

Andelsboligforeningen

ABF Jystrup Savværk

4174 Jystrup Midtsjælland

Årsrapport 2024

CVR-nr. 32 75 52 59

Vedtaget på foreningens generalforsamling den 30/3 2025

Dirigent:

På efterfølgende sider 2-18 følger årsrapport for Andelsboligforeningen ABF Jystrup Savværk, 4174 Jystrup Midtsjælland, bestående af:

	Side
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisorspåtegning påtegning	3 - 5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 9
Resultatopgørelse for perioden 1/1 2024 - 31/12 2024	10 - 11
Balance pr. 31/12 2024	12- 15
Noter, herunder opgørelse af andelenes værdi	16 - 18
Noter, lovpligtige nøgleoplysninger	19 - 20

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for Andelsboligforeningen ABF Jystrup Savværk.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31/12 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2024 - 31/12 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jystrup Midtsjælland, den 7/3 2025

Bestyrelsen:

Sarah Stjerne Tingleff
Formand

Søren Bøgelund Jensen

Thomas Johansen

Camilla Aabel

Andreas Roed Otte

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen ABF Jystrup Savværk

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for andelsboligforeningen ABF Jystrup Savværk for regnskabsåret 1/1 2024 - 31/12 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter i regnskabsåret 1/1 2024 - 31/12 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 foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at 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 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. Herunder:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincipper 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 konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

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

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

Skanderborg, den 7/3 2025

Revisions-Partner
CVR nr.69 30 52 10

Henrik Hedegaard Kastbjerg
Registreret revisor
MNE 34442

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen ABF Jystrup Savværk er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

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

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

Foreningens bestyrelse har endvidere i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt beslutninger truffet på foreningens generalforsamling valgt at foretage hensættelser til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom og til udførelse af fremtidige vedligeholdelses- og forbedringsarbejder. Disse hensættelser fremgår af en særskilt post i balancen under "Andre reserver" og medregnes ikke ved opgørelsen af andelskronen. Præsentationen af disse hensættelser er en afvigelse fra bestemmelserne i årsregnskabsloven.

Anvendt regnskabspraksis er ændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

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

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsudgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger m.v.

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

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, negative renter af bankindestående samt betalinger på en rentesikringsaftale (renteswap).

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til en vedligeholdelsesreserve.

Balancen

Ejendom

Foreningens 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 ejendommene.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Reservefond" indeholder akkumuleret resultat, betalte afdrag på gælden samt årets overførte resultat.

Under "Reserveret til vedligeholdelse" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse af foreningens ejendom.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelse 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.

Renteswap

Den indgåede aftale om rentesikring (renteswap) værdiansættes til renteswapaftalens basisværdi på balancedagen. Årets regulering af basisværdien på renteswappen indregnes direkte på egenkapitalen.

Basisværdien er opgjort af pengeinstituttet, som er leverandøren af aftalen, og er et udtryk for nutidsværdien af de forventede fremtidige pengestrømme over renteswapaftalens løbetid uden værdiansættelsesjusteringer

Renteswappen anses for en integreret del af belåningen af foreningens ejendom, men vises særskilt i balancen.

Renteswappens basisværdi på balancedagen er i balancen opdelt i en kortfristet del og en langfristet del. Opdelingen er baseret på en lineær fordeling af basisværdien over renteswappens resterende løbetid. Den kortfristede del udgør således den del af basisværdien, der lineært kan henføres til perioden inden for ét år efter balancedagen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, herunder mellemregning med andelshavere, værdiansættes til nominel værdi.

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige noter

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdien fremgår af note 2. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne.

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 6, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

