

Andelsboligforeningen Æblevænget III

Æblevænget 78-126

6000 Kolding

CVR-nr. 30767705

Årsrapport 2022/23

Godkendt på foreningens generalforsamling, den
30.05.2023

Dirigent

Indhold

| | |
|---|----|
| Foreningsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse for 2022 | 10 |
| Balance pr. 31.03.2023 | 12 |
| Egenkapitalopgørelse pr. 31.03.2023 | 14 |
| Noter | 15 |

Foreningsoplysninger

Forening

Andelsboligforeningen Æblevænget III

Æblevænget 78-126

6000 Kolding

CVR-nr. 30767705

Hjemstedskommune: Kolding

Bestyrelse

Preben Bertelsen, formand

Lauritz Vinding

Steen Holk

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2022 – 31.03.2023 for Andelsboligforeningen Æblevænget III.

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. 31.03.2023 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2022 – 31.03.2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 15.05.2023

Bestyrelse

Preben Bertelsen

formand

Lauritz Vinding

Steen Holk

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Æblevænget III

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for for regnskabsåret 01.04.2022 – 31.03.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven, og foreningens vedtægter.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2022 – 31.03.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven, og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Kolding, den 15.05.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Kirsten Qvist Kiil-Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26746

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Æblevænget III 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.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Foreningen har ændret regnskabspraksis på følgende område:

Foreningen ejendomme har tidligere været målt til dagsværdi. Regnskabspraksis er ændret således at ejendommen indregnes til kostpris med tillæg af forbedringer. Den regnskabsmæssige værdi af foreningens ejendom og egenkapital er således reduceret med 16.853.000 kr. Ændringen af regnskabspraksis har ikke haft nogen påvirkning på resultatopgørelsen. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

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 foreningen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser andelsboligforeningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

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 regnskabsåret.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender og eventuelle andre indeståender.

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

Skat

Andelsboligforeninger er omfattet af selskabsskattelovens § 1 stk. 1 nr. 6. Skattepligt omfatter alene indtægt ved erhvervsmæssig virksomhed, hvilket ikke forekommer i denne andelsboligforening.

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.

Likviditetsresultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris. Efterfølgende værdiansættes ejendommen til kostpris med tillæg af forbedringer.

Der afskrives ikke på andelsboligforeningens ejendom.

Foreningens øvrige, materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstid efter følgende principper:

Driftsmateriel 5 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under aktiver, omfatter omkostninger afholdt vedrørende det efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Obligationer værdiansættes til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

“Overført resultat mv.” indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændringer i dagsværdien af eventuelle finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) samt resterende overførsel af årets resultat.

Under “Andre reserver” indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt offentligt tilskud, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægterne indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Lån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse indregnes ikke i balancen, men noteoplyses under noten for prioritetsgæld i overensstemmelse med andelsboligforeningsloven.

Øvrige gældsforpligtelser

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

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 6, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 3. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 14.

Vedtægterne bestemmer desuden, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Resultatopgørelse for 2023

