

# **A/B N.H.**

**Sigbrits Allé 17 & Christian D. II's allé 2A, 2300 København S**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 21. april 2026.

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|                                                      | Side |
|------------------------------------------------------|------|
| <b>Oplysninger og påtegninger</b>                    |      |
| Ledespåtegning                                       | 1    |
| Administratorerklæring                               | 2    |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning           | 3    |
| Foreningsoplysninger                                 | 6    |
| <br><b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b> |      |
| Anvendt regnskabspraksis                             | 7    |
| Resultatopgørelse                                    | 10   |
| Balance                                              | 11   |
| Egenkapitalopgørelse                                 | 13   |
| Noter                                                | 14   |

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2025 for A/B N.H..

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

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

Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 21. april 2026

### Bestyrelsen

Jeanette Ruskjær  
Bestyrelsesordfører

Jesper Andreasen

Linda Bech

Mathilde Christiansen

Christine Rosa Pedersen

## **Administratørerklæring**

---

Som administrator i A/B N.H. har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

København S, den 21. april 2026

**Administrator**

By & Bolig  
Ejendomsadministration ApS

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

**Til medlemmerne i A/B N.H.**

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B N.H. for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

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

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af andelsboligforeningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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

A/B N.H. har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens regnskabsvejledning for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere andelsboligforeningens 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige pla-

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

cering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

**Carsten Ingemann Johansen**

statsautoriseret revisor  
mne32071

## Foreningsoplysninger

---

### Andelsboligforeningen

A/B N.H.  
Sigbrits Allé 17 & Christian D. II's allé 2A  
2300 København S

CVR-nr.: 30 29 32 74  
Hjemsted: København Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Andelskapital: 324.076  
Andelshavere: 20

### Ejendommen

Matrikelnr: 25ap Sundbyvester, København

### Bestyrelse

Jeanette Ruskjær, Bestyrelsesordfører  
Jesper Andreasen  
Linda Bech  
Mathilde Christiansen  
Christine Rosa Pedersen

### Administrator

By & Bolig Ejendomsadministration ApS  
Falkoner Alle 3, 5.  
2000 Frederiksberg

### Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab  
Lautrupsgade 11  
2100 København Ø

## Årsregnskab

---

Årsrapporten for A/B N.H. er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsboligloven årsrapporten.

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

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Resultatopgørelsen

### Indtægter

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra udeblivelse fra pligtarbejder m.v. indtægtsføres løbende. Disse indtægter er ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

### Omkostninger

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

### Finansielle poster

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

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, låneomkostninger og kurstab ved optagelse/indfrielse/omlægning af lån (prioritetsgæld), renter af bankgæld og kreditter samt negative renter af bankindeståender.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger til dagsværdi føres direkte på andelsboligforeningens egenkapital på en særskilt opskrivningsreserve.

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

## Årsregnskab

---

Andelsboligforeningen anvender en ekstern valuar til brug for opgørelse af ejendommens dagsværdi.

Der afskrives ikke på andelsboligforeningens ejendom.

### Tilgodehavender

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

### Egenkapital

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

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

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse). I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af andelsboligforeningens ejendom m.v. 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 andelsboligforeningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse m.v. De reserverede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

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.

### Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

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

### Øvrige noter

#### Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 16, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

## Årsregnskab

---

### Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 17. Vedtægterne bestemmer i § 14, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Ved opgørelsen af andelsværdien skal der foretages en række justeringer af de beløb, der fremgår af årsregnskabet balance. Justeringerne skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og andelsboligforeningens vedtægter, mens årsregnskabet balance og resultatopgørelse skal opgøres efter reglerne i årsregnskabsloven. Afhængig af den valgte regnskabspraksis vil der ofte være væsentlige justeringer i værdien af andelsboligforeningens ejendom og prioritetsgælden.

"Andre reserver" i årsregnskabet balance omfatter reserve til vedligeholdelse af andelsboligforeningens ejendom samt reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen. Disse reserver indgår ikke i beregningen af andelsværdi.

