



## ABF Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation

Vester Farimagsgade 1, 8. sal, 1606 København V

CVR-nr. 51 17 35 11

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.24-30.09.25

Ledelsespåtegning	5 - 6
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	7 - 9
Ledelsesberetning	10 - 14
Resultatopgørelse	15
Balance	16 - 17
Egenkapitalopgørelse	18
Noter	19
Anvendt regnskabspraksis	20 - 21

---

Foreningen

---

Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation

Vester Farimagsgade 1. 8. Sal

1606 København V

Telefon: 33 86 28 30

Hjemmeside: [www.abf-rep.dk](http://www.abf-rep.dk)

E-mail: [abf@abf-rep.dk](mailto:abf@abf-rep.dk)

Hjemsted: Københavns Kommune

CVR-nr.: 51 17 35 11

Etableret: 1. april 1975

Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

Direktion

---

Jan Hansen

---

Bestyrelse

---

Hans Erik Lund, Formand

Kirsten Holm, Næstformand

Brian Elstrup Fabricius, Næstformand

Doris Carlsen

Birger Lund

Jan Berg

Karen Melson

Eisabeth Pedersen

Aase Sevelsted

Leo Pedersen

Birgit Søndergaard

Ingelise Kaas

Carsten Møller

Jørn Erik Juul

Egon Secher

Benny Skødt-Rasmussen

Jørgen Wedel

Bo Kokspang

Per Thomsen  
Aage Steen Rasmussen  
Jan Saltoft Andersen  
Bent Christiansen  
Tina Czajkowski  
Christian Christiansen  
Inge Lise Vadont  
Carsten Schultz  
Axel Lunddahl  
Hjalte Drejer Jørgensen  
John Michael Larsen  
Rolf Eric Anithason  
Poul Erik Pedersen

---

Revision

---

**BEIERHOLM**

Godkendt Revisionspartnerselskab

---

Interne revisorer

---

Anne Jørgensen  
Gret he Lund

---

Pengeinstitut

---

Arbejdernes Landsbank  
Nykredit

---

Datt ervirksomhed

---

ABFNyt ApS, København

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25 for ABF Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.25 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25.

Årsrapporten indstilles til hovedbestyrelsens godkendelse.

København V, den 24.01.2026

Direktion

Jan Hansen

Bestyrelse

Hans Erik Lund  
Formand

Kirsten Holm  
Næstformand

Brian Elstrup Fabricius  
Næstformand

Doris Carlsen

Birger Lund

Jan Berg

Karen Melson

Elisabeth Pedersen

Aase Sevelsted

Leo Pedersen

Birgit Søndergaard

Ingelise Kaas

Carsten Møller

Jørn Erik Juul

Egon Secher

Benny Skødt-Rasmussen

Jørgen Wedel

Bo Kokspang

Per Thomsen

Aage Steen Rasmussen

Jan Saltoft Andersen

Bent Christiansen

Tina Czajkowski

Christian Christiansen

Inge Lise Vadont

Poul Erik Pedersen

Carsten Schultz

Axel Lunddahl

Hjalte Drejer Jørgensen

John Michael Larsen

Rolf Eric Anithason

I tilslutning til den af de statsautoriserede revisorer udførte revision har de interne revisorer gennemgået årsrapporten.

Anne Jørgensen

Gret he Lund

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i ABF Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ABF Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.25 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.25 - 30.09.25 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## 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 medtaget bestyrelsens godkendte resultatbudget for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ejeren 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 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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- 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 virksomhedens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for foreningen og virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Køge, den 29.01.2026

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Allan Østergaard Jørgensen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne24622

## Årsberetning 2025

Beretningen gælder for regnskabsåret, der dækker perioden 1. oktober 2024 til den 30. september 2025.

### Et omstillings-år med fokus på kerneydelsen

#### Organisation og medlemmer

Året blev indledt med landsmøde i oktober og den sidste store fejring af ABF's 50-års jubilæum, der gennem 2024 bød på flere arrangementer rundt i hele landet, samt et særligt jubilæumsnummer af bladet ABF Nyt.

Landsmødet og jubilæet satte således retningen for et år, hvor fokus har været på at udbrede kendskabet til ABF, samt et øget fokus på kerneydelserne - her i særdeleshed undervisning af - og rådgivning af medlemmerne.

