



MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

**Andelsboligforeningen Holstebroparken
Holstebrovej 1 - 43
4200 Slagelse**

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2024 - 31. december 2024**

Penneo dokumentnøgle: 7YMJP-118D3-SXQJ6-GM6N1-DMUWN-VAQKU

Godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling, den 28 / 4 2025

dirigent

DANSKE
REVISORER

FSK*

Helle Ebsen, Registreret revisor
Torben Gudmundsen, Registreret revisor
Jacob Nissen Kronow, Registreret revisor

Møller & Madsen
Registreret Revisionsaktieselskab
Tjørne Allé 2
DK - 4200 Slagelse

Tlf.: 58 50 58 51
CVR-nr. 30 83 56 54
mm@moller-madsen.dk
www.moller-madsen.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsens påtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for 2024	11
Balance pr. 31. december 2024	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten 2024	16

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Andelsboligforeningen Holstebroparken Holstebrovej 31 4200 Slagelse CVR-nr: 30 28 80 33
Bestyrelse	Britt Nielsen, formand Ida Nielsen Martin Thøgersen Svend Erik Christensen Kurt G. Jørgensen
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Vesterbrogade 9 1620 København V
Revisor	Møller & Madsen Registreret Revisionsaktieselskab Tjørne Allé 2 4200 Slagelse

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Andelsboligforeningen Holstebroparken.

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. december 2024 samt af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar til 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den / 2025

Bestyrelse

Britt Nielsen
Formand

Ida Nielsen

Martin Thøgersen

Svend Erik Christensen

Kurt G. Jørgensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Holstebroparken.

Konklusion

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 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 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 i regnskabet

Foreningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også 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 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.

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. Fejlinformation 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 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 regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder notecoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

Slagelse, den / 2025

MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 30 83 56 54

Helle Ebsen, HD
registreret revisor
mnc12357

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Holstebroparken er aflagt i overensstemmelse med 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.

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

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 budgetterede og 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.

Indtægter fra salg af andele, fælleshus m.v. indtægtsføres løbende. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsudgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger, afskrivning på driftsmidler og inventar mv.

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 samt kursgevinst ved indfrielse af lån.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, låneomkostninger og kurstab ved optagelse/indfrielse/omlægning af lån (prioritetsgæld), renter af bankgæld og kreditter, negative renter af bankindestående.

Forslag til resultatdisponering

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

Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultatet viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner (fx. afskrivninger, driftsført kurstab/-gevinst og låneomkostninger) og med fradrag af årets betalte prioritetsafdrag. Opgørelsen illustrerer om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække foreningens betalte prioritetsafdrag.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes 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 balance-dagen forventes at indbringe ved forsat benyttelse i den nuværende funktion.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Foreningens øvrige, materielle anlægsaktiver indregnes ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Aktiverne afskrives lineært over forventet brugstid efter følgende principper:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Inventar, driftsmateriel m.v.	5-10 år	0 %

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af kassebeholdning og indestående i bank.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Egenkapital

"Andelsindskud" fra forenings medlemmer indregnes direkte på foreningens 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 mv. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

"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.

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, herunder mellemregning med andelshavere, værdiansættes til nominel værdi.

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

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

Nøgleoplysninger

Nøgletaloplysningerne, der fremgår af noterne, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af noterne. Vedtægterne bestemmer i §14, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Ved opgørelsen af andelsværdien skal der foretages en række justeringer af de beløb, der fremgår af årsregnskabet balance. Justeringen skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og foreningens vedtægter, mens årsregnskabet balance og resultatopgørelse skal opgøres efter reglerne i årsregnskabsloven. Afhængig af den valgte regnskabspraksis vil der ofte være væsentlige justeringer i værdien af foreningens ejendom og prioritetsgæld.

