberegning	23		

EGENKAPITALOPGØRELSE 31. DECEMBER

EGENKAPITAL	2024 kr.	2023 kr.
Andelsindskud		
Primo.....	1.063.500	1.053.300
Tilgang nye andele.....	9.600	10.200
	1.073.100	1.063.500
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		
Primo.....	254.691.265	243.698.329
Årets tilgang.....	5.655.001	10.992.936
	260.346.266	254.691.265
Overført resultat mv.		
Primo.....	-24.413.054	-7.455.707
Tillægsværdi nye andele.....	482.400	2.074.161
Regulering Grundejernes Investeringsfond.....	-153.744	-157.608
Overførsel til/fra andre poster.....	7.506.463	-10.699.478
Rest af årets resultat.....	523.386	-8.174.422
	-16.054.549	-24.413.054
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....	245.364.817	231.341.711
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering mv.		
Primo.....	29.939.324	19.239.846
Overførsel til/fra andre poster.....	-7.506.463	10.699.478
	22.432.861	29.939.324
Andre reserver (ikke bunden).....	22.432.861	29.939.324
Reserve for Grundejernes Investeringsfond		
Reserve primo.....	402.855	251.013
Reserveret i året (indbetaling + renter).....	153.744	151.842
	556.599	402.855
Andre reserver (bunden).....	556.599	402.855
ANDRE RESERVER.....	22.989.460	30.342.179
EGENKAPITAL.....	268.354.277	261.683.890

NOTER

	<i>Er ikke underlagt revision</i>			Note
	Regnskab 2024 kr.	Budget 2024 kr.	Regnskab 2023 kr.	
Boligafgift				1
Boligafgift.....	5.821.909	5.810.564	5.833.863	
Forbedringsforhøjelser.....	41.400	0	0	
	5.863.309	5.810.564	5.833.863	
Lejeindtægter				2
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....	601.796	593.953	589.279	
Lejeindtægt, erhverv.....	1.405.183	1.325.908	1.356.028	
Lejetab, tomgangsleje mv.....	-7.713	0	0	
	1.999.266	1.919.861	1.945.307	
Øvrige indtægter				3
Andre indtægter.....	22.860	10.000	6.849	
	22.860	10.000	6.849	
Ejendomsskat og forsikringer				4
Ejendomsskat.....	985.806	985.806	958.956	
Bygningsforsikring.....	247.845	278.975	272.801	
Andre forsikringer.....	34.460	0	35.380	
	1.268.111	1.264.781	1.267.137	
Forbrugsafgifter				5
Elforbrug, fællesarealer.....	128.702	160.000	139.639	
Vandforbrug.....	498.822	500.000	434.536	
Renovation.....	602.438	593.887	526.942	
Anden containerordning.....	0	20.000	7.706	
	1.229.962	1.273.887	1.108.823	

NOTER

	<i>Er ikke underlagt revision</i>			
	Regnskab 2024	Budget 2024	Regnskab 2023	Note
	kr.	kr.	kr.	
Renholdelse				6
Vicevært m.fl.	580.048	783.400	652.743	
A-X-L Ejendomsservice.....	0	0	60.918	
Trappevask.....	285.053	290.000	288.600	
Vinduespolering.....	50.785	0	17.580	
Øvrig renholdelse.....	0	0	1.861	
Snerydning, grus og saltning.....	4.850	0	0	
Pasning af grønne og befæstede arealer.....	2.986	0	0	
Renhold af fortov.....	0	44.982	0	
Fjernelse af graffiti.....	8.874	0	28.125	
Rengøringsartikler.....	7.494	0	7.816	
Arbejdstøj.....	5.913	0	5.010	
Skadedyrsbekæmpelse.....	5.601	2.117	5.798	
	951.604	1.120.499	1.068.451	
Vedligeholdelse løbende				7
Blikkenslager.....	190.134	0	46.828	
Tømrer og snedker.....	35.699	0	35.124	
Elektriker.....	25.435	0	39.837	
Tag og tagrender.....	88.566	0	28.803	
Maler.....	0	0	33.367	
Varmeanlæg.....	54.149	0	135.932	
Låseservice.....	8.298	0	25.764	
Vaskeriudgifter.....	31.250	0	0	
Småanskaffelser.....	0	0	11.912	
Arkitekt og rådgivende ingeniør.....	57.900	0	24.306	
Gårdanlæg/maskiner/redskaber.....	1.179	0	50.852	
Gartner.....	28.706	0	116.613	
Udvendig vedligeholdelse GI §18B.....	0	0	-5.752	
Kloakarbejde.....	27.258	0	38.495	
Faldstammer og stigestreng.....	0	0	6.679	
Diverse vedligeholdelse.....	13.494	0	58.709	
Budgetteret vedligeholdelse.....	0	750.000	0	
	562.068	750.000	647.469	
Vedligeholdelse genopretning				8
Facaderenovering.....	53.978	0	9.761.000	
Dørtelefon.....	928.514	0	0	
Maler.....	433.500	400.000	0	
	1.415.992	400.000	9.761.000	

