

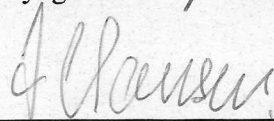


Lynge Søpark Seniorandelsboligforening

Årsrapport 1. januar - 31. december 2023

Vedtaget på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling

Lynge den ¹⁸/₁₄ 2024



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	Side 1
Ledelsespåtegning og kassererens påtegning	Side 2
Den uafhængige revisors erklæring på årsregnskabet.....	Side 3 - 4
Anvendt regnskabspraksis	Side 5
Resultatopgørelse	Side 6
Balance, aktiver	Side 7
Balance, passiver	Side 8
Noter til årsrapporten (1 - 14)	Side 9 - 11
Note 15, Beregning af andelskronen	Side 11
Note 16, Nøgletal.....	Side 11
Note 17, §3 bilag 1 oplysninger	Side 12 - 14

Foreningsoplysninger

Forening

Lynge Søpark Seniorandelsboligforening CVR nr. 29 58 32 93
 V/Torben Bo Damgaard
 Lynge Søpark 19
 3540 Lynge

Bestyrelse

Torben Bo Damgaard	(Formand)
John Winther Stistrup	(Næstformand)
Bente Brandt	(Sekretær)
Arne Haudal Pedersen	(Kasserer)
Bente Erichsen	

Revisor

LUNI Registreret Revisionsinteressentskab CVR nr. 17 81 13 71
 Registrerede revisorer
 Farum Hovedgade 44
 3520 Farum

Ledelsespåtegning

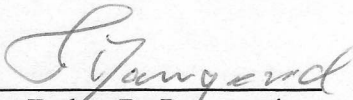
Det er bestyrelsens opfattelse, at efterfølgende årsrapport for tiden 1. januar - 31. december 2023, der udviser et resultat på kr. -393.541 og en egenkapital på kr. 22.116.233, er aflagt efter gældende lovgivning og foreningens vedtægter.

Det er ligeledes bestyrelsens opfattelse at resultatopgørelsen giver et retvisende billede af regnskabsårets indtægter og udgifter, samt at balancen giver et retvisende billede af foreningens økonomiske stilling pr. 31. december 2023, herunder andelskronens værdi, jfr. note 15.

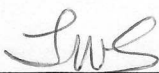
Bestyrelsen indstiller derfor nærværende årsrapport til godkendelse på foreningens ordinære generalforsamling.

Lyngø den 18/4-24

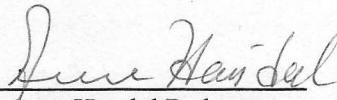
i bestyrelsen:



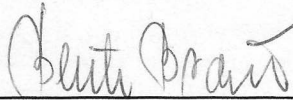
 Torben Bo Damgaard
 (Formand)



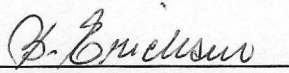
 John Winther Stistrup
 (Næstformand)



 Arne Haudal Pedersen
 (Kasserer)



 Bente Brandt
 (Sekretær)



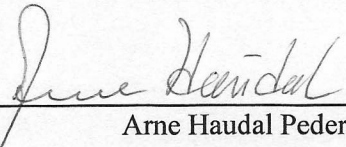
 Bente Erichsen

Kasserens påtegning

Som kasserer i Lyngø Søpark Seniorandelsboligforening skal jeg hermed erklære, at jeg har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023. Ud fra min administration og føring af bogholderi for foreningen er det min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling.

Lyngø, den 18/4-24

Kasserer:



 Arne Haudal Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i Lyng Søpark Seniorandelsboligforening

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lyng Søpark Seniorandelsboligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og andelsboligloven 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 foreningen 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

Foreningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens regnskabsvejledning for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noterne. Disse budgettal har, som det fremgår af resultatopgørelsen og noterne, 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, andelsboligloven 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.

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 foreningens 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 foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er 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 foreningen 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 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.