"Andre reserver" i årsregnskabet balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom samt andre reserver. I henhold til vedtægterne indgår disse reserver ikke i beregning af andelsværdien.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	Budget 2024 (ej revideret)	2023
Boligafgift fra andelshavere	1.584.000	1.584.000	1.537.800
Gebyrer ved handel	0	3.000	3.000
Ventelistegebyrer	5.000	5.000	5.000
Indtægter i alt	1.589.000	1.592.000	1.545.800
1 Ejendomsskat og forsikringer	-82.381	-84.000	-168.592
2 Drift af fælleshus	-16.359	-42.000	-29.887
3 Forbrugsudgifter	-106.290	-112.000	-9.843
4 Vedligeholdelse, løbende	-99.253	-88.000	-135.577
5 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-257.373	-250.000	0
6 Administrationsomkostninger	-44.849	-49.300	-44.964
7 Øvrige foreningsomkostninger	-28.672	-25.000	-21.719
Afskrivninger m.v.	-8.158	-8.200	-18.239
Omkostninger i alt	-643.335	-658.500	-428.821
Resultat før finansielle poster	945.665	933.500	1.116.979
8 Finansielle indtægter	94.200	5.000	1.313.519
9 Finansielle omkostninger	-810.828	-811.000	-760.934
Finansiering i alt	-716.628	-806.000	552.585
Årets resultat	229.037	127.500	1.669.564

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	Budget 2024 (ej revideret)	2023
Forslag til resultatdisponering:			
Årets hensættelse til anden reserve	225.000	135.700	150.000
Frigivelse af hensættelse til anden reserve	0	0	-1.550.000
Overført til "Overført resultat m.v.":			
Overført restandel af årets resultat	4.037	-8.200	3.069.564
Resultatdisponering i alt	229.037	127.500	1.669.564
Likviditetsresultat:			
Årets resultat	229.037	127.500	1.669.564
Kursgevinst og låneomkostninger ved låneomlægning	-45.464	0	-1.255.118
Betalt prioritetsafdrag	0	0	-179.295
Afskrivninger driftsmidler	8.158	8.200	18.239
Likviditetsresultat i alt	191.731	135.700	253.390

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

AKTIVER

	2024	2023
Ejendommen matr.nr. 21ip, Slagelse Markjorder (Ejendomsvurdering 1/10 2020 kr. 40.500.000)	32.824.885	32.824.885
10 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	8.158
Materielle anlægsaktiver i alt	32.824.885	32.833.043
Anlægsaktiver	32.824.885	32.833.043
Periodeafgrænsningsposter	2.332	0
Tilgodehavender i alt	2.332	0
Likvide beholdninger	2.024.674	1.788.936
Omsætningsaktiver	2.027.006	1.788.936
AKTIVER	34.851.891	34.621.979

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
Andelsindskud	6.600.000	6.600.000
Overført resultat m.v.	3.715.194	3.711.157
	10.315.194	10.311.157
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)		
Reserveret til vedligeholdelse af fælleshus	1.014.022	1.014.022
Reserve til fremtidig låneomlægning	225.000	0
Andre reserver i alt	1.239.022	1.014.022
Egenkapital	11.554.216	11.325.179
11 Prioritetsgæld	23.268.000	23.268.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	23.268.000	23.268.000
Revisorhonorar	29.675	28.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	29.675	28.800
Gældsforpligtelser	23.297.675	23.296.800
PASSIVER	34.851.891	34.621.979
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13 Beregning af andelsværdi		
14 Nøglecoplysninger		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
<i>Andelsindskud</i>		
Saldo primo	6.600.000	6.600.000
Andelsindskud	6.600.000	6.600.000
<i>Overført resultat m.v.</i>		
Overført overskud eller tab, primo	3.711.157	641.593
Rest årets resultat	4.037	3.069.564
Overført resultat m.v.	3.715.194	3.711.157
Egenkapital før andre reserver	10.315.194	10.311.157
<i>Reserveret til vedligeholdelse af ejendom</i>		
Saldo primo	0	950.000
Årets afgang	0	-950.000
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom	0	0
<i>Reserveret til vedligeholdelse af fælleshus</i>		
Saldo primo	1.014.022	1.014.022
Reserveret til vedligeholdelse af fælleshus	1.014.022	1.014.022
<i>Reserve til fremtidig låneomlægning</i>		
Saldo primo	0	450.000
Årets tilgang	225.000	150.000
Årets afgang	0	-600.000
Reserve til fremtidig låneomlægning	225.000	0
EGENKAPITAL	11.554.216	11.325.179

