

Andelsboligforeningen ”Grevens Fejde”

Årsrapport

for perioden 1. januar – 31. december 2025

(29. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen
afholdt den / 2026

.....
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger.....	1
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	3-5
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse for perioden 1. januar – 31. december 2025.....	9
Balance pr. 31. december 2025.....	10-11
Noter.....	12-19

Beliggende:	Andelsboligforeningens Grevens Fejde Annasvej 2-72 2690 Karlslunde
Bestyrelse:	Formand Ken John Møller Næstformand Kurt Rasmussen Kasserer Lene Hansen Bestyrelsesmedlem Steen Byskov Thomsen Bestyrelsesmedlem Lisbeth Aastrup
Administrator:	Real Administration A/S RO's Torv 1, 2. 4000 Roskilde
Revision:	Leth & Partnere Registreret Revisionsanpartsselskab Greve Strandvej 19 2670 Greve

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 for Andelsboligforeningen Grevens Fejde.

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

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

Den foreliggende årsrapport indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, den 26. januar 2026

Bestyrelsen:

Ken John Møller
Formand

Lene Hansen
Kasserer

Kurt Rasmussen
Næstformand

Lisbeth Aastrup
Bestyrelsesmedlem

Steen Byskov Thomsen
Bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen ”Grevens Fejde”

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Andelsboligforeningen ”Grevens Fejde” for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde, er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet“. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Fremhævelser af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med ledelsens anvisninger valgt at aflægge årsregnskabet indeholdende budgettal. Disse budgettal har ikke været underlagt revision.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 foreningens evne til at forsætte 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 den udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Greve den 26. januar 2026

LETH & PARTNERE
REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr. 32 78 91 53

Carsten Leth
Registreret revisor
Medlem af FSR – danske revisorer
Mne-nr.: mne33702

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Grevens Fejde er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens §5, stk. 11, §6, stk. 2 og 8, 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 de efter bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013, jf. andelsboligforeningslovens §6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger for at give oplysninger om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), §6, stk. 8 samt at give de efter andelsboliglovens §5, stk. 11 krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

Resultatet illustrerer om de opkrævede afgifter er tilstrækkelige til at dække foreningens betalte afdrag på prioritetsgælden.

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

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer m.v. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af eventuelle renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes til kostpris med tillæg af forbedringer.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom, da det er hensigten at opretholde værdien ved løbende vedligeholdelse.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består i bankindestående samt kontanter.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris svarende til den nominelle værdi. Kurstab og låneomkostninger føres direkte på egenkapitalen.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i note 16 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af §3 i bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

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

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 13. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningslovens §5, stk. 2 litra b samt §14 og §31, stk. 3 i foreningens vedtægter.

Ved beregning af andelsværdien indgår ejendommen med en værdi vurderet af valuar. Prioritetsgæld kursreguleres til statusdagens værdi.

Bestyrelsen kan vælge at regulere andelsværdien ved brug af hensættelser til imødegåelse af udsving i blandt andet kursregulering af foreningens gældsposter.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar – 31. december 2025

	Budget <u>2025</u>	Regnskab <u>2025</u>	Regnskab <u>2024</u>
Note			
Indtægter			
Boligydelse	851.113	851.100	774.024
Opkrævede fællesudgifter	1.106.336	1.106.448	1.186.452
Antennebidrag	124.416	127.104	121.388
Lejeindtægter, carporte	43.200	43.350	41.693
Deposita indtægtsført	0	3.600	0
Indtægt tørretumbler	2.000	1.745	2.058
Ventelistegebyrer	40.000	50.400	46.200
Andre indtægter, tomgang forbrugsafgifter..	<u>-2.000</u>	<u>-3.322</u>	<u>180</u>
Indtægter i alt	<u>2.165.065</u>	<u>2.180.425</u>	<u>2.171.995</u>
Omkostninger			
1 Renter, prioritetsgæld	594.257	590.207	516.916
Ejendomsskatter	102.821	101.970	87.212
Renovation og rottebekæmpelse	137.851	139.371	132.370
Forsikringer	75.500	74.998	63.743
Selvrisiko forsikringsager	0	24.772	0
El-belysning af området	10.000	9.090	9.026
Signalforsyning	124.416	125.583	123.576
2 Reparation, vedligeholdelse af boliger	205.000	278.392	4.160.860
3 Vedligeholdelse af fællesarealer	136.000	98.125	52.219
Hensat til kommende vedligeholdelse	200.000	200.000	0
4 Fælleshuset	57.500	45.795	68.146
5 Administrationsomkostninger	172.164	186.138	162.189
Kontingenter	9.500	9.378	9.027
Renter, bank	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Omkostninger i alt	<u>1.825.009</u>	<u>1.883.819</u>	<u>5.385.284</u>
Årets resultat	<u>340.056</u>	<u>296.606</u>	<u>-3.213.289</u>
Årets afdrag på prioritetsgæld		<u>-256.856</u>	<u>-253.826</u>
Likviditet af årets resultat		<u>39.750</u>	<u>-3.467.115</u>

Balance pr. 31. december 2025

Aktiver		2025	2024
Note			
	Anlægsaktiver		
6	Ejendommen matr. nr. 3 lø, Mosede by, Karlslunde	34.519.014	34.519.014
	Anlægsaktiver i alt	34.519.014	34.519.014
	Omsætningsaktiver		
7	Forudbetalte omkostninger	73.062	67.250
	Andre tilgodehavender	16.492	1.250
10	Vandregnskab	1.989	5.064
	Mellemværende andelshavere	15.000	88.000
		106.543	161.564
8	Likvide beholdninger	1.413.901	2.609.275
	Omsætningsaktiver i alt	1.520.444	2.770.839
	Aktiver i alt	36.039.458	37.289.853

Balance pr. 31. december 2025

Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
9	Egenkapital i alt	<u>2.150.869</u>	<u>1.854.263</u>
	Gæld		
	<i>Langfristet gæld:</i>		
1	Prioritetsgæld	<u>33.349.964</u>	<u>33.609.886</u>
		<u>33.349.964</u>	<u>33.609.886</u>
	<i>Kortfristet gæld:</i>		
1	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	259.922	256.856
	Mellemværende andelshavere.....	0	5.613
10	Vandregnskab	0	0
11	Hensat til vedligeholdelse	200.000	0
12	Skyldige omkostninger	78.703	65.842
	Mellemværende salg af andelsbolig	<u>0</u>	<u>1.497.393</u>
		<u>538.625</u>	<u>1.825.704</u>
	Gæld i alt.....	<u>33.888.589</u>	<u>35.435.590</u>
	Passiver i alt.....	<u>36.039.458</u>	<u>37.289.853</u>
13	Opgørelse af andelenes kursværdi pr. 31. december 2025		
14	Sikkerhedsstillelser, pantsætninger og eventualforpligtelser		
15	Forsikringsforhold		
16	Nøgletalsoplysninger		

Note 1. Terminsydelser	Renter og bidrag	Afdrag	Pantebrevs- restgæld	Kursværdi 31/12 2025
Realkredit Danmark, opr. 23.120.000	323.680	0	23.120.000	17.231.336
Realkredit Danmark, opr. 3.402.000	151.389	0	3.402.000	3.370.702
Realkredit Danmark, opr. 8.645.000	115.138	256.856	7.087.886	5.584.151
	<u>590.207</u>	<u>256.856</u>	<u>33.609.886</u>	<u>26.186.189</u>

I alt ydelse i 2025 847.063

Afdrag i 2026 udgør kr. 259.922. Restgæld efter 5 år udgør kr. 29.174.687.

	Budget 2025	2025	2024
Note 2. Reparation og vedligeholdelse af boliger			
Varmeanlæg	0	35.000	35.000
Utæthed udluftningskanaler	50.000	103.090	0
Vinduesprojekt	0	0	5.021.610
Snedker/tømrer	0	81.896	4.855
Reparation efter indbrud	0	22.500	0
Arbejdsdag	5.000	3.665	4.037
Diverse vedligehold, håndværkere	150.000	32.241	128.083
Anvendt af hensættelse til vedligeholdelse	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-1.032.725</u>
	<u>205.000</u>	<u>278.392</u>	<u>4.160.860</u>

Note 3. Vedligeholdelse af fællesarealer

Græsslåning og beskæring mv.	90.000	74.063	29.125
Snerydning og saltning	<u>46.000</u>	<u>24.062</u>	<u>23.094</u>
	<u>136.000</u>	<u>98.125</u>	<u>52.219</u>

	<u>Budget 2025</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Note 4. Fælleshuset			
Lejeindtægter, Fælleshus	-10.000	-7.900	-8.500
Rengøringsservice	13.000	18.900	39.819
Elektricitet	6.000	4.312	4.656
Varmeforbrug	16.000	18.162	15.683
Vand	10.000	7.784	9.956
Inventar	2.500	0	0
Diverse omkostninger	<u>20.000</u>	<u>4.537</u>	<u>6.532</u>
	<u>57.500</u>	<u>45.795</u>	<u>68.146</u>
Note 5. Diverse administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	85.914	85.914	84.229
Revisorhonorar	18.750	18.750	11.500
Bestyrelsesmøder m.v.	2.000	955	1.315
Generalforsamling	3.500	3.590	2.783
Rådgiverhonorar	0	23.250	0
Kontorartikler	4.000	658	3.209
Porto og gebyrer	7.000	7.854	6.860
Bestyrelsesgodtgørelse	22.500	22.500	10.000
Valuarvurdering	0	-2.250	12.000
Rejseudgifter	0	0	1.629
Repræsentation og gaver	5.000	3.025	4.931
Julesammenkomst – bestyrelse – udvalg	12.000	7.824	9.693
Arrangementer	10.000	13.626	10.000
Drift EDB	500	442	290
Diverse omkostninger	<u>1.000</u>	<u>0</u>	<u>3.750</u>
	<u>172.164</u>	<u>186.138</u>	<u>162.189</u>

	2025	2024
Note 6. Ejendommen		
Ejendommens anskaffelsessum pr. 1. januar 2025	33.946.556	33.946.556
Carporte til anskaffelsesværdi.....	572.458	572.458
Ejendommens anskaffelsessum pr. 31. december 2024.....	34.519.014	34.519.014

Ejendommens kontantværdi udgør pr. 1. oktober 2023 kr. 49.500.000, heraf grundværdi kr. 15.515.000.

Note 7. Forudbetalte omkostninger

TV grundpakke januar kvartal 2026	33.984	29.583
Forsikringer.....	31.125	30.700
Dahlberg.....	723	0
Kontingent ABF.....	7.230	6.967
	73.062	67.250

Note 8. Likvide beholdninger

Danske Bank, driftskonto.....	1.413.860	2.608.966
Kassebeholdning	41	309
	1.413.901	2.609.275

Note 9. Egenkapital

Andelskapital:

Kontant indskud:

12 boliger á 161.500.....	1.938.006	1.938.006
16 boliger á 201.612.....	3.225.789	3.225.789
7 boliger á 232.223.....	1.625.561	1.625.561
	6.789.356	6.789.356

Reserver:

Saldo pr. 1. januar 2025	-4.935.093		
Årets låneomkostninger	0		
Årets kurstab	0		
Årets resultat	296.606	-4.638.487	-4.935.093
Egenkapital pr. 31. december 2025	2.150.869	1.854.263	

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
Note 10. Vandregnskab		
Afholdte a conto vand- og vandaflødningsafgifter 2025	-110.589	-115.464
Opkrævet a conto vandforbrug 2025	<u>108.600</u>	<u>110.400</u>
	<u>1.989</u>	<u>5.064</u>
Note 11. Hensættelse til vedligeholdelse		
Hensættelser pr. 1. januar 2025	0	1.032.725
Hensættelse 2025	200.000	0
Anvendt af tidligere års hensættelser	<u>0</u>	<u>-1.032.725</u>
Hensættelser til vedligeholdelse pr. 31. december 2025	<u>200.000</u>	<u>0</u>
Note 12. Skyldige omkostninger		
Deposita, nøgler fælleshus	0	3.600
Skyldig snerydning og saltning	0	16.805
Rengøring fællesrum	27.262	0
Andre skyldige omkostninger	6.270	0
Elektricitet	3.921	1.062
Administrator	0	10.875
Bestyrelsesgodtgørelse	22.500	10.000
Valuarvurdering	0	12.000
Revisorhonorar	<u>18.750</u>	<u>11.500</u>
	<u>78.703</u>	<u>65.842</u>

Note 13. Opgørelse af andelens værdi pr. 31.december 2025

Beregning af den enkelte andels værdi er foretaget i henhold til lov om andelsboligforeninger mv. § 5, stk. 2 litra b samt § 14 og § 31, stk. 3 i foreningens vedtægter.

Bestyrelsen har herefter beregnet følgende værdier af andelene:

Egenkapital pr. 31. december 2025 ifølge regnskab		2.150.869
Valuarvurdering af 26. januar 2025	88.000.000	
Bogført værdi	<u>34.519.014</u>	53.480.986
Prioritetsgæld til kursværdi	26.186.189	
Bogført værdi	<u>33.609.886</u>	7.423.697
Hensættelse til fremtidige kursudsving på prioritetsgæld		-7.423.697
Hensættelse til fremtidige kursudsving på Andelsværdien		<u>-3.786.000</u>
Andelsboligforeningens værdi pr. 31. december 2025		<u>51.845.855</u>
Andelens værdi:		
Type B1, $161.500/6.789.356 \times 51.845.855$		<u>1.233.269</u>
Type B2, $201.612/6.789.356 \times 51.845.855$		<u>1.539.578</u>
Type B3, $232.223/6.789.356 \times 51.845.855$		<u>1.773.335</u>

Note 14. Sikkerhedsstillelser, pantsætninger og eventualforpligtelser

Ved foreningens eventuelle opløsning, jf. Lov om almene boliger m.v. §160k, udgør det samlede tilbagebetalingskrav pr. 31. december 2025, kr. 2.767.899. Beløbet er oplyst af Realkredit Danmark.

Note 15. Forsikringsforhold

Andelsboligforeningen har gennem Gjensidige Forsikring tegnet bestyrelsesansvarsforsikring med for et beløb af m.kr. 2,5.

Note 16. Nøgletalsoplysninger for andelsboligforeningen

Nøgletalsoplysninger er baseret på senest udarbejdede regnskab pr. 31. december 2025 samt BBR-oplysninger om andelsboligforeningen.

Navn: A/B Grevens Fejde
 Adresse: Annasvej 2-72, 2690 Karlslunde
 CVR-nr. 21 16 62 94

Der anvendes 3.436 m² ved nedenstående beregninger.

	Antal	BBR Areal m ²
Andelsboliger.....	35	3.245
Øvrige lejemål, fælleshus og carporte	29	544
	<u>64</u>	<u>3.789</u>

Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?			X	
Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligydelsen?		X		

Foreningens stiftelsesår..... 1996
 Ejendommens opførelsesår 1998

	Ja	Nej
Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?	X	
Personlig og pro rata.		

Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig Vurdering
Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		X	

	Kr.	Gns. kr./m ²
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	88.000.000	25.611
Generalforsamlingsbestemte reserver	-4.638.487	-1.349

Reserver i procent af ejendomsværdi..... -5,27%

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

Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed

Gns. kr. pr.
andels-m²
_____ pr. år

Boligyldelse inkl. fællesudgifter	570
Erhvervslejeindtægter	0
Boliglejeindtægter.....	0

	Ja	Nej
Er der erhvervslejemål, der er opsagt eller står tomme (hvor der ikke er indgået ny kontrakt)?		X

	Forrige år	Sidste år	I år
Årets resultat (før afdrag), gns. Kr. pr. andels 3.436 m ² (sidste 3 år)	207	-935	86
Afdrag på prioritetsgæld pr. andels 3.436 m ²	73	74	75

Gns. kr. pr.
andels-m²
_____ pr. år

Andelsværdi	15.089
Gæld minus omsætningsaktiver	9.420
Teknisk andelsværdi	<u>24.509</u>

Byggeteknik og vedligeholdelse

	<u>Forrige år</u>	<u>Sidste år</u>	<u>I år</u>
Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²).....	96	1.211	81
Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Vedligehold, i alt (kr. pr. m ²).....	<u>96</u>	<u>1.211</u>	<u>81</u>
Ejendommens energimærke, A (højest), B, C, D, E, F eller G (lavest).....			<u>C</u>
Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			<u>2,6%</u>
Friværdi ved valuarvurdering.....			<u>61,6%</u>

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.”

Steen Byskov Thomsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Grevens Fejde

Serienummer: d870197c-8590-494e-9ba9-83c25cfc4513

IP: 109.57.xxx.xxx

2026-03-02 07:54:16 UTC



Carsten Leth

LETH & PARTNERE, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 32789153

Registreret revisor

På vegne af: Leth & Partnere

Serienummer: 525ebc7a-f17e-464c-b3b7-50f2ef76228b

IP: 194.62.xxx.xxx

2026-03-02 08:31:50 UTC



Kurt Preben Rasmussen

Næstformand

På vegne af: A/B Grevens Fejde

Serienummer: 7f9ac0d5-9d72-4b72-bb04-e6bec8f2977d

IP: 188.183.xxx.xxx

2026-03-02 09:15:05 UTC



Lene Brostrup Hansen

Kasserer

På vegne af: A/B Grevens Fejde

Serienummer: ab96ce45-030a-4320-a2f8-f76e1a6d47d9

IP: 212.130.xxx.xxx

2026-03-02 14:15:12 UTC



Lisbeth Aastrup

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Grevens Fejde

Serienummer: 6019a6ec-b3a8-4850-a6ac-2256123f9dae

IP: 176.23.xxx.xxx

2026-03-02 18:13:42 UTC



Ken John Møller

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Grevens Fejde

Serienummer: 80c5a9d3-ce7f-4965-b254-017ef95ffeb4

IP: 90.185.xxx.xxx

2026-03-11 09:36:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3KW0N-11JAH-UB9N2-U404L-BUX7Y-S1VSR

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.