

Andelsboligforeningen Skovparken

Vestergade 49-65, 8300 Odder

Årsrapport for

2024

CVR-nr. 32 99 55 51

Indholdsfortegnelse

Side

Oplysninger og påtegninger

- | | |
|---|---|
| 1 | Foreningsoplysninger |
| 2 | Bestyrelsespåtegning |
| 3 | Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

- | | |
|----|--------------------------|
| 4 | Anvendt regnskabspraksis |
| 7 | Resultatopgørelse |
| 8 | Balance |
| 10 | Egenkapitalopgørelse |
| 11 | Noter |

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Skovparken
Vestergade 49-65
8300 Odder

CVR-nr.: 32 99 55 51

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Andelskapital: 1.005.000

Andelshavere: 9

Bestyrelse

Torben Søndergaard, Formand
Inge Krogh, Bestyrelsesmedlem
Hanne Christensen, Sekretær

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Banegårdsgade 2
8300 Odder

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 2. april 2025

Bestyrelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2024 for Andelsboligforeningen Skovparken.

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

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

Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 14. marts 2025

Bestyrelsen

Torben Søndergaard
Formand

Inge Krogh
Bestyrelsesmedlem

Hanne Christensen
Sekretær

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 2. april 2025.

Dirigent

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Skovparken

Vi har opstillet årsregnskabet for Andelsboligforeningen Skovparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Odder, den 14. marts 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Erling Kirk Brødbæk
statsautoriseret revisor
mne11645

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

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 forbrugsafgifter, renholdelse, vedligeholdelse og administrations- og foreningsomkostninger.

Finansielle poster

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

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, renter af bankgæld og kreditter samt negative renter af bankindeståender.

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

Anvendt regnskabspraksis

Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultatet viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner (fx afskrivninger, indeksregulering af indeksslån, driftsførte kurstab/amortisering af kurstab og låneomkostninger og med fradrag af årets betalte prioritetsafdrag. Opgørelsen illustrerer om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække andelsboligforeningens betalte prioritetsafdrag.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger til dagsværdi føres direkte på andelsboligforeningens egenkapital på en særskilt opskrivningsreserve.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, ejendommens dagsværdi falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere dagsværdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningsreserven, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på andelsboligforeningens ejendom.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

Egenkapital

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

"Reserve for opskrivning af ejendommen" omfatter de akkumulerede opskrivninger til dagsværdi, der er foretaget på ejendommen (og ikke senere er tilbageført).

"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 og kursregulering af prioritetsgæld. I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af andelsboligforeningens ejendom m.v. 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 andelsboligforeningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse m.v. I henhold til vedtægterne indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 15, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 16. Vedtægterne bestemmer, 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. Justeringerne skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningens ejendom og prioritetsgælden samt i en eventuel aftale om rentesikring (renteswap).

"Andre reserver" i årsregnskabet balance omfatter reserve til vedligeholdelse af andelsboligforeningens ejendom. I henhold til vedtægterne indgår disse reserver ikke i beregningen af andelsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Budget 2025 (ej revideret)	2024	Budget 2024 (ej revideret)	2023
1 Indtægter, andre	356.000	355.176	350.000	352.801
Indtægter i alt	356.000	355.176	350.000	352.801
2 Ejendomsskat og forsikringer	-119.000	-118.030	-116.000	-113.380
3 Forbrugsafgifter	-45.000	-44.603	-45.000	-44.256
4 Renholdelse og udenomsarealer	-20.000	-18.244	-20.000	-19.599
5 Vedligeholdelse, løbende	-25.000	-22.755	-25.000	-196.857
6 Administrationsomkostninger	-40.000	-21.216	-20.000	-17.597
7 Foreningsomkostninger	-5.000	-2.578	-5.000	-2.488
Omkostninger i alt	-254.000	-227.426	-231.000	-394.177
Resultat før finansielle poster	102.000	127.750	119.000	-41.376
8 Finansielle indtægter	500	467	0	154
9 Finansielle omkostninger	-20.000	-20.912	-23.000	-22.333
Årets resultat	82.500	107.305	96.000	-63.555
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til reserve, vedligeholdelse af ejendom	30.564	30.564	30.564	30.564
Overført restandel af årets resultat	51.936	76.741	65.436	-94.119
Disponeret i alt	82.500	107.305	96.000	-63.555
Årets resultat	82.500	107.305	96.000	-63.555
Betalte prioritetsafdrag	-57.815	-56.857	-56.857	-55.915
Likviditetsresultat i alt	24.685	50.448	39.143	-119.470