NOTER

	2024	Budget 2024 (ej revideret)	2023
1 Ejendomsskat og forsikringer			
Grundskyld	53.831	54.000	139.803
Forsikringer	28.550	30.000	28.789
	82.381	84.000	168.592
2 Drift af fælleshus			
Udlejning - fælleshus	-5.750	-3.000	-2.650
Udlejning - værelser	-3.390	-3.500	-3.350
El	3.991	10.000	5.733
Vand og varme	12.514	13.000	12.939
Vinduespudser	750	2.500	1.250
Vedligeholdelse	1.257	8.000	8.112
Småanskaffelser	6.987	15.000	7.853
	16.359	42.000	29.887
3 Forbrugsudgifter			
Renovation	99.567	100.000	0
Gadelys	6.723	12.000	9.843
	106.290	112.000	9.843
4 Vedligeholdelse, løbende			
Vedligeholdelse bygninger	28.532	0	59.222
Vedligeholdelse installationer	53.802	51.000	50.789
Vedligeholdelse grønne områder	8.935	25.000	14.367
Vedligeholdelse og drift af driftsmidler	7.984	12.000	11.199
	99.253	88.000	135.577

NOTER

	2024	Budget 2024 (ej revideret)	2023
5 Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Vinduer og tag på carport	257.373	250.000	0
	257.373	250.000	0
6 Administrationsomkostninger			
Kontorartikler/tryksager	2.171	1.800	1.744
IT-udgifter	3.017	3.000	2.268
Netbanksforsikring	723	1.000	641
Småanskaffelser	0	5.000	396
Gaver og blomster	590	1.000	0
Porto og gebyrer	9.348	8.500	8.490
Revision og regnskabsmæssig assistance	29.000	29.000	31.425
	44.849	49.300	44.964
7 Øvrige foreningsomkostninger			
Generalforsamling og mødeudgifter	2.957	3.000	2.968
Havedag og julefrokost	11.216	8.000	4.831
Arbejdsskadeforsikring	3.042	3.000	2.933
Kontingent ABF	6.144	6.000	5.924
Hjertestarter	5.313	5.000	5.063
	28.672	25.000	21.719
8 Finansielle indtægter			
Renteindtægter	13.089	5.000	6.674
Kursgevinst ved indfrielse af lån	45.464	0	1.306.845
Rente retur fra Nykredit	35.647	0	0
	94.200	5.000	1.313.519

NOTER

	2024	Budget 2024 (ej revideret)	2023
9 Finansielle omkostninger			
Renteudgifter	8	0	0
Låneomkostninger	0	0	51.727
Renter kreditforeningslån	810.820	811.000	709.207
	<u>810.828</u>	<u>811.000</u>	<u>760.934</u>
		2024	2023
10 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris, primo		91.195	91.195
Kostpris i alt		91.195	91.195
Af-/nedskrivninger, primo		-83.037	-64.798
Årets af-/nedskrivninger		-8.158	-18.239
Af-/nedskrivninger i alt		-91.195	-83.037
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		<u>0</u>	<u>8.158</u>
11 Prioritetsgæld			
Lån nr. 42 Jyske Realkredit		23.268.000	23.268.000
		<u>23.268.000</u>	<u>23.268.000</u>

Lån nr. 42: Jyske Realkredit, tilpasningslån. Hovedstol kr. 23.268.000. Pålydende rente 1% p.a., inkonvertibel. Effektiv rente 2,81% p.a. Restløbetid 28 1/4 år. Lånet er afdragsfrit indtil 1/1 2034.

NOTER

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld nom. kr. 23.268.000 og med restgæld kr. 23.268.000 er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2024 kr. 32.824.885.

Foreningen har et ejerpantebrev i behold på nom. kr. 8.485.000 med pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi 31/12 2024 på kr. 32.824.885. Ejerpantebrevet anvendes ikke.

Eventualforpligtelser

Foreningen har ikke modtaget støtte fra staten til etablering af andelsboligforeningen.

Hæftelsesforhold

Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud. Hæftelsesforhold er ligeledes oplyst i nøgleoplysninger, E1 og E2.

