

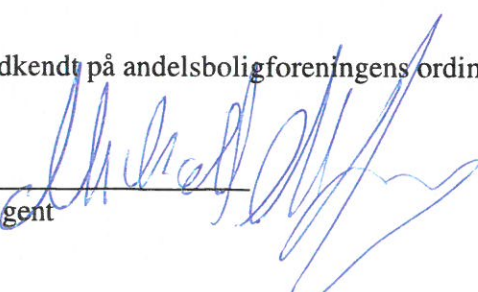
**Andelsboligforeningen Rørsangervej
Rørsangervej 14
8382 Hinnerup**

CVR-nummer: 29 50 39 82

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2023 - 31. december 2023**

Godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling, den 11. april 2024

dirigent



Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Foreningsoplysninger	7
----------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse	11
Balance, aktiver	12
Balance, passiver	13
Noter	14
Nøgleoplysninger for Andelsboligforeningen Rørsangervej	18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar til 31. december 2023 for Andelsboligforeningen Rørsangervej.

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 2023 samt af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar til 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 11. april 2024

Bestyrelse



Philip Frøslev
Formand



Anja Løfkvist
Bestyrelsesmedlem



Tove Jacobsen
Fælleshus



Henrik Handberg Andersen
Kasserer



Anja Skallebæk
Bestyrelsesmedlem

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Rørsangervej.

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Rørsangervej for perioden 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023 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.

Fremhævelse af forhold ved revisionen

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.

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 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Hinnerup, den 11. april 2024

Revisorhuset Hinnerup

registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 35679154



Bjarne Hansen

registreret revisor

mne34464

Foreningen Andelsboligforeningen Rørsangervej
Rørsangervej 14
8382 Hinnerup

CVR-nr: 29 50 39 82
Kommune: Favrskov

Bestyrelse Philip Frøslev, formand
Anja Løfkvist
Tove Jacobsen
Henrik Handberg Andersen
Anja Skallebæk

Revisor Revisorhuset Hinnerup
registreret revisionsanpartsselskab
Bogøvej 15
8382 Hinnerup

GENERELT

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Rørsangervej 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 de 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 og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsudgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger, afskrivning 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 samt kursregulering af værdipapirer.

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, låne-omkostninger 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).

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld) samt renter af bankgæld.

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. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på foreningens ejendom.

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 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 foreningens ejendom.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af kassebeholdning og indestående i bank.

Egenkapital

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

"Overført resultat m.v." 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, ændringer i basisværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) og kursregulering af prioritetsgæld. I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom mv. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

"Andre reserver" omfatter reserverede 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 lånoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem det modtagne provenu og prioritetsgældens nominelle værdi ved lånoptagelsen, indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det modtagne provenu ved lånoptagelsen, reduceret med afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen amortisering af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser

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

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, 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 notene. Vedtægterne bestemmer i § 15.2, 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 prioritetsgælden samt i en eventuel aftale om rentesikring (renteswap).

"Andre reserver" i årsregnskabet balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom, reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen, samt reserve for Grundejernes Investeringsfond. I henhold til vedtægternes § XX indgår disse reserver ikke i beregningen af andelsværdien.

Aftalen om rentesikring (renteswap) værdiansættes til basisværdi i årsregnskabet balance. Denne værdi indgår også i beregningen af andelsværdien.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2023 budget ej revideret	2022
Indtægter, andelshavere	805.104	805.104	741.232
Vaskeriindtægter	37.440	37.440	39.270
1 Øvrige indtægter	5.350	3.250	5.500
Indtægter i alt	847.894	845.794	786.002
2 Ejendomsskat og forsikringer	-218.543	-217.061	-216.600
3 Forbrugsafgifter	-126.082	-144.440	-132.600
4 Vedligeholdelse, løbende	-35.845	-106.000	-74.507
5 Salgsomkostninger	0	0	-223
6 Administrationsomkostninger	-28.832	-33.100	-28.649
7 Øvrige foreningsomkostninger	-9.338	-10.900	-8.851
8 Øvrige omkostninger	-96	0	0
Omkostninger i alt	-418.736	-511.501	-461.430
Resultat før finansielle poster	429.158	334.293	324.572
9 Finansieringsomkostninger	-88.729	-90.489	-94.551
Finansiering i alt	-88.729	-90.489	-94.551
Årets resultat	340.429	243.804	230.021
Forslag til resultatdisponering:			
Årets hensættelse til			
vedligeholdelse af ejendommen	110.000	110.000	100.000
Overført til "Overført resultat m.v.":			
Betalte prioritetsafdrag	243.690	243.689	241.724
Overført restandel af årets resultat	-13.261	0	-111.703
Resultatdisponering i alt	340.429	353.689	230.021

AKTIVER

	2023	2022
10 Grunde og bygninger.....	16.079.156	16.079.156
Materielle anlægsaktiver i alt	16.079.156	16.079.156
Anlægsaktiver	16.079.156	16.079.156
Periodeafgrænsningsposter	9.308	8.139
Tilgodehavender i alt.....	9.308	8.139
11 Likvide beholdninger	416.800	321.228
Omsætningsaktiver	426.108	329.367
AKTIVER.....	16.505.264	16.408.523

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

	2023	2022
Andelsindskud	3.206.000	3.206.000
Overført resultat m.v.....	5.848.641	5.618.213
	9.054.641	8.824.213
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)		
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom.....	410.000	300.000
Andre reserver i alt	410.000	300.000
12 Egenkapital	9.464.641	9.124.213
13 Prioritetsgæld	7.025.221	7.268.911
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.025.221	7.268.911
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.402	15.399
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	15.402	15.399
Gældsforpligtelser	7.040.623	7.284.310
PASSIVER	16.505.264	16.408.523
14 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
16 Andelshaverindskud		

NOTER

	2023	2023 budget ej revideret	2022
1 Øvrige indtægter			
Udlejning fælleshus	5.100	3.000	5.250
Øvrige indtægter	250	250	250
	<u>5.350</u>	<u>3.250</u>	<u>5.500</u>
2 Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskat	184.061	184.061	184.199
Forsikringer.....	34.482	33.000	32.401
	<u>218.543</u>	<u>217.061</u>	<u>216.600</u>
3 Forbrugsafgifter			
Renovation	80.990	95.000	72.417
Fællesantenne	37.230	37.440	40.391
Forbrug fællesarealer og fælleshus.....	7.862	12.000	19.792
	<u>126.082</u>	<u>144.440</u>	<u>132.600</u>
4 Vedligeholdelse, løbende			
Ren- og vedligeholdelse	6.325	85.000	23.992
Murer.....	0	0	28.279
Småanskaffelser	3.376	3.000	6.018
VVS	16.144	0	14.837
Maler	0	0	861
Diverse - fællesarealer og vej	10.000	9.000	520
Vedligeholdelse - fælleshus.....	0	9.000	0
	<u>35.845</u>	<u>106.000</u>	<u>74.507</u>
5 Salgsomkostninger			
Gaver	0	0	223
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>223</u>

NOTER

	2023	2023 budget ej revideret	2022
6 Administrationsomkostninger			
Kontorartikler/tryksager	50	1.000	0
Internet.....	3.693	9.100	7.071
Porto og gebyrer	4.914	5.000	3.531
Revision og regnskabsmæssig assistance	20.175	18.000	18.047
	28.832	33.100	28.649
7 Øvrige foreningsomkostninger			
Generalforsamling	0	1.500	0
Bestyrelsesforsikring	5.460	5.400	5.260
Bidrag til arrangementer	3.878	4.000	3.591
	9.338	10.900	8.851
8 Øvrige omkostninger			
Kassedifferencer u/moms	96	0	0
	96	0	0
9 Finansieringsomkostninger			
Renter, pengeinstitutter.....	-1.760	0	1.005
Prioritetsrenter, kreditforeninger	90.489	90.489	93.546
	88.729	90.489	94.551
10 Grunde og bygninger		2023	2022
Kostpris, primo		16.079.156	16.079.156
Kostpris i alt		16.079.156	16.079.156
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		16.079.156	16.079.156

NOTER

	2023	2022
11 Likvide beholdninger		
Kasse.....	5.433	4.357
Arbejdernes Landsbank driftskonto	184.632	91.760
Arbejdernes Landsbank opsparingskonto	224.734	223.112
Deponeringskonto	2.001	1.999
	416.800	321.228
12 Egenkapital		
Andelsindskud		
Saldo primo	3.206.000	3.206.000
	3.206.000	3.206.000
Overført resultat m.v.		
Overført overskud eller tab, primo	5.618.212	5.488.192
Betalte prioritetsafdrag	243.690	241.724
Rest årets resultat	-13.261	-111.703
	5.848.641	5.618.213
Egenkapital før andre reserver	9.054.641	8.824.213
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom		
Saldo primo	300.000	200.000
Årets tilgang	110.000	100.000
	410.000	300.000
	9.464.641	9.124.213

Andelskapitalen er opdelt i 12 stk. andele af nom. kr. 171.144 og 8 stk. andele af nom. kr. 144.034

13 Prioritetsgæld		
LR Realkredit K: 8.032.000	7.025.221	7.268.911
	7.025.221	7.268.911

LR lånet er et 0,5% kontantlån med afdrag. Forventet udløb er år 2050. Kursværdien 31.12 2023 er kr. 5.107.459

14 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.		

2023

2022

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 7.025 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 16.079 t.kr. d. 31. december 2023.

16 Andelshaverindskud

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens §5 stk. 2, litra c, (offentlig ejendomsvurdering), samt vedtægternes §15:

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver:	9.054.641
Ejendommens offentlige ejendomsvurdering:	27.500.000
Ejendommens kostpris:	-16.079.156
	20.475.485
Prioritetsgæld regnskabsmæssig værdi	7.025.221
Prioritetsgæld kursværdi	-5.107.459
	22.393.247
	22.393.247
 Fordelingstal er indskudt andelskrone	 3.206.000
 Værdi pr. fordelingstal	 6,98
 Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamling d. 12.04.2023)	 6,84
 Andelsbevis (type 1) nom. kr. 100.000	 1.195.405
Sidste år	1.170.480
 Andelsbevis (type 2) nom. kr. 90.000	 1.006.048
Sidste år	985.071

Bestyrelsen indstiller ovennævnte max. værdier til godkendelse på førstkommende ordinære generalforsamling.

Oplysninger i skemaet er udfyldt pr.		31.12.2023			
1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen					
Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er opgjort pr.		31.12.2023			
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.		31.12.2023			
Seneste regnskabsperiode		1. januar 2023 - 31. december 2023			
B					
		Antal	BBR Areal m ²		
B1	Andelsboliger	20	1892		
B2	Erhvervsandele				
B3	Boliglejemål				
B4	Erhvervslejemål				
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.				
B6	I alt	20	1892		
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	1988			
D2	Ejendommens opførelsesår	1988			
E					
		Ja	Nej		
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		X		
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:				

1	Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen			
F	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			X
			Kr.	Gennemsnit kr.pr.m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		27.500.000	14.535
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		410.000	217
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi			1,5%
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			425
H2	Erhvervslejeindtægter			
H3	Boliglejeindtægter			
J		Forrige år	Sidste år	I år
J1	Årets overskud (før afdrag), gennemsnit kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	130	121	180
K		Gennemsnit kr. pr. andels-m ²		
K1	Andelsværdi			11.835
K2	Gæld - omsætningsaktiver			3.496
K3	Teknisk andelsværdi			15.331

NOTER

3	Byggeteknik og vedligeholdelse			
M		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr.pr.m ²)	20	39	19
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr.pr.m ²)	0	0	0
M3	Vedligehold, i alt (kr.pr..m ²)	20	39	19
4	Finansielle forhold			
P				%
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			56
R		Forrige år	Sidste år	I år
R1	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	126	128	129