NOTER

	<i>Er ikke underlagt revision</i>			
	Regnskab 2024	Budget 2024	Regnskab 2023	Note
	kr.	kr.	kr.	
Administrationsomkostninger				9
Administration.....	256.503	267.004	259.558	
Anden administration.....	1.635	0	0	
Revision.....	43.170	40.150	39.000	
Advokat.....	10.200	0	0	
Kontorartikler mv.....	9.369	15.000	16.880	
Porto/gebyrer/stempel.....	39.332	55.000	52.102	
Personaleleje.....	1.318	0	3.359	
Telefon og internet.....	3.696	0	4.142	
Tab på tilgodehavender.....	0	0	182.676	
Bestyrelseshonorar.....	118.000	120.000	120.000	
Handelsværdiurdering.....	33.000	14.000	16.000	
Målerpasning og varmeregnskab.....	59.806	59.000	57.846	
Generalforsamling og møder.....	24.808	0	16.902	
Øvrige honorar.....	71.100	3.000	0	
Fester.....	0	35.000	0	
Repræsentation.....	4.085	3.000	2.237	
	676.022	611.154	770.702	
Andre finansielle indtægter				10
Renteindtægter bank.....	44.869	60.000	0	
Renteindtægter GI.....	5.991	0	14	
Optrækter renter, altanprojekt.....	190.930	43.232	190.884	
	241.790	103.232	190.898	
Andre finansielle omkostninger				11
Prioritetsrenter.....	1.431.878	1.440.389	1.464.772	
Låneomkostninger.....	0	0	20.752	
	1.431.878	1.440.389	1.485.524	
Skat af årets resultat				12
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	25.146	0	0	
	25.146	0	0	

NOTER

			Note
Materielle anlægsaktiver			13
	Grunde og bygninger	Modernisering lejelejlighed	
Kostpris 1. januar 2024.....	36.201.671	234.275	
Overførsel.....	12.052.063	0	
Kostpris 31. december 2024.....	48.253.734	234.275	
Opskrivninger 1. januar 2024.....	254.691.265	0	
Årets opskrivninger	5.655.001	0	
Opskrivninger 31. december 2024.....	260.346.266	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024.....	0	49.541	
Årets afskrivninger	0	8.188	
Af- og nedskrivninger 31. december 2024.....	0	57.729	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024.....	308.600.000	176.546	
	Facaderenovering	Dørtelefoner	
Kostpris 1. januar 2024.....	12.052.064	855.000	
Overførsel.....	-12.052.063	0	
Tilgang.....	53.977	73.514	
Afgang (vedligeholdelsesandel).....	-53.978	-928.514	
Kostpris 31. december 2024.....	0	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024.....	0	0	
Hvis ejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi, ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort 48.253.734 kr.			
Finansielle anlægsaktiver			14
	Tilgodehavender andelshavere, altanprojekt II	Tilgodehavender andelshavere, altanprojekt	
Kostpris 1. januar 2024.....	3.093.723	3.893.742	
Kostpris 31. december 2024.....	3.093.723	3.893.742	
Ydelser fra andelshavere 1. januar 2024.....	46.303	1.528.120	
Renter altanlån.....	-148.041	-42.889	
Ydelser andelshavere incl. indfrielse.....	189.821	146.820	
Ydelser fra andelshavere 31. december 2024.....	88.083	1.632.051	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024.....	3.005.640	2.261.691	

NOTER

	2024 kr.	2023 kr.	Note
Likvide beholdninger			15
Nordea 2216 8892905801.....	6.417.113	6.505.043	
Kasse- og bankbeholdning, bestyrelsen.....	3.393	6.630	
	6.420.506	6.511.673	

