

A/B Midt på Bakken

Emil Pipersvej 28 - 32

2800 Lyngby

CVR nr. 36 36 04 45

Årsrapport 2025/26

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling

Lyngby den / 2026

Dirigent:

Administrator:

By & Bolig Ejendomsadministration ApS
Falkoner Alle 3, 5.sal
2000 Frederiksberg
Telefon. 33 24 21 11
CVR nr. 35 37 79 68

Indholdsfortegnelse

Bestyrelsens og administrators påtegning	Side 1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	Side 2 - 3
Anvendt regnskabspraksis	Side 4
Resultatopgørelse	Side 5
Balance:	
Aktiver	Side 6
Passiver	Side 7
Noter 1 - 13.....	Side 8 - 11
Noter 14 - Nøgletal.....	Side 11
Note 15 - Skattepligt.....	Side 12
Noter 16 - §3 bilag 1 nøgleoplysninger.....	Side 13 - 16

Bestyrelsens påtegning

Det er bestyrelsens opfattelse, at efterfølgende årsrapport, der udviser et resultat før prioritetsafdrag på kr. 124.158 og en egenkapital på kr. 16.345.289, er aflagt efter gældende lovgivning og foreningens vedtægter. Det er ligeledes bestyrelsens opfattelse at resultatopgørelsen giver et retvisende billede af det forløbne regnskabsårs indtægter og udgifter, samt at balancen giver et retvisende billede af foreningens økonomiske stilling pr. 30. juni 2026, herunder andelskronens værdi, jfr. note 13.

Bestyrelsen indstiller derfor nærværende regnskab til godkendelse på foreningens ordinære generalforsamling.

Lyngby den

i bestyrelsen:

Lajla Glumby
(formand)

Henrik Russ

Cecilie Stensrud Hansen

Johnny Kim Waagenes

Lena Ersted

Administrators påtegning

Som administrator i A/B Midt på Bakken skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 1. juli 2025 - 30. juni 2026, udfra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling.

København, den

Administrator:

By & Bolig Ejendomsadministration ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i A/B Midt på Bakken.

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Midt på Bakken for regnskabsåret 1. juli 2025 - 30. juni 2026, 1. juli 2025 - 30. juni 2026 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. juli - 30. juni 2026 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2025 - 30. juni 2026 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og 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 revisorers 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 i årsregnskabet

Ejendommen er optaget til valuarvurdering pr. 30/6 2026. Værdiansættelsen kan afvige fra handelsværdien.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

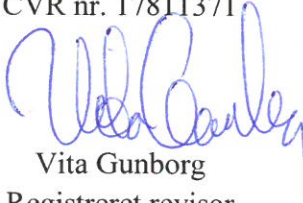
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en 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:

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

Farum, den
LUNI Registreret Revisionsinteressentskab
CVR nr. 17811371

Vita Gunborg
Registreret revisor
Mne nr. 7492

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Regnskabspraksis i er er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Boligaft og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er indbetalt til foreningen pr. 30. juni 2026.

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er betalt pr. 30. juni 2026.

Årets resultat før prioritetsafdrag kr. 124.158 foreslås overført til næste år.

Balancen

Aktiver

Ejendommen matr.nr. 22HR Kgs. Lyngby by, beliggende Emil Pipersvej 28 - 32, 2800 Kgs. Lyngby, med oprindeligt 18 lejligheder er optaget iht. valuarvurdering.

Tilgodehavender er optaget til den værdi, der forventes at indgå.

Passiver

Egenkapitalen er opgjort efter gældende regler for Lov om Andelsboligforeninger. Under hensyntagen til de særlige regler for andelsboligforeninger er følgende poster reguleret direkte på egenkapitalen:

- Værdireguleringer vedrørende ejendom til valuarvurdering/kontantværdi.
- Realiserede kurstab/kursgevinster ved omlægning af lån.
- Urealiserede kursreguleringer vedrørende prioritetsgæld.
- Fortjenester vedrørende overdragelser af lejelejligheder til andelshavere.