**Anvendt regnskabspraksis 1. januar - 31. december**

| Note                                                 | 2025              | Budget 2025<br>(ej revideret) | 2024             |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------|------------------|
| Indtægter, andelshavere                              | 1.103.697         | 1.103.697                     | 1.103.696        |
| Fælles pligtarbejder                                 | 0                 | 0                             | 1.500            |
| <b>Indtægter i alt</b>                               | <b>1.103.697</b>  | <b>1.103.697</b>              | <b>1.105.196</b> |
| 1 Ejendomsskat og forsikringer                       | -173.241          | -172.503                      | -172.351         |
| 2 Forbrugsafgifter                                   | -126.481          | -130.748                      | -129.937         |
| 3 Renholdelse og udenomsarealer                      | -40.051           | -38.000                       | -32.638          |
| 4 Vedligeholdelse, løbende                           | -24.943           | -150.000                      | -61.269          |
| 5 Vedligeholdelse, genopretning og renovering        | -4.124.705        | 0                             | -205.625         |
| 6 Administrationsomkostninger                        | -134.595          | -122.840                      | -110.011         |
| 7 Foreningsomkostninger                              | -34.170           | -35.000                       | -58.785          |
| <b>Omkostninger i alt</b>                            | <b>-4.658.186</b> | <b>-649.091</b>               | <b>-770.616</b>  |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>               | <b>-3.554.489</b> | <b>454.606</b>                | <b>334.580</b>   |
| 8 Finansielle omkostninger                           | -424.203          | -370.648                      | -370.648         |
| <b>Finansielle poster netto</b>                      | <b>-424.203</b>   | <b>-370.648</b>               | <b>-370.648</b>  |
| <b>Årets resultat</b>                                | <b>-3.978.692</b> | <b>83.958</b>                 | <b>-36.068</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>              |                   |                               |                  |
| Overført restandel af årets resultat til egenkapital | -3.978.692        | 83.958                        | -36.068          |
| <b>Disponeret i alt</b>                              | <b>-3.978.692</b> | <b>83.958</b>                 | <b>-36.068</b>   |
| <b>Likviditetsresultat</b>                           |                   |                               |                  |
| Årets resultat                                       | -3.978.692        | 83.958                        | -36.068          |
| <b>Likviditetsresultat i alt</b>                     | <b>-3.978.692</b> | <b>83.958</b>                 | <b>-36.068</b>   |

**Resultatopgørelse 31. december**

| <b>Aktiver</b>                 |                           |                   |                   |
|--------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>Note</u>                    |                           | <u>2025</u>       | <u>2024</u>       |
| <b>Anlægsaktiver</b>           |                           |                   |                   |
| 9                              | Ejendom                   | 46.150.000        | 42.750.000        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>     |                           | <b>46.150.000</b> | <b>42.750.000</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>       |                           |                   |                   |
|                                | Restancer, andelshavere   | 0                 | 2.000             |
| 10                             | Periodeafgrænsningsposter | 3.741             | 4.387             |
|                                | Tilgodehavender i alt     | 3.741             | 6.387             |
| 11                             | Likvide beholdninger      | 103.305           | 2.945.897         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b> |                           | <b>107.046</b>    | <b>2.952.284</b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>           |                           | <b>46.257.046</b> | <b>45.702.284</b> |

