

## Andelsboligforeningen

### Hasselvænget

5874 Hesselager

## Årsrapport 2025

22. regnskabsår

CVR-nr. 29 48 17 25

Vedtaget på foreningens generalforsamling den / 2026  
Dirigent:

# A/S Revision Hatting

## Indholdsfortegnelse

På efterfølgende sider 2-18 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 2025 - 31/12 2025	9 - 10
Balance pr. 31/12 2025	11 - 13
Noter, beregning af andelsværdi pr. 31/12 2025	14 - 16
Noter, lovpligtige nøgleoplysninger	17 - 18

# A/S Revision Hatting

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/1 2025 - 31/12 2025 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 2025 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2025 - 31/12 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hesselager, den 16/3 2026

### Bestyrelsen:



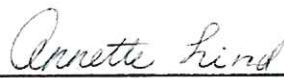
Frank Hansen  
Formand



Anne Rønde



Thomas Hummel



Anette Lind



Tina Funch Olsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Hasselvænget

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Hasselvænget for regnskabsåret 1/1 2025 - 31/12 2025, 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 2025 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2025 - 31/12 2025 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 revisoreres 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.

# A/S Revision Hatting

## 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 19/3 2026  
**A/S Revision Hatting**  
CVR-nr.: 13 73 70 96

  
Niels Erik Jensen  
Registreret revisor, FSR

# A/S Revision Hatting

## 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.

# A/S Revision Hatting

## 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 modtagede 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 reserverede 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.

# A/S Revision Hatting

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Øvrige gældsforpligtelser**

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

### **Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser**

Eventualforpligtelser og 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 2025 - 31/12 2025

	<b>Realiseret</b> 1/1 2025 - 31/12 2025	<b>Budget</b> 1/1 2025 - 31/12 2025	<b>Realiseret</b> 1/1 2024 - 31/12 2024
Boligafgifter	1.155.024	1.155.024	1.155.024
Overdragelsesgebyrer	3.000	0	3.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.158.024</b>	<b>1.155.024</b>	<b>1.158.024</b>
Grundskyld	-22.806	-22.806	-21.569
Rottebekæmpelse	-748	-748	-1.370
Renovation	-73.569	-95.000	-74.328
Forsikringer	-24.524	-25.000	-23.618
Gaseftersyn	-44.367	-50.000	-43.113
Snerydning og saltning	0	-1.000	-875
Kontingent til grundejerforening	-700	0	0
Småanskaffelser	-499	-1.500	-1.863
<b>Ejendomsomkostninger</b>	<b>-167.213</b>	<b>-196.054</b>	<b>-166.736</b>
Vedligeholdelse, fællesarealer	-7.913	-9.000	-5.333
Heraf dækket af hensættelser	0	0	0
Vedligeholdelse, løbende	-61.891	0	-17.024
Vedligeholdelse, genopret. og renovering	0	0	0
Heraf dækket af hensættelser	61.891	0	17.024
<b>Vedligeholdelsesomkostninger</b>	<b>-7.913</b>	<b>-9.000</b>	<b>-5.333</b>
ABF kontingent	-5.868	-6.000	-5.628
Kontorartikler, porto og gebyr	-2.187	-3.500	-2.133
EDB-udgifter	-2.788	-4.000	-3.844
Telefon- og kørselsgodtgørelse	0	-500	0
Revision og regnskabsassistance	-23.258	-21.000	-20.281
Regulering afsat revisor	0	0	-5.000
Arrangementer og fællesarbejdsdag	-3.315	0	-17.468
Generalforsamling, møder	-8.495	-10.000	-6.313
Gaver og blomster	-1.438	-2.000	-659
<b>Administrationsomkostninger</b>	<b>-47.349</b>	<b>-47.000</b>	<b>-61.326</b>
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>-222.475</b>	<b>-252.054</b>	<b>-233.395</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>935.549</b>	<b>902.970</b>	<b>924.629</b>

# A/S Revision Hatting

## RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/1 2025 - 31/12 2025

	<b>Realiseret</b> 1/1 2025 - 31/12 2025	<b>Budget</b> 1/1 2025 - 31/12 2025	<b>Realiseret</b> 1/1 2024 - 31/12 2024
Renteindtægter bank	7.791	15.000	19.214
Renteudgifter bank	0	0	0
Prioritetsrenter og bidrag	<u>-310.380</u>	<u>-310.380</u>	<u>-321.400</u>
<b>Finansielle poster, netto</b>	<u>-302.589</u>	<u>-295.380</u>	<u>-302.186</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><b>632.960</b></u>	<u><b>607.590</b></u>	<u><b>622.443</b></u>
Årets resultat foreslås fordelt således:			
Hensættelse til vedligeholdelse	96.000	96.000	96.000
Betalte prioritetsafdrag	500.370	500.370	494.568
Restandel overført til egenkapital	<u>36.590</u>	<u>11.220</u>	<u>31.875</u>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<u><b>632.960</b></u>	<u><b>607.590</b></u>	<u><b>622.443</b></u>

# A/S Revision Hatting

## BALANCE PR. 31/12 2025

### AKTIVER

Note	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
1	Ejendommen matr.nr. 1an Oure, Lundeborg By, beliggende Hasselvænget, Lundeborg, 5874 Hesselager	
	25.583.023	25.583.023
	143.604	143.604
	<u>25.726.627</u>	<u>25.726.627</u>
	<b>25.726.627</b>	<b>25.726.627</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Periodeafgrænsningsposter</b>		
	4.362	4.197
	4.536	4.356
	<u>8.898</u>	<u>8.553</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		
	205.898	172.638
	75.515	42.268
	31.844	24.052
	750.000	750.000
	<u>1.063.257</u>	<u>988.958</u>
	<b>1.072.155</b>	<b>997.511</b>
	<b>26.798.782</b>	<b>26.724.138</b>

# A/S Revision Hatting

## BALANCE PR. 31/12 2025

### PASSIVER

Note	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Andelsindskud	<u>5.133.000</u>	<u>5.133.000</u>
<b>Overført resultat mv.</b>		
Betalte afdrag	8.244.565	7.744.193
Overført resultat, primo	-850.480	-882.355
Overført restandel af årets resultat	<u>36.590</u>	<u>31.875</u>
Overført resultat mv. i alt	<u>7.430.675</u>	<u>6.893.713</u>
2 Egenkapital til beregning af andelsværdi	<u>12.563.675</u>	<u>12.026.713</u>
<b>Andre reserver</b>		
Hensat til vedligeholdelse, primo	495.134	416.158
Anvendt i årets løb, fællesarealer	0	0
Anvendt i årets løb, boliger	-61.891	-17.024
Årets hensættelser til vedligeholdelse	<u>96.000</u>	<u>96.000</u>
Andre reserver i alt	<u>529.243</u>	<u>495.134</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>13.092.918</u></b>	<b><u>12.521.847</u></b>
<b>Gæld</b>		
3 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Realkredit Danmark, opr. 16.779.000, Kontantlån	13.677.974	14.178.346
Kortfristet del af prioritetsgæld (under 1 år)	<u>-506.244</u>	<u>-500.370</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.171.730</u>	<u>13.677.976</u>

# A/S Revision Hatting

## BALANCE PR. 31/12 2025

### PASSIVER

Note	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Forudbetalt boligafgift	7.890	3.945
Afsat revision og regnskabsassistance	20.000	20.000
Kortfristet del af prioritetsgæld (under 1 år)	<u>506.244</u>	<u>500.370</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>534.134</u>	<u>524.315</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>13.705.864</u></b>	<b><u>14.202.291</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>26.798.782</u></b>	<b><u>26.724.138</u></b>

4 Sikkerhedsstillelser

5 I øvrigt

6 Nøgleoplysninger

# A/S Revision Hatting

## 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>12.563.675</u>
Værdi af andelsbevis (177.000)	433.230
Værdi af andelsbevis (210.000)	514.002
Værdi af andelsbevis (253.000)	619.250
Værdistigningen af andelsbeviserne fra sidste regnskabsår udgør:	<u>4,46%</u>

# A/S Revision Hatting

## 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 ubegrænset 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	12.563.675
Ejendom reguleret til offentlig ejendomsvurdering, fastholdt	-9.126.627
Forbedringer	143.604
Prioritetsgæld reguleret til kursværdi	2.927.896
Reguleret egenkapital til beregning af andelsværdi	<u>6.508.548</u>
Værdi af andelsbevis (177.000)	224.433
Værdi af andelsbevis (210.000)	266.276
Værdi af andelsbevis (253.000)	320.799

#### 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 førstkomende månedsindeks efter vurderingsterminalen oktober 2012 (indeks 98,2) og frem til og med indekset for oktober 2025 (indeks 122,6).

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

Foreningens egenkapital før andre reserver	12.563.675
Ejendom reguleret til offentlig ejendomsvurdering	-9.126.627
Offentlig ejendomsvurdering indekseret til oktober 2025	4.124.644
Forbedringer	143.604
Prioritetsgæld reguleret til kursværdi	2.927.896
- Generalforsamlingsbestemt reserve, indeholdt i nøgletal F3	0
Reguleret egenkapital til beregning af andelsværdi	<u>10.633.192</u>
Værdi af andelsbevis (177.000)	366.662
Værdi af andelsbevis (210.000)	435.022
Værdi af andelsbevis (253.000)	524.098

Andelskrone efter anskaffelsesprisen	2,4476
Andelskrone efter fastholdt offentlig ejendomsvurdering	1,2680
Andelskrone efter offentlig ejendomsvurdering, indekseret	2,0715

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 23 år og 8 mdr. Næste års afdrag udgør kr. 506.244.

Kursværdi af gælden pr. 31/12 2025 udgør kr. 10.750.078.

### **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. 2.000.000 og max kr. 200.000 pr. person, som bliver indekseret.

# A/S Revision Hatting

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### Note 6 - Nøgleoplysninger

	Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>	Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>	Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>
	2023		2024		2025	
B1	24	2.123	24	2.123	24	2.123
B2	0	0	0	0	0	0
B3	0	0	0	0	0	0
B4	0	0	0	0	0	0
B5	0	0	0	0	0	0
B6	24	2.123	24	2.123	24	2.123

Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1			X	
C2				X
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:</i> 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		X
E2	<i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:</i>	

Sæt kryds	Anskaf. prisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering	Offentlig vurdering, indekseret
F1	X			

	Ja	Nej
F1a	X	

	Kr.	Gns. kr. pr. m <sup>2</sup>
F2	25.726.627	12.118
F2b	143.604	68
<i>Hvis det ikke er muligt at oplyse værdien af eventuelle forbedringer, anføres årsagen her:</i>		

# A/S Revision Hatting

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	Kr.	Gns. kr. pr. m <sup>2</sup>	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	529.243	249

	%	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	2

	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 <sup>2</sup> pr. år	
H1	Boligafgift	544

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

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

	2023	2024	2025	
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	285	293	298

	Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup>	
K1	Andelsværdi	5.918
K2	Gæld + omsætningsaktiver	5.951
K3	Teknisk andelsværdi	11.869

	2023	2024	2025	
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m <sup>2</sup> )	11	8	29
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m <sup>2</sup> )	0	0	0
M3	Vedligeholdelse, i alt (kr. pr. m <sup>2</sup> )	11	8	29

	%	
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	47

	2023	2024	2025	
R	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	230	233	236