Prioritetsgæld 16

	Restgæld primo	Afdrag i året	Renter og bidrag	Restgæld ultimo	Kursværdi ultimo
Nordea stort 24.985.000.....	20.573.770	1.196.196	218.870	19.377.575	16.835.799
Nordea stort 3.400.000.....	2.968.050	118.186	42.889	2.849.865	2.371.027
Nordea 25.500.000 3%.....	24.800.798	492.998	1.022.078	24.307.800	25.718.500
Nordea stort 3.148.998 4%.....	3.099.554	53.714	148.041	3.045.840	3.207.571
	51.442.172	1.861.094	1.431.878	49.581.080	48.132.897
				2024 kr.	2023 kr.
Specifikation af prioritetsgæld i balancen:					
Kort del af gæld (under 1 år).....				1.886.698	1.740.775
Lang del af gæld (mere end 1 år).....				47.694.382	49.701.397
				49.581.080	51.442.172

Informationer om indregnede lån

Kontantlånet fra Nordea stort kr. 24.985.000 har en restløbetid på 15 år og 3 mdr. og en rente på 0,737504 %.

Kontantlånet fra Nordea stort kr. 3.400.000 vedrører foreningens altanprojekt I og har en restløbetid på 21 år og 3 mdr. og en rente på 1,116863 %.

Kontantlånet fra Nordea stort kr. 25.500.000 vedrører foreningens facaderenovering og har en restløbetid på 27 år og 6 mdr. og en rente på 3,801856 %.

Kontantlånet fra Nordea stort kr. 3.148.998 vedrører foreningens altanprojekt II og har en restløbetid på 28 år og en rente på 4,457152 %.

NOTER

	2024 kr.	2023 kr.	Note
Anden gæld			17
Skyldig el.....	0	28.137	
A-skat og AM-bidrag.....	20.503	40.653	
ATP og sociale udgifter.....	3.079	852	
Feriepengeforpligtelse.....	46.264	46.323	
Skyldig administration.....	2.500	0	
Skyldig løn.....	6.531	0	
Skyldig revision.....	41.000	38.000	
Skyldig valuar.....	15.000	0	
Skyldig el.....	8.632	0	
Skyldig vand.....	176.725	0	
Diverse omkostningskreditorer.....	627.302	326.644	
	947.536	480.609	
Varmeregnskab			18
Indbetalt a conto varme.....	1.215.056	1.204.582	
Afholdte varmeudgifter.....	-976.424	-818.253	
Energimærkeordning.....	-21.500	-21.500	
	217.132	364.829	
Internetregnskab			19
Indbetalt serviceydelser internet.....	186.516	186.653	
Afholdte serviceydelser internet.....	-191.250	-188.125	
Afregning serviceydelser internet.....	52.931	54.403	
	48.197	52.931	
Eventualposter mv.			20
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 årsregnskabet 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			21
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 49.581 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 308.600 tkr.			

NOTER

Note

Nøgleoplysninger

22

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

	31-12-2024		31-12-2023	31-12-2022
	Antal BBR	Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	134	10.658	10.520
B2	Erhvervsandele	0	0	0
B3	Boliglejemål	13	778	888
B4	Erhvervslejemål	7	1.459	1.459
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	1	81	79
B6	I alt	155	12.976	12.946

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?			<input checked="" type="checkbox"/>	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften?	<input checked="" type="checkbox"/>			
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				

D1	Foreningens stiftelsesår	1997
D2	Ejendommens opførelsesår	1927

	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		<input checked="" type="checkbox"/>		
	Sæt kryds	Ja		Nej	
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?			<input checked="" type="checkbox"/>	
		kr.		Gns. kr. pr. m ²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	308.600.000		23.782	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	22.432.861		1.729	
				%	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi			7	

NOTER

Note

Nøgleoplysninger (fortsat)

22

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

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1 Boligafgift	545
H2 Erhvervslejeindtægter	135
H3 Boliglejeindtægter	38

	2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²	2024 kr. pr. m ²
J Årets resultat pr. andels-m ² (sidste 3 år)	-1.334	-767	49

	Gns. kr. pr. andels-m ²
K1 Andelsværdi	23.158
K2 Gæld - omsætningsaktiver	4.251
K3 Teknisk andelsværdi	27.409

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

	2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²	2024 kr. pr. m ²
M1 Vedligeholdelse, løbende	46	50	43
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	1.206	752	109
M3 Vedligeholdelse i alt	1.252	802	152

4. FINANSIELLE FORHOLD

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	83 %
---	--	------

	2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²	2024 kr. pr. m ²	
R	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	144	172	175

NOTER
Note
Andelsværdiberegning
23

I henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2 skal vi oplyse, at foreningens formue før andre reserver på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 245.364.817.