**Resultatopgørelse 31. december**

| <b>Passiver</b>                                            |                   |                   |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Note                                                       | 2025              | 2024              |
| <b>Egenkapital</b>                                         |                   |                   |
| Andelsindskud                                              | 324.076           | 324.076           |
| Reserve for opskrivning af ejendom                         | 38.995.806        | 35.595.806        |
| Overført resultat m.v.                                     | -8.738.805        | -9.018.935        |
| Egenkapital før andre reserver                             | 30.581.077        | 26.900.947        |
| Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom     | 4.615.000         | 8.873.822         |
| Andre reserver                                             | 4.615.000         | 8.873.822         |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                   | <b>35.196.077</b> | <b>35.774.769</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |                   |                   |
| 12 Gæld til realkreditinstitutter                          | 8.443.000         | 8.443.000         |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt                      | 8.443.000         | 8.443.000         |
| Gæld til pengeinstitutter                                  | 2.513.175         | 0                 |
| Mellemregning med andelshavere og igangværende handler     | 0                 | 1.404.842         |
| 13 Varmeregnskab                                           | 33.597            | 44.298            |
| 14 Anden gæld                                              | 71.197            | 35.375            |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt                      | 2.617.969         | 1.484.515         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            | <b>11.060.969</b> | <b>9.927.515</b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                                      | <b>46.257.046</b> | <b>45.702.284</b> |
| <b>15 Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.</b> |                   |                   |
| <b>16 Nøgleoplysninger</b>                                 |                   |                   |
| <b>17 Beregning af andelsværdi</b>                         |                   |                   |

**Balance 31. december**

|                                                                                                        | 2025              | 2024              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Andelsindskud</b>                                                                                   |                   |                   |
| Andelsindskud                                                                                          | 324.076           | 324.076           |
|                                                                                                        | <u>324.076</u>    | <u>324.076</u>    |
| <b>Reserve for opskrivning af ejendom</b>                                                              |                   |                   |
| Reserve for opskrivning af ejendom, primo                                                              | 35.595.806        | 29.645.806        |
| Årets opskrivninger                                                                                    | 3.400.000         | 5.950.000         |
|                                                                                                        | <u>38.995.806</u> | <u>35.595.806</u> |
| <b>Overført resultat m.v.</b>                                                                          |                   |                   |
| Overført overskud eller underskud                                                                      | -9.018.935        | -3.244.128        |
| Overført til reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom og kursregulering realkreditlån | 4.258.822         | -5.738.739        |
| Restandel af årets resultat                                                                            | -3.978.692        | -36.068           |
|                                                                                                        | <u>-8.738.805</u> | <u>-9.018.935</u> |
| <b>Egenkapital før andre reserver</b>                                                                  | <u>30.581.077</u> | <u>26.900.947</u> |
| <b>Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom</b>                                          |                   |                   |
| Reserve primo                                                                                          | 8.873.822         | 3.135.083         |
| Overført fra overført resultat                                                                         | -4.258.822        | 5.738.739         |
|                                                                                                        | <u>4.615.000</u>  | <u>8.873.822</u>  |
| <b>Andre reserver i alt</b>                                                                            | <u>4.615.000</u>  | <u>8.873.822</u>  |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                                                               | <u>35.196.077</u> | <u>35.774.769</u> |

**Pengestrømsopgørelse**

|                                              | 2025           | Budget 2025<br>(ej revideret) | 2024           |
|----------------------------------------------|----------------|-------------------------------|----------------|
| <b>1. Ejendomsskat og forsikringer</b>       |                |                               |                |
| Ejendomsskatter                              | 136.003        | 136.003                       | 136.003        |
| Forsikringer                                 | 37.238         | 36.500                        | 36.348         |
|                                              | <b>173.241</b> | <b>172.503</b>                | <b>172.351</b> |
| <b>2. Forbrugsafgifter</b>                   |                |                               |                |
| Vandforbrug fællesarealer                    | 51.881         | 55.000                        | 53.929         |
| Renovation                                   | 64.623         | 65.748                        | 68.876         |
| Elforbrug                                    | 9.977          | 10.000                        | 7.132          |
|                                              | <b>126.481</b> | <b>130.748</b>                | <b>129.937</b> |
| <b>3. Renholdelse og udenomsarealer</b>      |                |                               |                |
| Trappevask                                   | 26.225         | 30.000                        | 25.462         |
| Vicevært firma                               | 8.215          | 0                             | 0              |
| Grønne arealer                               | 2.000          | 2.000                         | 2.000          |
| Snerydning                                   | 3.611          | 6.000                         | 5.107          |
| Småanskaffelser rengøring                    | 0              | 0                             | 69             |
|                                              | <b>40.051</b>  | <b>38.000</b>                 | <b>32.638</b>  |
| <b>4. Vedligeholdelse, løbende</b>           |                |                               |                |
| Varmeanlæg                                   | 6.594          | 0                             | 23.087         |
| Drift af maskiner                            | 0              | 0                             | 1.398          |
| Elektriker                                   | 109            | 0                             | 0              |
| Glarmester                                   | 0              | 0                             | 1.240          |
| Murer                                        | 0              | 0                             | 1.125          |
| VVS                                          | 9.745          | 0                             | 1.484          |
| Låseservice                                  | 4.894          | 0                             | 0              |
| Småanskaffelser                              | 1.115          | 0                             | 0              |
| Have- og gårdanlæg                           | 2.486          | 0                             | 1.252          |
| Byggeteknisk bistand, ingeniør, arkitekt mv. | 0              | 0                             | 19.297         |
| Selvrisiko forsikringssager                  | 0              | 0                             | 12.386         |
| Budgetteret vedligeholdelse                  | 0              | 150.000                       | 0              |
|                                              | <b>24.943</b>  | <b>150.000</b>                | <b>61.269</b>  |

