

Andelsboligforeningen

Holbøllevej

8600 Silkeborg

Årsrapport 2023

33. regnskabsår

CVR-nr. 30 64 71 14

Vedtaget på foreningens generalforsamling den / 2024
Dirigent:

A/S Revision Hatting

Indholdsfortegnelse

På efterfølgende sider 2-18 følger årsrapport for Andelsboligforeningen Holbøllevej, 8600 Silkeborg, bestående af:

	Side
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for perioden 1/1 2023 - 31/12 2023	9 - 10
Balance pr. 31/12 2023	11 - 13
Noter, beregning af andelsværdi pr. 31/12 2023	14 - 16
Noter, lovpligtige nøgleoplysninger	17 - 18

A/S Revision Hatting

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/1 2023 - 31/12 2023 for Andelsboligforeningen Holbøllevej.

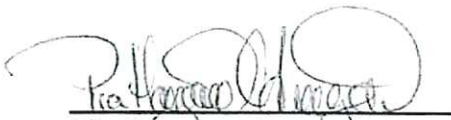
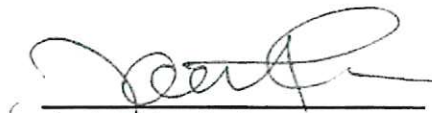
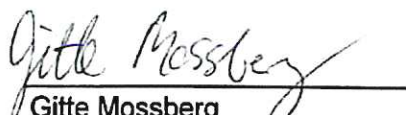
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2023 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2023 - 31/12 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 11/12 2024

Bestyrelsen:


Pia Udengaard
Formand
Janie Thing Andersen
Kasserer
Søren Klit
Tanja Maria Boskovic
Gitte Mossberg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Holbøllevej

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Holbøllevej for regnskabsåret 1/1 2023 - 31/12 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2023 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2023 - 31/12 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven 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 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for andelsboligforeninger budgettal for resultatopgørelse og noter. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne, har 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, andelsboligforeningsloven 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, samt 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.
- 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.

A/S Revision Hatting

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.

Hatting, den 13/2 2024
A/S Revision Hatting
CVR-nr.: 13 73 70 96


Niels Erik Jensen
Registreret revisor, FSR

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Holbøllevej er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, 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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

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

De ureviderede budgettal for regnskabsåret, der fremgår af resultatopgørelsen, er medtaget for at vise afvigelser mellem de realiserede beløb og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække de realiserede omkostninger.

Indtægter

Boligafgift fra andelshavere vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

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

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, indeksregulering af restgælden vedrørende indekslån.

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 foreningens ejendom.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Hvis der er indikation 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 foreningens ejendom.

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.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

Egenkapital

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

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år, betalte afdrag på gæld samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse) .

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Prioritetsgæld

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

Øvrige 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.

Andelsværdi

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

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af Note 7 - Nøgleoplysninger, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv.

A/S Revision Hatting

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/1 2023 - 31/12 2023

	Realiseret 1/1 2023 - 31/12 2023	Budget 1/1 2023 - 31/12 2023	Realiseret 1/1 2022 - 31/12 2022
Boligafgifter	998.976	998.976	998.976
Overdragelsesgebyrer	3.000	0	18.100
Indbetalt til gave/arrangement	6.600	6.000	6.575
Andre indtægter	308	0	157
Indtægter i alt	1.008.884	1.004.976	1.023.808
Ejendomsskat	-159.604	-159.604	-159.604
Rottebekæmpelse	-842	-842	-842
Renovation	-43.900	-45.000	-44.200
Forsikringer	-30.643	-29.000	-28.595
Elforbrug (fællesarealer)	-1.765	-3.500	-3.199
Småanskaffelser	-250	0	-2.134
Ejendomsomkostninger	-237.004	-237.946	-238.574
Vedligeholdelse, fællesarealer	-365	-1.500	-3.056
Heraf dækket af hensættelser	0	0	0
Vedligeholdelse, løbende	-21.113	0	-25.548
Vedligeholdelse, genopret. og renovering	0	0	0
Heraf dækket af hensættelser	21.113	0	25.548
Vedligeholdelsesplan	-20.000	0	0
Vedligeholdelsesomkostninger	-20.365	-1.500	-3.056
ABF kontingent	-3.592	-3.600	-3.480
Nets	-3.304	-2.400	-2.388
Kontorartikler, porto og gebyr	-1.058	-2.000	-1.436
EDB-omkostninger	-983	0	-929
Revision og regnskabsassistance	-23.219	-20.000	-22.102
Regulering afsat revisor	0	0	-5.000
Arrangementer og fællesarbejdsdag	0	-4.000	-3.940
Generalforsamling, møder	-1.317	-1.000	-550
Gaver og blomster	-2.475	-2.000	-1.500
Valuarvurdering	-23.125	0	0
Administrationsomkostninger	-59.073	-35.000	-41.325
Omkostninger i alt	-316.442	-274.446	-282.955
Resultat før finansielle poster	692.442	730.530	740.853

A/S Revision Hatting

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/1 2023 - 31/12 2023

	Realiseret 1/1 2023 - 31/12 2023	Budget 1/1 2023 - 31/12 2023	Realiseret 1/1 2022 - 31/12 2022
Renteindtægter	6.054	0	0
Renteudgifter bank	0	-3.000	-4.264
Prioritetsrenter og bidrag	-318.677	-319.633	-315.984
Indeksregulering af indeksslån	-431.983	-431.983	-162.356
Finansielle poster, netto	-744.606	-754.616	-482.604
ÅRETS RESULTAT	-52.164	-24.086	258.249
Årets resultat foreslås fordelt således:			
Hensættelse til vedligeholdelse	70.400	70.400	70.400
Betalte prioritetsafdrag	386.196	389.154	379.036
Indeksregulering af indeksslån	-431.983	-431.983	-162.356
Restandel overført til egenkapital	-76.777	-51.657	-28.831
DISPONERET I ALT	-52.164	-24.086	258.249

A/S Revision Hatting

BALANCE PR. 31/12 2023

AKTIVER

Note	31/12 2023	31/12 2022
Materielle anlægsaktiver		
1 Ejendommen matr.nr. 3ar Balle, Hvinningdal by, beliggende Holbøllevej 2A - 10D, 8600 Silkeborg		
Anskaffelsessum	12.971.748	12.971.748
Forbedringer	187.914	187.914
Ejendommen i alt	13.159.662	13.159.662
Materielle anlægsaktiver i alt	13.159.662	13.159.662
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Forudbetalt forsikring	4.593	4.216
Forudbetalt kontingent	2.784	2.664
Tilgodehavende vand	6.427	9.694
Tilgodehavender i alt	13.804	16.574
Likvide beholdninger		
Arbejdernes Landsbank, kto. 5347 0543509	652.075	446.874
Arbejdernes Landsbank, kto. 5347 0244528	560.096	338.100
Likvide beholdninger i alt	1.212.171	784.974
Omsætningsaktiver i alt	1.225.975	801.548
AKTIVER I ALT	14.385.637	13.961.210