Farum den
LUNI Registreret Revisionsinteressentskab
CVR nr. 17 81 13 71

Vita Gunborg
Registreret revisor
Mne nr. 7492

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovs bestemmelser for klasse A-virksomheder, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen:

Boligafgift og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er indbetalt til foreningen pr. 31. december 2023.

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er betalt pr. 31. december 2023.

Årets resultat kr. -393.541 foreslås overført til næste år.

Balancen:

Aktiver:

24 kædevillaer optaget til anskaffelsessum og senere forbedringer. Det bemærkes at ejendommens bogførte værdi ikke nødvendigvis svarer til ejendommens handelsværdi. Handelsværdien vil kunne fastsættes ved en uvildig vurdering af ejendommen.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Tilgodehavender er optaget til den værdi, der forventes at indgå.

Passiver:

Prioritetsgæld kr. 47.062.486 er medtaget til nominel restgæld, hvilket vil sige, det beløb foreningen skal tilbagebetale ved normale afdrag pr. 31/12 2023. Såfremt foreningen ønskede at indfri gælden pr. 31/12 2023, skulle der betales et beløb svarende til gældens kursværdi kr. 47.250.736. Valutakursændringer på prioritetsgælden reguleres over resultatopgørelsen.

Kortfristet gæld medtages til den værdi, som forpligtelsen kan indfries til, hvilket normalt svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

		Regnskab	Regnskab	Budget	Budget
	Noter	2022	2023	Ej revideret 2023	Ej revideret 2024
Indtægter:					
Boligafgift.....		2.247.552	2.247.552	2.247.552	2.435.552
Boligsalg.....		4.000	12.000	0	0
Indtægter i alt		<u>2.251.552</u>	<u>2.259.552</u>	<u>2.247.552</u>	<u>2.435.552</u>
Omkostninger:					
Ejendomsskat og forsikring	1	225.929	228.285	225.453	234.924
Forbrugsafgifter	2	210.336	215.943	222.301	287.231
Renholdelse	3	70.985	78.093	69.200	69.730
Vedligeholdelse, løbende	4	34.391	54.689	133.998	82.182
Vedligeholdelse, genopretning	5	290.355	0	0	0
Administrationsomkostninger	6	32.192	38.606	35.000	37.485
Øvrige foreningsudgifter.....	7	22.601	19.993	29.600	21.500
Omkostninger i alt		<u>886.789</u>	<u>635.609</u>	<u>715.552</u>	<u>733.052</u>
Resultat før finansielle poster		<u>1.364.763</u>	<u>1.623.943</u>	<u>1.532.000</u>	<u>1.702.500</u>
Finansielle poster:					
Finansielle indtægter	8	1	9.450	0	0
Finansielle omkostninger	9	-1.337.572	-2.026.934	-1.532.000	-1.702.500
Finansielle poster i alt		<u>-1.337.571</u>	<u>-2.017.484</u>	<u>-1.532.000</u>	<u>-1.702.500</u>
Årets resultat.....		<u>27.192</u>	<u>-393.541</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultatdisponering:					
Betalte prioritetsafdrag		0	0	0	0
Overført restandel af årets resultat		27.192	-393.541	0	0
Disponeret i alt		<u>27.192</u>	<u>-393.541</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Balance 31. december 2023

	Noter	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
Aktiver:					
Anlægsaktiver:					
Materielle anlægsaktiver:					
Matr. Nr. 5 gt og 5 gu, Lyngby By:					
(Off. ejendomsvurdering kr. 43.000.000)					
Anskaffelsessum:					
		68.606.986	68.606.986	68.606.986	68.606.986
		0	0	0	0
		<u>68.606.986</u>	<u>68.606.986</u>	<u>68.606.986</u>	<u>68.606.986</u>
Anlægsaktiver i alt	10	<u>68.606.986</u>	<u>68.606.986</u>	<u>68.606.986</u>	<u>68.606.986</u>
Omsætningsaktiver:					
Tilgodehavender:					
	11	43.254	43.071	35.000	40.000
		0	0	0	0
		<u>43.254</u>	<u>43.071</u>	<u>35.000</u>	<u>40.000</u>
Likvide beholdninger:					
		856.992	566.096	815.016	551.733
		928	0	0	0
		<u>857.920</u>	<u>566.096</u>	<u>815.016</u>	<u>551.733</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>901.174</u>	<u>609.167</u>	<u>850.016</u>	<u>591.733</u>
Aktiver i alt		<u>69.508.160</u>	<u>69.216.153</u>	<u>69.457.002</u>	<u>69.198.719</u>