Det har også betydet, at der igen i år har været en pæn medlemsfremgang, der dog ikke helt kan måle sig med sidste år, men stadig ligger over gennemsnittet for de seneste fem år. Årsagen kan formentlig relateres til en mere aktiv kommunikationsindsats og en kendskabskampagne, hvor fokus har været på at forklare hvad ABF er, og at hvad vi kan hjælpe med.

Her er det værd at bemærke at en lang række af de undervisnings- og kursustilbud, samt oplæg vi har holdt, ofte har været fuldt bookede for de fysiske kursers vedkommende - og med flere hundrede deltagere for mange af webinarerne. Her ses en tydelig vækst, der nok både kan tilskrives emnerne, men også "evnerne" - altså både hvad der tales om, men også dem, der holder oplæggene.

Her har ABF i højere grad forstået at målrette aktiviteterne og ramme ned i de behov, som medlemmer har og har haft.

På den organisatoriske side, blev der afholdt fine kredsgeneralforsamlinger og valgt kreds- og hovedbestyrelsesmedlemmer, hvor sidstnævnte i det kommende år skal have fokus på strategi, planer og retning for hele organisationen.

#### Jura og politik

ABF har som interesseorganisation et stort fokus på jura og politiske tiltag, der kan få betydning for andelsboligsektoren og dermed for vores medlemmer. Her har året især båret præg af udviklingen på ejendomskatteområdet - de foreløbige og kommende nye grundvurderinger - der påvirker alle grundejere, og i særdeleshed andelsboligforeningerne.

Fokus har været på at samarbejde med Vurderingsstyrelsen ift. at formidle viden og informationer til medlemmerne og hjælpe dem med bedre at forstå og selv sikre at deres vurderinger - og dermed skat - er korrekt. Arbejdet her har stået på i flere år og ventes også at fortsætte næste år, men intensiteten har været større i år end tidligere.

En anden væsentlig ting, der påvirker medlemmerne, er indførelsen af digital bogføring, hvor foreningerne er blevet hjulpet på vej forud for ny lovgivning, der rammer 1. januar 2026. Der ventes også i det kommende år, at der skal arbejdes med - og rådgives ift. - de nye regler.

Derudover har året været lidt "stille" ift. nye konkrete tiltag på området. Det har båret mest præg af en venten på et boligpolitisk udspil, som Regeringen flere gang har annonceret, var på vej. Debatten har haft fokus på (billig) boligmangel - primært i hovedstaden - og har især haft to relevante perspektiver, som ABF har været nødt til at adressere.

Det ene er ift. hvem der bor i andelsboligerne, hvor det er kommet frem, at en stor del af velfærdsmedarbejderne i hovedstaden - som der er mangel på - netop bor i andelsbolig. Den anden del er ift. adgangen til andelsboligerne, hvor der har været kritik af, at der i nogle andelsboligforeninger findes beboere der har "familiære relationer". Det har ført til beskyldninger om "nepotisme".

Alt sammen har spillet ind i den politiske debat og kommer til at forme det/ de udspil der ventes på boligområdet i det kommende år. Dertil har debatten haft betydning for den kommunale valgkamp (valg 18. november 2025), hvis resultat også kan få betydning for andelsboligerne og dermed ABF's arbejde i det/ de kommende år.

En sidste ting, som er værd at nævne, er ABF's øgede internationale fokus. Der er boligudfordringer i hele Europa, og de seneste år har delegationer fra en række lande rakt ud til ABF, for at høre nærmere om den danske andelsboligmodel.

I forlængelse heraf har ABF meldt sig ind i den fælleseuropæiske interesseorganisation "Housing Europe", og har opprioriteret arbejdet med europæisk politik og jura, da tiltag her i høj grad kan få betydning for udviklingen i de enkelte lande.

#### Forventninger og målsætninger

Det er derfor forventningen at ABF i det kommende år i endnu højere grad vil arbejde med politik, politikudvikling og jura, for at bidrage til en god og ordentlig udvikling på boligområdet - både i Danmark og internationalt.

Samtidig er forventningen at kommunalvalget og boligpolitiske tiltag fra Folketing og Regering, vil kunne få betydning for andelsboligsektoren, og derfor vil kræve en intensiveret arbejdsindsats fra ABF.