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
10	Ejendom	<u>8.750.000</u>	<u>8.750.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.750.000</u>	<u>8.750.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.750.000</u>	<u>8.750.000</u>
Omsætningsaktiver			
11	Likvide beholdninger	<u>171.262</u>	<u>860.814</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>171.262</u>	<u>860.814</u>
	Aktiver i alt	<u>8.921.262</u>	<u>9.610.814</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Andelsindskud	1.005.000	1.005.000
Reserve for opskrivning af ejendom	3.606.821	3.606.821
Overført resultat m.v.	3.445.509	3.368.768
Egenkapital før andre reserver	<u>8.057.330</u>	<u>7.980.589</u>
Reserve for vedligeholdelse af ejendom	61.128	30.564
Andre reserver	<u>61.128</u>	<u>30.564</u>
Egenkapital i alt	<u>8.118.458</u>	<u>8.011.153</u>
Gældsforpligtelser		
12 Gæld til realkreditinstitutter	<u>734.989</u>	<u>792.804</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>734.989</u>	<u>792.804</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	57.815	56.857
Mellemregning med andelshaver	0	740.000
13 Anden gæld	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>67.815</u>	<u>806.857</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>802.804</u>	<u>1.599.661</u>
Passiver i alt	<u>8.921.262</u>	<u>9.610.814</u>
14 Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		
15 Nøgleoplysninger		
16 Beregning af andelsværdi		

Egenkapitalopgørelse 31. december

	2024	2023
Andelsindskud		
Andelsindskud	1.005.000	1.005.000
	1.005.000	1.005.000
Reserve for opskrivning af ejendom		
Reserve for opskrivning af ejendom, primo	3.606.821	3.606.821
	3.606.821	3.606.821
Overført resultat m.v.		
Overført overskud eller underskud	3.368.768	3.462.887
Restandel af årets resultat	76.741	-94.119
	3.445.509	3.368.768
Egenkapital før andre reserver	8.057.330	7.980.589
Reserve for vedligeholdelse af ejendom		
Reserve primo	30.564	0
Reserveret i året	30.564	30.564
	61.128	30.564
Andre reserver i alt	61.128	30.564
Egenkapital i alt	8.118.458	8.011.153

Noter

	2024	2023
1. Indtægter, andre		
Boligafgift boligtype A	251.280	248.280
Boligafgift Boligtype B	103.896	102.651
Andre indtægter	0	1.870
	355.176	352.801
2. Ejendomsskat og forsikringer		
Ejendomsskatter	92.659	90.318
Forsikringer	25.371	23.062
	118.030	113.380
3. Forbrugsafgifter		
Vandforbrug fællesarealer	17.289	14.139
Renovation	22.372	22.767
Elforbrug fællesarealer	4.942	7.350
	44.603	44.256
4. Renholdelse og udenomsarealer		
Renholdelse anlæg og vedligeholdelse	5.938	15.834
Snerydning og saltning	12.306	3.765
	18.244	19.599
5. Vedligeholdelse, løbende		
Småanskaffelser	1.614	0
Kloakarbejde	2.415	6.437
Vedligeholdelse bygninger, eftersyn mm	18.726	190.420
	22.755	196.857

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
6. Administrationsomkostninger		
Regnskabs- og bogholderimæssig assistance	19.875	16.625
Gebyrer m.v.	992	352
Kontorartikler	349	0
Repræsentation	0	620
	<u>21.216</u>	<u>17.597</u>
7. Foreningsomkostninger		
ABF kontingent mm	2.578	2.488
	<u>2.578</u>	<u>2.488</u>
8. Finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	467	154
	<u>467</u>	<u>154</u>
9. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter og bidrag	20.912	22.333
	<u>20.912</u>	<u>22.333</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
10. Ejendom		
Anskaffelsessum 1. januar	<u>5.143.179</u>	<u>5.143.179</u>
Anskaffelsessum 31. december 2024	<u>5.143.179</u>	<u>5.143.179</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>3.606.821</u>	<u>3.606.821</u>
Opskrivninger 31. december 2024	<u>3.606.821</u>	<u>3.606.821</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>8.750.000</u>	<u>8.750.000</u>
 Ejendomsvurdering 1. oktober 2024	 <u>8.750.000</u>	 <u>8.750.000</u>

Foreningens ejendom er værdiansat til dagsværdi pr. 31. december 2024. Dagsværdien er fastsat ud fra sammenlignelige handler.

Dagsværdien er følsom overfor rente- og konjunkturudsving, da værdien bestemmes af markedsudviklingen på ejendomsmarkedet, der påvirkes af rente- og konjunkturudsving som følge af samfundsøkonomiens generelle udvikling.

Hvis ejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi, ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort 5.143.179 kr.

11. Likvide beholdninger

Arbejdernes Landsbank	<u>171.262</u>	<u>860.814</u>
	<u>171.262</u>	<u>860.814</u>

Noter

				31/12 2024	31/12 2023
12. Gæld til realkreditinstitutter	Renter og bidrag	Afdrag i året	Kurs-værdi		
Nykredit, Kontantlån. Oprindeligt 1.200.000, rente 1,6744% p.a. restløbetid 15,5 år	20.912	56.857	746.788	792.804	849.661
Prioritetsgæld i alt	20.912	56.857	746.788	792.804	849.661
Betalte renter	20.912				
Specifikation af prioritetsgæld i balancen					
Kort del af gæld (under 1 år)				57.815	56.857
Lang del af gæld (mere end 1 år)				734.989	792.804
				792.804	849.661
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år				493.822	555.633
13. Anden gæld					
Revisor				10.000	10.000
				10.000	10.000

Noter

14. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 793 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2024 udgør 8.750 t.kr.

Eventualforpligtelser

Andelsboligforeningen har modtaget støtte fra staten til etablering af andelsboligforeningen. Af denne støtte kan 3.602.000 kr., jf. § 160 i lov om almene boliger kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

Den modtagne støtte fra staten er ligeledes oplyst i note 15, Nøgleoplysninger, Feltnr. G1.

Hæftelsesforhold

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 15, Nøgleoplysninger, Feltnr. E1.

Afgivne garantier

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

15. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Skovparken anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

Noter

15. Nøgleoplysninger (fortsat)

Feltnr.	Boligtype	31/12 2022 BBR Areal m ²	31/12 2023 BBR Areal m ²	31/12 2024 Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	780	780	9	780
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	I alt	780	780	9	780

Feltnr.	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Feltnr.		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1984
D2	Ejendommens opførelsesår	1984

Feltnr.	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Feltnr.	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Feltnr.	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Feltnr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2024 kr.	Ejendomsværdi (F2) m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	9.991.080	12.809

Feltnr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2024 kr.	Andre reserver (F3) m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	61.128	78

Noter

15. Nøgleoplysninger (fortsat)

Feltnr.	Forklaring på udregning:	(F3 * 100) / F2 %	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	1	

Feltnr.	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Feltnr.	Forklaring på udregning:	Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)	
			kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	29.598 * 12 /	780 455
H2	Erhvervslejeindtægter	0 * 12 /	780 0
H3	Boliglejeindtægter	0 * 12 /	780 0

Feltnr.	Forklaring på udregning:	Årets resultat m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
		År 2022 kr. pr. m ²	År 2023 kr. pr. m ²	År 2024 kr. pr. m ²
J	Årets resultat (før afdrag), gns. kr. pr. andels m ² de sidste 3 år	-189	-81	138

Feltnr.	Forklaring på udregning af K1:	Andelsværdi pr. balancedagen m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)	
	Forklaring på udregning af K2:	(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)	
			kr. pr. m ²
K1	Andelsværdi		12.868
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)		810
K3	Teknisk andelsværdi		13.678

Feltnr.	Sæt kryds	Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Noter

15. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år m ² ultimo året i alt (B6)		
		År 2022 kr. pr. m ²	År 2023 kr. pr. m ²	År 2024 kr. pr. m ²
Feltnr.				
M1	Vedligeholdelse, løbende	331	252	29
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	331	252	29

Forklaring på udregning:

$$\frac{(\text{Regnskabsmæssig værdi af ejendom} - \text{Gældsforpligtelser i alt}) \text{ på balancedagen} * 100}{\text{Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen}}$$

Feltnr.		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	91

Forklaring på udregning:		Årets afdrag m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
		År 2022 kr. pr. m ²	År 2023 kr. pr. m ²	År 2024 kr. pr. m ²
Feltnr.				
R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	70	72	73

Noter

16. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra d, (offentlig ejendomsvurdering reguleret med nettoprisindeks 1/10-2024):

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	8.057.330
Ejendommens offentlige ejendomsvurdering oktober 2012	8.750.000
Nettoprisindeks oktober 2012	100,0
Nettoprisindeks oktober 2024	122,1
Pristalsregulering	1.933.750
Bogført værdi	-8.750.000
	9.991.080
Korrektioner i henhold til andelsboligloven:	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	792.804
Prioritetsgæld, kursværdi	-746.788
	<u>10.037.096</u>
Fordelingstal er indskudt andelskrone.	<u>1.005.000</u>
Værdi pr. fordelingstal	<u>9,9872</u>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 3/4-2024)	<u>8,00</u>

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Antal andele	Indskud pr. andels-type (kr.)	Indskud i alt (kr.)	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
6	119.260	715.560	1.191.069	7.146.412
3	96.480	289.440	963.561	2.890.684
9	215.740	1.005.000	2.154.630	10.037.096