| | Note | 2022/23 kr. | 2021/22 t.kr. |
|--|-------------|------------------------------|--------------------------------|
| Boligafgifter mv. | | 1.228.212 | 1.229 |
| Overdragelsesgebyr | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | <u>1.228.212</u> | <u>1.229</u> |
| Regnskabsudarbejdelse og revision | | (11.000) | (13) |
| Bogføringsassistance | | (22.125) | (20) |
| Forsikring | | (31.882) | (25) |
| Ejendomsskat | | (100.254) | (93) |
| Kontorartikler, edb, administrationsomkostninger mv. | | (15.665) | (21) |
| Porto/gebyr | | (2.701) | (2) |
| Renovation og renholdelse | | (74.457) | (90) |
| Gaver, blomster og møder | | (31.311) | (9) |
| Kontingenter | | (75.800) | (72) |
| El og vand | | (10.167) | (7) |
| Vedligeholdelse af bygning | 1 | (115.953) | (94) |
| Vedligeholdelse af udearealer | | (41.413) | (0) |
| Afskrivninger | | <u>(11.880)</u> | <u>(8)</u> |
| Omkostninger | | <u>(544.608)</u> | <u>(454)</u> |
| Resultat før finansielle poster | | <u>683.604</u> | <u>775</u> |
| Renter, bank | | (8.233) | (9) |
| Renter, prioritetsgæld | | (457.733) | (460) |
| Kursregulering, investeringsbeviser | | (77.591) | (29) |
| Udbytte, investeringsbeviser | | <u>40.307</u> | <u>19</u> |
| Finansielle poster, netto | | <u>(503.250)</u> | <u>(479)</u> |
| Årets resultat | | <u>180.354</u> | <u>296</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført til hensat til vedligeholdelse | | 115.953 | 170 |
| Anvendt fra hensat til vedligeholdelse | | (115.953) | (94) |
| Overført restandel af årets resultat til egenkapital | | <u>180.354</u> | <u>220</u> |
| Disponeret i alt | | <u>180.354</u> | <u>296</u> |

Likviditetsresultat

| | | |
|---|-----------------------|-------------------|
| Årets resultat | 180.354 | 296 |
| Kurstab og låneomkostninger ved låneomlægning | 0 | 0 |
| Betalte prioritetsafdrag | (96.300) | (95) |
| Afskrivning driftsmidler, inventar mv. | 11.880 | 8 |
| Kursregulering af investeringsbeviser | <u>77.591</u> | <u>29</u> |
| Likviditetsresultat i alt | <u>173.525</u> | <u>238</u> |

Balance pr. 31.03.2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 t.kr. |
|--|-------------|--------------------------|-----------------------|
| Grunde og bygninger | 2 | 22.117.000 | 22.117 |
| Driftsmidler | | <u>66.909</u> | <u>79</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>22.183.909</u> | <u>22.196</u> |
| Forudbetalte omkostninger | | 105.988 | 55 |
| Mellemregning med andelshavere | 3 | 280.090 | 280 |
| Andre tilgodehavender | | <u>336</u> | <u>10</u> |
| Tilgodehavender | | <u>386.414</u> | <u>345</u> |
| Nykredit Bank A/S, kto.nr. 2179142 | | <u>2.170.053</u> | <u>2.076</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>2.170.053</u> | <u>2.076</u> |
| Obligationer (Nykredit Invest korte obligationer, 12.596 stk.) | | <u>1.153.542</u> | <u>1.231</u> |
| Andre værdipapirer | | <u>1.153.542</u> | <u>1.231</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>3.710.009</u> | <u>3.652</u> |
| Aktiver | | <u>25.893.918</u> | <u>25.848</u> |

Balance pr. 31.03.2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 t.kr. |
|--|-------------|--------------------------|-----------------------|
| Indskud fra andelshavere | | 4.428.000 | 4.428 |
| Overført resultat | | (3.392.319) | (3.573) |
| Hensat til vedligeholdelse | | <u>1.697.109</u> | <u>1.697</u> |
| Egenkapital | | <u>2.732.790</u> | <u>2.552</u> |
| | | | |
| Prioritetsgæld | 5 | <u>23.027.272</u> | <u>23.125</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | | <u>23.027.272</u> | <u>23.125</u> |
| | | | |
| Prioritetsgæld | 5 | 97.777 | 96 |
| Kreditorer | | 11.000 | 50 |
| Forudbetalinger fra andelshavere | | <u>25.079</u> | <u>25</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>133.856</u> | <u>171</u> |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | <u>23.161.128</u> | <u>23.296</u> |
| | | | |
| Passiver | | <u>25.893.918</u> | <u>25.848</u> |

Egenkapitalopgørelse pr. 31.03.2023

| | Indskud fra andelshaverne kr. | Overført resultat kr. | Reserve for opskrivning af ejendom kr. | Hensat til vedlige- holdelse kr. | I alt kr. |
|---|-------------------------------------|-----------------------------|---|---|------------------|
| Egenkapital | | | | | |
| Saldo primo | 4.428.000 | (3.572.673) | 16.583.000 | 1.697.109 | 19.135.436 |
| Ændring i anvendt regnskabspraksis | 0 | 0 | (16.583.000) | 0 | (16.583.000) |
| Korrigeret egenkapital primo | 4.428.000 | (3.572.673) | 0 | 1.697.109 | 2.552.436 |
| Overført via resultat- disponering | 0 | 180.354 | 0 | 0 | 180.354 |
| Egenkapital 31.03.2023 | 4.428.000 | (3.392.319) | 0 | 1.697.109 | 2.732.790 |

Noter

| | 2022/23 | 2021/22 |
|---|----------------|----------------|
| | kr. | t.kr. |
| 1. Vedligeholdelse af bygning | | |
| Service, skadedyr | 0 | 0 |
| Maling | 39.250 | 18 |
| VVS-anlæg | 29.045 | 11 |
| Elektriker | 3.603 | 0 |
| Øvrige dele og anlæg | 10.355 | 0 |
| Drift af fællesarealer | 0 | 54 |
| Diverse reparationer og vedligeholdelse | 33.600 | 11 |
| | 115.953 | 94 |

| | 2022/23 |
|--|-------------------|
| | kr. |
| 2. Grunde og bygninger | |
| Ejendommenes kostpris | 22.117.000 |
| Opskrivning primo | 16.583.000 |
| Opskrivning, ændring af anvendt regnskabspraksis | (16.583.000) |
| Regnskabsmæssig værdi 31.03.2023 | 22.117.000 |

Ejendommens offentlige vurdering pr. 31.03.2023 (seneste vurderingsdato er pr. 01.10.2022) udgør 38.000.000 kr.

| | 2022/23 | 2021/22 |
|--|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| 3. Mellemlægning med andelshavere | | |
| Æblevænget 80, Kolding | 12.643 | 12.643 |
| Æblevænget 84, Kolding | 12.643 | 12.643 |
| Æblevænget 88, Kolding | 13.007 | 13.007 |
| Æblevænget 90, Kolding | 12.940 | 12.940 |
| Æblevænget 94, Kolding | 12.940 | 12.940 |
| Æblevænget 96, Kolding | 12.940 | 12.940 |
| Æblevænget 98, Kolding | 4.366 | 4.366 |
| Æblevænget 100, Kolding | 12.940 | 12.940 |
| Æblevænget 102, Kolding | 12.940 | 12.940 |
| Æblevænget 106, Kolding | 50.366 | 50.366 |
| Æblevænget 110, Kolding | 37.792 | 37.792 |
| Æblevænget 112, Kolding | 13.127 | 13.127 |

| | | |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Æblevænget 114, Kolding | 12.940 | 12.940 |
| Æblevænget 118, Kolding | 14.624 | 14.624 |
| Æblevænget 120, Kolding | 10.805 | 10.805 |
| Æblevænget 122, Kolding | 14.624 | 14.624 |
| Æblevænget 124, Kolding | 3.829 | 3.829 |
| Æblevænget 126, Kolding | 14.624 | 14.624 |
| | <u>280.090</u> | <u>280.090</u> |

4. Kursværdi af andelene pr. 31. marts 2023

Med henvisning til § 6, stk. 8 i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" skal bestyrelsen give følgende oplysninger om de enkelte andelsbevisers værdi pr. 31.03.2023.

Ved opgørelse af foreningens formue kan ejendommen iflg. andelsboliglovens § 5, stk. 2 og vedtægterne ved generalforsamlingsbeslutning ved overdragelse ansættes til én af følgende tre værdier med tillæg af individuelle forbedringer:

| | <u>kr.</u> |
|---------------------------------------|------------|
| a) Anskaffelsespris | 22.117.000 |
| b) Handelsværdi som udlejningsejendom | 38.700.000 |
| c) Seneste offentlige vurdering | 38.000.000 |

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at værdiansættelsen af andelsbeviserne indtil næste generalforsamling sker således, at ejendommen indgår i foreningens formue til handelsværdi, jf. andelsboliglovens § 5 stk. 2 litra b. Valuarvurderingen, der danner grundlag for opgørelsen af andelskronen, er dateret 04.05.2020, der er således tale om en fastholdt vurdering.

Efterfølgende er vist beregningen:

| | <u>kr.</u> |
|---|--------------------------|
| Egenkapital 31.03.2023 | 2.732.790 |
| Hensat vedligeholdelse, tilbageført | (1.697.109) |
| Anskaffessum af ejendom, tilbageført | (22.117.000) |
| Valuarvurdering pr. 04.05.2020 | 38.700.000 |
| Bogført prioritetsgæld | 23.125.049 |
| Kursværdi, prioritetsgæld | <u>(17.593.937)</u> |
| Reguleret egenkapital 31.03.2022 | <u>23.149.793</u> |
| Nominel andelskapital | <u>4.428.000</u> |

Kurs 522,8

Kursværdi pr. andelskrone 5,23

Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende.

| | Nominelt kr. | Kursværdi kr. |
|-------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Andelenes værdi | | |
| Æblevænget 78, Kolding | 181.806 | 950.490 |
| Æblevænget 80, Kolding | 181.806 | 950.490 |
| Æblevænget 82, Kolding | 181.806 | 950.490 |
| Æblevænget 84, Kolding | 181.806 | 950.490 |
| Æblevænget 86, Kolding | 186.621 | 975.663 |
| Æblevænget 88, Kolding | 187.702 | 981.316 |
| Æblevænget 90, Kolding | 186.621 | 975.663 |
| Æblevænget 92, Kolding | 186.621 | 975.663 |
| Æblevænget 94, Kolding | 186.621 | 975.663 |
| Æblevænget 96, Kolding | 186.621 | 975.663 |
| Æblevænget 98, Kolding | 186.621 | 975.663 |
| Æblevænget 100, Kolding | 186.621 | 975.663 |
| Æblevænget 102, Kolding | 186.621 | 975.663 |
| Æblevænget 104, Kolding | 186.621 | 975.663 |
| Æblevænget 106, Kolding | 186.621 | 975.663 |
| Æblevænget 108, Kolding | 186.621 | 975.663 |
| Æblevænget 110, Kolding | 181.806 | 950.490 |
| Æblevænget 112, Kolding | 189.668 | 989.385 |
| Æblevænget 114, Kolding | 186.621 | 975.664 |
| Æblevænget 116, Kolding | 151.832 | 793.785 |
| Æblevænget 118, Kolding | 148.884 | 778.374 |
| Æblevænget 120, Kolding | 151.832 | 793.785 |
| Æblevænget 122, Kolding | 148.884 | 778.374 |
| Æblevænget 124, Kolding | 151.832 | 793.785 |
| Æblevænget 126, Kolding | 148.884 | 778.374 |
| | 4.428.000 | 23.149.793 |

| | Restgæld kr. | Kursværdi kr. | Akk. kurs- regulering kr. |
|---|-------------------------|--------------------------|--|
| 5. Prioritetsgæld | | | |
| Nykredit A/S, hovedstol 20.000.000 kr., obligationslån, restløbetid 27¼ år | 20.000.000 | 15.127.200 | 4.872.800 |
| Nykredit A/S, hovedstol 3.483.000 kr., variabel obligationslån, restløbetid 27¼ år | 3.125.049 | 2.466.737 | 658.312 |
| | 23.125.049 | 17.593.937 | 5.521.112 |

2023
kr.

6. Pantsætninger og eventualforpligtelser mv.

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom

22.117.000

Ved opløsning af Andelsboligforeningen påhviler der tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte på 833.885 kr.

7. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I regnskabet for Andelsboligforeningen Æblevænget III 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. af 1392 af 14. juni 2021, er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som note til årsregnskabet, jf. §3 i førnævnte bekendtgørelse. Disse nøgleoplysninger følger her:

Ejendommens areal udgør iflg. BBR-oplysninger følgende:

| | <u>Antal</u> | <u>Areal (m²)</u> |
|---|------------------|------------------------------|
| B1 Andelsboliger | 25 | 2.366 |
| B2 Erhvervsandele | 0 | 0 |
| B3 Boliglejemål | 0 | 0 |
| B4 Erhvervslejemål | 0 | 0 |
| B5 Øvrige lejemål (kældre, garager mv.) | 0 | 0 |
| B6 I alt | <u>25</u> | <u>2.366</u> |

| | | 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. | Ikke relevant | | | |

D1 Foreningen er stiftet i: 1996

D2 Ejendommen er opført i: 1997

| | | Ja | Nej |
|----|---|----|-----|
| E1 | Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen? | | X |

Bestyrelsens forslag til værdiansættelsesprincip til beregning af andelsværdien:

| | | Anskaffelses- prisen | Valuar- vurdering | Offentlig vurdering |
|----|---|-------------------------|----------------------|------------------------|
| F1 | Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien? | | X | |

F1a Er vurdering fastholdt pr. 01.07.2020?

Ja

| | <u>kr.</u> | <u>kr. pr. m²</u> |
|---|------------|------------------------------|
| F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip | 38.700.000 | 16.357 |
| F3 Generalforsamlingsbestemte reserver | 1.697.109 | 717 |
| F4 Reserver i % af ejendomsværdi | | 4,39% |

| | | 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 mv. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)? | | X |
| G3 | Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom? | | X |

kr. pr. andels-m²

| | |
|--|-----|
| H1 Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig m ² | 519 |
| H2 Erhvervslejeindtægter | 0 |
| H3 Boliglejeindtægter | 0 |

| | <u>Forrige år</u> <u>kr.</u> | <u>Sidste år</u> <u>kr.</u> | <u>Indev. år</u> <u>kr.</u> |
|---|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| J Årets overskud (før afdrag) kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år) | <u>107</u> | <u>125</u> | <u>76</u> |
| | <u>kr.</u> | | |
| K1 Foreslået andelsværdi i gennemsnit pr. andels-m ² | <u>438</u> | | |
| K2 Gæld - omsætningsaktiver i gennemsnit pr. andels-m ² | <u>8.221</u> | | |
| K3 Ejendommens tekniske værdi i gennemsnit pr. andels-m ² | <u>8.659</u> | | |
| M1 Vedligeholdelse, løbende pr. andels-m ² | 83 | 40 | 49 |
| M2 Vedligeholdelse, genopretning og re-overing pr. andels-m ² | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| M3 Vedligehold, i alt pr. andels-m² | <u>83</u> | <u>40</u> | <u>49</u> |
| Finansielle forhold og afdrag | | | |
| P Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) udgør 40%. | | | |
| R Årets afdrag pr. andels-m ² | <u>39</u> | <u>40</u> | <u>41</u> |

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kirsten Qvist Kiil-Nielsen

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:20743935

IP: 83.151.xxx.xxx

2023-06-01 05:57:29 UTC

NEM ID 

Verner Due Thomsen

Dirigent

Serienummer: 8d3ecf29-e07f-41b6-adcd-c5cbaf75037c

IP: 93.163.xxx.xxx

2023-06-01 08:22:31 UTC

Mit  

Laurits Lauridsen Vinding

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 137bd799-a4d1-4d7c-9008-dea35bd5b10e

IP: 176.20.xxx.xxx

2023-06-01 09:10:04 UTC

Mit  

Preben Bertelsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 5c44c6c8-5924-4490-b1bd-7623272b157e

IP: 176.20.xxx.xxx

2023-06-06 18:11:52 UTC

Mit  

Steen Dørfler Holk

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 261abb54-b603-474c-b91f-fc85c2928c8d

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-06-08 18:29:15 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: NEU6H-0658D-SSOYT-EPCUJ-D1DDE-71ZMC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>