

Andelsboligforeningen

Ved Vandværket

8541 Skødstrup

Årsrapport 2024

20. regnskabsår

CVR-nr. 30 68 53 93

Vedtaget på foreningens generalforsamling den / 2025
Dirigent:

A/S Revision Hatting

Indholdsfortegnelse

På efterfølgende sider 2-18 følger årsrapport for Andelsboligforeningen Ved Vandværket, 8541 Skødstrup, bestående af:

	Side
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for perioden 1/1 2024 - 31/12 2024	9 - 10
Balance pr. 31/12 2024	11 - 13
Noter, beregning af andelsværdi pr. 31/12 2024	14 - 16
Noter, lovpligtige nøgleoplysninger	17 - 18

A/S Revision Hatting

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/1 2024 - 31/12 2024 for Andelsboligforeningen Ved Vandværket.

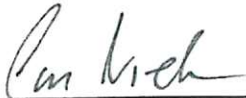
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 1 / 4 2025

Bestyrelsen:


Lars Nielsen
Formand


Finn Andersen


Jacob Rossel

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Ved Vandværket

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Ved Vandværket for regnskabsåret 1/1 2024 - 31/12 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven og forenings vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2024 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2024 - 31/12 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven og forenings 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 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 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 forenings 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 ²/₄ 2025
A/S Revision Hatting
CVR-nr.: 13 73 70 96



Niels Erik Jensen
Registreret revisor, FSR

A/S Revision Hatting

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Ved Vandværket 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 og værdipapirer.

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

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.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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.

A/S Revision Hatting

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 nominal 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 2024 - 31/12 2024

	Realiseret 1/1 2024 - 31/12 2024	Budget 1/1 2024 - 31/12 2024	Realiseret 1/1 2023 - 31/12 2023
Boligafgifter	462.564	467.244	462.564
Indtægter i alt	462.564	467.244	462.564
Grundskyld	-71.073	-71.073	-69.136
Rottebekæmpelse	-387	-678	-678
Renovation	-28.922	-22.000	-21.897
Forsikringer	-16.074	-15.500	-15.117
Elforbrug (fællesarealer)	-4.089	-5.000	-6.464
Snerydning og saltning	-9.125	-10.000	-2.375
Kabel-tv	-39.859	-39.888	-35.900
Småanskaffelser	-799	-1.500	-4.576
Ejendomsomkostninger	-170.328	-165.639	-156.143
Vedligeholdelse, fællesarealer	-28.703	-28.000	-27.246
Heraf dækket af hensættelser	0	0	0
Vedligeholdelse, løbende	-5.940	-12.500	-5.226
Vedligeholdelse, genopret. og renovering	-136.938	0	0
Heraf dækket af hensættelser	136.938	0	0
Vedligeholdelsesomkostninger	-34.643	-40.500	-32.472
ABF kontingent	-2.580	-2.500	-2.469
Kontorartikler, porto og gebyr	-1.076	-1.800	-1.061
Hjemmeside	-878	-200	-745
Bestyrelsesgodtgørelse	-3.600	-3.600	-3.600
Revision og regnskabsassistance	-21.063	-20.000	-20.289
Arrangementer og fællesarbejdsdag	-4.015	-4.000	-3.940
Generalforsamling, møder	-2.924	-4.000	-3.234
Gaver og blomster	-400	-500	0
Administrationsomkostninger	-36.536	-36.600	-35.338
Omkostninger i alt	-241.507	-242.739	-223.953
Resultat før finansielle poster	221.057	224.505	238.611

A/S Revision Hatting

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/1 2024 - 31/12 2024

	Realiseret 1/1 2024 - 31/12 2024	Budget 1/1 2024 - 31/12 2024	Realiseret 1/1 2023 - 31/12 2023
Renteindtægter obligationer	686	0	596
Renteindtægter bank	17.180	10.000	0
Renteudgifter bank	-9	0	0
Prioritetsrenter og bidrag	-163.682	-148.440	-107.742
Kurstab og låneomkostninger	-66.573	0	0
Finansielle poster, netto	-212.398	-138.440	-107.146
ÅRETS RESULTAT	8.659	86.065	131.465
Årets resultat foreslås fordelt således:			
Hensættelse til vedligeholdelse	250.000	44.000	44.000
Betalte prioritetsafdrag	63.374	63.374	62.353
Restandel overført til egenkapital	-304.715	-21.309	25.112
DISPONERET I ALT	8.659	86.065	131.465

A/S Revision Hatting

BALANCE PR. 31/12 2024

AKTIVER

Note	31/12 2024	31/12 2023
Materielle anlægsaktiver		
1 Ejendommen matr.nr. 9ah Skødstrup, Skødstrup By, beliggende Grenåvej 645 B-H og K-N, 8541 Skødstrup		
Anskaffelsessum	14.095.322	14.095.322
Forbedringer, ladestandere	188.613	0
Ejendommen i alt	14.283.935	14.095.322
Materielle anlægsaktiver i alt	14.283.935	14.095.322
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt forsikring	1.345	1.275
Forudbetalt kontingent	1.996	1.914
Forudbetalt kabel-tv	10.527	9.965
Periodeafgrænsningsposter i alt	13.868	13.154
Værdipapirer		
Nordea Bank, 118 stk.	9.216	9.911
Værdipapirer i alt	9.216	9.911
Likvide beholdninger		
Nordea Bank, kto. 8896-618-831, Driftskonto	18.492	108.718
Nordea Bank, kto. 8896-956-117, Kassekonto	0	9.887
Nordea Bank, kto. 3495-954-012, Vedligehold	242.473	310.827
Nordea Bank, kto. 9036-367-544, Aftaleindskud	600.000	600.000
Likvide beholdninger i alt	860.965	1.029.432
Omsætningsaktiver i alt	884.049	1.052.497
AKTIVER I ALT	15.167.984	15.147.819

A/S Revision Hatting

BALANCE PR. 31/12 2024

PASSIVER

Note	31/12 2024	31/12 2023
Egenkapital		
Andelsindskud	2.742.000	2.742.000
Andelsindskud, carporte	40.000	40.000
	<u>2.782.000</u>	<u>2.782.000</u>
Overført resultat mv.		
Offentlig støtte	1.234.700	1.234.700
Betalte afdrag	1.352.080	1.288.707
Urealiseret kurstab	-711	-16
Overført resultat, primo	-19.540	-44.652
Overført restandel af årets resultat	-304.715	25.112
Overført resultat mv. i alt	<u>2.261.814</u>	<u>2.503.851</u>
2 Egenkapital til beregning af andelsværdi	<u>5.043.814</u>	<u>5.285.851</u>
Andre reserver		
Hensat til vedligeholdelse, primo	389.677	345.677
Anvendt i årets løb, fællesarealer	0	0
Anvendt i årets løb, boliger	-136.938	0
Årets hensættelser til vedligeholdelse	250.000	44.000
Andre reserver i alt	<u>502.739</u>	<u>389.677</u>
Egenkapital i alt	<u>5.546.553</u>	<u>5.675.528</u>
Gæld		
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Nordea Kredit, nom. 2.607.000	2.607.000	2.607.000
Nordea Kredit, nom. 2.259.000	1.922.361	1.985.734
Nordea Kredit, nom. 4.860.000	0	4.860.000
Nordea Kredit, nom. 5.069.000	5.069.000	0
Kortfristet del af prioritetsgæld (under 1 år)	-64.411	-63.374
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.533.950</u>	<u>9.389.360</u>

A/S Revision Hatting

BALANCE PR. 31/12 2024

PASSIVER

Note	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Forudbetalt boligafgift	7.070	3.557
Afsat revision og regnskabsassistance	16.000	16.000
Kortfristet del af prioritetsgæld (under 1 år)	<u>64.411</u>	<u>63.374</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>87.481</u>	<u>82.931</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>9.621.431</u>	<u>9.472.291</u>
PASSIVER I ALT	<u>15.167.984</u>	<u>15.147.819</u>

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

A/S Revision Hatting

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note 1 - Ejendom

Ejendommen er indregnet til anskaffelsessum med tillæg af senere forbedringer.

Seneste offentlige ejendomsvurdering pr. 1/10 2020 kr. 19.000.000.

Note 2 - Beregning af andelsværdi

Indskuddet hidrører oprindeligt fra 11 andelshavere.

3 stk. a 252.000	756.000
3 stk. a 260.000	780.000
3 stk. a 246.000	738.000
2 stk. a 254.000	508.000
	2.782.000

Efter "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" § 5 stk. 2 kan værdien af ejendommen værdiansættes efter 4 forskellige metoder ved opgørelse af andelenes værdi:

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

Der er ikke indhentet en valuarvurdering, hvorfor beregningen alene vises for metode a, c og d.

a) Værdien af andelsbeviserne efter anskaffelsesprisen

Foreningens egenkapital før andre reserver		5.043.814
Værdi af andelsbevis (252.000)		456.880
Værdi af andelsbevis (260.000)		471.384
Værdi af andelsbevis (246.000)		446.002
Værdi af andelsbevis (254.000)		460.506

A/S Revision Hatting

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

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 beslattes på en generalforsamling.

Den fastholdte offentlige ejendomsvurdering var pr. 1/10 2019 kr. 19.000.000.

Foreningens egenkapital før andre reserver	5.043.814
Ejendom reguleret til offentlig ejendomsvurdering, fastholdt	4.716.065
Forbedringer	188.613
Prioritetsgæld reguleret til kursværdi	712.161
Reguleret egenkapital til beregning af andelsværdi	<u>10.660.653</u>
Værdi af andelsbevis (252.000)	965.667
Værdi af andelsbevis (260.000)	996.323
Værdi af andelsbevis (246.000)	942.675
Værdi af andelsbevis (254.000)	973.331

d) Værdien af andelsbeviserne efter offentlig ejendomsvurdering, indekseret

Andelsværdien er opgjort på baggrund af den seneste ansatte ejendomsværdi reguleret efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks fra førtskommende månedsindeks efter vurderingsterminalen oktober 2012 (indeks 98,2) og frem til og med indekset for oktober 2024 (indeks 119,9).

Den seneste ansatte ejendomsværdi var pr. 1/10 2012 kr. 19.000.000.

Foreningens egenkapital før andre reserver	5.043.814
Ejendom reguleret til offentlig ejendomsvurdering	4.716.065
Offentlig ejendomsvurdering indekseret til oktober 2024	4.198.574
Forbedringer	188.613
Prioritetsgæld reguleret til kursværdi	712.161
- Generalforsamlingsbestemt reserve, indeholdt i nøgletal F3	-2.600.000
Reguleret egenkapital til beregning af andelsværdi	<u>12.259.227</u>
Værdi af andelsbevis (252.000)	1.110.469
Værdi af andelsbevis (260.000)	1.145.722
Værdi af andelsbevis (246.000)	1.084.029
Værdi af andelsbevis (254.000)	1.119.282
Værdistigningen af andelsbeviserne fra sidste regnskabsår udgør:	<u>7,11%</u>
Andelskrone efter anskaffelsesprisen	1,8130
Andelskrone efter fastholdt offentlig ejendomsvurdering	3,8320
Andelskrone efter offentlig ejendomsvurdering, indekseret	4,4066

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5 stk. 2 , litra d (offentlig ejendomsvurdering, indekseret).

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser

Foreningen har følgende lån:

Lån ved Nordea Kredit, Kontantlån, Kontantlånsrente på 1,626941 % p.a., Oprindeligt kr. 2.259.000, Lånet udløber om 24 år og 6 måneder. Næste års afdrag udgør kr. 64.411.

Lån ved Nordea Kredit, Obligationslån, Fast rente 1,5 %, Oprindeligt kr. 2.607.000, Afdragsfrihed til 1/7 2029, Lånet udløber om 24 år og 6 måneder. Næste års afdrag udgør kr. 0.

Lån ved Nordea Kredit, Obligationslån, Fast rente 4,0 %, Oprindeligt kr. 5.069.000, Afdragsfrihed til 1/10 2034, Lånet udløber om 29 år og 9 måneder. Næste års afdrag udgør kr. 0.

Note 4 - Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld til kr. 9.803.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 14.283.935.

Note 5 - Eventualforpligtelser

Foreningen har modtaget støtte fra staten og/eller kommunen til etablering af andelsboligforeningen. Af denne støtte kan kr. 1.234.700 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 ved Alm. Brand. Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til kr. 500.000 kr. pr. krav. Dog kan Alm. Brands erstatningspligt i det enkelte forsikringsår ikke overstige kr. 1.000.000.

A/S Revision Hatting

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note 7 - Nøgleoplysninger

		Antal	BBR Areal m²	Antal	BBR Areal m²	Antal	BBR Areal m²
		2022	2022	2023	2023	2024	2024
B1	Andelsboliger	11	1.089	11	1.089	11	1.089
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	11	1.089	11	1.089	11	1.089

	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	2003
D2	Ejendommens opførelsesår	2003

		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	Offentlig vurdering, indekseret
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien				X

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

	Kr.	Gns. kr. pr. m²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	23.387.187
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	2.849

	%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi
	13

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	Boligafgift	425
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

		2022	2023	2024
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	126	121	8

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	11.257
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	8.023
K3	Teknisk andelsværdi	19.280

		2022	2023	2024
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	14	5	5
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	89	0	126
M3	Vedligeholdelse, i alt (kr. pr. m ²)	103	5	131

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	33

		2022	2023	2024
R	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	56	57	58