

Andelsboligforeningen VIEMOSEHUS

Viemosevej 64 A-D, Rødovre

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 29 06 43 69

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængig revisors påtegning på årsregnskabet	3
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Anvendt regnskabspraksis	9
Noter	11
Andelsværdi	16
Nøgletalsoplysninger i hht. Bekg. nr. 1392 af 14/6 2021.	18

Foreningsoplysninger

Foreningen

Andelsboligforeningen VIEMOSEHUS
Viemosevej 64 A-D
Rødovre

CVR-nr.: 29 06 43 69
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Andelskapital: 2.568.055
Andelshavere: 16

Ejendommen

Matrikelnr: 13 ai og del af matr. nr. 13c. Islev by, Islev

Bestyrelse

Niels Steenberg
Finn Lindgaard
Ann Mortensen
Mikkel B. Olsen
Kim Munthesen

Revisor

2+ Revision, Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Bygnaf 15
6100 Haderslev

Per Kristensen
Statsautoriseret revisor
Tlf. 74 53 22 99
E-mail: info@2plus-revision.dk

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Andelsboligforeningen VIEMOSEHUS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsrapporten et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af foreningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 8. april 2025

Bestyrelse

Niels Steenberg
formand

Finn Lindgaard
Kasserer

Ann Mortensen

Mikkel B. Olsen

Kim Munthesen

Den uafhængig revisors påtegning på årsregnskabet

Til andelshaverne

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen VIEMOSEHUS for regnskabsåret 2024, omfattende , resultatopgørelse, balance, regnskabspraksis, noter og andelsværdi. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og 6, stk. 2 og 8, 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 virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Foreningens ledelse har ansvaret for at udarbejde et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Foreningens ledelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens ledelse anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlige 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar

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 revisionshandling som reaktion

Den uafhængig revisors påtegning på årsregnskabet

pådisse 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 virksomheden 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.

Den uafhængig revisors påtegning på årsregnskabet

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.

Haderslev, den 8. april 2025

2+ Revision

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR. nr. 39701863

Per Kristensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33209

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 t.kr.
Boligafgift	1.142.400	1.123
1 Andre indtægter	85.717	99
Indtægter i alt	1.228.117	1.222
Ejendomsskat	-86.483	-84
El kælder og udendørsarealer	-12.675	-16
Renovation	-55.336	-52
Rottebekæmpelse	-1.019	-2
2 Vedligeholdelsesomkostninger	-137.468	-41
3 Administrationsomkostninger	-55.867	-39
Forsikring	-49.182	-39
Driftsomkostninger i alt	-398.030	-273
Resultat før finansielle poster	830.087	949
4 Finansielle indtægter	47.935	27
5 Andre finansielle omkostninger	-622.814	-623
Finansielle poster netto	-574.879	-596
Årets resultat	255.208	353
Foreningens likviditetsmæssige resultat:		
Overføres til næste år	95.208	353
Yderligere hensættelse til vedligeholdelse*	160.000	0
I alt	255.208	353

Balance

Aktiver			
<u>Note</u>		31/12 2024 kr.	31/12 2023 t.kr.
Anlægsaktiver			
6 Ejendom		13.585.039	13.585
(Offentlig ejendomsvurdering kr. 24.900.000)			
Materielle anlægsaktiver i alt		13.585.039	13.585
Aktier		61.110	54
Finansielle anlægsaktiver i alt		61.110	54
Anlægsaktiver i alt		13.646.149	13.639
Omsætningsaktiver			
Periodeafgrænsningsposter		864	0
Tilgodehavender i alt		864	0
Likvide beholdninger		2.226.485	1.937
Omsætningsaktiver i alt		2.227.349	1.937
Aktiver i alt		15.873.498	15.576

Balance

Passiver			
<u>Note</u>		31/12 2024 kr.	31/12 2023 t.kr.
Egenkapital			
7	Andelskapital	2.568.055	2.568
8	Overført resultat	1.431.144	1.336
Egenkapital i alt		3.999.199	3.904
Hensatte forpligtelser			
	Hensat til vedligeholdelse	320.000	160
Hensatte forpligtelser i alt		320.000	160
Gældsforpligtelser			
10	Gæld til realkreditinstitutter	11.440.000	11.440
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.440.000	11.440
	Varmeregnskab	64.749	44
11	Anden gæld	49.550	28
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	114.299	72
Gældsforpligtelser i alt		11.554.299	11.512
Passiver i alt		15.873.498	15.576
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
13 Eventualposter			
14 Støtte ydet fra det offentlige			
15 Valuarvurdering indhentet før 1. juli 2020			

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen VIEMOSEHUS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser (i tilpasset form) for foreninger m.m., der er omfattet af regnskabsklasse A-virksomheder, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og 6, stk. 2 og 8, og 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 boligaftigt er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give de efter bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Boligafgift og husleje

Boligafgift og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden, indregnes i resultatopgørelsen, uanset om indtægten er indbetalt til foreningen pr. 31. december 2024.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter skatter og forsikringer samt de omkostninger til energiforbrug, som påhviler foreningen.

Kreditforeningsydelse

Efter foreningens vedtægter opkræves boligafgifter opdelt på beløb til dækning af fællesomkostninger og beløb til dækning af kreditforeningsydelse. Som følge heraf indgår de samlede ydelser på prioritetslån i resultatopgørelsen. Afdragsdelen af ydelsen modposteres på egenkapitalen. Eventuelt indekseringsbeløb på realkreditlån vises derimod ikke i resultatopgørelsen, men modregnes på afdragskontoen under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregning værdiansættes foreningens ejendom til kostpris tillagt efterfølgende forbedringer.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser er foretaget i henhold til vedtægterne og generalforsamlingsbeslutning.

Hensættelsen omfatter en generel hensættelse til vedligeholdelse, genopretning, forbedring og/eller fornyelse af ejendommen.

Beløbet indregnes som reservation under egenkapitalen, idet der er væsentlig usikkerhed med hensyn til størrelsen af de fremtidige udgifter og tidspunktet for afholdelse heraf.

Beløbet indgår ikke ved opgørelsen af beregninger af andelskroneværdien.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til restgælden ved udgangen af regnskabsåret.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Noter

	2024 kr.	2023 t.kr.
1. Andre indtægter		
Indbetalt fra advokat m.v.	85.717	29
Korrektion vedr. varme/vandregnskab	0	70
	85.717	99
2. Vedligeholdelsesomkostninger		
Blikkenslager	4.713	0
Varmeanlæg service	1.643	16
Redskaber og maskiner	0	3
Have/vej	73.111	3
Småting vedr. have	6.164	0
Udvendig vedligeholdelse	10.397	12
Indvendig vedligeholdelse	1.323	3
Varmemålere	35.224	0
Diverse havedag	3.114	3
Småting vedr. kælder	1.779	1
	137.468	41
3. Administrationsomkostninger		
Kontingenter	3.872	4
Telefontilskud	23.700	12
Kontorartikler og porto	1.079	1
Bestyrelsesmøder og andre møder	1.398	3
Gaver og blomster	708	0
Revision og anden assistance	23.400	18
Bankgebyrer	84	0
Internet og webhotel	1.626	1
	55.867	39
4. Finansielle indtægter		
Renter, Nykredit	35.462	14
Afkast vedr. aktier	5.483	0
Kursregulering af aktiebeholdning	6.990	13
	47.935	27

Noter

	2024 kr.	2023 t.kr.
5. Andre finansielle omkostninger		
Renter Nykreditlån. Nom kr. 11.440.000	40.040	40
Renter af Swapaftale	582.774	583
	622.814	623

Noter**6. Materielle anlægsaktiver**

	Ejendom kr.
Kostpris 1. januar 2024	12.915.039
Tilgang vinduer	744.884
Kostpris 31. december 2024	13.659.923
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	13.585.039
Offentlig ejendomsværdi	24.900.000

7. Andelskapital

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 t.kr.
Andelskapital 1. januar 2024	2.568.055	2.568
	2.568.055	2.568

8. Overført resultat

Saldo 1. januar 2024	1.335.936	983
Årets overførte overskud eller underskud	95.208	353
	1.431.144	1.336

9. Hensat til vedligeholdelse

Saldo 1. januar 2024	160.000	160
Yderligere hensættelse til vedligeholdelse	160.000	0
	320.000	160

Hensættelsen omfatter en generel hensættelse til vedligeholdelse, genopretning, forbedring og/eller fornyelser af ejendommen.

Der henvises til anvendt regnskabspraksis. (side 9)

Noter

10. Gæld til realkreditinstitutter

Den anførte restgæld ved årets udgang er pantebrevsrestgæld.

Tinglyst Hovedstol	Rest Løbetid	Restgæld 1/1 2024	Afdrag i årets løb	Restgæld 31/12 2024	Restgæld 31/12 2023
11.440.000	14,5	11.440.000	-	11.440.000	11.440.000
		11.440.000	-	11.440.000	11.440.000
Kontantværdi af indekseret obligationsrestgæld ved årets udgang				11.394.240	11.440.000

11. Anden gæld

Skyldig revisor	22.700	17
Forudbetalt husleje	6.850	0
Afregning efter salg	0	11
Mellemregning vedr. lejlighedshandler	20.000	0
	49.550	28

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.440 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 13.585 t.kr.

13. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Foreningen har indgået en renteswapforpligtelse.

Foreningen afgiver variabel rente Cibor 3M og betaler 5,1% fast rente. Renteswapaftalen udløber den 30/6 2038.

14. Støtte ydet fra det offentlige

I henhold til §160K i lov om almene boliger m.v. skal den støtte som er ydet fra staten og/eller kommunen til etablering af andelboligforeningen og som kan kræves tilbagebetalt ved opløsning af foreningen oplyses i en note.

Det samlede tilbagebetalingskrav til det offentlige er opgjort til kr. 2.138.054.

Beløbet forrentes ikke.

Noter

15. Valuarvurdering indhentet før 1. juli 2020

Ejendommen blev den 16/6 måned 2020 vurderet af ejendomsmægler til en kontant handelsværdi som udlejningsejendom på t. kr. 32.510. Valuarvurderingen er indhentet før 1. juli 2020, og var gyldig den 1. juli 2020, hvorfor valuarvurderingen kan anvendes ved værdiansættelse af ejendommen i henhold til ABL § 5, stk. 3 og dermed fastholdes i en ubegrænset periode, såfremt der ikke efter 1. juli 2020 er anvendt en nyere vurdering i andelsberegningen.

Foreningen har på generalforsamling 16/6 2020 besluttet at fastfryse andelsværdien.

Andelsværdi

Ifølge "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" fastsættes andelsværdien ifølge bestemmelserne i foreningens vedtægter. Denne værdi må dog ikke overstige den efter lovens § 5 udregnede maksimalpris.

Maksimalpris beregnet efter § 5 stk. 2 a (Anskaffelsesværdi)

Denne beregning foretages ikke, da beregningen ikke har relevans.

Maksimalpris beregnet efter § 5 stk. 2 b (Handelsværdi)

Egenkapital ifølge årsrapport		3.999.199
Regulering vedr. ejendomsværdien:		
Ejendommens handelsværdi 16/6 2020.	32.510.000	
Bogført værdi af ejendom	13.585.039	18.924.961
Regulering af prioritetsgæld:		
Bogført værdi kontantrestgæld	11.440.000	
Obligationsrestgæld til kursværdi	11.394.240	45.760
Markedsværdi af rente-Swap pr. 31/12 2024 jf. Nykredit		-3.503.565
Maksimalt beregningsgrundlag		19.466.355

Beregnet andelsværdi efter §5 stk. 2. b pr. 31. december 2024 pr.andelskrone udgør 7,5802 kr.

Maksimalpris beregnet efter § 5 stk. 2. c (Offentlig kontant ejendomsværdi)

Egenkapital ifølge årsrapport		3.999.199
Regulering vedr. ejendomsværdien:		
Offentlig kontant ejendomsværdi 1. januar 2024	38.271.000	
Bogført værdi af ejendom	-13.585.039	24.685.961
Regulering af prioritetsgæld:		
Bogført værdi kontantrestgæld	11.440.000	
Obligationsrestgæld til kursværdi	-11.394.240	45.760
Markedsværdi af rente-Swap pr. 31/12 2024 jf. Nykredit		-3.503.565
Maksimalt beregningsgrundlag		25.227.355

Andelsværdi

Andelsværdi for det kommende regnskabsår.

Bestyrelsen foreslår andelsværdien for 2025 fastsat til 7,5802 kr. pr. andelskrone.

Foreningens seneste valuarvurdering er dateret den 16/6 2020.

Bestyrelsen vil stille forslag om at anvende reglerne i lov om andelsboligforeninger m.v. § 5 stk. 3, hvorved boligforeningen "fastfryser" ejendomsværdien på baggrund af en vurdering foretaget før 1/7 2020.

Oprindeligt indskud pr. andel er kr. 160.503,43

Andelsværdi pr. bolig for 2025 - 1.216.648,25 kr. Valuarvurdering

Godkendt på ord. generalforsamling baseret på valuar vurdering	2024 - 1.232.505,99 kr.
Godkendt på ord. generalforsamling baseret på valuar vurdering	2023 - 1.238.316,22 kr.
Godkendt på ord. generalforsamling baseret på valuar vurdering	2022 - 879.944,11 kr.
Godkendt på ord. generalforsamling baseret på valuar vurdering	2021 - 810.847,38 kr.
Godkendt på ord. generalforsamling baseret på offentlig vurdering	2020 - 360.651,25 kr.
Gældende værdi pr. 12. oktober 2019 pg. forældelse af vurdering	2019 - 472.361,69 kr.
Godkendt på generalfors. mars 2019 baseret på valuar vurdering	2019 - 906.667,94 kr.
Godkendt på ekstra.ord. generalfors. april 2018 baseret på valuar vurdering	2018 - 909.251,93 kr.
Godkendt på ord. generalforsamling baseret på offentlig vurdering	2018 - 465.299,50 kr.
Godkendt på ord. generalforsamling baseret på offentlig vurdering	2017 - 417.308,97 kr.
Godkendt på ord. generalforsamling baseret på valuar vurdering	2016 - 804.122,28 kr.
Godkendt på ord. generalforsamling baseret på offentlig vurdering	2015 - 434.964,35 kr.
Godkendt på ord. generalforsamling baseret på offentlig vurdering	2014 - 639.124,74 kr.
Godkendt på ord. generalforsamling baseret på valuar vurdering	2013 - 804.282,79 kr.
Godkendt på ekstra.ord. generalfors. 12/11-12 baseret på valuar vurdering	2012 - 804.282,68 kr.
Godkendt på ord. generalforsamling baseret på offentlig vurdering	2011 - 522.759,00 kr.
Godkendt på ord. generalforsamling baseret på offentlig vurdering	2010 - 760.571,00 kr.

Nøgletalsoplysninger ihht. Bek. nr 1359 §3

1. Grundlæggende oplysninger om andelsforeningen

		Antal	BBR Areal, m2
B1	Andelsboliger	16	1.296
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0
B5	Øvrige lejemål, kælder, garage mv.	0	0
B6	I alt	16	1.296

	Sæt kryds	Boligens areal BBR	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilke fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften			X	
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				

D1	Foreningens stiftelsesår	1993
D2	Ejendommens opførelsesår	1992

		JA	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?		X
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er for foreningen:		

	Sæt kryds	Anskaffelses-prisen	Valuar-vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		X	
		kr.	Gns. kr. pr. m2	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	32.510.000	25.085	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	320.000	247	
			%	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdien		0,98	

		Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	X	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19 oktober 2009)?		X
G3	Er der tinglyst en tilkøbsklausul (Hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

Nøgletalsoplysninger ihht. Bek. nr 1359 §3**2. Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed**

		Gns. kr. pr. andels-m2 pr. år.
H1	Boligafgift	889
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

		Forrige år	Sidste år	I år
J	Årets overskud (Før afdrag), gns. kr. pr. andels-m2 (Sidste 3 år)	114,47	272,14	196,92

		Gns. kr. pr. andels-m2
K1	Andelsværdi	15.020
K2	Gæld - omsætningsaktiver	7.197
K3	Teknisk andelsværdi	22.217

3. Byggeteknik og vedligeholdelse

		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr pr. m2)	113	32	106
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m2)	0	0	0
M3	Vedligeholdelse, I alt (kr. Pr. m2)	113	32	106

4. Finansielle forhold

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelse sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	14,95

4.1 Afdrag

		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag pr. andels-m2 (Sidste 3 år)	-	-	-

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.”

Finn Lindgaard

Næstformand

På vegne af: Finn Lindgaard

Serienummer: 830a6809-9980-4bb1-ac00-416390360cc8

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-04-15 07:09:01 UTC



Finn Lindgaard

Kasserer

På vegne af: Finn Lindgaard

Serienummer: 830a6809-9980-4bb1-ac00-416390360cc8

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-04-15 07:09:01 UTC



Niels Steenberg

Bestyrelsesformand

På vegne af: Niels Steenberg

Serienummer: f027936c-cdcf-4fb8-a4dd-802b1ad35586

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-15 08:53:23 UTC



Ann Lyngberg Mortensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ann Mortensne

Serienummer: d38779b3-23aa-4e54-9c4d-1818f263d462

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-04-15 11:19:04 UTC



Mikkel Olsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Mikkel Olsen

Serienummer: mikkel_b_o@hotmail.com

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-04-16 11:10:01 UTC



Kim Bo Munthesen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Kim Munthesen

Serienummer: 87f363c2-e001-4f6b-b797-4f41b3512d44

IP: 188.179.xxx.xxx

2025-04-18 11:02:58 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

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.”

Per Kristensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: 2+ Revision Statsautoriseret Revisionsa...

Serienummer: d43e9115-a47e-4bbb-ba0b-f8603e18cf41

IP: 85.218.xxx.xxx

2025-04-19 07:29:35 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.