Balance 31. december 2023

	Noter	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
Passiver:					
Egenkapital:					
Andelsindskud:					
Saldo primo		22.507.180	22.507.180	22.507.180	22.507.180
		<u>22.507.180</u>	<u>22.507.180</u>	<u>22.507.180</u>	<u>22.507.180</u>
Overført resultat:					
Saldo primo		-24.598	2.594	-24.598	-390.947
Overført fra resultatopgørelsen		27.192	-393.541	0	0
		<u>2.594</u>	<u>-390.947</u>	<u>-24.598</u>	<u>-390.947</u>
Egenkapital til andelskroneberegning.....		<u>22.509.774</u>	<u>22.116.233</u>	<u>22.482.582</u>	<u>22.116.233</u>
Diverse		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt.....	14	<u>22.509.774</u>	<u>22.116.233</u>	<u>22.482.582</u>	<u>22.116.233</u>
Langfristet gæld:					
Prioritetsgæld (restgæld).....	12	<u>46.956.720</u>	<u>47.062.486</u>	<u>46.956.720</u>	<u>47.062.486</u>
Langfristet gæld i alt		<u>46.956.720</u>	<u>47.062.486</u>	<u>46.956.720</u>	<u>47.062.486</u>
Kortfristet gæld:					
Forudbetalt boligafgift.....		7.970	7.970	0	0
Skyldige omkostninger	13	<u>33.696</u>	<u>29.464</u>	<u>17.700</u>	<u>20.000</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>41.666</u>	<u>37.434</u>	<u>17.700</u>	<u>20.000</u>
Gæld i alt		<u>46.998.386</u>	<u>47.099.920</u>	<u>46.974.420</u>	<u>47.082.486</u>
Passiver i alt		<u>69.508.160</u>	<u>69.216.153</u>	<u>69.457.002</u>	<u>69.198.719</u>

Noter

	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
1. Ejendomsskat og forsikringer:				
Ejendomsskatter	195.453	195.453	195.453	200.924
Forsikringer	30.476	32.832	30.000	34.000
	<u>225.929</u>	<u>228.285</u>	<u>225.453</u>	<u>234.924</u>
2. Forbrugsafgifter:				
Renovation og rottebekæmpelse.....	124.053	120.705	120.705	185.595
Kabel TV.....	66.645	74.996	74.996	83.636
Elforbrug fællesarealer	19.638	20.242	26.600	18.000
	<u>210.336</u>	<u>215.943</u>	<u>222.301</u>	<u>287.231</u>
3. Renholdelse				
Græsslåning	25.650	38.450	32.000	38.450
Nyplantning og pleje fællesarealer.....	22.591	21.085	20.000	15.000
Snerydning og saltning.....	22.744	18.558	17.200	16.280
	<u>70.985</u>	<u>78.093</u>	<u>69.200</u>	<u>69.730</u>
4. Vedligeholdelse, løbende				
VVS Blikkenslager.....	1.094	4.709	0	0
Rep. og vedligeholdelse Kloak og brønde.....	16.147	0	0	0
Tømrer.....	5.743	0	0	0
Murer.....	7.281	0	0	0
Reparation og vedligeholdelse af tage.....	0	26.513	0	0
Selvrisiko vandskade.....	0	0	0	0
Småanskaffelser.....	0	0	0	0
Service hjertestarter.....	3.588	3.588	0	3.588
Øvrige reparationer bygninger, veje m.v.....	538	19.879	133.998	78.594
	<u>34.391</u>	<u>54.689</u>	<u>133.998</u>	<u>82.182</u>
5. Vedligeholdelse, genopretning				
Genopretning og overfladebelægning af vej.....	290.355	0	0	0
	<u>290.355</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
6. Administrationsomkostninger				
Kontorhold.....	15.642	18.606	15.000	19.485
Revision og regnskabsmæssig assistance.....	16.000	20.000	20.000	18.000
Småanskaffelser.....	550	0	0	0
	<u>32.192</u>	<u>38.606</u>	<u>35.000</u>	<u>37.485</u>
7. Øvrige foreningsudgifter				
ABF kontingent/web/håndbog.....	9.044	9.407	9.600	10.000
Møder og generalforsamling.....	12.636	9.523	12.000	10.000
Tilskud kurser og transport.....	0	0	4.000	0
Beboeraktiviteter.....	483	913	0	1.000
Øvrige omkostninger.....	438	150	4.000	500
	<u>22.601</u>	<u>19.993</u>	<u>29.600</u>	<u>21.500</u>