Resultatopgørelse for 1/1 2024 - 31/12 2024

	2024	2023
Husleje	2.080.501	2.080.501
Resultat madordning	-33.762	-25.705
Resultat vaskeordning	3.435	-394
Diverse indtægter	0	727
Husleje s-rum, ekskl. Mad	17.848	0
Indtægt el	1.292	-1.406
Indtægter i alt	2.069.314	2.053.723
Ejendomsskat	-99.974	-108.204
Affaldstakst	-58.140	-60.367
Kloakafgift	-93.985	-128.785
Forsikringer	-80.396	-35.302
Naturgas	-288.106	-257.675
Fælles el	-63.149	-51.536
Vand	-37.805	-45.371
Affald	-2.563	-3.036
Have	-10.693	-11.687
Køkken	-18.169	-7.356
Rengøring	-29.210	-29.220
Børne- og ungdomsgruppe	-12.526	-4.913
S-rum	-3.450	-8.571
Event	-1.415	-4.833
Ejendomsomkostninger	-799.581	-756.856
Vedligeholdelse, fællesarealer	0	0
Heraf dækket af hensættelser	0	0
Service og rep. Af installationer	-11.951	-37.119
Vedligeholdelsesgruppe	-40.353	-65.768
Ekstern vedligeholdelse	-165.647	-31.112
Vedligeholdelse, genopret. og renovering	0	0
Heraf dækket af hensættelser	0	0
Vedligeholdelsesomkostninger	-217.951	-133.999

Resultatopgørelse for 1/1 2024 - 31/12 2024

	2024	2023
Kontorartikler	-4.752	-6.156
Gebyr	-7.566	-5.493
ABF, bestyrelsesansvarforsikring	-5.902	-5.692
Revisor	-20.601	-25.000
Bofællesskab.dk	-1.000	-1.000
Fælles telefon og internet	-8.879	-9.189
Særarrangementer	-3.403	-1.146
Hyttetur	0	-10.156
Diverse	-5.492	-29.860
Administrationsomkostninger	-57.595	-93.692
Driftsomkostninger i alt	-1.075.127	-984.547
Resultat før finansielle poster	994.187	1.069.176
Renteindtægt, bankindestående	4.868	4.068
Realkreditlån, Nykredit kr. 5.745.000	-256.906	-234.235
Realkreditlån, Nykredit kr. 6.230.000	-160.137	-151.746
Renteswap, Nykredit	-123.971	-167.198
Afdrag til kreditforeninger	-157.409	-157.635
Finansielle poster i alt	-693.555	-706.746
Årets resultat	300.632	362.430
Årets resultat foreslås fordelt således:		
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendør	112.000	112.000
Overført til "Maskinkonto"	45.000	45.000
Overført til "Ad hoc projekter"	143.632	205.430
Overført til reservefond	0	0
Årets resultat	300.632	362.430

Balance pr. 31/12 2024

Aktiver

Note	31/12 2024	31/12 2023
Anlægsaktiver		
1		
Ejendommen beliggende Skjoldenæsvej 36, 4174 Jystrup Midtsjælland		
Kostpris	20.218.289	20.218.289
Ejendommen i alt	20.218.289	20.218.289
Anlægsaktiver i alt	20.218.289	20.218.289
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Madlager	0	11.900
Mellemregning med andelshavere	124.450	166.400
Tilgodehavender i alt	124.450	178.300
Likvide beholdninger		
Nykredit knt. 0140028	1.157.597	1.293.783
Danske bank	751.198	749.464
Likvide beholdninger i alt	1.908.795	2.043.247
Omsætningsaktiver i alt	2.033.245	2.221.547
Aktiver i alt	22.251.534	22.439.836

Balance pr. 31/12 2024

Passiver			
Note		<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
Egenkapital			
	Andelsindskud, boliger	<u>4.406.514</u>	<u>4.406.514</u>
	Andelsindskud i alt	<u>4.406.514</u>	<u>4.406.514</u>
Reservefond			
	Reserve for opskrivning af ejendom	<u>320.571</u>	<u>320.571</u>
	Reserve ejendom i alt	<u>320.571</u>	<u>320.571</u>
	Overført resultat, primo	-1.493.923	-1.818.459
	Ændring værdi renteswap	-107.613	-555.663
	Betalt afdrag til realkreditlån	157.409	157.635
	Hensat til renteswap	-6.299.000	722.564
	Periodens resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
	Reservefond i alt	<u>-7.743.127</u>	<u>-1.493.923</u>
2	Egenkapital til beregning af andelsværdi	<u>-3.016.042</u>	<u>3.233.162</u>
Andre reserver til imødegåelse af evt. værditab renteswap			
	Primo	5.400.000	6.122.564
	Års ændring	<u>6.299.000</u>	<u>-722.564</u>
	Reserver til evt. værditab renteswap i alt	<u>11.699.000</u>	<u>5.400.000</u>

Balance pr. 31/12 2024

Passiver			
Note		<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)			
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom		1.111.901	803.172
Reserve for maskiner		240.167	234.764
Reserve lounge i orangeriet		1.387	1.387
Reserve til kontor		2.463	2.463
Reserve syrum		4.523	4.523
Reserve træningsrum		1.599	-1.965
Reserve til stole i fælleshuset		0	25.072
Reserve til trampolin		11.484	26.000
Reserve til fugleredegynge		0	2.320
Reserve, stof til eftertanke		0	15.000
Reserve til udsmykning af pudrummet		7.000	7.000
Reserve til havemøbler		0	-1.997
Reserve til handicapvenlig rampe		2.000	0
Reserve til jubilæumsfest		5.474	0
Reserve til sauna upgrade		2.754	0
Reserve til nye duge til fællesrummet		413	0
Reserve til nye højtalere til køkkenet		10.458	0
Reserve til to borde		10.000	0
Reserve til det balancerede måltid		15.000	0
Reserve til havebænk		-2	0
Reserve til endnu ikke godkendte årsprojekt		143.632	243.630
Reserveret til vedligeholdelse i alt		<u>1.570.253</u>	<u>1.361.369</u>
Egenkapital i alt		<u>10.253.211</u>	<u>9.994.531</u>

Balance pr. 31/12 2024

Passiver

Note	31/12 2024	31/12 2023
Gæld		
3 Langfristet gæld		
Realkreditlån, Nykredit kr. 5.745.000	5.745.000	5.745.000
Realkreditlån, Nykredit kr. 6.230.000	3.338.630	3.496.039
Renteswap, Nykredit	2.529.863	2.422.250
Langfristet gæld i alt	11.613.493	11.663.289
Kortfristet gæld		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	70.034	67.462
Skyldig revisor	25.000	25.000
Mellemregning med andelshavere	23.505	426.918
Deposita	266.291	262.636
Kortfristet gæld i alt	384.830	782.016
Gæld i alt	11.998.323	12.445.305
Passiver i alt	22.251.534	22.439.836

4 Nøgleoplysninger

Noter til årsrapporten

Note 1 - Ejendom

Ejendommene er værdiansat til offentlig ejendomsvurdering. Den offentlige ejendomsværdi var pr. 1/10 2021 kr. 29.500.000.

Note 2 - Egenkapital

Værdien af andelsbeviserne efter offentlig ejendomsværdi med indeksering, jf. andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra d

Egenkapital jf. regnskabet	-3.016.042
Regulering ejendom til offentlig ejendomsvurdering	9.281.711
Ejendomsvurdering til nettoprisindeks 2012 til 2021 122,098	6.518.910
Regulering til kursværdi på realkreditlån	11.628
Egenkapital til beregning af andelsværdi	12.796.207

Stigning i basisandel 2,903930

Bolig	Fordeling	Basispris pr. kvm.	Basisandel	Værdi pr. 2024
1	72,4	2.624,80	190.035,52	551.850
3	95,6	2.624,80	250.930,88	728.686
5	105,9	2.624,80	277.966,32	807.195
6	91,9	2.624,80	241.219,12	700.483
7	56,4	2.624,80	148.038,72	429.894
8	56,4	2.624,80	148.038,72	429.894
9	82,3	2.624,80	216.021,04	627.310
10	82,3	2.624,80	216.021,04	627.310
11	82,3	2.624,80	216.021,04	627.310
12	68,6	2.624,80	180.061,28	522.885
13	68,6	2.624,80	180.061,28	522.885
14	82,3	2.624,80	216.021,04	627.310
15	82,3	2.624,80	216.021,04	627.310
16	82,3	2.624,80	216.021,04	627.310
17	82,3	2.624,80	216.021,04	627.310
18	59,4	2.624,80	155.913,12	452.761
19	56,4	2.624,80	148.038,72	429.894
20	91,9	2.624,80	241.219,12	700.483
21	108,9	2.624,80	285.840,72	830.061
23	94,9	2.624,80	249.093,52	723.350
25	75,4	2.624,80	197.909,92	574.716
Total	1678,8	55.120,80	4.406.514,24	12.796.207,00

Værdistigningen af andelsbeviserne fra sidste regnskabsår udgør: 1,40%

Noter til årsrapporten

Note 2 - Egenkapital forsat

For det følgende år skønnes det, at andelsbevisets værdi vil ændre sig med den del af prioritetsydelsen, som anvendes til nedbringelse af pantebrevsrestgælden.

Egenkapital pr. 31/12 2024	12.796.207
Forventet fald i restgæld	176.000
Hensat til renteswap	-176.000
Budgetteret resultat	0
	12.796.207
Samlet forventet stigning til fordeling	0
Stigning i procent	0,00%

Note 3 - Langfristet gæld

Andelsboligforeningen har følgende lån:

Lån ved Nykredit, variabel rente Oprindeligt kr. 6.230.000, Restløbetid 18 år.

Lån ved Nykredit, variabel rente Oprindeligt kr. 5.745.000, Afdragsfrit, Restløbetid 16 år.

Til sikkerhed for Nykredit er der udstedt realkreditpantebreve på oprindeligt kr. 11.975.000 med pant i matr.nr. Matr. Nr. 7k, Jystrup, beliggende Skjoldenæsvej 36, 4174 Jystrup Midtsjælland.

Kursværdi af gælden pr. 31/12 2024 kr. 9.072.002.

Noter til årsrapporten

Note 4 - Bestyrelsesforsikring

Det kan oplyses, at foreningen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring med en forsikringssum på kr. 15.000.000 pr. forsikringsår, dog højest kr. 1.500.000 pr. forsikringsbegivenhed, og med en selvrisiko på kr. 2.500 af enhver forsikringsbegivenhed.

Note 5 - Eventualforpligtelser

Foreningen har modtaget støtte fra staten/kommunen til etablering af andelsboligforeningen. Af denne støtte kan kr. 12.562.442 pr. 31/12 2013, jf. § 160 i lov om almene boliger, kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening. Den modtagne støtte fra staten/kommunen er ligeledes oplyst i note 6 Nøgleoplysninger, Feltnr. G1

Note 6 - Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 6, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. Disse nøgleoplysninger følger her:

Noter til årsrapporten

Note 6 - Nøgleoplysninger (fortsat)

		Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	21	1.679
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager	0	182
B6	I alt	21	1.861

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?		x		
C2	Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften		x		
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:</i> Ved opgørelse af boligafgiften benyttes det oprindelige indskud som fordelingsnøgle, dog således at fællesomkostningerne fordeles ligeligt efter antal boliger.				

D1	Foreningens stiftelsesår	1984
D2	Ejendommens opførelsesår	1984

		Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?		x
E2	<i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:</i>		

	Sæt kryds	Anskaf. prisen	Valuar-vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			x

		Ja	Nej
F1a	Er vurdering fastholdt pr. 1. juli 2020		x

		Kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	36.018.910	21.455,15
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	1.570.253	935

		%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	4

Noter til årsrapporten

		Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	X	
	<i>Pr. 31/12 2013 udgør beløb 12.562.442 kr.</i>		
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-m ² pr. år
H1	Boligafgift	1.239,28
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

		Forrige år	Sidste år	I år
J	Årets overskud, gns. kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	159,45	194,75	161,54

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	6.876
K2	Gæld + omsætningsaktiver	5.355
K3	Teknisk andelsværdi	12.231

		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	53,13	72,00	117,11
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	0,00	0,00	0,00
M3	Vedligeholdelse, i alt (kr. pr. m ²)	53,13	72,00	117,11

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens rengskabsmæssige værdi)	41

		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	109,58	84,70	84,58

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.”

Andreas Roed Otte

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: bff40f75-e940-4f95-bd64-9f8f2d59c67d

IP: 80.209.xxx.xxx

2025-03-09 10:26:16 UTC



Søren Bøgelund Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c50cdb2a-9d37-4623-aa61-eb9b8955d0e0

IP: 77.33.xxx.xxx

2025-03-09 13:04:35 UTC



Sarah Stjerne Tingleff

Bestyrelsesformand

Serienummer: 6c7f5f67-720c-43ba-910c-7f1721d931ca

IP: 80.209.xxx.xxx

2025-03-09 20:05:26 UTC



Thomas Skovgaard Johansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: cd7bd49c-8e77-4cac-8afd-777e5d5d932b

IP: 80.209.xxx.xxx

2025-03-09 20:08:17 UTC



Camilla Aabel

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2648eb45-2868-4a8f-90c9-85d56f4ce133

IP: 27.68.xxx.xxx

2025-03-09 20:37:30 UTC



Henrik Hedegaard Kastbjerg

Registreret revisor

Serienummer: a991fa08-bfad-4f59-8b49-f0d8c33aba36

IP: 87.53.xxx.xxx

2025-03-10 08:04:11 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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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