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 13).....	48.253.734
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....	308.600.000
3. Offentlig ejendomsvurdering.....	179.000.000
4. Indeksret offentlig ejendomsvurdering.....	218.554.990

Ejendommen blev den 31. december 2024 vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet STAD til en kontant handelspris på kr. 308.600.000 pr. 31. december 2024.

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 31. december 2024.....	245.364.817
Handelsværdi som udlejningsejendom.....	308.600.000
- Bogført værdi af ejendom.....	<u>308.600.000</u>
	0
Bogført værdi prioritetsgæld.....	49.581.080
- Kursværdi prioritetsgæld.....	<u>48.132.897</u>
	1.448.183
Foreningens formue pr. 31. december 2024.....	246.813.000

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:

$$\frac{246.813.000}{1.073.100} \times \text{andelsindskud}$$

Bestyrelsen indstiller, af hensyn til fremtidige vedligeholdelsesarbejder, den foretagne opskrivning af ejendommen samt kursudviklingen på prioritetsgælden, at andelskronen sættes til 230,0000.

NOTER

 Note
23

Egenkapital ('andelenes værdi')	Indskud	Andelsværdi
Erik Ejegods Gade 1, st.	5.900	1.357.000,00
Erik Ejegods Gade 1, 1. th	10.400	2.392.000,00
Erik Ejegods Gade 1, 2. tv	7.700	1.771.000,00
Erik Ejegods Gade 1, 2. th	6.000	1.380.000,00
Erik Ejegods Gade 1, 3. tv	7.700	1.771.000,00
Erik Ejegods Gade 1, 3. th	6.000	1.380.000,00
Erik Ejegods Gade 1, 4. tv	7.700	1.771.000,00
Erik Ejegods Gade 3, st. tv	5.900	1.357.000,00
Erik Ejegods Gade 3, st. th	6.400	1.472.000,00
Erik Ejegods Gade 3, 1. th	13.900	3.197.000,00
Erik Ejegods Gade 3, 2. tv	5.900	1.357.000,00
Erik Ejegods Gade 3, 2. th	8.000	1.840.000,00
Erik Ejegods Gade 3, 3. th	8.000	1.840.000,00
Erik Ejegods Gade 3, 4. tv	11.900	2.737.000,00
Erik Ejegods Gade 3, 4. th	8.000	1.840.000,00
Erik Ejegods Gade 5, 2.	14.000	3.220.000,00
Erik Ejegods Gade 5, 3. tv	8.100	1.863.000,00
Erik Ejegods Gade 5, 3. th	5.900	1.357.000,00
Erik Ejegods Gade 5, 4. tv	8.100	1.863.000,00
Erik Ejegods Gade 5, 4. th	5.900	1.357.000,00
Erik Ejegods Gade 7, 2. tv	5.900	1.357.000,00
Erik Ejegods Gade 7, 3. tv	5.900	1.357.000,00
Erik Ejegods Gade 7, 3. th	6.600	1.518.000,00
Erik Ejegods Gade 7, 4. tv	5.900	1.357.000,00
Erik Ejegods Gade 7, 4. th	11.600	2.668.000,00
Ingerslevsgade 158, 2.	11.800	2.714.000,00
Ingerslevsgade 158, 3. th	5.900	1.357.000,00
Ingerslevsgade 158, 3. tv	5.900	1.357.000,00
Ingerslevsgade 158, 4. th	11.800	2.714.000,00
Ingerslevsgade 158, 4. tv	5.900	1.357.000,00
Ingerslevsgade 160, 2. tv	8.000	1.840.000,00
Ingerslevsgade 160, 2. th	6.000	1.380.000,00
Ingerslevsgade 160, 3. tv	8.000	1.840.000,00
Ingerslevsgade 160, 3. th	6.000	1.380.000,00
Ingerslevsgade 160, 4. th	6.000	1.380.000,00
Sønder Boulevard 95, st. th.	5.400	1.242.000,00
Sønder Boulevard 95, 1.	11.200	2.576.000,00
Sønder Boulevard 95, 2. tv	5.800	1.334.000,00
Sønder Boulevard 95, 2. th	5.400	1.242.000,00
Sønder Boulevard 95, 3. tv	5.800	1.334.000,00
Sønder Boulevard 95, 3. th	11.500	2.645.000,00
Sønder Boulevard 95, 4. th	5.400	1.242.000,00
Sønder Boulevard 97, st. tv	6.200	1.426.000,00
Sønder Boulevard 97, 1.	16.700	3.841.000,00
Sønder Boulevard 97, 2.	13.400	3.082.000,00
Sønder Boulevard 97, 3. th	7.300	1.679.000,00
Sønder Boulevard 97, 4.	13.400	3.082.000,00