**Pengestrømsopgørelse**

|                                                       | <u>2025</u>      | <u>Budget 2025</u><br>(ej revideret) | <u>2024</u>    |
|-------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------|----------------|
| <b>5. Vedligeholdelse, genopretning og renovering</b> |                  |                                      |                |
| Tagudskiftning                                        | 4.124.705        | 0                                    | 205.625        |
|                                                       | <b>4.124.705</b> | <b>0</b>                             | <b>205.625</b> |
| <b>6. Administrationsomkostninger</b>                 |                  |                                      |                |
| Administrationshonorar                                | 34.837           | 34.840                               | 33.822         |
| Øvrig assistance administrator                        | 21.471           | 15.000                               | 12.785         |
| Udarbejdelse og revision af årsrapport                | 22.750           | 22.000                               | 21.500         |
| Andelsboligens nøgletal i henhold til lovkrav         | 0                | 0                                    | 1.250          |
| Advokathonorar                                        | 10.181           | 0                                    | 0              |
| Varmeregnskabshonorar                                 | 563              | 5.000                                | 500            |
| Gebyrer m.v.                                          | 6.256            | 2.000                                | 6.033          |
| Kontorartikler                                        | 0                | 6.500                                | 0              |
| Bestyrelsesgodtgørelse                                | 22.500           | 22.500                               | 19.750         |
| Generalforsamling og møder                            | 15.734           | 15.000                               | 14.371         |
| Rest antenneregnskab                                  | 303              | 0                                    | 0              |
|                                                       | <b>134.595</b>   | <b>122.840</b>                       | <b>110.011</b> |
| <b>7. Foreningsomkostninger</b>                       |                  |                                      |                |
| Valuarvurdering                                       | 12.500           | 12.500                               | 37.500         |
| ABF kontingent og Falck abonnement                    | 9.670            | 10.000                               | 9.280          |
| Internet                                              | 12.000           | 12.500                               | 12.005         |
|                                                       | <b>34.170</b>    | <b>35.000</b>                        | <b>58.785</b>  |
| <b>8. Finansielle omkostninger</b>                    |                  |                                      |                |
| Prioritetsrenter og bidrag                            | 370.648          | 0                                    | 370.648        |
| Renter, byggekredit                                   | 15.230           | 0                                    | 0              |
| Kurstab og låneomkostninger                           | 38.325           | 0                                    | 0              |
|                                                       | <b>424.203</b>   | <b>0</b>                             | <b>370.648</b> |