Andre reserver omfatter reserverede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet til vedligeholdelse af ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelser

Prioritetsgæld kr. 13.644.524 er medtaget til kursværdi, hvilket vil sige, det beløb foreningen kunne have indfriet gælden pr. 30/6 2026. Kursværdien er kr. 52.242 lavere end restgælden. Kurstab ved lånoptagelse og låneomkostninger afskrives over lånenes løbetid.

Kortfristet gæld medtages til den værdi, som forpligtelsen kan indfries til, hvilket normalt svarer til nominel værdi.

Skat afsættes med p.t. 22% af årets skattepligtige indkomst, som alene vedrører foreningens erhvervsmæssige udlejning af boliglejemål.

Der afsættes ikke udskudt skat på en evt. avancebeskatning ved ophør af udlejningsvirksomhed.

Resultatopgørelse 1. juli 2025 - 30. juni 2026

Indtægter:	Noter	2025/26	2024/25
Boligafgift, inkl. Kælder.....		1.173.540	1.153.849
Leje bolig		225.462	224.493
Vaskeri		16.786	18.379
Arbejdsweekend		8.400	7.200
Indtægter i alt		1.424.188	1.403.921
Omkostninger			
Ejendomsskatter og forsikringer.....	2	133.868	126.916
Forbrugsafgifter.....	3	172.552	179.919
Renholdelse.....	4	60.135	56.956
Vedligeholdelse, løbende.....	5	140.628	70.654
Vedligeholdelse, genopretning og renovering.....	6	0	0
Administrationsomkostninger.....	7	121.153	109.229
Øvrige foreningsomkostninger.....	8	49.416	13.530
Afsat til indvendig vedligeholdelse (lejemål).....		10.165	9.975
		687.917	567.179
Resultat før finansielle poster.....		736.271	836.742
Finansielle indtægter.....	9	41	0
Finansielle omkostninger.....	9	-606.038	-610.524
Finansielle poster, netto.....		-605.997	-610.524
Resultat før skat.....		130.274	226.218
Skat tidligere år.....		88	72
Skat	15	-6.204	-5.610
Resultat før prioritetsafdrag		124.158	220.680
Betalte prioritetsafdrag	1	-66.165	-64.011
Årets opsparing (likviditet)		57.993	156.669

Balance 30. juni 2026

Aktiver:	Noter	30/6 2026	30/6 2025
Anlægsaktiver:			
Materielle anlægsaktiver:			
Ejendommen matr. nr. 22HR, Kgs. Lyngby by, Christiansholm:			
Anskaffelsessum	16.750.000	16.750.000	
Stiftelsesomkostninger	727.160	727.160	
	<u>17.477.160</u>	<u>17.477.160</u>	
Opskrivninger primo.....	10.372.840	8.282.840	
Årets regulering.....	1.800.000	2.090.000	
	<u>12.172.840</u>	<u>10.372.840</u>	
Værdiansættelse ifg. valuarvurdering pr. 30. juni 2026 ved anvendelse af DCF modellen og diskonteringsrente på 5,15% over en budgetperiode på 10 år.....		29.650.000	27.850.000
Anlægsaktiver i alt		29.650.000	27.850.000
Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavender:			
Selskabsskat aconto.....	1.000	3.000	
Forudbetalte omkostninger	26.416	25.851	
Øvrig tilgodehavende.....	21.894	43.651	
Mellemregning administrator Sjeldani	0	18.360	
Tilgodehavender i alt	<u>49.310</u>	<u>90.862</u>	
Likvide beholdninger:			
Nordea driftskonto (administrator).....	526.640	404.790	
Nordea driftskonto (bestyrelse).....	341	297	
Likvide beholdninger i alt	<u>526.981</u>	<u>405.087</u>	
Omsætningsaktiver i alt	576.291	495.949	
Aktiver i alt	30.226.291	28.345.949	

