

**Andelsboligforeningen Aneskilde
Aneskilde 7
8382 Hinnerup**

CVR-nummer: 29 48 53 05

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

Godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling, den 28. april 2025


dirigent

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
------------------------	---

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
--	---

Ledelsesberetning mv.

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

Ledelsesberetning	8
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis.....	9
-------------------------------	---

Resultatopgørelse	12
-------------------------	----

Balance, aktiver	13
------------------------	----

Balance, passiver	14
-------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Nøgleoplysninger for Andelsboligforeningen Aneskilde.....	19
---	----

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar til 31. december 2024 for Andelsboligforeningen Aneskilde.

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.

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

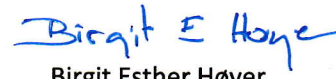
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 28. april 2025

Bestyrelse


Conny Mehlbye Carlsen
Formand


Alice Jensen


Birgit Esther Høyer


Bjarne Emil Rasmussen

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Aneskilde.

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Aneskilde for perioden 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 28. april 2025

Revisorhuset Hinnerup

registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 35679154



Bjarne Hansen

registreret revisor

mne34464

Foreningen

Andelsboligforeningen Aneskilde
Aneskilde 7
8382 Hinnerup

CVR-nr: 29 48 53 05
Stiftet: 02. juli 1984
Kommune: Favrskov
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Conny Mehlbye Carlsen, formand
Alice Jensen
Birgit Esther Høyer
Bjarne Emil Rasmussen

Revisor

Revisorhuset Hinnerup
registreret revisionsanpartsselskab
Bogøvej 15
8382 Hinnerup

Foreningens væsentligste aktivitet

Foreningens væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af drift af Andelsboligforeningen Andelsboligforeningen Aneskilde.

Udviklingen i foreningens aktiviteter og økonomiske forhold

Foreningen har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen. Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke foreningens finansielle stilling.

GENERELT

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Aneskilde 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.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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 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 og eventuelle andre indeståender.

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).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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.

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

"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 reservede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom mv. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

Prioritetsgæld

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

Øvrige gældsforpligtelser

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

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 § 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 prioritetsgælden samt i en eventuel aftale om rentesikring (renteswap).

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2024 Budget (Ej revideret)	2023
Indtægter, andelshavere	326.550	326.550	310.800
Indtægter i alt	326.550	326.550	310.800
1 Ejendomsskat og forsikringer	-68.680	-68.000	-74.701
Forbrugsafgifter	-30.896	-30.200	-24.846
2 Vedligeholdelse, løbende	-60.303	-60.500	-26.473
3 Administrationsomkostninger	-24.726	-21.750	-21.304
4 Øvrige foreningsomkostninger	-42.716	-43.925	-34.950
Omkostninger i alt	-227.321	-224.375	-182.274
Resultat før finansielle poster	99.229	102.175	128.526
Finansielle indtægter	598	0	128
5 Finansieringsomkostninger	-94.770	-90.100	-95.603
Finansiering i alt	-94.172	-90.100	-95.475
Årets resultat	5.057	12.075	33.051
Forslag til resultatdisponering:			
Overført til "Overført resultat m.v.":			
Betalte prioritetsafdrag	23.051	23.050	22.546
Overført restandel af årets resultat	-17.994	0	10.505
Resultatdisponering i alt	5.057	23.050	33.051

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
AKTIVER

	2024	2023
6 Grunde og bygninger	12.680.000	12.680.000
Materielle anlægsaktiver i alt	12.680.000	12.680.000
Anlægsaktiver	12.680.000	12.680.000
Periodeafgrænsningsposter	11.183	10.362
Tilgodehavender i alt	11.183	10.362
7 Likvide beholdninger	202.912	217.391
Omsætningsaktiver	214.095	227.753
AKTIVER.....	12.894.095	12.907.753

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
Andelsindskud	1.041.700	1.041.700
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	8.996.800	8.996.800
Overført resultat m.v.....	-393.996	-399.052
8 Egenkapital	9.644.504	9.639.448
 9 Prioritetsgæld	 3.211.023	 3.230.254
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.211.023	3.230.254
 Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	 23.567	 23.050
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.001	15.001
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	38.568	38.051
Gældsforpligtelser	3.249.591	3.268.305
 PASSIVER	 12.894.095	 12.907.753
 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Andelshaverindskud		

NOTER

	2024	2024 Budget (Ej revideret)	2023
1 Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskat	50.558	51.000	58.446
Forsikringer.....	18.122	17.000	16.255
	68.680	68.000	74.701
2 Vedligeholdelse, løbende			
Diverse Udgifter	1.640	500	2.560
Tømrer og snedker	58.663	60.000	23.913
	60.303	60.500	26.473
3 Administrationsomkostninger			
Kontorartikler	0	0	98
EDB udgifter	2.391	1.050	0
Webhotel.....	1.620	1.700	1.620
Småanskaffelser	0	0	48
Gebyrer.....	1.590	0	1.038
Revisor	19.125	19.000	18.500
	24.726	21.750	21.304
4 Øvrige foreningsomkostninger			
Godtgørelse til bestyrelse	5.000	5.000	0
Valuarvurdering.....	16.875	16.875	17.250
Generalforsamling.....	761	0	0
Godtgørelse til bestyrelse	0	0	5.000
Generalforsamling.....	0	500	643
Beboeraktiviteter	1.000	0	0
Gaver og repræsentation	0	550	419
Kursusudgifter	0	2.000	0
Kontingenter.....	19.080	19.000	11.638
	42.716	43.925	34.950

NOTER

	2024	2024 Budget (Ej revideret)	2023
5 Finansieringsomkostninger			
Renteudgift, bank.....	0	200	0
Låneomkostninger og Kurstab	4.336	0	4.517
Renteudgift, Realkredit H.850.000.....	20.474	23.000	21.126
Renteudgift, Realkredit H. 2.640.0000.....	69.960	66.900	69.960
	94.770	90.100	95.603
		2024	2023
6 Grunde og bygninger			
Kostpris, primo		3.683.200	3.683.200
Kostpris i alt		3.683.200	3.683.200
Opskrivninger, primo.....		8.996.800	9.046.800
Årets opskrivninger		0	-50.000
Opskrivninger i alt		8.996.800	8.996.800
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		12.680.000	12.680.000
7 Likvide beholdninger			
Bankkonto		103.798	217.391
Vedligeholdelseskonto		99.114	0
		202.912	217.391

NOTER

	2024	2023
8 Egenkapital		
Andelsindskud		
Andelsindskud	1.041.700	1.041.700
	1.041.700	1.041.700
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		
Reserve for opskrivning af ejendom	8.996.800	8.996.800
	8.996.800	8.996.800
Overført resultat m.v.		
Overført resultat tidligere år	-399.053	-432.103
Betalte prioritetsafdrag	23.051	22.546
Periodens resultat	-17.994	10.505
	-393.996	-399.052
Egenkapital før andre reserver	9.644.504	9.639.448
	9.644.504	9.639.448
9 Prioritetsgæld		
Nykredit Realkredit H 2.640.000	2.640.000	2.640.000
Nykredit Realkredit H 850.000	698.653	721.703
Amortiseret kurstab	-104.063	-108.399
Kortfristet del af langfristet gæld	-23.567	-23.050
	3.211.023	3.230.254
10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Andelsboligforeningen har modtaget støtte fra staten på kr. 3.233.000, som skal tilbagebetales ved opløsning af foreningen.		
Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.234 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 12.680 t.kr.		

2024

2023

12 Andelshaverindskud

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2 litra b, (handelsværdi) samt vedtægternes § 14:

Foreningens egenkapital før andre reserver	9.644.505
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	3.234.590
Prioritetsgæld, kursværdi	-2.794.522
Ejendom, valuarvurdering	12.680.000
Ejendom, regnskabsmæssig dagsværdi	<u>-12.680.000</u>
	10.084.572

Ejendommen er indregnet til valuarvurdering pr.
14. marts 2024

Værdi pr. indskudt andelskrone **9,68**

Senest vedtagne andelsværdi vedtaget på
generalforsamling d. 12. april 2024 **9,70**

Antal andele	Indskud pr andelstype (kr.)	Indskud i alt	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
10	92.160	921.600	892.190	8.921.899
1	120.100	120.100	1.162.674	1.162.674
11		1.041.700		10.084.572

Bestyrelsen gør opmærksom på, at prisforslaget er baseret på en valuarvurdering af foreningens ejendom. En valuarvurdering er gældende i 42 måneder.

Oplysninger i skemaet er udfyldt pr.		31.12.2024			
1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen					
Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er udfyldt pr.		31.12.2024			
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.		31.12.2024			
Seneste regnskabsperiode		1. januar 2024 - 31. december 2024			
B					
		Antal	BBR Areal m ²		
B1	Andelsboliger	11	781		
B2	Erhvervsandele				
B3	Boliglejemål				
B4	Erhvervslejemål				
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.				
B6	I alt	11	781		
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	1984			
D2	Ejendommens opførelsesår	1983			
E					
		Ja	Nej		
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		x		
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen: Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud. Herudover hæfter andelshaverne personligt og pro rata, så fremt kreditor har taget forbehold herom.				

NOTER

1	Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen			
F	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		x	
	Sæt Kryds		Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?			x
		Kr.	Gennemsnit kr.pr.m ²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	12.680.000	16.236	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0	
			0%	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi			
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	418		
H2	Erhvervslejeindtægter	0		
H3	Boliglejeindtægter	0		
J		Forrige år	Sidste år	I år
J1	Årets overskud (før afdrag), gennemsnit kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	-63	42	6
K		Gennemsnit kr. pr. andels-m ²		
K1	Andelsværdi	12.912		
K2	Gæld - omsætningsaktiver	3.887		
K3	Teknisk andelsværdi	16.799		

NOTER

3	Byggeteknik og vedligeholdelse			
M		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr.pr.m ²)	137	34	77
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr.pr.m ²)	0	0	0
M3	Vedligehold, i alt (kr.pr..m ²)	137	34	77
4	Finansielle forhold			
P				%
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			74
R		Forrige år	Sidste år	I år
R1	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	28	29	30