Andelsboligforeningen
Andelskollegiet ved DTU - Kollegiebakken

Årsrapport for 2025

This document has esignatur Agreement-ID: 3b8db8Y6852738239998720

A member of mgiworldwide

Foreningsoplysninger

Navn	Andelsboligforeningen Andelskollegiet ved DTU - Kollegiebakken	
Beliggenhed	Kollegiebakken 15A 2800 Kgs. Lyngby	
Oplysninger	CVR nr.	31 13 59 31
	Matr. nr.:	2051 Kongens Lyngby by
	Hjemsted:	Kongens Lyngby
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
	Andelshavere:	75 beboelsesandele
Bestyrelse	Alberte Holm Høholdt	(formand)
	Andreas Ipsen	
	Dániel Seregi	
	Peter Skalborg Jensen	
	Søren Skov Jensen	
	William Kirk Andersen	
Administrator	Ejendomsadministrationen 4-B Store Kongensgade 67B 1264 København K	
Revision	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg	

This document has esignatur Agreement-ID: 3b8db8Y6852738239987 20

Bestyrelses- og administratorpåtegning

Bestyrelsens påtegning:
Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Andelskollegiet ved DTU - Kollegiebakken.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8, 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 resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. april 2026

Dette dokument underskrives digitalt. Underskrifterne fremgår af sidste side.

Administrators påtegning:
Som administrator i Andelsboligforeningen Andelskollegiet ved DTU - Kollegiebakken skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2025. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025.

København, den 21. april 2026

Dette dokument underskrives digitalt. Underskrifterne fremgår af sidste side.

This document has esignatur Agreement-ID: 3b8db8Y6852738239998720

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Andelskollegiet ved DTU - Kollegiebakken

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Andelskollegiet ved DTU - Kollegiebakken 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 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, 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 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 vedrørende revisionen
Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budget i resultatopgørelsen har, som det også fremgår af regnskabet, 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 foreningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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

This document has esignatur Agreement-ID: 3b8db8Y6852738239998720

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

• Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med bestyrelsen 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.

København, den 21. april 2026
Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 29 44 27 89

Jørn Munch
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 30156

Dette dokument underskrives digitalt. Underskrifterne fremgår af sidste side.

This document has esignatur Agreement-ID: 3b8db8Y6852738239987 20

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Andelskollegiet ved DTU - Kollegiebakken er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 12, § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Formålet er at give de, efter bekendtgørelse nr. 336 af 20. marts 2025, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

RESULTATOPGØRELSEN:

Indtægter:
Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Omkostninger:
Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Forslag til resultatdisponering:
Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

BALANCEN:

Materielle anlægsaktiver:
Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ejendommen er værdiansat til kostpris på balancedagen. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Foreningens ejendom ligger på en lejet grund, hvorpå foreningen i 2007 har indgået en 99 årig lejeaftale. Ved lejeperiodens udløb har udlejeren ret til at kræve ejendommen overdraget til sig for en købesum på 1 kr.

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

Periodeafgrænsningsposter:
Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

This document has esignatur Agreement-ID: 3b8db8Y6852738239998720

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital:
Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Under reserver indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. De reserverede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

Prioritetsgæld:
Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen og ved efterfølgende indregninger til kontant restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser:
Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

ØVRIGE NOTER:

Andelsværdi:
Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 8. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 6 stk. 1.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 15 stk. 1.1, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Nøgleoplysninger:
De i note 9 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 336 af 20. marts 2025 fra Social- og Boligministeriet om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

This document has esignatur Agreement-ID: 3b8db8Y6852738239998720

Resultatopgørelse for perioden
1. januar - 31. december

Note		2025 Regnskab	2025 Budget (ej revideret)	2024 Regnskab
	INDTÆGTER:			
	Boligafgift	4.283.445	4.283.400	4.077.044
	Antenneindtægt	36.839	36.900	36.900
	Renteindtægter	4.167	1.000	9.437
	Øvrige indtægter	14.050	15.000	25.400
	Indtægter i alt	4.338.501	4.336.300	4.148.781
	OMKOSTNINGER:			
	Prioritetsrenter	1.197.134	1.197.800	1.239.943
	Grundleje DTU	463.565	475.500	461.604
	Dagrenovation	185.623	305.600	300.029
	Forsikringer	41.040	41.100	38.762
	Elforbrug	82.628	100.000	98.801
	Antenneudgift	8.550	35.000	33.597
1	Renholdelse	60.153	50.000	48.050
2	Reparation og vedligeholdelse	269.117	376.000	399.874
	Administrationshonorar	189.400	189.400	183.800
	Revision og regnskabsudarbejdelse	31.700	31.700	30.000
3	Andre honorarer	62.556	33.100	44.943
	ABF kontingent	16.828	16.500	16.122
	Kontor- og telefongodtgørelse	27.000	20.000	19.750
	Kontorhold, porto og gebyrer	21.577	16.000	15.607
	Møde- og foreningsomkostninger, inkl. ref.	426	36.600	23.444
	Omkostninger i alt	2.657.297	2.924.300	2.954.326
	Driftsresultat	1.681.204	1.412.000	1.194.455
	Resultatdisponering:			
	Afdrag på prioritetsgæld	1.499.001	1.463.600	1.463.576
	Overført resultat	182.203	-51.600	-269.121
	Disponeret i alt	1.681.204	1.412.000	1.194.455

This document has esignatur Agreement-ID: 3b8db8Y6852738239987 20

Balance pr. 31. december

Aktiver

Note		2025 kr.	2024 kr.
4	Ejendommens værdi	67.000.000	67.000.000
	Anlægsaktiver i alt	67.000.000	67.000.000
	Tilgodehavende boligafgift m.v.	14.463	11.658
	Forudbetalt ABF-kontingent	13.050	12.478
	Forudbetalt ElCon Thisted A/S	5.384	6.847
	Forudbetalt forsikring	40.456	0
	Tilgodehavender	73.353	30.983
	Danske bank, driftskonto	2.684.089	3.690.003
	Danske bank, fælleshus	116.484	89.327
	Likvide beholdninger	2.800.573	3.779.330
	Omsætningsaktiver i alt	2.873.926	3.810.313
	Aktiver i alt	69.873.926	70.810.313

This document has esignatur Agreement-ID: 3b8db8Y6852738239987 20

Balance pr. 31. december

Passiver

Note			2025 kr.	2024 kr.
	Egenkapital før reserver		10.398.627	10.512.461
	Reserver:			
	Reserve til fremtidig vedligeholdelse		10.323.544	9.286.660
	Reserve til værdiregulering		7.415.822	6.657.668
	Reserver i alt		17.739.366	15.944.328
	Egenkapital inkl. reserver		28.137.993	26.456.789
5	Prioritetsgæld		39.857.515	41.392.799
	Langfristede gældsforpligtelser		39.857.515	41.392.799
5	Prioritetsgæld		1.535.284	1.499.001
	Forudbetalt boligafgift m.v.		4.668	0
	Skyldig afregning, fraflyttere		2.586	26.366
	Igangværende overdragelser		750	966.695
	Vandregnskab:			
	A conto indbetalinger	337.537		
	Afholdte udgifter	-312.158	25.379	8.383
	Varmeregnskab:			
	A conto indbetalinger	470.250		
	Afholdte udgifter	-290.675	179.575	224.504
6	Skyldige omkostninger		130.176	235.776
	Kortfristede gældsforpligtelser		1.878.418	2.960.725
	Gældsforpligtelser i alt		41.735.933	44.353.524
	Passiver i alt		69.873.926	70.810.313
7	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.			
8	Beregning af andelsværdi			
9	Nøgleoplysninger			

This document has esignatur Agreement-ID: 3b8db8Y6852738239987 20

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december

	2025 kr.	2024 kr.
Andelskapital:		
Saldo 1. januar	13.400.004	13.400.004
	13.400.004	13.400.004
Overført resultat m.v.:		
Saldo 1. januar	-2.887.543	-4.582.080
Årets afdrag prioritetsgæld	1.499.001	1.463.576
Overført resultat	182.203	-269.121
Regulering af reserve til fremtidig vedligeholdelse	-1.036.884	-610.998
Regulering af reserve til værdiregulering	-758.154	1.111.080
	-3.001.377	-2.887.543
Egenkapital før reserver	10.398.627	10.512.461

This document has esignatur Agreement-ID: 3b8db8Y6852738239998720

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
Note 1 - Renholdelse:		
Containerleje	8.910	8.910
Snerydning	23.450	24.137
Tømning af container	18.779	15.003
Vicevært	7.200	0
Rengøringsartikler	65	0
Skadedyrsbekæmpelse	1.749	0
	60.153	48.050
Note 2 - Reparation og vedligeholdelse:		
Altaner, gennemgang	6.643	0
Antenneanlæg, opgradering af internet	19.663	0
Arbejdsweekend	10.488	11.437
Elevator, reparation og service	13.524	12.227
Fællesareal, leje af jernplader	4.875	39.515
Fælleshus, køb af køleskab m.v.	0	10.234
Glarmester	0	963
Kloak, TV-inspektion	63.330	6.581
Låse og nøgler	9.050	8.651
Maler, maling efter vandskade	0	3.054
Materiale- og småanskaffelser	4.261	0
Udskiftning af energimålere	0	207.608
Vandbehandlingsanlæg, salt og service	43.006	23.914
Varmeanlæg, service	9.429	8.670
Ventilation, reparation og service	82.037	60.090
VVS, reparation af vaskemaskine	2.811	6.930
	269.117	399.874
Note 3 - Andre honorarer:		
ABF-nyt	200	200
Brunata, vand og varmeregnskabshonorar	46.700	31.833
Ejendomsadministrationen 4-B, øvrige administrationsomkostninger	6.150	8.425
Makon ApS, gennemgang af inspektion	3.900	0
Parkeringskompagniet	5.606	4.485
	62.556	44.943

	kr.
Note 4 - Ejendommens værdi:	
Oprindelig anskaffelsessum	67.000.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2025	67.000.000
Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2012	75.000.000

This document has esignatur Agreement-ID: 3b8db8Y6852738239998720

Noter

Note 5 - Prioritetsgæld:

	Restgæld 1/1 2025	Afdrag	Restgæld 31/12 2025	Kursværdi 31/12 2025
a)	42.891.800	1.499.001	41.392.799	38.422.123
	42.891.800	1.499.001	41.392.799	38.422.123
Kort del af gæld (næste års afdrag)			-1.535.284	-1.535.284
			39.857.515	36.886.839

a) Nykredit, fastforrentet kontantlån med afdrag, 2,3988%, udløber i 2047

	2025 kr.	2024 kr.
Note 6 - Skyldige omkostninger:		
A-skat m.v.	207	0
Danmarks Tekniske Universitet	0	115.401
De Blå Låsesmede og Tømrere	0	355
Ejendomsadministrationen 4-B A/S	200	150
Focus2	3.750	0
K. Nyholm Gartnerservice	2.722	0
K-Net c/o Polyteknisk KollegieSelskab	8.550	0
Kontor- og telefongodtgørelse	27.000	19.750
Lyngby Taarbæk Forsyning	0	50.000
Parkeringskompagniet	330	484
Revision og regnskabsudarbejdelse	31.700	30.000
S. Jacobsen A/S	1.118	743
Willis Towers Watson I/S	40.456	0
Ørsted, elforbrug	14.143	18.893
	130.176	235.776

Note 7 - Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.:
Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:
Udover sædvanlig pant for prioritetsgælden er der ikke tinglyst andre hæftelser.

Ejendommens bogførte værdi er kr. 67.000.000.

Iflg. vedtægternes § 5 stk. 1 og 2, hæfter andelshaverne kun med deres indskud, medmindre kreditor har taget forbehold herom. Kreditor har ikke taget forbehold herom.

Oplysning om overholdelse af vedtægterne:
Efter vedtægternes § 32 stk. 2, skal revisor i forbindelse med aflæggelse af årsrapporter for regnskabsåret påse, om de i § 3 fastsatte betingelser for medlemskab af andelsboligforeningen anses for overholdt.

Eventualforpligtelse:
Ejendommen er opført på lejet grund og der påhviler foreningen en forpligtelse til at betale grundleje i lejekontraktens løbetid, svarende til kr. 37.548.765.