NOTER

Note
23

Egenkapital ('andelenes værdi')	Indskud	Andelsværdi
Knud Lavards Gade 2, st. tv	6.100	1.403.000,00
Knud Lavards Gade 2, st. th	7.400	1.702.000,00
Knud Lavards Gade 2, 1.	13.500	3.105.000,00
Knud Lavards Gade 2, 2. tv	6.100	1.403.000,00
Knud Lavards Gade 2, 3.	13.500	3.105.000,00
Knud Lavards Gade 2, 4. tv	11.500	2.645.000,00
Knud Lavards Gade 2, 4. th	7.400	1.702.000,00
Knud Lavards Gade 4, st. th	5.400	1.242.000,00
Knud Lavards Gade 4, 1. tv	5.900	1.357.000,00
Knud Lavards Gade 4, 1. th	5.400	1.242.000,00
Knud Lavards Gade 4, 2. tv	5.900	1.357.000,00
Knud Lavards Gade 4, 2. th	5.400	1.242.000,00
Knud Lavards Gade 4, 3.	11.300	2.599.000,00
Knud Lavards Gade 4, 4. tv	10.500	2.415.000,00
Knud Lavards Gade 6, st.	11.700	2.691.000,00
Knud Lavards Gade 6, 1. th.	5.900	1.357.000,00
Knud Lavards Gade 6, 2. th	5.900	1.357.000,00
Knud Lavards Gade 6, 3. tv	5.800	1.334.000,00
Knud Lavards Gade 6, 3. th	5.900	1.357.000,00
Knud Lavards Gade 6, 4. tv	5.800	1.334.000,00
Knud Lavards Gade 6, 4. th	5.900	1.357.000,00
Sønder Boulevard 89, st. th	11.900	2.737.000,00
Sønder Boulevard 89, 1. tv	8.800	2.024.000,00
Sønder Boulevard 89, 2. th	6.000	1.380.000,00
Sønder Boulevard 89, 2. tv	8.800	2.024.000,00
Sønder Boulevard 89, 4. tv	8.800	2.024.000,00
Sønder Boulevard 91, st. th	5.900	1.357.000,00
Sønder Boulevard 91, 1. tv	11.800	2.714.000,00
Sønder Boulevard 91, 1. th	11.800	2.714.000,00
Sønder Boulevard 91, 2.	11.800	2.714.000,00
Sønder Boulevard 91, 3. tv	5.900	1.357.000,00
Sønder Boulevard 91, 4. tv	11.900	2.737.000,00
Sønder Boulevard 91, 4. th	9.900	2.277.000,00
Sønder Boulevard 93, st. tv	5.900	1.357.000,00
Sønder Boulevard 93, 1. th	6.000	1.380.000,00
Sønder Boulevard 93, 2. tv	5.900	1.357.000,00
Sønder Boulevard 93, 2. th	6.000	1.380.000,00
Sønder Boulevard 93, 3.	11.900	2.737.000,00
Sønder Boulevard 93, 4.	20.400	4.692.000,00
Ingerslevsgade 150 st. th.	10.000	2.300.000,00
Ingerslevsgade 150, 1. tv	6.100	1.403.000,00