Balance 30. juni 2026

Passiver:	Noter	30/6 2026	30/6 2025
Egenkapital:			
14 andelshavere		1.339.500	1.339.500
Reserve for opskrivning af ejendom primo.....		9.604.633	7.514.633
Årets op/nedskrivning.....		1.800.000	2.090.000
Overført til/fra andre reserver.....		-1.335.000	0
		10.069.633	9.604.633
Primo, kursregulering prioritetsgæld		95.424	421.563
Årets kursregulering prioritetsgæld		-52.242	-326.139
		43.182	95.424
Primo overført resultat.....		2.665.609	2.444.929
Overført fra resultatopgørelsen før prioritetsafdrag		124.158	220.680
		2.789.767	2.665.609
Egenkapital til andelsberegning		14.242.082	13.705.166
<i>Reserve til vedligeholdelse af ejendom og værdiforringelser:</i>			
Andre reserver primo.....		768.207	768.207
Overført fra/til opskrivning af ejendom.....		1.335.000	0
		2.103.207	768.207
Egenkapital i alt	13	16.345.289	14.473.373
Langfristet gæld:			
Realkredit lån.....		13.696.766	13.762.930
Kursregulering.....		-43.182	-95.424
Kursværdi	1	13.653.584	13.667.506
Næste års afdrag		-68.391	-66.165
Langfristet gæld i alt		13.585.193	13.601.341
Kortfristet gæld:			
Næste års afdrag		68.391	66.165
Varmeregnskab.....	10	7.603	11.343
Forudbetalt boligafgift/varme		42.706	44.727
Forudbetalt leje og deposita		52.486	51.975
Skat tidligere år 24/25.....		3.610	0
Skyldig Skat 25/26.....	15	6.204	5.610
Skyldige omkostninger	11	40.310	27.080
Indvendig vedligeholdelse		74.499	64.335
Kortfristet gæld i alt		295.809	271.235
Gæld i alt		13.881.002	13.872.576
Passiver i alt		30.226.291	28.345.949
Eventualforpligtelser:			
pantsætninger og sikkerhedsstillelser:.....	12		

Noter**1. Prioritetsrenter og -gæld**

	<u>Renter</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Kursværdi</u>	<u>Restgæld</u>
Nordea Kredit, restløbetid 26 år				
3,322953 %, kt lån opr. kr. 3.015.000	108.996	66.165	2.764.220	2.772.766
Restgæld efter 5 år kr. 2.407.014				
Nordea Kredit, restløbetid 26 år				
4%, obligationslån opr. kr. 10.924.000	497.042	0	10.880.304	10.924.000
Restgæld efter 5 år kr. 10.924.000				
	<u>606.038</u>	<u>66.165</u>	<u>13.644.524</u>	<u>13.696.766</u>

2. Ejendomsskatter og forsikringer

	<u>2025/26</u>	<u>2024/25</u>
Ejendomsskatter.....	81.601	74.406
Forsikringer.....	52.267	52.510
	<u>133.868</u>	<u>126.916</u>

3. Forbrugsafgifter

Elforbrug	11.261	12.248
Renovation og rottebekæmpelse.....	3.428	5.810
Vand	157.863	161.861
	<u>172.552</u>	<u>179.919</u>

4. Renholdelse

Vicevært/ejendomsservice	60.135	56.956
	<u>60.135</u>	<u>56.956</u>

5. Vedligeholdelse løbende

Blikkenslager/VVS	22.420	13.028
Service vaskeri.....	10.403	6.555
Snedker og tømrer	27.934	0
Garmester.....	2.259	0
Værktøj og hjælpematerialer.....	2.239	834
Centralvarmeanlæg	7.298	12.362
Låsesmed og nøgler netto (salg af nøgler).....	-400	-900
Terrazzogulv.....	11.956	0
Smedie, Gelænder.....	15.369	0
Have- og gårdanlæg	41.150	3.639
Maler.....	0	13.750
Murer.....	0	10.950
Elektriker.....	0	5.636
Skadedyrsbekæmpelse.....	0	4.800
	<u>140.628</u>	<u>70.654</u>

Noter

	2025/26	2024/25
6. Vedligeholdelse, genopretning og renovering		
Renovering af indgangspartier med trapper.....	0	0
Renovering af baggård.....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
7. Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar.....	44.352	42.431
Porto og kontorartikler	629	0
Gebyrer og PBS.....	6.590	6.392
Digitalpostkasse og oprettelse MitID.....	1.800	1.781
Hvidvaskningsvalidering af bestyrelsesmedlemmer.....	1.500	730
Revision og regnskabsassistance	32.125	28.125
Telefongodtgørelse.....	19.750	15.800
Varmeregnskab	14.407	13.970
	<u>121.153</u>	<u>109.229</u>
8. Øvrige foreningsomkostninger		
Nøgletalsskemaer.....	1.495	2.900
Beboeraktiviteter.....	2.939	3.352
Valuarvurdering 2 år.....	28.000	0
Materiale til valuar og gennemgang valuarvurdering 2 år.....	13.900	6.700
Bestyrelsesmøder, generalforsamling og gaver m.v.	583	578
Hjertestarter.....	2.499	0
	<u>49.416</u>	<u>13.530</u>
9. Finansielle poster		
Finansielle indtægter:		
Renteindtægter	41	0
	<u>41</u>	<u>0</u>
Finansielle omkostninger:		
Prioritetsrenter, jf. note 1.....	606.038	608.548
Nordea driftskonto (administrator).....	0	1
Renter og gebyrer skat.....	0	1.975
	<u>606.038</u>	<u>610.524</u>

Noter**10. Varmeregnskab**

A conto indbetalt 2026.....	70.920	70.170
Varmeudgifter 2026.....	-63.317	-58.827
	<u>7.603</u>	<u>11.343</u>

11. Skyldige omkostninger

Valuarvurdering, Stad valuar.....	12.500	0
Skattekonto.....	0	1
Afsat revision og regnskabsassistance.....	27.625	26.625
Udlæg bestyrelse.....	185	454
	<u>40.310</u>	<u>27.080</u>

12. Eventualforpligtelser:

Skat ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed (salg af sidste lejelejlighed) udløser skat af samtlige lejemål, som er blevet til andele efter stiftelsen. Der er ikke beregnet udskudt skat.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Ejendommen ligger til pant for ejendommens gæld til kreditforening.

Tinglyst ejerpantebrev kr. 500.000,- ligger i egen beholdning.

Noter**13. Beregning af andelsværdi pr. 30/6 2026 i h.t. lov om andelsboligforeninger § 5 stk. 2 litra b**

Egenkapital til andelsberegning, side 7		14.242.082
Værdi af andelskrone pr. m2	<u>14.242.082</u> 893	<u>15.948,58</u>
Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse af en andelskrone på:		<u>15.948,58</u>
Sidste års vedtaget andelskrone:		<u>15.347,33</u>

Fordelingen af andelsværdier på lejlighedstyper:

Type areal m ²	Antal Andele	Andelsværdi pr. type	Andelsværdi i alt pr. type
63	9	1.004.761	9.042.845
64	2	1.020.709	2.041.418
66	3	1.052.606	3.157.819
	<u>14</u>		<u>14.242.082</u>

Eksklusive forbedringer/nedslidning i den enkelte lejlighed.

14. Nøgletal

	Grundlag	Kr. pr. m ² andel
Ejendom offentlig ejendomsvurdering.....	14.400.000	16.125
Ejendom anskaffelsessum (kostpris)	17.477.160	19.571
Ejendom valuarvurdering.....	29.650.000	33.203
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	13.304.711	14.899
Foreslået andelsværdi	14.242.082	15.949

Omkostninger m.v. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):

		I pct.	Kr./m ²
Vedligeholdelsesomkostninger	140.628	10	157
Øvrige omkostninger	547.289	40	613
Finansielle poster, netto	605.997	45	679
Afdrag	66.165	5	74
		<u>100</u>	

Noter**15. Skattepligt**

Foreningen foretager erhvervsmæssig udlejning af 4 lejemål, hvorpå der er skattepligt.
Erhvervsmæssig leje, side 5.....

225.462

Udgifter i alt, side 5	687.917
Renteudgifter, side 5	606.038
Renter og gebyrer skat, side 11.....	0
Vaskeriindtægter, side 5	-16.786
Valuarvurdering side 9.....	-41.900
Nøgletalsskemaer side 9.....	-1.495
Indvendig vedligeholdelse lejere	-10.165
Fællesudgifter til fordeling	<u>1.223.609</u>

Andel i fællesudgifter: $\frac{1.223.609 \times 225.462}{1.378.342} =$ -197.196
(1.403.921 - 18.379 - 7.200)

Skattepligtig indkomst før modregning af overført underskud.....	28.266
Overført underskud til modregning	<u>0</u>
	28.266

Skat 22%..... 6.204

Skyldig skat..... 6.204

Underskud tidligere år til modregning i overskud..... 0

Anvendt underskud..... 0

0

Noter**16. §3 Bilag 1, nøgleoplysninger**

		Antal	BBR Areal
B1	Andelsboliger	14	893
B2	Erhvervsandele		
B3	Boliglejemål	4	253
B4	Erhvervslejemål inklusiv boliglejemål.		
B5	Øvrige lejemål (kældre)	2	
B6	I alt	20	1.146

	Sæt kryds	Areal BBR	Areal anden kilde	Oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	X			
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	X			
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her</i>				

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	2015
D2	Ejendommens opførelsesår	1935

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		X
E2	<i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen.</i>		

	Sæt kryds	Anskaffel- sesprisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering	Indekseret offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		X		

	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurdering fastholdt pr. 1. juli 2020		X

Noter

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 30/6 2026 kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	29.650.000	25.873
F2b	Heraf forbedringer, jf. Andelsboligslovens §5, stk. 4		
F2c	<i>Hvis det ikke er muligt at oplyse værdien af eventuelle forbedringer, anføres årsagen her:</i>		

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 30/6 2026 kr.	Andre reserver (F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	2.103.207	1.835

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	7

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

Noter

	Forklaring på udregning	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)			kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	95.652	x 12	/	1.285
H2	Erhvervslejeindtægter		x 12	/	0
H3	Boliglejeindtægter	18.546	x 12	/	880

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2023/24 Kr. pr. m ²	2024/25 Kr. pr. m ²	2025/26 Kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	-10	247	139

		Kr. pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	15.949	Andelsværdi på balancedagen (note 13) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	14.899	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	30.847	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med den samlede areal ultimo året (B6)		
		2023/24 Kr. pr. m ²	2024/25 Kr. pr. m ²	2025/26 Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	71	62	123
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	131	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	202	62	123

Noter

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2023/24 Kr. pr. m ²	2024/25 Kr. pr. m ²	2025/26 Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	69	72	74

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.”

Cecilie Stensrud Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 103 - AB Midt På Bakken

Serienummer: fb8cd14f-725c-4af7-8dcd-95514fab6a81

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-09-15 10:19:22 UTC



Lajla Glumby

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Midt på bakken

Serienummer: a718dd6f-84e6-4d34-8603-e3d50027b8db

IP: 217.74.xxx.xxx

2026-09-15 14:55:16 UTC



Johnny Kim Waagenes

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Midt på bakken

Serienummer: f2357fa3-4dc2-48be-a598-5d8e69616d14

IP: 85.80.xxx.xxx

2026-09-15 17:34:13 UTC



Carsten Østergaard Volden

Administrator

På vegne af: By&Boliq

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

IP: 195.225.xxx.xxx

2026-09-16 03:36:49 UTC



Lena Ersted Kildemoes

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Midt på Bakken

Serienummer: 3d172ca7-d3cb-4c75-9ed6-1f1a3c3e0008

IP: 176.20.xxx.xxx

2026-09-17 12:33:21 UTC



Henrik Russ

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Midt på Bakken

Serienummer: 04918e52-1e66-48b6-a3a7-ddff55775f24

IP: 87.59.xxx.xxx

2026-09-21 13:22:51 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."

Vita Gunborg

LUNI REVISION I/S CVR: 17811371

Registreret revisor

På vegne af: Luni

Serienummer: bcb8cc7f-a732-4ef7-8910-e619780ad0a0

IP: 93.161.xxx.xxx

2026-09-24 10:22:38 UTC



Lene Hansen

By & Bolig Ejendomsadministration ApS CVR: 35677968

Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: ebb7b49e-288a-4859-95f6-10b409e1b1c4

IP: 195.225.xxx.xxx

2026-10-04 09:02:04 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.