Det ligger dog fast, at kerneydelserne omkring rådgivning, undervisning og information, fortsat vil blive prioriteret højt, hvor medlemmernes ønsker og behov er i fokus - både ift. udfordringer for den enkelte forening, men også ift. udviklingen generelt i hele landet.

Det er således forventningen at den positive medlemstilgang fastholdes, at kendskabet til ABF øges og at der vil være et øget behov for at rådgive og hjælpe - både ift. den politiske udvikling og ift. de enkelte medlemmer.

December 2025

Jan Hansen

Direktør

## HOVED- NØGLETAL

## Hovedtal

Beløb i t. DKK	2024/ 25	2023/ 24	2022/ 23	2021/ 22	2020/ 21
Nettoindtægter	24.442	22.861	21.603	20.891	19.961
Årets resultat	2.978	1.338	-792	480	-192

*Balance*

Likvide beholdninger	7.126	4.463	4.042	4.785	5.064
Egenkapital	7.455	4.477	3.139	3.931	3.451

## Nøgletal

Soliditetsgrad	82%	72%	60%	66%	50%
----------------	-----	-----	-----	-----	-----

## HOVED- NØGLETAL - fortsat

## Medlemstal

	2024/ 25	2023/ 24	2022/ 23	2021/ 22	2020/ 21
Medlemsforeninger	5.554	5.474	5.355	5.326	5.266
<i>Indeks</i>	<i>105</i>	<i>104</i>	<i>101</i>	<i>101</i>	<i>100</i>
Årets indmeldelser	135	154	86	109	124
Årets udmeldelser	55	35	57	54	36

## Statistik

Andele i Danmark	203.203	203.152	203.785	205.374	205.374
Andele i ABF	113.569	111.219	107.066	106.423	104.361
<i>Indeks</i>	<i>109</i>	<i>107</i>	<i>103</i>	<i>102</i>	<i>100</i>
ABF's andel af andele	55,9%	54,7%	53,8%	51,8%	50,8%

## Medarbejdere

Total	21,6	23,6	21,5	19,2	19,2
Heraf					
Ledelse	4,4	4,8	4,8	4,0	3,9
Rådgivning	6,4	6,0	5,8	4,8	4,8
Kommunikation, udvikling mv.	5,3	6,7	4,3	4,2	4,5
Administration (Medlemssupport, kursus mv.)	5,5	6,1	6,5	6,2	6,0

## Brugen af ABF

## Rådgivning

Antal henvendelser e-mail og telefon	8.304	8.697	7.747	7.946
Unikke foreninger	2.752	2.768	2.563	2.567
Arrangementer	77	96	84	93
Tilmeldinger	5.292	6.294	4.002	3.828
Unikke foreninger	1.415	1.637	1.273	1.170