Noter

	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
8. Finansielle indtægter				
Bankrenter.....	1	9.450	0	0
Valutakursændringer.....	0	0	0	0
	<u>1</u>	<u>9.450</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
9. Finansielle omkostninger				
Prioritetsrenter og bidrag	385.155	1.915.219	1.530.000	1.700.000
Fast rente.....	944.507	0	0	0
Valutakursændringer.....	910	109.417	0	0
Bankrenter.....	4.249	0	0	0
Bankgebyrer.....	2.751	2.298	2.000	2.500
	<u>1.337.572</u>	<u>2.026.934</u>	<u>1.532.000</u>	<u>1.702.500</u>
10. Materielle anlægsaktiver				
Matr. nr. 5gu og 5gt, Lyngge:				
Kostpris 1. januar.....	68.606.986	68.606.986	68.606.986	0
Årets tilgang.....	0	0	0	0
Årets tilgang.....	0	0	0	0
Kostpris 31. december.....	<u>68.606.986</u>	<u>68.606.986</u>	<u>68.606.986</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 1. januar	0	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0	0
Tilbageførte opskrivning	0	0	0	0
Opskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>68.606.986</u>	<u>68.606.986</u>	<u>68.606.986</u>	<u>0</u>
11. Forudbetalte omkostninger				
TV grundpakke 1. kvartal 2022.....	18.749	20.909	0	0
Forsikring 1/1-30/6 2022.....	15.417	17.986	0	0
ABF kontingent 1/1-30/9 2022.....	4.948	4.176	0	0
Dan J, vintervedligeholdelse.....	4.140	0	0	0
	<u>43.254</u>	<u>43.071</u>	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
12. Prioritetsrenter og -gæld				
	Renter	Afdrag	Kursværdi	Restgæld
Nykredit, EUR lån, restløbetid 17½ år, afdragsfrit til 30/9 2040. Var. rente. opr. EUR. 6.314.400....	1.915.219	0	47.250.736	47.062.486
Andre.....	0	0	0	0
	<u>1.915.219</u>	<u>0</u>	<u>47.250.736</u>	<u>47.062.486</u>
	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
13. Skyldige omkostninger				
Ørsted el, november, december	4.147	2.620	0	0
Dan Jørgensen A/S.....	12.549	9.344	0	0
Andel Lumen A/S.....	0	0	0	0
Revision og regnskabsmæssig assistance.....	17.000	17.000	20.000	0
	<u>33.696</u>	<u>28.964</u>	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>

Noter**14. Bestyrelsesansvar**

Foreningen har tegnet følgende forsikringer:

Bestyrelsesansvar kr. 2.000.000 pr. skade, max. kr. 15.000.000, selvrisiko 10% højst kr. 2.500

Foreningsansvar kr. 5.000.000 pr. skade, max. kr. 30.000.000, selvrisiko 10% højst kr. 10.000

Bøder ved overtrædelse af Databeskyttelsesforordningen kr. 1.000.000 pr. skade,

max. kr. 15.000.000, ingen selvrisiko

Besvigelse begået af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og udvalgsmedlemmer kr. 500.000 pr.

skade, max. kr. 15.000.000, selvrisiko 10% højst kr. 2.500

Ovenstående max. beløb er for samtlige andelsforeninger under ordningen.

Tab ved netbank indbrud kr. 3.000.000, selvrisiko kr. 5.000.

15. Beregning af andelskronen

Bestyrelsen foreslår, at andelskronen opgøres efter Lov om boligfællesskaber m.v. § 5 stk. 2 litra a og stk. 4 (anskaffelsessum) således:

	<u>2023</u>
Egenkapital i følge regnskab, side 8	<u>22.116.233</u>
Maksimal andelskrone pr. m2 udgør.....	22.116.233
	<u>0,9826</u>
	22.507.180

Generalforsamlingen kan fastsætte en lavere andelskrone til imødegåelse af underskud og valutakursudsving på gæld, således at andelskronen forbliver stabil.

Fordeling af den maksimale andelsværdi på typer af andele:

<u>Antal</u>	<u>BBR</u> <u>m2 i alt</u>	<u>Indskud pr.</u> <u>andel</u>	<u>Indskud</u> <u>i alt</u>	<u>Andelsværdi</u> <u>pr. type</u>	<u>Andelsværdi</u> <u>i alt</u>	
1	Type A 93 m2.....	93	846.840	846.840	832.130	832.130
3	Type A 94 m2.....	282	846.840	2.540.520	832.130	2.496.391
12	Type B 110 m2.....	1.320	955.991	11.471.892	939.386	11.272.627
8	Type B 111 m2.....	888	955.991	7.647.928	939.386	7.515.084
<u>24</u>		<u>2.583</u>		<u>22.507.180</u>		<u>22.116.233</u>

16. Nøgletal

	<u>Grundlag</u>	<u>Kr. pr.</u> <u>m²</u>
Offentlig ejendomsvurdering	43.000.000	16.647
Anskaffelsessum (kostpris)	68.606.986	26.561
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	46.490.753	17.999
Foreslået andelsværdi	22.116.233	8.562

Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):

		<u>I pct.</u>	
Vedligeholdelsesomkostninger	54.689	2	21
Øvrige omkostninger	580.920	22	225
Finansielle poster, netto	2.017.484	76	781
Afdrag - gælden forfalder 30/9 2040.....	0	0	0
		<u>100</u>	

Noter

17. §3 Bilag 1, nøgleoplysninger

		Antal	BBR Areal
B1	Andelsboliger	24	2.583
B6	I alt	24	2.583

	Sæt kryds	Areal BBR	Areal anden kilde	Oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?				X
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her</i>	A: Den del af boligafgiften, der modsvarer udgiften til ydelse på lån fordeles i samme forhold som medlemmernes andel i foreningens fomme. B: Den restende del af boligafgiften, der modsvarer udgifter til ejendomsskat, renovation, ejendomsforsikring, bygningsvedligeholdelse vedligeholdelse af fælles arealer, administration og lignende fælles udgifter fordeles i samme forhold som boligernes størrelse i m ² .			

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	2004
D2	Ejendommens opførelsesår	2006

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		X
E2	Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.		

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

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

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31. december 2023 kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	68.606.986	26.561

Noter

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31. december 2023 kr.	Andre reserver (F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0

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

	Sæt kryds	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

	Forklaring på udregning	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1)			kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	187.296	x 12	/	870,13

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2021 Kr. pr. m ²	2022 Kr. pr. m ²	2023 Kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	74	11	-152

Noter

		Kr. pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	8.562	Andelsværdi på balancedagen (note 15) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	17.999	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	26.561	K1 plus K2

Forklaring på udregning		Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med den samlede areal ultimo året (B6)		
		2021 Kr. pr. m ²	2022 Kr. pr. m ²	2023 Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	44	13	21
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	112	0
M3	Vedligeholdelse i alt	44	126	21

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)	31

Forklaring på udregning		Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2021 Kr. pr. m ²	2022 Kr. pr. m ²	2023 Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	0	0	0