## Pengestrømsopgørelse

|                                     | 31/12 2025        | 31/12 2024        |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>9. Ejendom</b>                   |                   |                   |
| Anskaffelsessum primo               | 7.154.194         | 7.154.194         |
| <b>Anskaffelsessum ultimo</b>       | <b>7.154.194</b>  | <b>7.154.194</b>  |
| Opskrivninger primo                 | 35.595.806        | 29.645.806        |
| Årets opskrivning                   | 3.400.000         | 5.950.000         |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         | <b>38.995.806</b> | <b>35.595.806</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>46.150.000</b> | <b>42.750.000</b> |
| Ejendomsvurdering 1. oktober 2025   | 19.700.000        | 19.700.000        |

Foreningens ejendom er værdiansat til dagsværdi pr. 31. december 2025 i henhold til vurderingsrapport foretaget af valuar STAD Valuar v/ Emil Egkilde den 31. december 2025. Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten 46,10 mio. kr. baseret på DCF-model med en diskonteringsfaktor på 4,95 pct. inkl. inflation.

### Opsummering af væsentlige forudsætninger i valuarvurderingen

Ejendommens værdi er beregnet på baggrund af en række forudsætninger om ejendommens økonomi og markedsdata. De væsentligste forudsætninger er gengivet nedenfor:

|                                  |       |                    |
|----------------------------------|-------|--------------------|
| Budgetperiode                    | 10    | år                 |
| OMK-leje pr. m <sup>2</sup>      | 614   | kr./m <sup>2</sup> |
| Merlejeindtægt ved modernisering | 1.805 | kr./m <sup>2</sup> |
| Moderniseringsomkostninger       | 5.220 | kr./m <sup>2</sup> |

### Opsummering af følsomhedsberegning i valuarvurderingen

Valuarrapportens følsomhedsberegning viser, at hvis diskonteringsfaktoren stiger med 0,50 %, så vil ejendommens dagsværdi falde med ca. 7,6 mio. kr. Hvis i stedet lejeindtægten falder med 2,5 % vil ejendommens dagsværdi falde med ca. 3,8 mio. kr.

Dagsværdien er følsom overfor rente- og konjunkturudsving, da værdien bestemmes af markedsudviklingen på ejendomsmarkedet, der påvirkes af rente- og konjunkturudsving som følge af samfundsøkonomiens generelle udvikling.

Hvis ejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi, ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort 7.154.194 kr.

**Pengestrømsopgørelse**

|                                                   |                         |                      |                         | <u>31/12 2025</u>       | <u>31/12 2024</u>       |
|---------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>10. Periodeafgrænsningsposter</b>              |                         |                      |                         |                         |                         |
| Forudbetalt forsikring og abonnementer            |                         |                      |                         | <u>3.741</u>            | <u>4.387</u>            |
|                                                   |                         |                      |                         | <b><u>3.741</u></b>     | <b><u>4.387</u></b>     |
| <b>11. Likvide beholdninger</b>                   |                         |                      |                         |                         |                         |
| Nordea drift 3491 571 046                         |                         |                      |                         | <u>103.305</u>          | <u>2.945.897</u>        |
|                                                   |                         |                      |                         | <b><u>103.305</u></b>   | <b><u>2.945.897</u></b> |
| <b>12. Gæld til realkreditinstitutter</b>         | <u>Renter og bidrag</u> | <u>Afdrag i året</u> | <u>Kursværdi</u>        |                         |                         |
| Nordea Obligationslån nom. 8.443.000 (4,00%)      | <u>370.648</u>          | <u>0</u>             | <u>8.369.124</u>        | <u>8.443.000</u>        | <u>8.443.000</u>        |
| Pantebrevsrestgæld                                |                         |                      |                         | <u>8.443.000</u>        | <u>8.443.000</u>        |
| <b>Prioritetsgæld i alt</b>                       | <b><u>370.648</u></b>   | <b><u>0</u></b>      | <b><u>8.369.124</u></b> | <b><u>8.443.000</u></b> | <b><u>8.443.000</u></b> |
| <b>Betalte renter</b>                             | <b><u>370.648</u></b>   |                      |                         |                         |                         |
| <b>Specifikation af prioritetsgæld i balancen</b> |                         |                      |                         |                         |                         |
| Lang del af gæld (mere end 1 år)                  |                         |                      |                         | <u>8.443.000</u>        | <u>8.443.000</u>        |
|                                                   |                         |                      |                         | <b><u>8.443.000</u></b> | <b><u>8.443.000</u></b> |
| <b>13. Varmeregnskab</b>                          |                         |                      |                         |                         |                         |
| Indbetalt a conto                                 |                         |                      |                         | 14.746                  | 14.751                  |
| Fjernvarmeomkostning                              |                         |                      |                         | -7.998                  | -5.696                  |
| Afregning varmeregskab tidligere år               |                         |                      |                         | <u>26.849</u>           | <u>35.243</u>           |
|                                                   |                         |                      |                         | <b><u>33.597</u></b>    | <b><u>44.298</u></b>    |