## Resultatopgørelse

	Realiseret 2024/2025	Budget 2024/2025	Realiseret 2023/2024
Indtægter		(Ej revideret)	
Kontingentindtægter	24.107.880	24.100.000	22.638.198
Kurser	107.770	100.000	59.465
Bestyrelses ansvarsforsikringer	64.499	64.000	63.015
Andre driftsindtægter	102.785	0	0
Andet	9.500	10.000	9.875
Refusion fra ABF Nyt ApS	49.397	60.000	90.577
<b>Indtægter i alt</b>	<b>24.441.831</b>	<b>24.334.000</b>	<b>22.861.130</b>
Medlemsaktiviteter og medlemssupport			
Forsendelse af bladet	0	0	-369.313
<b>Medlemsaktiviteter og medlemssupport i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-369.313</b>
PR, interessevaretagelse			
PR, interessevaretagelse og information	-717.288	-688.000	-638.960
<b>PR, interessevaretagelse i alt</b>	<b>-717.288</b>	<b>-688.000</b>	<b>-638.960</b>
Sekretariat			
IT og telefondrift	-1.181.886	-1.549.000	-1.131.655
Lønninger, skat mv.	-14.561.114	-15.710.000	-15.133.562
Øvrige mv. kursus, stillingsannoncer	-282.295	-541.000	-495.412
Lønsumsafgift	-937.648	-974.000	-980.455
Revisorhonorar	-100.000	-100.000	-99.375
Servicekontrakter, kontorartikler, porto mv.	-483.230	-538.000	-466.342
Lokaleomkostninger	-1.817.971	-1.824.000	-1.878.063
Øvrige driftsomkostninger	-150.186	-189.000	-156.196
<b>Sekretariat i alt</b>	<b>-19.514.330</b>	<b>-21.425.000</b>	<b>-20.341.060</b>
Kredse			
Kredsmedlemsaktiviteter	-146.805	-225.000	-118.683
Kredsbestyrelsesmøder	-103.205	-95.000	-111.992
Kredsgeneralforsamling	-246.162	-230.000	-209.150
Godtgørelse kreds	-82.000	-90.000	-76.500
Kreds diverse udgifter (IT)	-14.328	-190.000	-21.408
<b>Kredsudgifter i alt</b>	<b>-592.500</b>	<b>-830.000</b>	<b>-537.733</b>
Valgt ledelse			
Mødeomkostninger valgte (FU, HB)	-376.359	-480.000	-320.082
Mødeomkostninger til udvalg	-35.900	-45.000	-40.213
Landsmøde	-367.160	-367.000	0
Godtgørelse valgte	-298.588	-362.000	-267.720
Udvikling og styrkelse af indsatsområder	0	-100.000	0
<b>Honorarer, møder og rejser i alt</b>	<b>-1.078.007</b>	<b>-1.354.000</b>	<b>-628.015</b>
Information, kurser, temadage for valgte	-53.808	-200.000	-112.194
Kurser	-21.370	-69.000	-5.421
<b>Uddannelse i alt</b>	<b>-75.178</b>	<b>-269.000</b>	<b>-117.615</b>
<b>Valgt ledelse og kredse i alt</b>	<b>-1.745.685</b>	<b>-2.453.000</b>	<b>-1.283.363</b>
Resultatandel ABF Nyt ApS	214.860	52.000	681.838
<b>Resultatandele i alt</b>	<b>214.860</b>	<b>52.000</b>	<b>681.838</b>
Finansielle indtægter	298.769	290.000	427.577
Finansielle omkostninger	0	0	0
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>298.769</b>	<b>290.000</b>	<b>427.577</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>2.978.157</b>	<b>110.000</b>	<b>1.337.849</b>

Note	30.09.25 DKK	30.09.24 DKK
<b>Aktiver</b>		
1 Kapitalandele i dattervirksomhed	1.654.288	1.439.428
Deposita	288.616	279.644
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.942.904	1.719.072
Anlægsaktiver i alt	1.942.904	1.719.072
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	141	232
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	21.676	0
Andre tilgodehavender	45.293	33.842
Periodeafgrænsningsposter	414	52
Tilgodehavender i alt	67.524	34.126
Likvide beholdninger	7.125.619	4.463.186
Omsætningsaktiver	7.193.143	4.497.312
<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.136.047</b>	<b>6.216.384</b>

Passiver	30.09.25 DKK	30.09.24 DKK
Note		
<b>Egenkapital</b>		
Frie reserver	5.955.192	4.377.035
Bundne reserver	1.500.000	100.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.455.192</b>	<b>4.477.035</b>
<b>Gæld til pengeinstitutter</b>	<b>37.723</b>	<b>37.346</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	34.777	46.298
Leverandører af varer og tjenesteydelser	484.362	530.195
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	14.918
2 Anden gæld	1.123.993	1.110.592
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.680.855</b>	<b>1.739.349</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.680.855</b>	<b>1.739.349</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>9.136.047</b>	<b>6.216.384</b>
3 Eventualposter		

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Frie reserver	Bundne reserver	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.23 - 30.09.24			
Saldo pr. 01.10.23	3.039.186	100.000	3.139.186
Forslag til resultatdisponering	1.337.849	0	1.337.849
Saldo pr. 30.09.24	4.377.035	100.000	4.477.035
Egenkapitalopgørelse for 01.10.24 - 30.09.25			
Forslag til resultatdisponering	1.578.157	1.400.000	2.978.157
Saldo pr. 30.09.25	5.955.192	1.500.000	7.455.192

	2024/ 25 DKK	2023/ 24 DKK
<b>1. Kapitalandele i dattervirksomhed</b>		
Kostpris pr. 01.10.24	5.043.000	5.043.000
Kostpris pr. 30.09.25	5.043.000	5.043.000
Nedskrivninger pr. 01.10.24	3.603.572	4.285.410
Årets resultat fra kapitalandele	-214.860	-681.838
Nedskrivninger pr. 30.09.25	3.388.712	3.603.572
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.25	1.654.288	1.439.428

**Dattervirksomhed**

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
ABFNyt ApS	100%	1.654.288	214.860

**2. Anden gæld**

Lønrelaterede skyldige omkostninger	1.122.973	1.110.592
Øvrig anden gæld	1.020	0
I alt	1.123.993	1.110.592

**3. Eventualposter****Lejeforpligtelser**

Foreningen har pr. 30. september 2025 en huslejeforpligtelse på 1.182 t.kr. svarende til en opsigelsesperiode på 12 måneder.

Foreningen har pr. 30. september 2025 en forpligtelse vedrørende parkeringsplads på 3 t.kr. svarende til en opsigelsesperiode på 1 måned.

Bestyrelsen oplyser, at der herudover ikke er pant eller ejendomsforbehold i foreningens aktiver, og der udover nedenstående ikke påhviler foreningen kautions-, garanti- eller andre forpligtelser.

**Operationel leasing**

Foreningen har indgået operationel leasingkontrakt med en årlig leasingydelse på 108 t.kr. Leasingperioden udløber den 30. april 2028.

Foreningen har indgået operationel leasingkontrakt med en årlig leasingydelse på 49 t.kr. Leasingperioden udløber 31. december 2027.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten for Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A. Opstillingsformen er tilpasset foreningens aktivitet.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

##### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

##### LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

##### RESULTATOPGØRELSE

###### Indtægter

Kontingentindtægter, kursusindtægter og andre driftsindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til foreningens hovedaktiviteter.

###### Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, organisationsarbejde, medlemsaktiviteter, PR, drift af IT samt møder og rejser.

###### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til foreningens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

## Finansielle poster

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

## Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat.

## Skat af årets resultat

Foreningen er ikke skattepligtig.

## BALANCE

## Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

## Tilgodehavender

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

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende foreningens indgåede lejeaftaler.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter er indregnet under aktiver og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontante beholdninger.

## Øvrige gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# 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 Møller

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 58592211-30e9-489b-8e35-8caff26330fa

IP: 85.80.xxx.xxx

2026-01-30 09:17:01 UTC



## Aage Steen Rasmussen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7ef906f1-f253-4a7e-af9b-0cad6e01d8a6

IP: 159.26.xxx.xxx

2026-01-30 09:22:21 UTC



## Poul Erik Pedersen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ed0c3a35-eacd-4b9d-adf5-3007a0d02e39

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-01-30 09:37:37 UTC



## Bent Christiansen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0ed34b67-e578-49ac-b1c4-7a7c4d9da2b9

IP: 80.208.xxx.xxx

2026-01-30 09:48:07 UTC



## Egon Secher

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d77829b4-f172-45e4-9170-d9bd2d840514

IP: 87.55.xxx.xxx

2026-01-30 11:59:37 UTC



## John Michael Larsen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7eb73f1f-d014-4d09-888e-6bdf46040416

IP: 152.115.xxx.xxx

2026-01-30 12:46:15 UTC



Penneo dokumentnøgle: KOJZT-ZB1Z-WYMXH-UQRVO-8HEQU-S6RK1

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.”

## Jørn Erik Juul

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2f491a72-4427-4d72-8123-29009c603d67

IP: 83.137.xxx.xxx

2026-01-30 12:50:47 UTC



## Per Thomsen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4a31bacb-9b6b-49f6-a040-8c3ab8451f1f

IP: 105.157.xxx.xxx

2026-01-30 14:28:14 UTC



## Brian René Elstrup Fabricius

### Næstformand

Serienummer: d136455d-e167-4882-83a1-d2bcb8b47670

IP: 212.97.xxx.xxx

2026-01-30 14:30:30 UTC



## Kirsten Holm

### Næstformand

Serienummer: a39300a4-d0c3-45bb-aa35-810f4b7045e4

IP: 80.161.xxx.xxx

2026-01-30 14:40:35 UTC



## Elisabeth Pedersen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2f38ab1b-b160-4390-8cd3-b4f37376fdbc

IP: 87.53.xxx.xxx

2026-01-30 14:42:10 UTC



## Jørgen Ulrik Wedel

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a6031ab4-8732-436d-a9d1-6c40b7be2c8a

IP: 80.208.xxx.xxx

2026-01-30 18:04:46 UTC



Penneo dokumentnøgle: KOJZT-ZB1IZ-WYMXH-UQRVO-8HEQU-S6RK1

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.”

## Axel Mourier Lunddahl

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: df7b28ea-a3da-4afe-9107-cf66fc4aaebf  
IP: 2.128.xxx.xxx  
2026-01-31 10:33:28 UTC



## Birgit Søndergaard

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 08da55b7-5f23-4d01-9b83-b38950e1ab05  
IP: 37.96.xxx.xxx  
2026-01-31 14:42:10 UTC



## Carsten Schultz

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4380c01e-35cc-4242-bd49-a77fd673c6a1  
IP: 87.63.xxx.xxx  
2026-01-31 16:52:43 UTC



## Jan Saltoft Andersen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 07c1b288-5257-45a1-b9e2-0c0ae1599e63  
IP: 87.52.xxx.xxx  
2026-02-01 09:21:27 UTC



## Rolf Eric Anithason Liljegard Wallerstein

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 224b7aaf-3731-40be-8a58-850baec9d647  
IP: 87.72.xxx.xxx  
2026-02-01 10:43:48 UTC



## Benny Skødt-Rasmussen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7097bd82-5623-4bf4-9dc2-ad43dcab73a6  
IP: 87.55.xxx.xxx  
2026-02-01 10:50:16 UTC



Penneo dokumentnøgle: KOJZT-ZB1IZ-WYMXH-UQRVO-8HEQU-S6RK1

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.”

## Aase Sevelsted

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: sevelsted47@icloud.com

IP: 93.165.xxx.xxx

2026-02-01 10:57:58 UTC



## Hjalte Drejer Jørgensen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9323844d-7267-490c-84d6-5a184f1d5f9d

IP: 188.120.xxx.xxx

2026-02-02 14:46:57 UTC



## Christian Ejvind Christiansen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 1bcc100d-f23e-43b3-a5f1-175942a76e8e

IP: 194.182.xxx.xxx

2026-02-03 06:37:28 UTC



## Hans Erik Lund

### Bestyrelsesformand

Serienummer: 98a87534-b8e3-44cf-9c55-9983d6dbb6bc

IP: 80.160.xxx.xxx

2026-02-03 11:25:17 UTC



## Jan Thorsø Berg

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 34a81c97-737f-4908-8601-d71b442db8b9

IP: 80.208.xxx.xxx

2026-02-03 13:17:21 UTC



## Ingelise Stendorph Kaas

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: bca8396c-6d11-4a65-92eb-99ad8a20b6f8

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-02-04 13:12:33 UTC



Penneo dokumentnøgle: KOJZT-ZB1IZ-WYMXH-UQRVO-8HEQU-S6RK1

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.”

## Tina Czajkowski

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 8d00ec0c-7f1c-4b2f-8b45-c485aea9425d

IP: 93.161.xxx.xxx

2026-02-14 09:50:53 UTC



## Leo Pedersen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a87429a3-8282-466e-bed3-7d22d814470c

IP: 87.104.xxx.xxx

2026-02-15 22:45:41 UTC



## Karen Marie Melson

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: fe1e9239-db90-4094-a7e9-fba7f4465a74

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-02-16 12:52:17 UTC



## Jan Richard Hansen

### Direktør

Serienummer: 3feb6e33-3127-4458-9abd-67168f44b81e

IP: 176.11.xxx.xxx

2026-02-17 15:00:18 UTC



## Inge Lise Vadont

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 81451854-b9f7-461d-b5dc-b8764547fc1d

IP: 2.108.xxx.xxx

2026-02-18 14:41:50 UTC



## Grethe Lund

### Intern revisor

Serienummer: cd423366-6e42-4d84-a104-2ca9b6c1b996

IP: 87.52.xxx.xxx

2026-02-28 08:18:11 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."

## Allan Østergaard Jørgensen

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: 93625f3c-932f-4e7a-9af8-93993814d920

IP: 212.98.xxx.xxx

2026-02-28 11:02:19 UTC



## Anne Birgit Jørgensen

Intern revisor

Serienummer: b066ead9-bae6-4e04-be4a-87b234503f46

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-03-01 22:08:36 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.