This document has esignatur Agreement-ID: 3b8db8Y6852738239987 20

Noter

Note 8 - Beregning af andelsværdi:

Opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra d i lov om andelsboligforeninger samt vedtægternes § 6 stk. 1.

		kr.
Egenkapital inkl. reserver ifølge balancen		28.137.993
Reserve til fremtidig vedligeholdelse		-10.323.544
Reserve til værdiregulering		-7.415.822
Regulering af ejendomsværdi:		
Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2012 indekseret	93.627.087	
Ejendomsværdi ifølge balancen	-67.000.000	26.627.087
Regulering af prioritetsgæld:		
Kursværdi prioritetsgæld	-38.422.123	
Prioritetsgæld ifølge balancen	41.392.799	2.970.676
Andelsværdi i henhold til § 5 stk. 2, litra d til fordeling		39.996.390
Andelsindskud		13.400.004
Andelskronens værdi $\frac{39.996.390}{13.400.004}$ =		2,984804

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra d, blev på seneste ordinære generalforsamling vedtaget til 2,795559.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi gældende indtil næste ordinære generalforsamling, fastsættes til 2,984804.

Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2012 på 75.000.000 kr. er i henhold til § 5 stk. 2, litra d i lov om andelsboligforeninger reguleret efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks fra oktober 2012 til oktober 2025 til 75.000.000/80,85x100,93= 93.627.087 kr.

Andelenes værdi ved en andelskrone på 2,984804:

Bolignr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andels-indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
01 - Kollegiebakken 15A, st. dør 1	53	200.749	561.206	599.196
02 - Kollegiebakken 15A, st. dør 2	60	250.936	701.506	748.995
03 - Kollegiebakken 15A, st. dør 3	40	150.562	420.905	449.398
04 - Kollegiebakken 15A, st. dør 4	51	200.749	561.206	599.196
05 - Kollegiebakken 15A, st. dør 5	40	150.562	420.905	449.398
06 - Kollegiebakken 15A, st. dør 6	40	150.562	420.905	449.398
07 - Kollegiebakken 15A, st. dør 7	40	150.562	420.905	449.398
08 - Kollegiebakken 15A, st. dør 8	53	200.749	561.206	599.196
09 - Kollegiebakken 15A, 1. dør 9	53	200.749	561.206	599.196
10 - Kollegiebakken 15A, 1. dør 10	60	250.936	701.506	748.995
11 - Kollegiebakken 15A, 1. dør 11	40	150.562	420.905	449.398
12 - Kollegiebakken 15A, 1. dør 12	51	200.749	561.206	599.196
Transport	581	2.258.427	6.313.566	6.740.963

This document has esignatur Agreement-ID: 3b8db8Y6852738239987 20

Noter

Bolignr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andels-indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
Transport	581	2.258.427	6.313.566	6.740.963
13 - Kollegiebakken 15A, 1. dør 13	40	150.562	420.905	449.398
14 - Kollegiebakken 15A, 1. dør 14	40	150.562	420.905	449.398
15 - Kollegiebakken 15A, 1. dør 15	40	150.562	420.905	449.398
16 - Kollegiebakken 15A, 1. dør 16	53	200.749	561.206	599.196
17 - Kollegiebakken 15A, 2. dør 17	53	200.749	561.206	599.196
18 - Kollegiebakken 15A, 2. dør 18	60	250.936	701.506	748.995
19 - Kollegiebakken 15A, 2. dør 19	40	150.562	420.905	449.398
20 - Kollegiebakken 15A, 2. dør 20	51	200.749	561.206	599.196
21 - Kollegiebakken 15A, 2. dør 21	40	150.562	420.905	449.398
22 - Kollegiebakken 15A, 2. dør 22	40	150.562	420.905	449.398
23 - Kollegiebakken 15A, 2. dør 23	40	150.562	420.905	449.398
24 - Kollegiebakken 15A, 2. dør 24	53	200.749	561.206	599.196
25 - Kollegiebakken 15A, st. dør 25	53	200.749	561.206	599.196
26 - Kollegiebakken 15A, st. dør 26	40	150.562	420.905	449.398
27 - Kollegiebakken 15A, st. dør 27	60	250.936	701.506	748.995
28 - Kollegiebakken 15A, st. dør 28	40	150.562	420.905	449.398
29 - Kollegiebakken 15A, st. dør 29	46	200.749	561.206	599.196
30 - Kollegiebakken 15A, st. dør 30	40	150.562	420.905	449.398
31 - Kollegiebakken 15A, st. dør 31	40	150.562	420.905	449.398
32 - Kollegiebakken 15A, st. dør 32	40	150.562	420.905	449.398
33 - Kollegiebakken 15A, st. dør 33	53	200.749	561.206	599.196
34 - Kollegiebakken 15A, 1. dør 34	53	200.749	561.206	599.196
35 - Kollegiebakken 15A, 1. dør 35	40	150.562	420.905	449.398
36 - Kollegiebakken 15A, 1. dør 36	60	250.936	701.506	748.995
37 - Kollegiebakken 15A, 1. dør 37	40	150.562	420.905	449.398
38 - Kollegiebakken 15A, 1. dør 38	46	200.749	561.206	599.196
39 - Kollegiebakken 15A, 1. dør 39	40	150.562	420.905	449.398
40 - Kollegiebakken 15A, 1. dør 40	40	150.562	420.905	449.398
41 - Kollegiebakken 15A, 1. dør 41	40	150.562	420.905	449.398
42 - Kollegiebakken 15A, 1. dør 42	53	200.749	561.206	599.196
43 - Kollegiebakken 15A, 2. dør 43	53	200.749	561.206	599.196
44 - Kollegiebakken 15A, 2. dør 44	40	150.562	420.905	449.398
45 - Kollegiebakken 15A, 2. dør 45	60	250.936	701.506	748.995
46 - Kollegiebakken 15A, 2. dør 46	40	150.562	420.905	449.398
47 - Kollegiebakken 15A, 2. dør 47	46	200.749	561.206	599.196
48 - Kollegiebakken 15A, 2. dør 48	40	150.562	420.905	449.398
49 - Kollegiebakken 15A, 2. dør 49	40	150.562	420.905	449.398
50 - Kollegiebakken 15A, 2. dør 50	40	150.562	420.905	449.398
51 - Kollegiebakken 15A, 2. dør 51	53	200.749	561.206	599.196
52 - Kollegiebakken 15A, st. dør 52	48	200.749	561.206	599.196
Transport	2.415	9.385.021	26.236.382	28.012.451

