

Andelsboligforeningen Æblevænget III

Æblevænget 78-126

6000 Kolding

CVR-nr. 30767705

Årsrapport 2023/24

Godkendt på foreningens generalforsamling, den
30.05.2024

Dirigent

Indhold

Foreningsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2024	10
Balance pr. 31.03.2024	12
Egenkapitalopgørelse pr. 31.03.2024	14
Noter	15

Foreningsoplysninger

Forening

Andelsboligforeningen Æblevænget III

Æblevænget 78-126

6000 Kolding

CVR-nr. 30767705

Hjemstedskommune: Kolding

Bestyrelse

Preben Bertelsen, formand

Erling Pedersen

Kaj Jørgensen

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2023 – 31.03.2024 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. 31.03.2024 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2023 – 31.03.2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 30.05.2024

Bestyrelse

Preben Bertelsen

formand

Erling Pedersen

Kaj Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Æblevænget III

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for for regnskabsåret 01.04.2023 – 31.03.2024, 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. 31.03.2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2023 – 31.03.2024 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 30.05.2024

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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 nominal 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 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 t.kr.
Boligafgifter mv.		1.228.212	1.228
Overdragelsesgebyr		<u>15.000</u>	<u>0</u>
		<u>1.243.212</u>	<u>1.228</u>
Regnskabsudarbejdelse og revision		(27.125)	(11)
Bogføringsassistance		(15.113)	(22)
Forsikring		(31.319)	(32)
Ejendomsskat		(104.585)	(100)
Kontorartikler, edb, administrationsomkostninger mv.		(9.142)	(16)
Porto/gebyr		(5.887)	(3)
Renovation og renholdelse		(69.881)	(74)
Gaver, blomster og møder		(14.688)	(31)
Kontingenter		(77.040)	(76)
El og vand		(6.669)	(10)
Vedligeholdelse af bygning	1	(37.812)	(116)
Vedligeholdelse af udearealer		(37.001)	(41)
Afskrivninger		<u>(11.880)</u>	<u>(12)</u>
Omkostninger		<u>(448.142)</u>	<u>(544)</u>
Resultat før finansielle poster		<u>795.070</u>	<u>684</u>
Renter, bank		8.546	(8)
Renter, prioritetsgæld		(455.674)	(458)
Kursregulering, investeringsbeviser		46.857	(78)
Udbytte, investeringsbeviser		<u>0</u>	<u>40</u>
Finansielle poster, netto		<u>(400.271)</u>	<u>(504)</u>
Årets resultat		<u>394.799</u>	<u>180</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført til hensat til vedligeholdelse		37.812	116
Anvendt fra hensat til vedligeholdelse		(37.812)	(116)
Overført restandel af årets resultat til egenkapital		<u>394.799</u>	<u>180</u>
Disponeret i alt		<u>394.799</u>	<u>180</u>

Likviditetsresultat

Årets resultat	394.799	180
Kurstab og låneomkostninger ved låneomlægning	0	0
Betalte prioritetsafdrag	(97.777)	(96)
Afskrivning driftsmidler, inventar mv.	11.880	12
Kursregulering af investeringsbeviser	<u>(46.857)</u>	<u>78</u>
Likviditetsresultat i alt	<u>262.045</u>	<u>174</u>

Balance pr. 31.03.2024

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
Grunde og bygninger	2	22.117.000	22.117
Driftsmidler		<u>55.029</u>	<u>67</u>
Anlægsaktiver		<u>22.172.029</u>	<u>22.184</u>
Forudbetalte omkostninger		75.210	106
Mellemregning med andelshavere	3	267.150	280
Andre tilgodehavender		<u>336</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>342.696</u>	<u>386</u>
Nykredit Bank A/S, kto.nr. 2179142		<u>3.566.558</u>	<u>2.170</u>
Likvide beholdninger		<u>3.566.558</u>	<u>2.170</u>
Obligationer (Nykredit Invest korte obligationer, 12.596 stk.)		<u>1.200.399</u>	<u>1.154</u>
Andre værdipapirer		<u>1.200.399</u>	<u>1.154</u>
Omsætningsaktiver		<u>5.109.653</u>	<u>3.710</u>
Aktiver		<u>27.281.682</u>	<u>25.894</u>

Balance pr. 31.03.2024

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
Indskud fra andelshavere		4.428.000	4.428
Overført resultat		(2.997.520)	(3.392)
Hensat til vedligeholdelse		<u>1.697.109</u>	<u>1.697</u>
Egenkapital		<u>3.127.589</u>	<u>2.733</u>
Prioritetsgæld	5	<u>22.927.994</u>	<u>23.027</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>22.927.994</u>	<u>23.027</u>
Prioritetsgæld	5	99.278	98
Kreditorer		113.872	11
Anden gæld		1.000.007	0
Forudbetalinger fra andelshavere		<u>12.942</u>	<u>25</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.226.099</u>	<u>134</u>
Gældsforpligtelser		<u>24.154.093</u>	<u>23.161</u>
Passiver		<u>27.281.682</u>	<u>25.894</u>

Egenkapitalopgørelse pr. 31.03.2024

	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	(3.392.319)	0	1.697.109	2.732.790
Overført via resultat- disponering	<u>0</u>	<u>394.799</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>394.799</u>
Egenkapital 31.03.2024	<u>4.428.000</u>	<u>(2.997.520)</u>	<u>0</u>	<u>1.697.109</u>	<u>3.127.589</u>

Noter

	<u>2023/24</u> <u>kr.</u>	<u>2022/23</u> <u>t.kr.</u>
1. Vedligeholdelse af bygning		
Maling	6.750	39
VVS-anlæg	19.035	29
Elektriker	0	4
Øvrige dele og anlæg	10.777	10
Diverse reparationer og vedligeholdelse	<u>1.250</u>	<u>34</u>
	<u>37.812</u>	<u>116</u>
		<u>2023/24</u> <u>kr.</u>
2. Grunde og bygninger		
Ejendommenes kostpris		<u>22.117.000</u>
	<u>2023/24</u> <u>kr.</u>	<u>2022/23</u> <u>kr.</u>
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	0	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	<u>14.624</u>	<u>14.624</u>
	<u>267.150</u>	<u>280.090</u>

4. Kursværdi af andelene pr. 31. marts 2024

Med henvisning til § 6, stk. 8 i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" skal bestyrelsen give følgende oplysninger om de enkelte andelsbevisers værdi pr. 31.03.2024.

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
d) Den senest ansatte ejendomsværdi reguleret efter nettoprisindeks	45.777.840

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 31.03.2024	3.127.589
Hensat vedligeholdelse, tilbageført	(1.697.109)
Anskaffelsessum af ejendom, tilbageført	(22.117.000)
Valuarvurdering pr. 04.05.2020	38.700.000
Bogført prioritetsgæld	23.027.272
Kursværdi, prioritetsgæld	<u>(18.312.057)</u>
Reguleret egenkapital 31.03.2024	<u>22.728.695</u>

Nominel andelskapital	<u>4.428.000</u>
-----------------------	-------------------------

Kurs	<u>513,3</u>
------	---------------------

Kursværdi pr. andelskrone	<u>5,13</u>
---------------------------	--------------------

Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende.

	<u>Nominelt kr.</u>	<u>Kursværdi kr.</u>
Andelenes værdi		
Æblevænget 78, Kolding	181.806	933.201

Æblevænget 80, Kolding	181.806	933.201
Æblevænget 82, Kolding	181.806	933.201
Æblevænget 84, Kolding	181.806	933.201
Æblevænget 86, Kolding	186.621	957.916
Æblevænget 88, Kolding	187.702	963.465
Æblevænget 90, Kolding	186.621	957.916
Æblevænget 92, Kolding	186.621	957.916
Æblevænget 94, Kolding	186.621	957.916
Æblevænget 96, Kolding	186.621	957.916
Æblevænget 98, Kolding	186.621	957.916
Æblevænget 100, Kolding	186.621	957.916
Æblevænget 102, Kolding	186.621	957.916
Æblevænget 104, Kolding	186.621	957.916
Æblevænget 106, Kolding	186.621	957.916
Æblevænget 108, Kolding	186.621	957.916
Æblevænget 110, Kolding	181.806	933.201
Æblevænget 112, Kolding	189.668	973.556
Æblevænget 114, Kolding	186.621	957.916
Æblevænget 116, Kolding	151.832	779.346
Æblevænget 118, Kolding	148.884	764.213
Æblevænget 120, Kolding	151.832	779.346
Æblevænget 122, Kolding	148.884	764.213
Æblevænget 124, Kolding	151.832	779.346
Æblevænget 126, Kolding	148.884	764.213
	4.428.000	22.728.695

	Restgæld kr.	Kursværdi kr.	Akk. kurs- regulering kr.
5. Prioritetsgæld			
Nykredit A/S, hovedstol 20.000.000 kr., obligationslån, restløbetid 25¼ år	20.000.000	15.821.000	4.179.000
Nykredit A/S, hovedstol 3.483.000 kr., variabel obligationslån, restløbetid 25¼ år	<u>3.027.272</u>	<u>2.491.057</u>	<u>536.215</u>
	<u>23.037.272</u>	<u>18.312.057</u>	<u>4.715.215</u>
			2024 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	25	2.366

		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

	<u>kr. pr. andels-m²</u>
H1 Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig m ²	519
H2 Erhvervslejeindtægter	0
H3 Boliglejeindtægter	0

	<u>Forrige år kr.</u>	<u>Sidste år kr.</u>	<u>Indev. år kr.</u>
J Årets overskud (før afdrag) kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	<u>125</u>	<u>76</u>	<u>167</u>

kr.

K1 Foreslået andelsværdi i gennemsnit pr. andels-m² 9.606

K2 Gæld - omsætningsaktiver i gennemsnit pr. andels-m² 6.056

K3 Ejendommens tekniske værdi i
gennemsnit pr. andels-m² 15.663

M1 Vedligeholdelse, løbende pr. andels-m ²	40	49	16
M2 Vedligeholdelse, genopretning og re- novering pr. andels-m ²	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
M3 Vedligehold, i alt pr. andels-m²	<u>40</u>	<u>49</u>	<u>16</u>

Finansielle forhold og afdrag

P Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt
med ejendommens regnskabsmæssige værdi)
udgør -4%.

R Årets afdrag pr. andels-m ²	<u>40</u>	<u>41</u>	<u>41</u>
--	-----------	-----------	-----------

PENNEO

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

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

Preben Bertelsen

Bestyrelsesformand

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

IP: 178.155.xxx.xxx

2024-06-01 04:37:49 UTC



Erling Børge Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5a6af3ab-2057-490c-b728-0805e670510b

IP: 80.196.xxx.xxx

2024-06-01 05:03:02 UTC



Kaj Ove Bjarne Vahlkvist

Dirigent

Serienummer: b9632f94-1196-43a8-ad3f-5ba7472c3919

IP: 87.52.xxx.xxx

2024-06-01 07:56:33 UTC



Kirsten Qvist Kiil-Nielsen

DELOITTE STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
33963556

Revisor

Serienummer: 2b133b6e-5179-4dae-839e-6006f6d5d58d

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-01 08:07:19 UTC



Kaj Skjøth Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ad0a6bbe-c723-42c6-9b95-2f0af35f9af5

IP: 212.10.xxx.xxx

2024-06-03 11:47:26 UTC



Penneo dokumentnøgle: 20FCG-DLV33-UEOEI-AVSMIH-LAPM3-VSLUE

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**