## Pengestrømsopgørelse

|                       | 31/12 2025    | 31/12 2024    |
|-----------------------|---------------|---------------|
| <b>14. Anden gæld</b> |               |               |
| Revisor               | 22.750        | 22.750        |
| Valuar                | 12.500        | 0             |
| Andre skyldige poster | 35.947        | 12.625        |
|                       | <b>71.197</b> | <b>35.375</b> |

## 15. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.

### Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.443 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger med t.kr. 8.443. Ejendommens regnskabsmæssige værdi 31. december 2025 udgør 46.100 t.kr.

Til sikkerhed for bankmellemværende er der tinglyst ejerpantebrev nominelt 5.200 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2025 udgør 46.100 t.kr. Byggecreditten udgør maks 5.200 t.kr.

### Eventualforpligtelser

#### Hæftelsesforhold

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud. Ved pantsikret gæld hæfter medlemmerne kun personligt og pro rata såfremt kreditor har taget forbehold herfor.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 16, Nøgleoplysninger, Felt nr. E1 og E2.

## 16. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I A/B N.H. anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

### Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 336 af 20. marts 2025 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

## Pengestrømsopgørelse

### 16. Nøgleoplysninger (fortsat)

| Felt nr. | Boligtype                             | 31/12 2023                  | 31/12 2024                  | 31/12 2025 |                             |
|----------|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|
|          |                                       | BBR Areal<br>m <sup>2</sup> | BBR Areal<br>m <sup>2</sup> | Antal      | BBR Areal<br>m <sup>2</sup> |
| B1       | Andelsboliger                         | 1.486                       | 1.486                       | 18         | 1.486                       |
| B2       | Erhvervsandele                        | 155                         | 155                         | 2          | 155                         |
| B3       | Boliglejemål                          | 0                           | 0                           | 0          | 0                           |
| B4       | Erhvervslejemål                       | 0                           | 0                           | 0          | 0                           |
| B5       | Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.) | 0                           | 0                           | 0          | 0                           |
| B6       | I alt                                 | 1.641                       | 1.641                       | 20         | 1.641                       |

  

| Felt nr. | Sæt kryds                                                      | Boligernes areal (BBR)   | Boligernes areal (anden kilde)      | Det oprindelige indskud  | Andet                    |
|----------|----------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| C1       | Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| C2       | Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

  

| Felt nr. |                          | År   |
|----------|--------------------------|------|
| D1       | Foreningens stiftelsesår | 1983 |
| D2       | Ejendommens opførelsesår | 1907 |

  

| Felt nr. | Sæt kryds                                        | Ja                       | Nej                                 |
|----------|--------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| E1       | Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

  

| Felt nr. | Sæt kryds                                                | Anskaffelsesprisen       | Valuarvurdering                     | Offentlig vurdering      | Indekseret offentlig vurdering |
|----------|----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| F1       | Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |

  

| Felt nr. | Sæt kryds                                      | Ja                       | Nej                                 |
|----------|------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| F1a      | Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

  

| Felt nr. | Forklaring på udregning:                                          | Anvendt værdi 31/12 2025 kr. | Ejendomsværdi (F2)<br>m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6)<br>kr. pr. m <sup>2</sup> |
|----------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| F2       | Ejendommens værdi baseret på det anvendte værdiansættelsesprincip | 46.100.000                   | 28.093                                                                                |
| F2b      | - Heraf forbedringer, jf. andelsboliglovens § 5, stk. 4           | 0                            | 0                                                                                     |

