

**Andelsboligforeningen Herregårdsparken I, Roskilde  
Skovlyst 1-43, 45 og 47**

**Årsrapport 2023/ 24**  
(1/ 7 2023 - 30/ 6 2024)

**34. regnskabsår**

*Godkendt på foreningens  
ordinære generalforsamling den*

*Som dirigent:*

## Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger .....	2
Bestyrelsens påtegning .....	3
Den uafhængige revisors påtegning .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

## Foreningsoplysninger

**Andelsboligforeningen Herregårdsparken I**  
**52 boliger samt fælleshus**  
CVR 26 73 50 41

www.skovlyst-hp1.dk  
bestyrelsen@skovlyst-hp1.dk

### Beliggende

Skovlyst 1-43, 45 og 47  
4000 Roskilde  
Matr.nr. 1 L m.fl. Himmelev by, Himmelev

### Bestyrelse

Lene Brangstrup, formand  
Hanne Bech Bille, næstformand og sekretær  
Birgitte Skriver, kasserer  
Lasse Gudmundsson  
Carsten Germuth

### Administration

Foreningens bestyrelse  
c/o formanden  
Skovlyst 47, 4000 Roskilde

### Revision

Beierholm Roskilde  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Himmelev Bygade 70  
4000 Roskilde

### Bankforbindelse

Nordea Bank  
Algade 16  
4000 Roskilde

## Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for 2023/24 for Andelsboligforeningen Herregårdsparken I.

Resultatopgørelsen udviser et regnskabsmæssigt resultat på kr. 3.314.083. Resultatopgørelsen er suppleret med det beregnede likviditetsmæssige resultat, som ligger til grund for fastsættelsen af boligafgiften og dermed for resultatdisponeringen.

Den hidtidige praksis med at henlægge forskellen mellem det budgetterede beløb og det faktiske forbrug til vedligeholdelse er videreført. Den hidtidige praksis om at renteindtægter henlægges til vedligeholdelse er fortsat da likviditeten netop modsvarer af henlæggelsen.

Andelsværdien fastsættes efter reglerne i Andelsboligforeningsloven (valuarvurdering). Den aktuelle valuarvurdering medfører forslag til ny andelsværdi som fremgår i note 12. Værdien er følsom overfor udsving i afkastprocenten. En stigning i afkastprocenten fra den anvendte 5,0 % til 5,25 % vil således reducere andelsværdien svarende til mellem kr. 159.000 og kr. 263.000 for de enkelte boligtyper.

Andelsboligforeningen har ikke udlejningsaktivitet og ikke skattepligtig virksomhed.

De i note 14 anførte nøgletal er medtaget i overensstemmelse med Lov om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Det er ved generalforsamlingsbeslutning i august 2024 besluttet snarest at udskifte boligernes varmekilde til fjernvarme fra gas. Anlægsudgiften er beregnet til kr. 1.625.000 som i sin helhed finansieres af henlæggelsen til vedligeholdelse (som vist i note 6 er henlagt t.kr. 2.471 der modsvarer af bankindestående, se herom note 13).

Det er bestyrelsens opfattelse at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse og herunder fastsættelse af ny andelsværdi (andelskrone) som det fremgår i note 12.

Roskilde, den 23. september 2024

I bestyrelsen:

Lene Brangstrup  
formand

Hanne Bech Bille  
næstformand og sekretær

Birgitte Skriver  
kasserer

Lasse Gudmundsson

Carsten Germuth

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Herregårdsparken I

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Herregårdsparken I for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.24 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger samt 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 selskabet 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.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

#### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

#### 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.

FORTSÆTTES PÅ NÆSTE SIDE

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

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 selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens 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 selskabet 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.

Vi kommunikerer med bestyrelse 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.

Roskilde, den 23. september 2024

#### **Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab**

Himmelev Bygade 70, 4000 Roskilde  
CVR nr.: 32895468

Carsten Johnsen  
Statsaut. revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AB Herregårdsparken I for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, Andelsboliglovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Indtægter

Boligafgift og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

#### Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, er udgiftsført i resultatopgørelsen.

#### Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder forslag til overførsel til og fra henlæggelser.

#### Beregnet likviditetsmæssigt resultat

Det beregnede likviditetsmæssige resultat er uændret det resultat, der ligger til grund for fastsættelsen af boligafgiften. Resultatet opgøres med udgangspunkt i årets resultat med eventuelle korrektioner for overførsel fra sidste år, årets afdrag, investeringer samt henlæggelser, som faktisk opspares.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er værdiansat til dagsværdi på balancedagen efter indhentet valuarvurdering.

Op- og nedskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på særskilt opskrivningshenlæggelse.

Der afskrives ikke på ejendommen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi.

"Overført resultat" indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "Andre reserver" indregnes:

- *Henlæggelse til vedligeholdelse* omfatter beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse og forbedring af foreningens ejendom og anlæg.

- *Konjunkturfond* (hvori tidligere er henlagt en del af besparelsen på terminsydelser i forbindelse med låneomlægning og ekstraordinært afdrag). Udsving i forhold til det budgetterede likviditetsmæssige resultat reguleres over denne henlæggelse.
- Reservationsfond prioritetsgæld svarende til forskellen mellem restgælden og obligationsrestgælden til kurs 100.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi. For kontantlån svarer amortiseret kostpris til lånets restgæld.

### Likviditet

Omsætningsaktiverne skal efter regnskabs- og budgetprincipperne modsvare kortfristede gældsposter samt foreningens henlæggelser (bortset fra henlæggelsen *Reservationsfond prioritetsgæld* som er en beregningsteknisk henlæggelse vedrørende beregningen af andelsværdien med henblik på, at kurssvingninger ikke påvirker andelsværdien).

Henlæggelser er derfor umiddelbart finansieret og forbrug kræver således ikke låneoptagelse, se note 13.

### Øvrige noter

#### *Andelsværdi*

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår i note 12. Andelsværdien opgøres i henhold til Andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

#### *Nøgletal*

De i note 14 anførte nøgletal er medtaget i overensstemmelse med Lov om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.



## Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/24			(ikke rev.)	
		I alt	A-poster	B-poster	Budget 2023/24 i t.kr.	Realiseret 2022/23 i t.kr.
<b>Indtægter:</b>						
Boligafgift		2.528.000	1.965.000	563.000	2.528	2.637
Gebyrindtægt		14.194		14.194	10	20
Lejeindtægt Ladeforeningen HP		2	2			
Renteindtægt	A)	75.307	75.307			24
Nettoindtægt ved omlægning af realkreditlån (kursgevinster netto minus låneomkostninger)		2.857.886	2.857.886		0	0
Statstilskud til ladestandere		0				38
<b>Indtægter i alt</b>		<b>5.475.389</b>	<b>4.898.195</b>	<b>577.194</b>	<b>2.538</b>	<b>2.719</b>
<b>Udgifter:</b>						
Ejendomsskat		541.892	541.892		594	594
Renovation		131.110		131.110	148	144
Forsikringer		74.966	74.966		72	50
Vedligeholdelse af fællesarealer (GF HP)	1	442.935	442.935		443	305
Vedligeholdelse af bygninger	2 B)	162.984	162.984		325	208
Vedligeholdelse af varmeinstallation		106.607		106.607	105	112
Foreningens drift/administration	3	193.774		193.774	169	167
Fælleshusets drift		35.666		35.666	40	48
Renteudgifter, realkreditlån		471.372	471.372		510	233
Renteudgifter, bank		0	0		0	1
<b>Udgifter i alt</b>		<b>2.161.306</b>	<b>1.694.149</b>	<b>467.157</b>	<b>2.406</b>	<b>1.862</b>
<b>Årets regnskabsmæssige resultat</b>	*)	<b>3.314.083</b>	3.204.046	110.037	132	857
<b>Resultatdisponering:</b>						
Overført til vedl.fond - renteindtægt	A)	75.307			0	24
Overført til vedl.fond - forskel til budget	B)	162.016			-138	117
Overført fra konjunkturfond		-6.501			40	66
Overført fra reservationsfond prioritetsgæld		-3.613.000			0	845
Overført resultat		6.696.261			230	-195
	*)	<b>3.314.083</b>			<b>132</b>	<b>857</b>
<b>Likviditetsmæssigt resultat:</b>						
<i>Fastsættelsen af boligafgiften sker på grundlag af foreningens likviditetsmæssige resultat (årets pengebehov), som fremkommer efter nedenstående korrektioner til det regnskabsmæssige resultat.</i>						
Årets regnskabsmæssige resultat	*)	3.314.083	3.204.046	110.037	132	
Afdrag på realkreditlån		-2.972.482	-2.972.482		-119	
Overført til vedl.fond: renteindtægt	A)	-75.307	-75.307		0	
Overført til vedl.fond: forskel til budget	B)	-162.016	-162.016		138	
Resterende tilbageførsel til likviditeten i forbindelse med indfrielse af lån til gasfyr i 2020		-110.779	-742	-110.037	-111	
Overført fra konjunkturfond		6.501	6.501		-40	
<b>Likviditetsmæssigt resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Balance pr. 30. juni 2024

	Note	30/6 2024	30/6 2023 i t.kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver:</b>			
<i>Materielle anlægsaktiver:</i>			
Ejendom	4	111.600.000	112.600
(offentlig ejendomsvurdering 2020: kr. 52.000.000 - grundværdi 2024: kr. 82.696.000)			
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>111.600.000</u>	<u>112.600</u>
<i>Finansielle anlægsaktiver:</i>			
Indskud i GF Herregårdsparken		18.353	18
Indskud i Ladeforeningen HP		75.000	75
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>93.353</u>	<u>93</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>111.693.353</u>	<u>112.693</u>
<b>Omsætningsaktiver:</b>			
<i>Tilgodehavender:</i>			
Forudbetalte/periodiserede omkostninger		45.447	131
Tilgodehavender		6.016	97
Ladeforeningen HP, lån til finansiering af laderetter		36.400	42
Tilgodehavender i alt		<u>87.863</u>	<u>270</u>
<i>Likvide beholdninger:</i>			
Bankindestående		3.149.979	2.586
Likvide beholdninger i alt		<u>3.149.979</u>	<u>2.586</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>3.237.842</u>	<u>2.856</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>114.931.195</u>	<u>115.549</u>

## Balance pr. 30. juni 2024

	Note	30/6 2024	30/6 2023 i t.kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital:</b>			
<i>Egenkapital før andre reserver:</i>			
Andelshavernes indskud		9.412.241	9.412
Opskrivning af ejendommen	4	58.800.940	59.801
Overført resultat	5	31.547.172	24.851
Egenkapital før andre reserver i alt		<u>99.760.353</u>	<u>94.064</u>
<i>Andre reserver:</i>			
Vedligeholdelsesfond	6	2.471.513	2.234
Konjunkturfond	7	546.488	553
Reservationsfond prioritetsgæld	8	412.000	4.025
Andre reserver i alt		<u>3.430.001</u>	<u>6.812</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<u><b>103.190.354</b></u>	<u><b>100.876</b></u>
<b>Gældsforpligtelser:</b>			
<i>Langfristede forpligtelser:</i>			
Prioritetsgæld, Nordea Kredit	9	11.521.000	14.494
Langfristede forpligtelser i alt		<u>11.521.000</u>	<u>14.494</u>
<i>Kortfristede forpligtelser:</i>			
A-skat		14.292	5
Skyldige omkostninger		205.549	174
Kortfristede forpligtelser i alt		<u>219.841</u>	<u>179</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>11.740.841</b></u>	<u><b>14.673</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>114.931.195</b></u>	<u><b>115.549</b></u>
Eventualposter mv.	10		
Bestyrelsesforsikring i henhold til vedtægternes § 29,6	11		
Beregning af andelsværdi	12		
Afstemning af budgetteret likviditet	13		
Nøgletal/ Nøgleoplysninger	14		

## Noter til årsrapporten 2023/24

### 1 Vedligeholdelse af fællesarealer

Det udgiftsførte beløb udgør foreningens andel på 45,9% af grundejerforeningens udgifter til drift af fællesarealer, dvs. primært til vedligeholdelse af grønne områder, p-arealer, snerydning og udendørsbelysning.

### 2 Vedligeholdelse af bygninger

I overensstemmelse med praksis, og som forudsat i budgettet, er forskellen mellem det budgetterede beløb og det faktisk anvendte beløb udlignet over vedligeholdelsesfond.

### 3 Foreningens drift/administration

	<i>(ikke revideret)</i>		
	Budget	Realiseret	
	2023/24	2022/23	
	2023/24	i t.kr.	i t.kr.
Bestyrelseshonorar, administration	48.481	47	43
Bestyrelseshonorar, formand og øvrige	44.500	15	15
Revisor	28.500	27	26
Juridisk assistance	2.500	0	0
Kontorhold og gebyrer	16.021	17	17
Hjemmeside	4.218	3	0
Kontingent ABF	11.931	12	11
Bestyrelsesomkostninger	9.842	16	13
Kursusomkostninger	0	1	
Generalforsamling og beboerarr.	11.671	12	11
Valuarvurdering	12.950	16	15
Energimærkning	0	0	5
Diverse omkostninger	3.160	3	-1
Foreningens drift/administration i alt	<u>193.774</u>	<u>169</u>	<u>155</u>

<b>4 Ejendommen</b>	30/6 2024	30/6 2023 i t.kr.
Anskaffelsessum primo	52.799.060	52.799
Anskaffelsessum ultimo	<u>52.799.060</u>	<u>52.799</u>
Opskrivninger primo	59.800.940	56.701
Årets regulering	-1.000.000	3.100
Opskrivninger ultimo	<u>58.800.940</u>	<u>59.801</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>111.600.000</u>	<u>112.600</u>
Ejendommen er optaget til valuarvurdering 30/6 2024 foretaget af STAD Valuering v/ valuar Emil Ellekilde.		
<b>5 Overført resultat</b>	30/6 2024	30/6 2023 i t.kr.
Overført primo	24.850.911	25.046
Overført af årets regnskabsmæssige resultat	6.696.261	-195
Overført ultimo	<u>31.547.172</u>	<u>24.851</u>
<b>6 Vedligeholdelsesfond</b>	30/6 2024	30/6 2023 i t.kr.
Henlagt primo	2.234.190	2.093
Overført til vedl.fond - renteindtægt	75.307	24
Overført til vedl.fond - forskel til budget	162.016	117
Henlagt ultimo	<u>2.471.513</u>	<u>2.234</u>
<b>7 Konjunkturfond</b>	30/6 2024	30/6 2023 i t.kr.
Henlagt primo	552.989	487
Årets overførsel	-6.501	66
Henlagt ultimo	<u>546.488</u>	<u>553</u>



## 12 Beregning af andelsværdi

Egenkapital før andre reserver		99.760.353
Bogført prioritetsgæld	11.521.000	
Prioritetsgæld til kontantværdi	<u>-11.108.548</u>	
Regulering	<u>412.452</u>	<u>412.452</u>
Grundlag for fastsættelse af andelsværdien		<u>100.172.805</u>

Type/rum	Antal	Oprindeligt indskud		Andelsværdi vedtaget på genf. oktober 2023		Andelsværdi til vedtagelse på genf. oktober 2024	
		pr. type	i alt	pr. type	i alt	pr. type	i alt
2-rum, 1. sal	8	136.177	1.089.416	1.416.148	11.329.181	<b>1.449.309</b>	11.594.469
2-rum, stueetage	8	140.182	1.121.456	1.457.797	11.662.375	<b>1.491.933</b>	11.935.465
3-rum	22	185.241	4.075.302	1.926.380	42.380.353	<b>1.971.488</b>	43.372.746
4-rum	14	223.290	3.126.060	2.322.063	32.508.886	<b>2.376.437</b>	33.270.125
I alt	<u>52</u>		<u>9.412.234</u>		<u>97.880.796</u>		<u>100.172.805</u>
Pr. indskudskrone svarer andelsværdien til kr.					10,40		10,64

## 13 Afstemning af likviditet

Omsætningsaktiverne skal efter regnskabs- og budgetprincipperne modsvare kortfristede gældsposter samt foreningens henlæggelser (bortset fra henlæggelsen Reservationsfond prioritetsgæld som er en beregnings-teknisk henlæggelse).

	Status t.kr.	Likviditet t.kr.
Anlægsaktiver	111.693	
Omsætningsaktiver	<u>3.238</u>	3.238
<b>Aktiver i alt</b>	<u>114.931</u>	
Egenkapital før andre reserver	99.760	
Vedligeholdelsesfond	2.472	-2.472
Konjunkturfond	546	-546
Reservationsfond prioritetsgæld	<u>412</u>	
Egenkapital	<u>103.190</u>	
Langfristede forpligtelser	11.521	
Kortfristede forpligtelser	<u>220</u>	-220
Gældsforpligtelser	<u>11.741</u>	
<b>Passiver i alt</b>	<u>114.931</u>	
	Afstemning:	<u>0</u>

## 14 Nøgletal/ Nøgleoplysninger

Foreningens stiftelsesår	1990
Ejendommen opførelsesår	1990
Fordelingstal til opgørelse af andelsværdi	Oprindeligt indskud
Fordelingstal til opgørelse af boligafgift	A-poster: oprindeligt indskud B-poster: lige pr. bolig, dvs. 1/52 pr. andel

Boligtype	BBR	
	Antal	areal (kvm)
Andelsbolig	52	4.433
Erhvervsandele	0	0
Boliglejemål	0	0
Erhvervslejemål	0	0
Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	1	123
	<u>53</u>	<u>4.556</u>

Beregnete nøgletal	Kr. pr. kvm andelsbolig
Foreslået andelsværdi	22.597
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	1.918
Teknisk andelsværdi	24.515

### Vurderingsprincip til beregning af andelsværdi er foreslået til valuarvurdering

	Kr.	Kr. pr. total kvm.
Ejendomsværdi ved det valgte vurderingsprincip	111.600.000	24.495
Generalforsamlingsbestemte reserver	3.430.001	753
Reserver i procent af ejendomsværdi		3,1%
Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)		89,5%

	Gnsn. kr. pr. kvm andel pr. år
Boligafgift	570
Erhvervslejeindtægter	0
Boliglejeindtægter	0

	2021/22	2022/23	2023/24
Gnsn. kr. pr. andels-kvadratmeter			
Årets overskud (før afdrag)	172	193	748
Årets afdrag	106	107	671
Gnsn. kr. pr. total kvm.			
Vedligeholdelse, løbende	73	46	36
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
Vedligeholdelse i alt	73	46	36



# 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.”

## Hanne Bech Bille

Næstformand

Serienummer: 092c7310-5e8e-4d68-b604-82b02ec0ea56

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-09-24 08:49:00 UTC



## Hans Lasse Gudmundsson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0f7cbc2c-dfdd-462d-a40f-64fcc074d2f3

IP: 188.181.xxx.xxx

2024-09-24 09:35:49 UTC



## Lene Brangstrup

Bestyrelsesformand

Serienummer: d6fcd496-8115-4cb6-92b0-563a2f03eef6

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-09-24 16:10:23 UTC



## Carsten Germuth

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 08d824f4-eafb-4879-b864-ea97b3f56381

IP: 93.163.xxx.xxx

2024-09-24 16:52:35 UTC



## Birgitte Skriver

Kasserer

Serienummer: 42df512b-e0e4-4bc2-9bff-25267cab9550

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-09-25 06:21:21 UTC



## Carsten Johnsen

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: b75cea2a-230c-43b2-b7e3-675737274b21

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-09-25 08:31:40 UTC



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**

# 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.”

**Anja Pettersson**

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Dirigent

Serienummer: d4ed8249-3a53-443f-92f5-314a1011f175

IP: 91.215.xxx.xxx

2024-10-22 10:51:53 UTC



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>**