

Andelsboligforeningen

Hasselvænget

5874 Hesselager

Årsrapport 2024

21. regnskabsår

CVR-nr. 29 48 17 25

Vedtaget på foreningens generalforsamling den 14 / 11 2025
Dirigent: *Per Simonsen*

A/S Revision Hatting

Indholdsfortegnelse

På efterfølgende sider 2-17 følger årsrapport for Andelsboligforeningen Hasselvænget, 5874 Hesselager, bestående af:

	Side
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for perioden 1/1 2024 - 31/12 2024	9 - 10
Balance pr. 31/12 2024	11 - 12
Noter, beregning af andelsværdi pr. 31/12 2024	13 - 15
Noter, lovpligtige nøgleoplysninger	16 - 17

A/S Revision Hatting

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/1 2024 - 31/12 2024 for Andelsboligforeningen Hasselvænget.

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

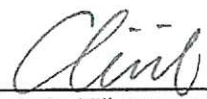
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2024 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2024 - 31/12 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

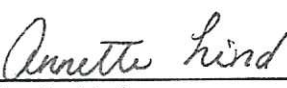
Hesselager, den 15/12 2025

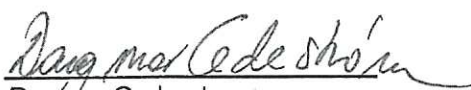
Bestyrelsen:


Frank Hansen
Formand


Charlotte Kiil Jensen
Kasserer


Tine Dahlmann


Anette Lind


Dagmar Cederstrøm

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Hasselvænget

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Hasselvænget for regnskabsåret 1/1 2024 - 31/12 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2024 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2024 - 31/12 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven 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 andelsboligforeningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for andelsboligforeninger budgettal for resultatopgørelse og noter. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne, har 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, andelsboligforeningsloven 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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. Fejlinformationer 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen 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.

A/S Revision Hatting

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Hatting, den 17/3 2025
A/S Revision Hatting
CVR-nr.: 13 73 70 96


Niels Erik Jensen
Registreret revisor, FSR

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Hasselvænget 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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 de realiserede beløb og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække de realiserede omkostninger.

Indtægter

Boligafgift fra andelshavere vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsafgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger.

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med tillæg af senere forbedringer og med fradrag af eventuelle nedskrivninger.

Hvis der er indikation på, at ejendommen er faldet i værdi, udarbejdes en nedskrivningstest. Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdi, som er den højeste værdi af en forventet nettosalgspris og en beregnet kapitalværdi. Kapitalværdi er nutidsværdien af de fremtidige nettoindbetalinger, som ejendommen på balancedagen forventes at indbringe ved fortsat benyttelse i den nuværende funktion.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

Egenkapital

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

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år, betalte afdrag på gæld samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse) .

"Andre reserver" omfatter reservede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse mv.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Øvrige gældsforpligtelser

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

Sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdien fremgår af note 2. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne.

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af Note 6 - Nøgleoplysninger, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv.

A/S Revision Hatting

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/1 2024 - 31/12 2024

	Realiseret 1/1 2024 - 31/12 2024	Budget 1/1 2024 - 31/12 2024	Realiseret 1/1 2023 - 31/12 2023
Boligafgifter	1.155.024	1.155.024	1.155.024
Overdragelsesgebyrer	3.000	0	12.000
Indtægter i alt	1.158.024	1.155.024	1.167.024
Grundskyld	-21.569	-21.569	-20.981
Rottebekæmpelse	-1.370	-1.370	-1.278
Renovation	-74.328	-95.000	-85.675
Forsikringer	-23.618	-25.000	-22.695
Gaseftersyn	-43.113	-50.000	-38.554
Snerydning og saltning	-875	-1.000	-521
Småanskaffelser	-1.863	-1.500	-4.702
Ejendomsomkostninger	-166.736	-195.439	-174.406
Vedligeholdelse, fællesarealer	-5.333	-9.000	-4.214
Heraf dækket af hensættelser	0	0	0
Vedligeholdelse, løbende	-17.024	0	-23.375
Vedligeholdelse, genopret. og renovering	0	0	0
Heraf dækket af hensættelser	17.024	0	23.375
Vedligeholdelsesomkostninger	-5.333	-9.000	-4.214
ABF kontingent	-5.628	-6.000	-5.388
Kontingent, fjernvarmeprojekt	0	0	-12.000
Kontorartikler, porto og gebyr	-2.133	-3.500	-3.700
EDB-udgifter	-3.844	-3.500	-2.749
Telefon- og kørselsgodtgørelse	0	-500	0
Revision og regnskabsassistance	-20.281	-21.000	-20.937
Regulering afsat revisor	-5.000	0	0
Arrangementer og fællesarbejdsdag	-17.468	0	0
Generalforsamling, møder	-6.313	-10.000	-9.567
Gaver og blomster	-659	-2.000	-1.613
Administrationsomkostninger	-61.326	-46.500	-55.954
Omkostninger i alt	-233.395	-250.939	-234.574
Resultat før finansielle poster	924.629	904.085	932.450

A/S Revision Hatting

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/1 2024 - 31/12 2024

	Realiseret 1/1 2024 - 31/12 2024	Budget 1/1 2024 - 31/12 2024	Realiseret 1/1 2023 - 31/12 2023
Renteindtægter bank	19.214	15.000	5.092
Renteudgifter bank	0	0	0
Prioritetsrenter og bidrag	-321.400	-321.396	-332.292
Finansielle poster, netto	-302.186	-306.396	-327.200
ÅRETS RESULTAT	622.443	597.689	605.250
Årets resultat foreslås fordelt således:			
Hensættelse til vedligeholdelse	96.000	96.000	96.000
Betalte prioritetsafdrag	494.568	494.568	488.831
Restandel overført til egenkapital	31.875	7.121	20.419
DISPONERET I ALT	622.443	597.689	605.250

A/S Revision Hatting

BALANCE PR. 31/12 2024

AKTIVER

Note	31/12 2024	31/12 2023
Materielle anlægsaktiver		
1 Ejendommen matr.nr. 1an Oure, Lundeborg By, beliggende Hasselvænget, Lundeborg, 5874 Hesselager		
Anskaffelsessum	25.583.023	25.583.023
Forbedringer	143.604	143.604
Ejendommen i alt	25.726.627	25.726.627
Materielle anlægsaktiver i alt	25.726.627	25.726.627
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt forsikring	4.197	4.054
Forudbetalt kontingent	4.356	4.176
Periodeafgrænsningsposter i alt	8.553	8.230
Likvide beholdninger		
Andelskassen kto. 5986 1026249, Boligbidrag	172.638	68.766
Andelskassen kto. 5986 1100630, Diverse	42.268	49.607
Andelskassen kto. 5986 1111579, Erhverv	24.052	5.057
Andelskassen kto. 5967 1106397, Aftaleindlån	750.000	750.000
Likvide beholdninger i alt	988.958	873.430
Omsætningsaktiver i alt	997.511	881.660
AKTIVER I ALT	26.724.138	26.608.287

A/S Revision Hatting

BALANCE PR. 31/12 2024

PASSIVER

Note	31/12 2024	31/12 2023
Egenkapital		
Andelsindskud	5.133.000	5.133.000
Overført resultat mv.		
Betalte afdrag	7.744.193	7.249.625
Overført resultat, primo	-882.355	-902.774
Overført restandel af årets resultat	31.875	20.419
Overført resultat mv. i alt	6.893.713	6.367.270
2 Egenkapital til beregning af andelsværdi	12.026.713	11.500.270
Andre reserver		
Hensat til vedligeholdelse, primo	416.158	343.533
Anvendt i årets løb, fællesarealer	0	0
Anvendt i årets løb, boliger	-17.024	-23.375
Årets hensættelser til vedligeholdelse	96.000	96.000
Andre reserver i alt	495.134	416.158
Egenkapital i alt	12.521.847	11.916.428
Gæld		
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Realkredit Danmark, opr. 16.779.000, Kontantlån	14.178.346	14.672.914
Kortfristet del af prioritetsgæld (under 1 år)	-500.370	-494.568
Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.677.976	14.178.346
Kortfristede gældsforpligtelser		
Forudbetalt boligafgift	3.945	3.945
Afsat revision og regnskabsassistance	20.000	15.000
Kortfristet del af prioritetsgæld (under 1 år)	500.370	494.568
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	524.315	513.513
Gældsforpligtelser i alt	14.202.291	14.691.859
PASSIVER I ALT	26.724.138	26.608.287
4 Sikkerhedsstillelser		
5 I øvrigt		
6 Nøgleoplysninger		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note 1 - Ejendom

Ejendommen er indregnet til anskaffelsessum med tillæg af senere forbedringer.

Seneste offentlige ejendomsvurdering pr. 1/10 2020 kr. 16.600.000.

Note 2 - Beregning af andelsværdi

Indskuddet hidrører oprindeligt fra 24 andelshavere.

5 stk. a 177.000	885.000
13 stk. a 210.000	2.730.000
6 stk. a 253.000	1.518.000
	<u>5.133.000</u>

Efter "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" § 5 stk. 2 kan værdien af ejendommen værdiansættes efter 4 forskellige metoder ved opgørelse af andelenes værdi:

- a) Anskaffelsesprisen
- b) Kontant handelsværdi (Valuarvurdering)
- c) Offentlig ejendomsvurdering
- d) Offentlig ejendomsvurdering, indekseret

Der er ikke indhentet en valuarvurdering, hvorfor beregningen alene vises for metode a, c og d.

a) Værdien af andelsbeviserne efter anskaffelsesprisen

Foreningens egenkapital før andre reserver	<u>12.026.713</u>
Værdi af andelsbevis (177.000)	414.714
Værdi af andelsbevis (210.000)	492.034
Værdi af andelsbevis (253.000)	592.784
Værdistigningen af andelsbeviserne fra sidste regnskabsår udgør:	<u>4,58%</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note 2 - Beregning af andelsværdi (fortsat)

c) Værdien af andelsbeviserne efter offentlig ejendomsvurdering

Andelsværdien er opgjort på baggrund af en fastholdt offentlig ejendomsvurdering, foretaget inden den 1. juli 2020 og kan derfor anvendes til fastsættelse af andelsværdien i en ubegænset periode, indtil en ny vurdering eller anden opgørelsesmetode for andelsbeviserne beslattes på en generalforsamling.

Den fastholdte offentlige ejendomsvurdering var pr. 1/10 2019 kr. 16.600.000.

Foreningens egenkapital før andre reserver	12.026.713
Ejendom reguleret til offentlig ejendomsvurdering, fastholdt	-9.126.627
Prioritetsgæld reguleret til kursværdi	2.621.447
Reguleret egenkapital til beregning af andelsværdi	<u>5.521.533</u>
Værdi af andelsbevis (177.000)	190.398
Værdi af andelsbevis (210.000)	225.896
Værdi af andelsbevis (253.000)	272.150

d) Værdien af andelsbeviserne efter offentlig ejendomsvurdering, indekseret

Andelsværdien er opgjort på baggrund af den seneste ansatte ejendomsværdi reguleret efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks fra førtskommende månedsindeks efter vurderingsterminalen oktober 2012 (indeks 98,2) og frem til og med indekset for oktober 2024 (indeks 119,9).

Den seneste ansatte ejendomsværdi var pr. 1/10 2012 kr. 16.600.000.

Foreningens egenkapital før andre reserver	12.026.713
Ejendom reguleret til offentlig ejendomsvurdering	-9.126.627
Offentlig ejendomsvurdering indekseret til oktober 2024	3.668.228
Prioritetsgæld reguleret til kursværdi	2.621.447
- Generalforsamlingsbestemt reserve, indeholdt i nøgletal F3	0
Reguleret egenkapital til beregning af andelsværdi	<u>9.189.761</u>
Værdi af andelsbevis (177.000)	316.888
Værdi af andelsbevis (210.000)	375.969
Værdi af andelsbevis (253.000)	452.953

Andelskrone efter anskaffelsesprisen	2,3430
Andelskrone efter fastholdt offentlig ejendomsvurdering	1,0757
Andelskrone efter offentlig ejendomsvurdering, indekseret	1,7903

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5 stk. 2, litra a (anskaffelsesprisen).

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser

Foreningen har følgende lån:

Lån ved Realkredit Danmark, Kontantlån 1 %, Kontantlånsrente på 1,1684 %, Oprindeligt kr. 16.779.000, Lånet udløber om 24 år og 8 mdr. Næste års afdrag udgør kr. 500.370.

Kursværdi af gælden pr. 31/12 2024 udgør kr. 11.556.899.

Note 4 - Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld til kr. 16.779.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 25.726.627.

Note 5 - I øvrigt

Foreningen har tegnet bestyrelsesansvarsforsikring med en forsikringssum på kr. 2.425.832 og max kr. 242.583 pr. person. Der er en selvrisiko på min. kr. 2.426 og max. kr. 8.490. Besvigelsesforsikringen er på max. kr. 242.583 og med en selvrisiko på kr. 12.129.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note 6 - Nøgleoplysninger

		Antal	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
		2022	2022	2023	2023	2024	2024
B1	Andelsboliger	24	2.123	24	2.123	24	2.123
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0	0	0	0	0
B6	I alt	24	2.123	24	2.123	24	2.123

	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: Boligafgiften fordeles i samme forhold som andelshavernes andel i foreningens formue for så vidt angår udgifter til renter og afdrag på lån, ejendomskatter og afgifter i forbindelse hermed, bortset fra renovation, forsikringer samt vedligeholdelse og fornyelse. Den resterende del af boligafgiften fordeles med lige store beløb pr. andelsbolig.				

D1	Foreningens stiftelsesår	2003
D2	Ejendommens opførelsesår	2004

		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 i foreningen:		

	Sæt kryds	Anskaf. prisen	Valuar-vurdering	Offentlig vurdering	Offentlig vurdering, indekseret
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	X			

F1a		Ja	Nej
	Er vurdering fastholdt pr. 1 juli 2020	X	

	Kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	25.726.627
		12.118
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	495.134
		233

	%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi
	2

A/S Revision Hatting

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

		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 tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	544

H2	Erhvervslejeindtægter	0
----	-----------------------	---

H3	Boliglejeindtægter	0
----	--------------------	---

		2022	2023	2024
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	283	285	293

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	5.665
K2	Gæld + omsætningsaktiver	6.220
K3	Teknisk andelsværdi	11.885

		2022	2023	2024
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	8	11	8
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	0	0	0
M3	Vedligeholdelse, i alt (kr. pr. m ²)	8	11	8

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	45

		2022	2023	2024
R	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	228	230	233