## Pengestrømsopgørelse

### 16. Nøgleoplysninger (fortsat)

| Felt nr. | Forklaring på udregning:            | Anvendt værdi<br>31/12 2025 kr. | Andre reserver (F3)                                                |
|----------|-------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|          |                                     |                                 | m <sup>2</sup> ultimo året<br>i alt (B6)<br>kr. pr. m <sup>2</sup> |
| F3       | Generalforsamlingsbestemte reserver | 4.615.000                       | 2.812                                                              |

| Felt nr. | Forklaring på udregning:            | (F3 * 100) / F2 % |
|----------|-------------------------------------|-------------------|
| F4       | Reserver i procent af ejendomsværdi | 10,0              |

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

#### Forklaring på udregning:

$$\frac{\text{Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12}}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)}}$$

| Felt nr. |                       |        |        | kr. pr. m <sup>2</sup> |
|----------|-----------------------|--------|--------|------------------------|
| H1       | Boligafgift           | 91.975 | * 12 / | 1.641                  |
| H2       | Erhvervslejeindtægter | 0      | * 12 / | 1.641                  |
| H3       | Boliglejeindtægter    | 0      | * 12 / | 1.641                  |

#### Forklaring på udregning:

$$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)}}$$

| Felt nr. |                                                                                | År 2023<br>kr. pr. m <sup>2</sup> | År 2024<br>kr. pr. m <sup>2</sup> | År 2025<br>kr. pr. m <sup>2</sup> |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| J        | Årets resultat (før afdrag), gns. kr. pr. andels m <sup>2</sup> de sidste 3 år | 1.544                             | -22                               | -2.425                            |

#### Forklaring på udregning af K1:

$$\frac{\text{Andelsværdi pr. balancedagen}}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)}}$$

#### Forklaring på udregning af K2:

$$\frac{(\text{Gældsforpl. - omsætningsaktiver}) \text{ pr. balancedagen}}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)}}$$

| Felt nr. |                              | kr. pr. m <sup>2</sup> |
|----------|------------------------------|------------------------|
| K1       | Andelsværdi                  | 18.681                 |
| K2       | + (Gæld - omsætningsaktiver) | 6.675                  |
| K3       | Teknisk andelsværdi          | 25.356                 |

## Pengestrømsopgørelse

### 16. Nøgleoplysninger (fortsat)

Feltnr. Sæt kryds

L1 Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering

Ja



Nej



Forklaring på udregning:

Vedligeholdelse pr. år  
m<sup>2</sup> ultimo året i alt (B6)

Feltnr.

M1 Vedligeholdelse, løbende  
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering  
M3 Vedligeholdelse i alt

| År 2023<br>kr. pr. m <sup>2</sup> | År 2024<br>kr. pr. m <sup>2</sup> | År 2025<br>kr. pr. m <sup>2</sup> |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 13                                | 37                                | 15                                |
| 0                                 | 125                               | 2.514                             |
| 13                                | 162                               | 2.529                             |

Forklaring på udregning:

Årets afdrag  
m<sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

Feltnr.

R Årets afdrag pr. andels m<sup>2</sup> de sidste 3 år

| År 2023<br>kr. pr. m <sup>2</sup> | År 2024<br>kr. pr. m <sup>2</sup> | År 2025<br>kr. pr. m <sup>2</sup> |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 0                                 | 0                                 | 0                                 |

### Supplerende nøgletal i øvrigt

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger ovenfor er der beregnet følgende nøgletal, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske udvikling. Der er taget udgangspunkt i værdierne pr. balancedagen.

|                                                                    | kr. pr. m <sup>2</sup> an-<br>dele (B1 + B2) | kr. pr. m <sup>2</sup><br>i alt (B6) |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------|
| Offentlig ejendomsvurdering                                        | 12.005                                       | 12.005                               |
| Valuarvurdering                                                    | 28.093                                       | 28.093                               |
| Anskaffelsessum (kostpris)                                         | 4.360                                        | 4.360                                |
| Gældsforpligtelser fratrasket omsætningsaktiver                    | 6.675                                        | 6.675                                |
| Foreslået andelsværdi                                              | 18.681                                       | 18.681                               |
| Reserver uden for andelsværdi                                      | 2.812                                        | 2.812                                |
|                                                                    |                                              | <b>kr. pr. m<sup>2</sup></b>         |
| Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm <sup>2</sup> ultimo (H1) |                                              | 673                                  |

## Pengestrømsopgørelse

---

### 16. Nøgleoplysninger (fortsat)

| Omkostninger mv. i pct. af (omkostninger + finansielle poster, netto + afdrag): | %   |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Vedligeholdelsesomkostninger                                                    | 82  |
| Øvrige omkostninger                                                             | 10  |
| Finansielle poster, netto                                                       | 8   |
| Afdrag                                                                          | 0   |
|                                                                                 | 100 |
| Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter                                 | 100 |

## Pengestrømsopgørelse

---

### 17. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra b, (handelsværdi) samt vedtægternes § 14:

|                                                                            |                   |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver | 30.581.077        |
| Korrekationer i henhold til andelsboligloven:                              |                   |
| Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi                                      | 8.443.000         |
| Prioritetsgæld, kursværdi                                                  | -8.369.124        |
|                                                                            | <b>30.654.953</b> |

Ejendommen er indregnet til valuarvurdering pr. 31. december 2025.

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Fordelingstal er tidligere opmåling. | 1.631 |
|--------------------------------------|-------|

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Værdi pr. fordelingstal | <b>18.795,19</b> |
|-------------------------|------------------|

|                                                                                                    |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 22. april 2025) | <b>16.500,00</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|

# 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."

## Carsten Østergaard Volden

**Administrator**

På vegne af: By og Bolig

Serienummer: cd4d9a35-9a37-4dd3-bbff-7ac9685d7457

IP: 195.225.xxx.xxx

2026-03-25 10:07:27 UTC



## Jeanette Ruskjær

**Bestyrelsesformand**

På vegne af: AB N.H

Serienummer: 6f02a0bd-bcb7-492b-a265-ef57d84c3419

IP: 37.96.xxx.xxx

2026-03-25 15:04:42 UTC



## Linda Bech

**Bestyrelsesmedlem**

På vegne af: AB N.H

Serienummer: 098e3d9b-36a0-4434-b886-d4e72cfbdf39

IP: 84.246.xxx.xxx

2026-03-26 16:46:50 UTC



## Jesper Andreasen

**Bestyrelsesmedlem**

På vegne af: AB N.H

Serienummer: jesperbertram@gmail.com

IP: 84.246.xxx.xxx

2026-03-27 11:38:27 UTC

## Christine Rosa Pedersen

**Bestyrelsesmedlem**

På vegne af: AB N.H

Serienummer: christine.r.p@hotmail.com

IP: 80.208.xxx.xxx

2026-04-02 07:24:28 UTC

## Mathilde Christiansen

**Bestyrelsesmedlem**

På vegne af: AB N.H

Serienummer: mathildesteinmannchristiansen@gmail.com

IP: 217.74.xxx.xxx

2026-04-29 14:11:56 UTC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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

# 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."

## Carsten Ingemann Johansen

**Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR:  
34209936**

**Statsautoriseret revisor**

*På vegne af: Grant Thornton*

*Serienummer: 55bf9fab-12a0-456c-8b90-29912bb57b9e*

*IP: 62.243.xxx.xxx*

*2026-05-26 13:31:05 UTC*



## Carsten Østergaard Volden

**Dirigent**

*På vegne af: By og Bolig*

*Serienummer: cd4d9a35-9a37-4dd3-bbff-7ac9685d7457*

*IP: 195.225.xxx.xxx*

*2026-05-26 13:36:14 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.