NOTER

Note
23

Egenkapital ('andelenes værdi')	Indskud	Andelsværdi
Ingerslevsgade 150, 1. th	10.000	2.300.000,00
Ingerslevsgade 150, 2. tv	6.100	1.403.000,00
Ingerslevsgade 150, 2. th	10.000	2.300.000,00
Ingerslevsgade 150, 3. th	10.000	2.300.000,00
Ingerslevsgade 150, 4. tv	17.600	4.048.000,00
Ingerslevsgade 150, 4. th	10.000	2.300.000,00
Ingerslevsgade 152, st. tv	5.900	1.357.000,00
Ingerslevsgade 152, st. th	5.400	1.242.000,00
Ingerslevsgade 152, 1. tv	5.800	1.334.000,00
Ingerslevsgade 152, 2. tv	5.800	1.334.000,00
Ingerslevsgade 152, 2. th	5.400	1.242.000,00
Ingerslevsgade 152, 3. tv	5.800	1.334.000,00
Ingerslevsgade 152, 3. th	11.500	2.645.000,00
Ingerslevsgade 152, 4. tv	5.800	1.334.000,00
Ingerslevsgade 154, st. th	5.900	1.357.000,00
Ingerslevsgade 154, 1.	11.800	2.714.000,00
Ingerslevsgade 154, 2. tv	5.900	1.357.000,00
Ingerslevsgade 154, 2. th	5.900	1.357.000,00
Ingerslevsgade 154, 3.	11.800	2.714.000,00
Ingerslevsgade 154, 4. tv	5.900	1.357.000,00
Ingerslevsgade 154, 4. th	5.900	1.357.000,00
Ingerslevsgade 156, st.	11.800	2.714.000,00
Ingerslevsgade 156, 1. tv	5.900	1.357.000,00
Ingerslevsgade 156, 1. th	5.900	1.357.000,00
Ingerslevsgade 156, 2. th	5.900	1.357.000,00
Ingerslevsgade 156, 3. tv	5.900	1.357.000,00
Ingerslevsgade 156, 3. th	5.900	1.357.000,00
Ingerslevsgade 156, 4. th	5.900	1.357.000,00
Knud Lavards Gade 8, st. tv	5.900	1.357.000,00
Knud Lavards Gade 8, st. th	5.800	1.334.000,00
Knud Lavards Gade 8, 1. tv	11.500	2.645.000,00
Knud Lavards Gade 8, 1. th	11.600	2.668.000,00
Knud Lavards Gade 8, 2. tv	5.900	1.357.000,00
Knud Lavards Gade 8, 2. th	11.600	2.668.000,00
Knud Lavards Gade 8, 3. th	5.800	1.334.000,00
Knud Lavards Gade 8, 3. tv	5.900	1.357.000,00
Knud Lavards Gade 8, 4. tv	11.500	2.645.000,00
Knud Lavards Gade 10, st. th	5.600	1.288.000,00
Knud Lavards Gade 10, 1. tv	7.900	1.817.000,00
Knud Lavards Gade 10, 2. tv	7.900	1.817.000,00
Knud Lavards Gade 10, 2. th	5.600	1.288.000,00
Knud Lavards Gade 10, 3. tv	7.900	1.817.000,00
Knud Lavards Gade 10, 3. th	5.600	1.288.000,00
Knud Lavards Gade 10, 4.	13.900	3.197.000,00
	1.073.100	246.813.000,00

List of Signatures

Korrigeret årsrapport 2024 AB Erik Ejegod.pdf

Name	Role	Method	Signed at
Nicolaj Rüberr Boje	Administrator	MitID	2025-05-12 12:53
Emil Gabriel Drevsfeldt Nielsen	Bestyrelsesformand På vegne af A/B Erik Ejegod (100-349)	MitID	2025-05-15 19:08
Henrik Engqvist	Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Erik Ejegod (100-349)	MitID	2025-05-22 16:09
Julie Michelsen	Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Erik Ejegod (100-349)	MitID	2025-05-16 08:12
Morten Søgaard Andersen	Bestyrelsesmedlem	MitID	2025-05-12 16:09
Trine Pallesen	Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Erik Ejegod (100-349)	MitID	2025-05-27 12:41
Jesper Norlander Buch	Revisor	MitID	2025-05-27 14:11



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).
If signer has Name and Address protection enabled, MitID Unique User ID will be displayed instead of their name.

Document ID: 56f90e46-c5f4-488c-974a-e5889900ff38