

Andelsboligforeningen Højskolelunden
Højskolelunden 1A-3H, 6630 Rødding

Årsrapport for
2024

CVR-nr. 30 97 06 40

This document has esignatur Agreement-ID: 3ce102JynSU252421665

Indholdsfortegnelse

Side

Oplysninger og påtegninger

- 1 Foreningsoplysninger
- 2 Bestyrelsespåtegning
- 3 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Egenkapitalopgørelse
- 13 Noter

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Højskolelunden
Højskolelunden 1A-3H
6630 Rødding

CVR-nr.: 30 97 06 40
Hjemsted: Vejen Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Andelskapital: 11.631.060
Andelshavere: 24

Bestyrelse

Jørn Erik Juul, Formand
Aage Gram, Næstformand
Conja Jensen, Bestyrelsesmedlem
Benny Vejrup Hansen, Bestyrelsesmedlem

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Torvegade 16
6600 Vejen

Bestyrelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2024 for Andelsboligforeningen Højskolelunden.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødning, den 19. marts 2025

Bestyrelsen

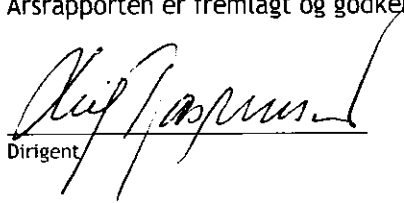
Jørn Erik Juul
Formand

Aage Gram
Næstformand

Conja Jensen
Bestyrelsesmedlem

Benny Vejrup Hansen
Bestyrelsesmedlem

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 3/4 2025


Dirigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Højskolelunden

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Højskolelunden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af andelsboligforeningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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 andelsboligforeningens 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, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at andelsboligforeningen ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Vejen, den 19. marts 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Henrik Esmann
statsautoriseret revisor
mne27728

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Boligafgift fra andelshavere og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

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

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender og eventuelle andre indeståender.

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

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til, hvordan regnskabsperiodens resultat skal anvendes, herunder eventuelle forslag om at reservere beløb til fremtidig vedligeholdelse på andelsboligforeningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på andelsboligforeningens ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultatet viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner (fx afskrivninger, indeksregulering af indeksslån, driftsførte kurstab/amortisering af kurstab og låneomkostninger og med fradrag af årets betalte prioritetsafdrag. Opgørelsen illustrerer om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække andelsboligforeningens betalte prioritetsafdrag.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med tillæg af senere forbedringer og med fradrag af eventuelle nedskrivninger.

Hvis der er indikationer på, at ejendommen er faldet i værdi, udarbejdes en nedskrivningstest. Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdi, som er den højeste værdi af en forventet nettosalgspris og en beregnet kapitalværdi. Kapitalværdi er nutidsværdien af de fremtidige nettoindbetalinger, som ejendommen på balancedagen forventes at indbringe ved fortsat benyttelse i den nuværende funktion.

Der afskrives ikke på andelsboligforeningens ejendom.

Andelsboligforeningens øvrige materielle anlægsaktiver (inventar og driftsmateriel) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over forventet brugstid efter følgende principper:

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af kassebeholdning og indestående i bank.

Egenkapital

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

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse). Endvidere indeholder posten tillægsværdi ved nyudstedelse af andele og kursregulering af prioritetsgæld. I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af andelsboligforeningens ejendom m.v. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

Anvendt regnskabspraksis

"Andre reserver" omfatter reservede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af andelsboligforeningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse m.v.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Kurstab og låneomkostninger ved låneoptagelsen indregnes i resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til pantebrevsrestgæld.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 10, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

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

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 11. Vedtægterne bestemmer i § 14 stk. 1, at selv om der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Budget 2025 (ej revideret)	2024	Budget 2024 (ej revideret)	2023
Indtægter, andelshavere	1.717.656	1.717.656	1.717.656	1.717.657
1 Øvrige indtægter	0	3.896	0	297
Indtægter i alt	1.717.656	1.721.552	1.717.656	1.717.954
2 Ejendomsskat og forsikringer	-82.500	-75.214	-75.000	-72.052
3 Forbrugsafgifter	-105.000	-108.175	-110.000	-101.570
4 Rengøring og vinduespudsning	-40.000	-37.576	-40.000	-32.099
5 Vedligeholdelse, løbende	-688.000	-403.206	-470.000	-1.136.825
6 Administrationsomkostninger	-94.500	-81.005	-67.000	-86.160
Omkostninger i alt	-1.010.000	-705.176	-762.000	-1.428.706
Resultat før finansielle poster	707.656	1.016.376	955.656	289.248
Finansielle indtægter	35.000	35.494	25.000	4.884.278
7 Finansielle omkostninger	-880.000	-880.020	-880.020	-776.379
Finansielle poster netto	-845.000	-844.526	-855.020	4.107.899
Årets resultat	-137.344	171.850	100.636	4.397.147
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til reserve, vedligeholdelse af ejendom	0	171.850	0	0
Overført til reserve, imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen	0	0	0	4.011.000
Overført restandel af årets resultat til egenkapital	-137.344	0	100.636	0
Disponeret i alt	-137.344	171.850	100.636	4.011.000
Årets resultat	-137.344	171.850	100.636	4.397.147
Kursgevinst og kurstab	0	0	0	-4.152.251
Likviditetsresultat i alt	-137.344	171.850	100.636	244.896

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
Ejendom		39.682.889	39.682.889
Materielle anlægsaktiver i alt		39.682.889	39.682.889
Værdipapirer		300.000	300.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		300.000	300.000
Anlægsaktiver i alt		39.982.889	39.982.889
Omsætningsaktiver			
Andre tilgodehavender		16.688	91.798
Tilgodehavender i alt		16.688	91.798
8 Likvide beholdninger		1.179.871	965.422
Omsætningsaktiver i alt		1.196.559	1.057.220
Aktiver i alt		41.179.448	41.040.109

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Andelsindskud	11.631.060	11.631.060
Overført resultat m.v.	4.198.509	4.198.509
Egenkapital før andre reserver	15.829.569	15.829.569
Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	4.011.000	4.011.000
Reserve for vedligeholdelse af ejendom	1.770.129	1.598.279
Andre reserver	5.781.129	5.609.279
Egenkapital i alt	21.610.698	21.438.848
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	19.556.000	19.556.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	19.556.000	19.556.000
Anden gæld	12.750	45.261
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	12.750	45.261
Gældsforpligtelser i alt	19.568.750	19.601.261
Passiver i alt	41.179.448	41.040.109

9 Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.

10 Nøgleoplysninger

11 Beregning af andelsværdi

Egenkapitalopgørelse 31. december

	2024	2023
Andelsindskud		
Andelsindskud	11.631.060	11.631.060
	<u>11.631.060</u>	<u>11.631.060</u>
Overført resultat m.v.		
Overført overskud eller underskud	4.198.509	3.812.362
Restandel af årets resultat	0	386.147
	<u>4.198.509</u>	<u>4.198.509</u>
Egenkapital før andre reserver	<u>15.829.569</u>	<u>15.829.569</u>
Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		
Reserve primo	4.011.000	0
Overført fra overført resultat	0	4.011.000
	<u>4.011.000</u>	<u>4.011.000</u>
Reserve for vedligeholdelse af ejendom		
Reserve primo	1.598.279	0
Overført fra overført resultat	171.850	1.598.279
	<u>1.770.129</u>	<u>1.598.279</u>
Andre reserver (ikke bunden) i alt	<u>5.781.129</u>	<u>5.609.279</u>
Andre reserver i alt	<u>5.781.129</u>	<u>5.609.279</u>
Egenkapital i alt	<u>21.610.698</u>	<u>21.438.848</u>

This document has esignatur Agreement-ID: 3ce102JynSU252421865

Noter

	2024	2023
1. Øvrige indtægter		
Andre indtægter	3.896	297
	3.896	297
2. Ejendomsskat og forsikringer		
Ejendomsskatter	29.278	28.540
Forsikringer	45.936	43.512
	75.214	72.052
3. Forbrugsafgifter		
Vandforbrug fællesarealer	6.516	5.960
Renovation	52.268	53.945
Elforbrug fællesarealer	30.730	30.952
Varme fælles	16.200	8.135
Rottebekæmpelse	621	2.578
Udgifter til vand	1.840	0
	108.175	101.570
4. Rengøring og vinduespudsning		
Rengøring	37.576	32.099
	37.576	32.099
5. Vedligeholdelse, løbende		
Vedligeholdelse, bygninger	211.165	1.006.396
Vedligeholdelse, elevator	107.936	69.999
Vedligeholdelse, udearealer	84.105	60.430
	403.206	1.136.825

Noter

	2024	2023
6. Administrationsomkostninger		
Udarbejdelse og revision af årsrapport	25.000	26.875
Kontorartikler	26.770	18.479
Generalforsamling og møder	16.276	20.917
Repræsentation	5.840	4.455
Honorar til kasseren	0	2.850
Kørselsgodtgørelse	1.311	1.216
ABF	5.808	11.368
	81.005	86.160
7. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter og bidrag	880.020	731.553
Låneomkostninger ved låneomlægning	0	44.826
	880.020	776.379
8. Likvide beholdninger		
Driftskonto	31.171	3.755
Vedligeholdelseskonto	715.470	711.298
Erhvervsopsparing	432.636	250.369
Deponeringskonto	594	0
	1.179.871	965.422

Noter

9. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 19.556 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2024 udgør 39.683 t.kr.

Til sikkerhed for bestyrelsesmedlemmers økonomiske ansvar over for foreningen, andelshaverne og tredjemand, har foreningen tegnet en bestyrelsesansvars- og besvigelsesforsikring med en dækningssum på hhv. Bestyrelsesansvar 2.000 t.kr., overtrædelse af GDPR-regler 1.000 t.kr. og besvigelsesforsikring 500 t.kr.

Hæftelsesforhold

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen i henhold til lovlig vedtagelse på generalforsamling, hæfter medlemmerne uanset stk. I personligt og solidarisk, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

Afgivne garantier

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

10. Nøgleoplysninger

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

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

Noter

10. Nøgleoplysninger (fortsat)

Feltnr.	Boligtype	31/12 2022 BBR Areal m ²	31/12 2023 BBR Areal m ²	31/12 2024 Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	3.140	3.140	24	3.140
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	571	571	4	571
B6	I alt	3.711	3.711	28	3.711

Feltnr.	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	☐	☐	☒	☐
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	☐	☐	☒	☐

Feltnr.		År
D1	Foreningens stiftelsesår	2002
D2	Ejendommens opførelsesår	2003

Feltnr.	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	☐	☒

Feltnr.	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	☒	☐	☐

Feltnr.	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	☐	☒

Feltnr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2024 kr.	Ejendomsværdi (F2) m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	39.682.889	10.693

Feltnr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2024 kr.	Andre reserver (F3) m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	5.781.129	1.558

Noter

10. Nøgleoplysninger (fortsat)

Feltnr.	Forklaring på udregning:	(F3 * 100) / F2 %		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	15		
Feltnr.	Sæt kryds	Ja	Nej	
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	☐	☒	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?	☐	☒	
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?	☐	☒	
Forklaring på udregning:		Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.				kr. pr. m²
H1	Boligafgift	143.138	* 12 /	3.140 547
H2	Erhvervslejeindtægter	0	* 12 /	3.140 0
H3	Boliglejeindtægter	0	* 12 /	3.140 0
Forklaring på udregning:		Årets resultat m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.		År 2022 kr. pr. m²	År 2023 kr. pr. m²	År 2024 kr. pr. m²
J	Årets resultat (før afdrag), gns. kr. pr. andels m² de sidste 3 år	191	1.400	55
Forklaring på udregning af K1:		Andelsværdi pr. balancedagen m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Forklaring på udregning af K2:		(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.		kr. pr. m²		
K1	Andelsværdi	5.041		
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	5.851		
K3	Teknisk andelsværdi	10.892		
Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år m² ultimo året i alt (B6)		
Feltnr.		År 2022 kr. pr. m²	År 2023 kr. pr. m²	År 2024 kr. pr. m²
M1	Vedligeholdelse, løbende	103	306	109
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	103	306	109

Noter

10. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning:

$$\frac{(\text{Regnskabsmæssig værdi af ejendom} - \text{Gældsforpligtelser i alt}) \text{ på balancedagen} \cdot 100}{\text{Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen}}$$

Feltnr.		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	51

Forklaring på udregning:

Årets afdrag			
m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)			

Feltnr.		År 2022 kr. pr. m ²	År 2023 kr. pr. m ²	År 2024 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	231	58	0

Supplerende nøgletal i øvrigt

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

	kr. pr. m ² andele (B1 + B2)	kr. pr. m ² i alt (B6)
Offentlig ejendomsvurdering	9.873	8.354
Anskaffelsessum (kostpris)	12.638	10.693
Gældsforpligtelser fratrasket omsætningsaktiver	5.851	4.951
Foreslået andelsværdi	5.041	4.266
Reserver uden for andelsværdi	1.841	1.558

	kr. pr. m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm ² ultimo (H1)	547

Omkostninger mv. i pct. af (omkostninger + finansielle poster, netto + afdrag):	%
Vedligeholdelsesomkostninger	26
Øvrige omkostninger	20
Finansielle poster, netto	54
Afdrag	0
	100
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter	100

Noter

11. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5 stk. 2 litra a (kostpris):

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	15.829.569
	<u>15.829.569</u>
Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 31. december 2024.	
Fordelingstal er indskudt andelskrone	11.631.060
Værdi pr. fordelingstal	<u>1,36</u>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 11. april 2024)	<u>1,36</u>

Noter

11. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Type	Antal andele	Indskud pr. andels- type (kr.)	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
1A	1	467.160	635.793	635.793
1B	1	592.620	806.540	806.540
1C	1	394.740	537.231	537.231
1D	1	377.400	513.632	513.632
1E	1	495.720	674.662	674.662
1F	1	630.360	857.904	857.904
1G	1	418.200	569.159	569.159
1H	1	400.860	545.560	545.560
2A	1	467.160	635.793	635.793
2B	1	467.160	635.793	635.793
2C	1	592.620	806.540	806.540
2D	1	377.400	513.632	513.632
2E	1	495.720	674.662	674.662
2F	1	495.720	674.662	674.662
2G	1	630.360	857.904	857.904
2H	1	400.860	545.560	545.560
3A	1	467.160	635.793	635.793
3B	1	592.620	806.540	806.540
3C	1	467.160	635.793	635.793
3D	1	377.400	513.632	513.632
3E	1	495.720	674.662	674.662
3F	1	630.360	857.904	857.904
3G	1	495.720	674.662	674.662
3H	1	400.860	545.560	545.560
	24	11.631.060	15.829.573	15.829.573

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

Jørn Erik Juul

Navn returneret af MitId: Jørn Erik Juul
Bestyrelsesformand
ID: 2f491a72-4427-4d72-8123-29009c603d67
IP-adresse: 83.137.122.10:54302
Dato for underskrift: 19-03-2025 11:10:16 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId

Mit 

Aage Gram

Navn returneret af MitId: Aage Gudmund Gram
Bestyrelsesmedlem
ID: cf86a85b-f759-4559-908b-6b6a31604f59
IP-adresse: 217.74.148.5:22678
Dato for underskrift: 19-03-2025 17:11:29 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId

Mit 

Conja Jensen

Navn returneret af MitId: Conja Jensen
Bestyrelsesmedlem
ID: 0ae1038d-f4c1-42c5-860f-3d9e781a3077
IP-adresse: 185.125.223.239:31396
Dato for underskrift: 19-03-2025 09:09:17 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId

Mit 

Benny Vejrup Hansen

Navn returneret af MitId: Benny Vejrup Hansen
Bestyrelsesmedlem
ID: 7e3c01ad-74bd-4367-9a33-177b9c168f42
IP-adresse: 185.125.223.160:32158
Dato for underskrift: 19-03-2025 09:28:40 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId

Mit 

Henrik Esmann

Navn returneret af MitId: Henrik Esmann
Revisor
ID: 39325222-6f4b-400c-ada3-265080cd6b89
IP-adresse:
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 20-03-2025 10:11:04 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId

Mit 

This document has esignatur Agreement-ID: 3ce102JynSU252421665

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.