A/S Revision Hatting

BALANCE PR. 31/12 2023

PASSIVER

Note	31/12 2023	31/12 2022
Egenkapital		
Andelsindskud	2.607.519	2.607.519
Overført resultat mv.		
Betalte afdrag	10.980.276	10.594.080
Indeksregulering	-5.436.348	-5.004.364
Overført resultat, primo	-618.549	-589.718
Overført restandel af årets resultat	-76.777	-28.831
Overført resultat mv. i alt	4.848.602	4.971.167
2 Egenkapital til beregning af andelsværdi	7.456.121	7.578.686
Andre reserver		
Hensat til vedligeholdelse, primo	371.137	326.285
Anvendt i årets løb, fællesarealer	0	0
Anvendt i årets løb, boliger	-21.113	-25.548
Årets hensættelser til vedligeholdelse	70.400	70.400
Andre reserver i alt	420.424	371.137
Egenkapital i alt	7.876.545	7.949.823
Gæld		
3 Langfristede gældforpligtelser		
Nykredit, nom. 2.462.100, Indeks lån	1.154.639	1.144.022
Nykredit, nom. 7.913.800, Indeks lån	3.731.433	3.696.262
Nykredit, nom. 1.104.000, Obligations lån	1.104.000	1.104.000
Kortfristet del af prioritetsgæld (under 1 år)	-345.289	0
Langfristede gældforpligtelser i alt	5.644.783	5.944.284

A/S Revision Hatting

BALANCE PR. 31/12 2023

PASSIVER

Note	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Vandregnskab	0	3.735
Varmeregnskab	12.304	0
Forudbetalt boligafgift	0	8.912
Mellemregning andelshavere, overdragelse af andele	10.000	39.456
Skyldig salg af andelsbolig	481.716	0
Afsat revision og regnskabsassistance	15.000	15.000
Kortfristet del af prioritetsgæld (under 1 år)	345.289	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>864.309</u>	<u>67.103</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.509.092</u>	<u>6.011.387</u>
PASSIVER I ALT	<u>14.385.637</u>	<u>13.961.210</u>

- 4 Sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualforpligtelser
- 6 I øvrigt
- 7 Nøgleoplysninger

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note 1 - Ejendom

Ejendommen er indregnet til anskaffelsessum med tillæg af senere forbedringer.

Seneste offentlige ejendomsvurdering pr. 1/10 2020 kr. 16.000.000.

Note 2 - Beregning af andelsværdi

Indskuddet hidrører oprindeligt fra 16 andelshavere.

3 stk. a 177.226	531.678
5 stk. a 166.771	833.855
3 stk. a 162.970	488.910
4 stk. a 153.466	613.864
1 stk. a 139.210	139.210
	<u>2.607.517</u>

Efter "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" § 5 stk. 2 kan værdien af ejendommen værdiansættes efter 3 forskellige metoder ved opgørelse af andelenes værdi:

- a) Anskaffelsesprisen
- b) Kontant handelsværdi (Valuarvurdering)
- c) Offentlig ejendomsvurdering

a) Værdien af andelsbeviserne efter anskaffelsesprisen

Foreningens egenkapital før andre reserver	<u>7.456.121</u>
Værdi af andelsbevis (177.226)	506.773
Værdi af andelsbevis (166.771)	476.877
Værdi af andelsbevis (162.970)	466.008
Værdi af andelsbevis (153.466)	438.832
Værdi af andelsbevis (139.210)	398.067
Værdifald af andelsbeviserne fra sidste regnskabsår udgør:	<u>1,54%</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

b) Værdien af andelsbeviserne efter kontant handelsværdi (valuarvurdering)

Andelsværdien er beregnet i henhold til vurderingsrapport foretaget af valuar Thomas Krogh Mathiasen og Dan Honoré, valuarfirmaet EDC Erhverv Poul Erik Bech, den 30. august 2023 med virkning fra 31. december 2023, og kan derfor anvendes i 18 måneder, indtil en ny vurdering eller en anden opgørelsesmetode besluttet på en generalforsamling. Ejendommens kontante handelsværdi udgør ifølge valuarrapporten kr. 20.300.000.

Den nuværende valuarvurdering er kr. 20.300.000

Foreningens egenkapital før andre reserver	7.456.121
Ejendom reguleret til valuarvurdering	7.140.338
Prioritetsgæld reguleret til kursværdi	-2.606.776
- Generalforsamlingsbestemt reserve	-2.400.000
Reguleret egenkapital til beregning af andelsværdi	<u>9.589.683</u>
Værdi af andelsbevis (177.226)	651.785
Værdi af andelsbevis (166.771)	613.335
Værdi af andelsbevis (162.970)	599.356
Værdi af andelsbevis (153.466)	564.403
Værdi af andelsbevis (139.210)	511.974

Note 2 - Beregning af andelsværdi (fortsat)

c) Værdien af andelsbeviserne efter offentlig ejendomsvurdering

Andelsværdien er opgjort på baggrund af en fastholdt offentlig ejendomsvurdering, foretaget inden den 1. juli 2020 og kan derfor anvendes til fastsættelse af andelsværdien i en ubegænset periode, indtil en ny vurdering eller anden opgørelsesmetode for andelsbeviserne besluttet på en generalforsamling.

Den fastholdte offentlige ejendomsvurdering var pr. 1/10 2019 kr. 16.000.000.

Foreningens egenkapital før andre reserver	7.456.121
Ejendom reguleret til offentlig ejendomsvurdering, fastholdt	2.840.338
Prioritetsgæld reguleret til kursværdi	-2.606.776
- Generalforsamlingsbestemt reserve, indeholdt i nøgletal F3	0
Reguleret egenkapital til beregning af andelsværdi	<u>7.689.683</u>
Værdi af andelsbevis (177.226)	522.647
Værdi af andelsbevis (166.771)	491.815
Værdi af andelsbevis (162.970)	480.606
Værdi af andelsbevis (153.466)	452.578
Værdi af andelsbevis (139.210)	410.536

Andelskrone efter anskaffelsesprisen	2,8595
Andelskrone efter kontant handelsværdi (valuarvurdering)	3,6777
Andelskrone efter fastholdt offentlig ejendomsvurdering	2,9490

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5 stk. 2, litra a (Anskaffelsessum).

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser

Foreningen har følgende lån:

Lån ved Nykredit, Indeksloan, årgang 2044, 2,5%, Oprindeligt kr. 7.913.800.

Lån ved Nykredit, Indeksloan, årgang 2044, 2,5%, Oprindeligt kr. 2.462.100.

Hvert halve år reguleres hovedstol og restgæld med ændringer i nettoprisindekset.

Lån ved Nykredit, Obligationslån, fast rente på 1,5%, Oprindeligt kr. 1.104.000, Afdragsfrihed indtil 30/4 2029, Lånet udløber om 25 år og 6 måneder.

Kursværdi af gælden pr. 31/12 2023 udgør kr. 8.596.848.

Note 4 - Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld til Nykredit kr. 11.479.900 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 13.159.662.

Note 5 - Eventualforpligtelser

Foreningen har modtaget støtte fra staten og/eller kommunen til etablering af andelsboligforeningen. Af denne støtte kan kr. 3.499.870,09 jf. § 160 k i lov om almene boliger, kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

Note 6 - I øvrigt

Foreningen har tegnet bestyrelsesansvarsforsikring med en forsikringssum på kr. 1.000.000 pr. år.

A/S Revision Hatting

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note 7 - Nøgleoplysninger

		Antal	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
		2021	2021	2022	2022	2023	2023
B1	Andelsboliger	16	1.531	16	1.531	16	1.531
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0	0	0	0	0
B6	I alt	16	1.531	16	1.531	16	1.531

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften				X
C3	<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	1990
D2	Ejendommens opførelsesår	1990

		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		

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

		Kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	13.159.662	8.595
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	420.424	275

		%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	3

A/S Revision Hatting

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

		Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	X	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligaft	652

H2	Erhvervslejeindtægter	0
----	-----------------------	---

H3	Boliglejeindtægter	0
----	--------------------	---

		2021	2022	2023
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	297	169	-34

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	4.870
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	3.451
K3	Teknisk andelsværdi	8.321

		2021	2022	2023
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	10	17	14
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	0	0	0
M3	Vedligeholdelse, i alt (kr. pr. m ²)	10	17	14

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

		2021	2022	2023
R	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	244	248	252