This document has esignatur Agreement-ID: 3b8db8Y6852738239998720

Noter

Bolignr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andels-indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
Transport	2.415	9.385.021	26.236.382	28.012.451
53 - Kollegiebakken 15A, st. dør 53	37	150.562	420.905	449.398
54 - Kollegiebakken 15A, st. dør 54	37	150.562	420.905	449.398
55 - Kollegiebakken 15A, st. dør 55	47	200.749	561.206	599.196
56 - Kollegiebakken 15A, st. dør 56	47	200.749	561.206	599.196
57 - Kollegiebakken 15A, st. dør 57	37	150.562	420.905	449.398
58 - Kollegiebakken 15A, st. dør 58	37	150.562	420.905	449.398
59 - Kollegiebakken 15A, st. dør 59	47	200.749	561.206	599.196
60 - Kollegiebakken 15A, st. dør 60	47	200.749	561.206	599.196
61 - Kollegiebakken 15A, st. dør 61	37	150.562	420.905	449.398
62 - Kollegiebakken 15A, st. dør 62	37	150.562	420.905	449.398
63 - Kollegiebakken 15A, st. dør 63	50	200.749	561.206	599.196
64 - Kollegiebakken 15A, 1. dør 64	48	200.749	561.206	599.196
65 - Kollegiebakken 15A, 1. dør 65	37	150.562	420.905	449.398
66 - Kollegiebakken 15A, 1. dør 66	37	150.562	420.905	449.398
67 - Kollegiebakken 15A, 1. dør 67	47	200.749	561.206	599.196
68 - Kollegiebakken 15A, 1. dør 68	47	200.749	561.206	599.196
69 - Kollegiebakken 15A, 1. dør 69	37	150.562	420.905	449.398
70 - Kollegiebakken 15A, 1. dør 70	37	150.562	420.905	449.398
71 - Kollegiebakken 15A, 1. dør 71	47	200.749	561.206	599.196
72 - Kollegiebakken 15A, 1. dør 72	47	200.749	561.206	599.196
73 - Kollegiebakken 15A, 1. dør 73	37	150.562	420.905	449.398
74 - Kollegiebakken 15A, 1. dør 74	37	150.562	420.905	449.398
75 - Kollegiebakken 15A, 1. dør 75	50	200.749	561.206	599.196
	3.383	13.400.004	37.460.505	39.996.390

This document has esignatur Agreement-ID: 3b8db8Y6852738239987 20

Noter

Note 9 - Nøgleoplysninger:

		Antal	BBR areal m²
B1	Andelsboliger	75	3.383
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0
B6	I alt	75	3.383

	Sæt kryds	Areal (BBR)	Areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?			X	
C3	*Hvis andet eller flere fordelingsnøgler/fordelingsprincipper, beskrives det her:*				

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	2008
D2	Ejendommens opførelsesår	2008

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		X
E2	*Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:*		

	Sæt kryds	Anskaffel-sesprisen	Valuar-vurdering	Offentlig vurdering	Indekseret offentlig vurdering
F1	Anvendt værdiansættelsesprincip til beregning af andelsværdien				X
F1b	Tidspunkt for værdiansættelse	Oktober 2025			

	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		X

This document has esignatur Agreement-ID: 3b8db8Y6852738239998720

Noter

		kr.	Gns. kr. pr. m²
F2	Ejendommens værdi baseret på det anvendte værdiansættelsesprincip	93.627.087	27.676
F2b	- Heraf forbedringer, jf. andelsbolig-lovens § 5, stk. 4	0	0
F2c	*Hvis det ikke er muligt at oplyse værdien af eventuelle forbedringer, anføres årsagen her:*		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	17.739.366	5.244
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		19%

	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	

		Gns. kr. pr. andels-m² pr. år
H1	Boligafgift	1.282
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

		2023	2024	2025
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m² (sidste 3 år)	309	353	497

		Gns. kr. pr. andels-m²
K1	Andelsværdi	11.823
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	11.487
K3	Teknisk andelsværdi	23.310

		2023	2024	2025
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m²)	118	118	80
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m²)	0	0	0
M3	Vedligeholdelse, i alt (gns. kr. pr. m²)	118	118	80

		2023	2024	2025
R	Årets afdrag pr. andels-m² (sidste 3 år)	422	433	443

This document has esignatur Agreement-ID: 3b8db8Y6852738239998720

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Alberte Holm Høholdt

Navn returneret af MitId: Alberte Holm Høholdt
Bestyrelsesformand
ID: ff69392f-f569-4598-8bd8-ea107de50d18
IP-adresse: 146.179.86.168:27930:27930
Dato for underskrift: 21-04-2026 11:28:47 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Andreas Ipsen

Navn returneret af MitId: Andreas Ipsen
Bestyrelsesmedlem
ID: ffadbfbf-e912-4c40-8c8f-783310fb449c
IP-adresse: 5.56.145.32:54893:54893
Dato for underskrift: 23-04-2026 10:30:41 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Dániel Seregi

Navn returneret af MitId: Dániel László Seregi
Bestyrelsesmedlem
ID: 259065c2-94be-4638-b4b3-730802ad577f
IP-adresse: 82.211.204.105:55839:55839
Dato for underskrift: 21-04-2026 11:14:22 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Peter Skalborg Jensen

Navn returneret af MitId: Peter Skalborg Jensen
Bestyrelsesmedlem
ID: cdadd451-33c6-4bf1-9825-f73a16ad9048
IP-adresse: 80.62.117.139:44183:44183
Dato for underskrift: 21-04-2026 12:12:53 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Søren Skov Jensen

Navn returneret af MitId: Søren Skov Jensen
Bestyrelsesmedlem
ID: 53f90f67-8a32-488a-82e1-7011c88586bd
IP-adresse: 159.26.114.58:54435:54435
Dato for underskrift: 22-04-2026 17:51:52 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

William Kirk Andersen

Navn returneret af MitId: William Kirk Andersen
Bestyrelsesmedlem
ID: 7223d442-8385-44e2-84bd-7d9c6dacee73
IP-adresse: 82.211.220.223:49799:49799
Dato for underskrift: 21-04-2026 11:55:43 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Pernille Olsen

Navn returneret af MitId: Pernille Rudkjøbing Olsen
Administrator
ID: a2ee22ad-50ad-4b33-87c9-970044f534c9
IP-adresse: 185.141.147.21:60957:60957
Dato for underskrift: 21-04-2026 11:16:52 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Jørn Munch

Navn returneret af MitId: Jørn Munch
Revisor
ID: c78d46df-0295-4ecf-b6ce-48ee145f3a14
IP-adresse: 40.113.106.106:17962:17962
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 23-04-2026 13:09:51 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID Erhverv

This document has esignatur Agreement-ID: 3b8db8Y6852738239987 20

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur