

Furesø Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab

Rådhusstorvet 7
3520 Farum
Tlf. 78 79 70 00
Fax 78 79 70 01
CVR Nr. 27 96 99 33

**Andelsboligforeningen Naurhegnet
Naurhegnet 2-50
3450 Allerød**

Årsrapport 2023/24

1. februar 2023 - 31. januar 2024

Fremlagt og godkendt på generalforsamlingen den / 2024

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Bestyrelsespåtegning	side	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	4
Foreningsoplysninger	side	5
Anvendt regnskabspraksis	side	6
Resultatopgørelse	side	10
Balance	side	11
Noter til regnskabet	side	13

BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 2023/24 for Andelsboligforeningen Naurhegnet.

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. januar 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2023 – 31. januar 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 14. marts 2024

I bestyrelsen:

Hans Henrik Kjærgaard (Formand)

Jytte Andreasen

Bent Pasbøl (Kasserer)

Anne-Mette Melhaven

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF
ÅRSREGNSKAB****Til bestyrelsen i Andelsboligforeningen Naurhegnet**

Vi har opstillet årsregnskabet for Andelsboligforeningen Naurhegnet for perioden 1. februar 2023 – 31. januar 2024 på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Vor assistance har ikke omfattet budgettal.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetance og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Farum, den 14. marts 2024

Furesø Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Rådhusstorvet 7, 1
3520 Farum
Cvr.nr. 27 96 99 33



Preben Rasmussen
Registreret revisor
ID mne7581

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen: Andelsboligforeningen Naurhegnet

Naurhegnet 2-50
3450 Allerød

Etableret: 1990
Regnskabsår 1. februar - 31. januar

Bestyrelse: Hans Henrik Kjærgaard (Formand)
Bent Pasbøl (Kasserer)
Jytte Andreasen
Anne-Mette Melhaven

Revisor: Furesø Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Rådhusstorvet 7, 1
3520 Farum

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Naurhegnet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, 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, at give oplysninger om andelenes værdi og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

RESULTATOPGØRELSE

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De ureviderede budgettal for regnskabsåret, der fremgår af resultatopgørelsen, er medtaget for at vise afvigelser mellem budgetterede og 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 og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra tørretumbler, ventelistegebyrer m.v. indtægtsføres løbende. Disse indtægter er ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsafgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger, afskrivning på driftsmidler og inventar mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**Finansielle poster**

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindestående og kursgevinster på værdipapirer.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt kurstab på værdipapirer.

Skat af årets resultat

Andelsboligforeningen har ingen skattepligtig aktivitet.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til, hvordan regnskabsperiodens resultat skal anvendes, herunder eventuelle forslag om at reservere beløb til fremtidig vedligeholdelse på foreningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på foreningens ejendom.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

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

Hvis der er indikationer på, at ejendommen er faldet i værdi, udarbejdes en nedskrivningstest. Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdi, som er den højeste af en forventet nettosalgspris og en beregnet kapitalværdi.

Kapitalværdien 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.

Foreningens øvrige materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over forventede brugstid efter følgende principper:

	Brugstid	Restværdi
Inventar, driftsmateriel m.v.	3-5 år	0%

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter under aktiver, omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

Værdipapirer

Værdipapirbeholdning er opført til statusdagens ultimokurser.

Egenkapital

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

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse). Endvidere indeholder posten tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt kursregulering af prioritetsgæld. I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom mv. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

"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.

Nogle reservationer foretages direkte via resultatdisponeringen som en del af årets resultat. Andre større reservationer overføres direkte fra egenkapitalposten "overført resultat" og indgår således ikke i resultatdisponeringen.

Hensatte forpligtelser

Hensættelser foretages i henhold til vedtaget budget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**Prioritetsgæld**

Prioritetsgælden indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Kurstab og låneomkostninger ved låneoptagelsen indregnes i resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til pantebrevsrestgælden.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 18. Vedtægterne bestemmer i § 14, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Ved opgørelsen af andelsværdien skal der foretages en række justeringer af de beløb, der fremgår af årsregnskabets balance. Justeringen skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og foreningens vedtægter, mens årsregnskabets balance og resultatopgørelse skal opgøres efter reglerne i årsregnskabsloven. Afhængig af den valgte regnskabspraksis vil der ofte være væsentlige justeringer i værdien af foreningens ejendom og prioritetsgælden.

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 24, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/2 2023 - 31/1 2024

NOTE	2023/24 kr. realiseret	Budget 2023/24 kr.	2022/23 kr. realiseret
	Indtægter		
1	1.015.488	1.015.488	997.920
	4.000	4.000	3.950
	9.645	9.000	7.713
	1.029.133	1.028.488	1.009.583
	Omkostninger		
2	385.883	411.500	379.338
3	31.820	31.500	34.549
4	21.034	28.000	25.000
5	14.994	29.300	24.377
6	15.754	16.200	14.643
	5.410	6.000	5.232
7	7.071	6.000	5.847
8	19.103	25.000	19.321
9	0	0	0
	501.070	553.500	508.307
	Resultat før finansielle poster	474.988	501.276
10	60.136	50.000	44.820
11	-219.158	-118.000	-475.437
	-159.022	-68.000	-430.617
	Årets resultat	406.988	70.659
	Forslag til resultatdisponering		
12	-20.000	180.000	180.000
	0	0	0
	228.361	227.000	226.679
	160.680	-12	-336.020
	389.041	226.988	-109.341
	Disponeret i alt	406.988	70.659

BALANCE PR. 31. JANUAR 2024

NOTE		2023/24 kr. realiseret	2022/23 kr. realiseret
	AKTIVER		
13	Ejendom, matr. nr. 5AA d, Lyngø By	43.006.692	41.282.502
14	Driftsmidler og inventar	0	0
	Materielle anlægsaktiver	<u>43.006.692</u>	<u>41.282.502</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>43.006.692</u>	<u>41.282.502</u>
15	Periodiseringer	93.099	182.200
	Tilgodehavende Boligafgift	4.044	0
	Vandregnskab	0	0
	Tilgodehavender i alt	<u>97.143</u>	<u>182.200</u>
16	Likvide beholdninger	555.743	97.834
17	Værdipapirer	199.270	1.891.179
	Likvide beholdninger i alt	<u>755.013</u>	<u>1.989.013</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>852.156</u>	<u>2.171.213</u>
	AKTIVER I ALT	<u>43.858.848</u>	<u>43.453.715</u>

BALANCE PR. 31. JANUAR 2024

NOTE		2023/24 kr. realiseret	2022/23 kr. realiseret
	PASSIVER		
18	Egenkapital	<u>32.282.011</u>	<u>31.892.970</u>
12	Reservefondshenlæggelse	<u>160.450</u>	<u>371.097</u>
	Andre reserver i alt	<u>160.450</u>	<u>371.097</u>
19	Prioritetsgæld	<u>11.130.795</u>	<u>10.925.705</u>
	Langfristet gæld i alt	<u>11.130.795</u>	<u>10.925.705</u>
19	Afdrag prioritetsgæld 1. år	229.905	228.356
20	Periodiseringer	35.670	17.750
	Vandregnskab	<u>20.018</u>	<u>17.837</u>
	Kortfristet gæld i alt	<u>285.593</u>	<u>263.943</u>
	Gæld i alt	<u>11.416.387</u>	<u>11.189.648</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>43.858.848</u></u>	<u><u>43.453.715</u></u>
18	Andelsværdiberegning efter anskaffelse		
21	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
22	Eventualforpligtelser		
23	Forsikring		
24	Nøgleoplysninger		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2023/24 kr. realiseret	Budget 2023/24 kr.	2022/23 kr. realiseret
1 Boligindtægt			
Type A - 6 stk. a 4.044 pr. md.	291.168	291.168	286.560
Type B - 18 stk. a 3.520 pr. md.	760.320	760.320	747.360
Overført til fællesarbejde	-36.000	-36.000	-36.000
	<u>1.015.488</u>	<u>1.015.488</u>	<u>997.920</u>
2 Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskat	256.463	255.000	255.867
Renovation	89.307	115.000	85.643
Ejendomsforsikring/ansvarsforsikring	34.246	35.000	32.097
Øvrige forsikringer	5.866	6.500	5.732
	<u>385.883</u>	<u>411.500</u>	<u>379.338</u>
3 Fælleshus - Anskaffelse & drift			
Varme	5.121	12.000	14.088
El	9.372	10.000	16.739
Vandafgift	1.101	1.500	1.178
Hjertestarter mm.	10.398	5.000	0
Diverse	5.828	3.000	2.544
	<u>31.820</u>	<u>31.500</u>	<u>34.549</u>
4 Ekstern assistance			
Diverse assistance	409	3.000	0
Juridisk bistand	0	0	0
Regnskab & revision	20.625	25.000	25.000
	<u>21.034</u>	<u>28.000</u>	<u>25.000</u>
5 Bestyrelse/udvalg			
Bestyrelse/Generalforsamling	14.095	29.300	23.090
Gaver	899	0	1.286
	<u>14.994</u>	<u>29.300</u>	<u>24.377</u>
6 Administration			
Kontorholdsudgifter	780	0	1.209
Godtgørelser kasserer	3.850	3.850	3.850
Godtgørelser formand	3.850	3.850	3.850
Gebyrer PBS mm.	5.157	8.500	3.580
Edb-udgifter/hjemmeside	2.118	0	2.154
Kursus	0	0	0
	<u>15.754</u>	<u>16.200</u>	<u>14.643</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2023/24 kr. realiseret	Budget 2023/24 kr.	2022/23 kr. realiseret
7 Anskaffelser - Fællesarealer			
Pavillon	0	0	450
Haveredskaber mv.	0	0	1.276
Stang hækklipper	0	0	3.650
Trillebør mm.	0	0	471
Voliere	1.926	0	0
Tagstige - salg af gl. stige	1.448	0	0
Pullerter	3.392	0	0
Skilte	305	0	0
	<u>7.071</u>	<u>6.000</u>	<u>5.847</u>
8 Drift/vedligeholdelse - Fællesarealer		18.000	
Drift græsslåmaskine mv.	272	0	531
Vedligeholdelse og bortkørsel	12.277		8.818
Fortæring arbejdsdage	6.714	0	5.632
Fælles arbejde - gebyrer	-7.000	0	-2.500
Lindegårdsgrønningen	6.840	7.000	6.840
	<u>19.103</u>	<u>25.000</u>	<u>19.321</u>
9 Afskrivninger			
Afskrivning snefejemaskine	0	0	0
Afskrivning antenneanlæg	0	0	0
Afskrivning service fyr/energimærke	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
10 Finansielle indtægter			
Renteindtægter, bank	194	0	0
Renter og kursgevinst obligationer	59.942	50.000	44.820
Periodiserede renter	0	0	0
	<u>60.136</u>	<u>50.000</u>	<u>44.820</u>
11 Finansielle udgifter			
Renteudgifter mv. obl. lån	111.113	118.000	116.942
Kurstab obligationer	73.864	0	358.494
Låneomkostninger v/omlægning	34.181	0	0
	<u>219.158</u>	<u>118.000</u>	<u>475.437</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2023/24 kr. realiseret	2022/23 kr. realiseret
12 Generalforsamlingsbestemt henlæg.		
Saldo, primo	371.097	366.535
Årets henlæggelse	180.000	180.000
Ekstraordinær nedsættelse	-200.000	0
	<u>351.097</u>	<u>546.535</u>
Ejendomsvedligeholdelse	-190.647	-175.438
Afholdte snerydningsomkostninger	0	0
	<u>160.450</u>	<u>371.097</u>
13 Ejendom matr. Nr. 5AA, Lyngø		
Anskaffelsessum, primo	38.575.850	38.575.850
Forbedringer inkl. byggeskade/gasfyr	985.318	985.318
Forbedringer ovenlysvinduer mm.	1.721.334	1.721.334
Forbedring gasfyr/vinduer	1.724.190	0
	<u>43.006.692</u>	<u>41.282.502</u>
Grundværdi pr. 31. december 2023 kr. 46.679.000		
14 Driftsmidler og inventar		
Saldo, primo	0	0
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivning	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
15 Periodiseringer		
Forudbetalt skat/renovation	52.500	142.645
Forudbetalt ejendomsforsikring	28.590	26.218
Forudbetalt ABF	3.710	3.552
Forudbetalt forsikringer	5.655	5.530
Forudbetalt serviceabonnement fyr	0	3.054
Forudbetalt LEI-registrering	0	1.201
Forudbetalt netbank	84	0
Forudbetalt Fibernet	660	0
Forudbetalt webhotel	1.900	0
	<u>93.099</u>	<u>182.200</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2023/24 kr. realiseret	2022/23 kr. realiseret
16 Likvide beholdninger		
Kassebeholdning	0	0
Jyske Bank - Aftalekonto	508.089	87.075
Jyske Bank - Driftskonto	47.654	10.759
	<u>555.743</u>	<u>97.834</u>
17 Værdipapirer		
Obligationer 4 % - NYK 2043 - nom. 199682,88	199.270	202.232
Obligationer 3,5 % - NYK 2053 - nom. 923.791,23	0	850.054
Obligationer 3 % - NYK 2053 - nom. 974.323,79	0	838.893
Obligationer 2,5 % - NYK 2047 - nom. 0,16	0	0
	<u>199.270</u>	<u>1.891.179</u>
18 Egenkapital		
Egenkapital, primo	31.892.970	32.002.311
Kursregulering indfrielse obligationslån	0	0
Årets overskud	369.041	70.659
Reservehænlæggelse	20.000	-180.000
Egenkapital, ultimo	<u>32.282.011</u>	<u>31.892.970</u>
Andelsindskud	<u>4.599.090</u>	
Andelsværdiberegning efter anskaffelse		
Type A: 4,73%	1.526.443	1.508.048
Type B: 3,98%	1.284.631	1.269.149
19 Prioritetsgæld		
Obligationsgæld, primo	11.154.061	11.380.740
Omlægning af lån	435.000	0
Erlagte afdrag i året	-228.361	-226.679
Obligationerestgæld ultimo	<u>11.360.700</u>	<u>11.154.061</u>
Heraf afdrag 2023	<u>229.905</u>	<u>228.356</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
	realiseret	realiseret
20 Periodiseringer		
Hensat revisor	13.750	13.750
Hensat varme januar	0	0
Skyldig afdrag januar	0	0
Skyldig ejendomsskat januar	21.920	4.000
	<u>35.670</u>	<u>17.750</u>

21 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 43.006.692.

22 Eventualforpligtelser

Foreningen har modtaget støtte fra staten til etablering af andelsboligforeningen. Af denne støtte kan kr. 9.175.842, jf. § 160 k i lov om almene boliger, kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening

23 Forsikring

Foreningen har via Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation tegnet en fælles bestyrelses- og foreningsansvarsforsikring.

Bestyrelsesansvarsforsikringen dækker kr. 1.500.000 i alt pr. skade ekskl. omkostninger og udgifter pr. tilsluttet andelsboligforening. Den totale forsikringssum for samtlige andelsboligforeninger under forsikringen udgør kr. 15.000.000 i alt ekskl. omkostninger og udgifter pr. forsikringsår.

Foreningsansvarsforsikringen dækker kr. 5.000.000 i alt pr. skade inkl. omkostninger og udgifter pr. tilsluttet andelsboligforening. Den totale forsikringssum for samtlige andelsboligforeninger under forsikringen udgør kr. 30.000.000 i alt inkl. omkostninger og udgifter pr. forsikringsår.

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

24 Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Naurhegnet anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og den arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

		31.01.2022	31.01.2023	31.01.2024	
		BBR Areal kvm	BBR Areal kvm	Antal	BBR Areal kvm
B1	Andelsboliger	2.136	2.136	24	2.136
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål	64	64	1	64
B6	I alt	2.200	2.200	25	2.200

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien ?			X	
C2	Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften			X	
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her	<i>Ikke relevant</i>			

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1990
D2	Ejendommens opførelsesår	1990

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

24 Nøgleoplysninger (fortsat)

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		X

	Sæt kryds	Anskaffelses prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien	X		

	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt pr. 1. juli 2020	X	

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31/1 2024	Ejendomsværdi i (F2) divideret med kvm ultimo året i alt (B6) kr. pr. kvm.
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	43.006.692	19.548

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31/1 2024	Andre reserver (F3) divideret med kvm ultimo året (B6) kr. pr. kvm.
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	160.450	73

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0,37%

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentlig tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning ?	X	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv.		X
G3	Er der tinglyst tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom ?		X

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

24 Nøgleoplysninger (fortsat)

	Forklaring på udregning	Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab mv.) ganget med 12 og divideret med andelsboligernes areal på balance dagen (B1)			Kr. pr. kvm.
H1	Boligafgift	84.624	x12	/ 2.136	475
H2	Erhvervslejeindtægter	0	x12	0	0
H3	Boliglejeindtægter	0	x12	0	0

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2021/22 kr. pr. kvm	2022/23 kr. pr. kvm.	2023/24 kr. pr. kvm.
J	Årets resultat pr. andels-kvm de sidste tre år	50	33	173

		Kr. pr. kvm.	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	15.113	Andelsværdi på balancedagen (note 21) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	4.946	Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1)
K3	Teknisk andelsværdi	20.059	K1 plus K2

	Sæt kryds	Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering?	X	

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

 24 **Nøgleoplysninger (fortsat)**

Forklaring på udregning		Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6)		
		2021/22 kr. pr. kvm.	2022/23 kr. pr. kvm.	2023/24 kr. pr. kvm.
M1	Vedligeholdelse, løbende	2,81	4,01	5,58
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	33,41	79,74	86,66
M3	Vedligeholdelse i alt	36,22	83,75	92,24

Forklaring på udregning		(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) – gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	73,45%

Forklaring på udregning		Årets afdrag divideret med andelsboligens areal på balancedagen (B1)		
		2021/22 kr. pr. kvm	2022/23 kr. pr. kvm.	2023/24 kr. pr. kvm
R	Årets afdrag pr. andels-kvm de sidste tre år	104,25	106,12	106,91