Afgivne garantier

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

NOTER

13 Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår nedenstående værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2 litra d (indekseret offentlig ejendomsvurdering) samt foreningens vedtægter:

Andelskronen er beregnet på baggrund af en indekseret offentlig ejendomsvurdering. Værdiansættelsesprincippet kan anvendes til anden opgørelsesmetode for andelskronen besluttet på en generalforsamling.

Beregning efter litra 4, seneste indekserede offentlige vurdering

Egenkapital 31/12 2024		10.315.194
Ejendom anskaffelsessum	-32.824.885	
Ejendom offentlig vurdering 1/10 2020	40.500.000	
Indeksering af offentlig vurdering	8.949.593	
Hensættelse til fremtidig værdiforringelse af ejendommen	-6.264.694	10.360.014
Prioritetsgæld restgæld	23.268.000	
Prioritetsgæld kursværdi	-23.373.208	-105.208
		20.570.000

Værdi pr. indskudt andelskrone **3,12**

Seneste andelsværdi vedtaget på generalforsamling den 23/4 2024 **2,76**

Fordeling på andele	Andels- kapital	Offentlig vurdering Litra d
Maksimal værdi pr. andel (22 andele)	300.000	935.000

NOTER

14 Nøgleoplysninger

Oplysninger i skemaet er opgjort pr.	31/12 2024
1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen	
Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er opgjort pr.	31/12 2024
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.	31/12 2024
Seneste regnskabsperiode	1/1 – 31/12 2024

B		31.12.2022 BBR Areal m ²	31.12.2023 BBR Areal m ²	31.12.2024 Antal	31.12.2024 BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	2.310	2.310	22	2.310
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	0	0	0	0
B6	I alt	2.310	2.310	22	2.310

C	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	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				

D		
D1	Foreningen stiftelsesår	2001
D2	Ejendommens opførelsesår	2003

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

NOTER

14 Nøgleoplysninger, fortsat

1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen, fortsat					
F	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering	Indekseret offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien				x
			Ja	Nej	
F1a	Er vurderingen fastholdt pr. 1. juli 2020			x	
			Kr.	Gennemsnit kr.pr.m ²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		43.184.899	18.695	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		1.239.022	537	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi			2,87%	

G		Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningsopløsning?		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

2 Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed		
H		Gennemsnit kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	686
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

J		Forrige år	Sidste år	I år
J1	Årets resultat (før afdrag), gennemsnit kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	64	723	99

NOTER

14 Nøgleoplysninger, fortsat

2	Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed, fortsat	
K		Gennemsnit kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	8.905
K2	Gæld - omsætningsaktiver	9.208
K3	Teknisk andelsværdi	18.113
	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6)

M		2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²	2024 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse løbende	171	59	43
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	111
M3	Vedligeholdelse i alt	171	59	154
	Forklaring på udregning	Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) – gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100%		

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	29,02%
	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)

R		2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²	2024 kr. pr. m ²
	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	77	78	0

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."

Martin Juhl Thøgersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 90e82be3-4e98-4e0a-999b-33f9195cc32d

IP: 2.111.xxx.xxx

2025-02-20 13:52:41 UTC



Britt Skamris Nielsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: a72c9493-8512-4809-96dc-90543f86cad5

IP: 62.107.xxx.xxx

2025-02-20 14:58:37 UTC



Kurt Giersløv Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 28168389-9840-401a-91f3-88686a78e504

IP: 178.155.xxx.xxx

2025-02-21 05:59:16 UTC



Svend Erik Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e5174ee5-5c68-45f8-a84b-55714e95e51b

IP: 87.58.xxx.xxx

2025-02-22 09:58:43 UTC



Ida Østerskov Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7c1d3cae-841b-4c53-b9da-565593b4883f

IP: 87.58.xxx.xxx

2025-02-22 16:25:23 UTC



Helle Vestergård Ebsen

MØLLER & MADSEN REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:
30835654

Registreret revisor

Serienummer: b8e47cae-8058-456f-97da-5daf9cb23f48

IP: 212.130.xxx.xxx

2025-02-24 13:14:16 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 underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter