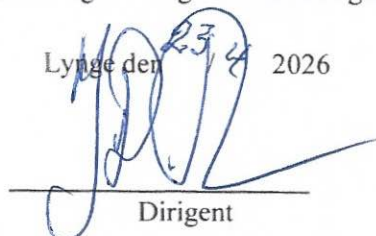


**Lynge Søpark Seniorandelsboligforening**

**Årsrapport 1. januar - 31. december 2025**

Vedtaget på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling

Lynge den 23/12 2026



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)
Kim Stage	(Kasserer/Sekretær)
Bente Erichsen	
Birgitte Bang	

**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 2025, der udviser et resultat på kr. -213.366 og en egenkapital på kr. 0.000, 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 2025, herunder andelskronens værdi, jfr. note 15.

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

Lynge den 23/4-26

i bestyrelsen:

  
 Torben Bo Damgaard  
 (Formand)

  
 John Winther Stistrup  
 (Næstformand)

  
 Kim Stage  
 (Kasserer/Sekretær)

  
 Bente Erichsen

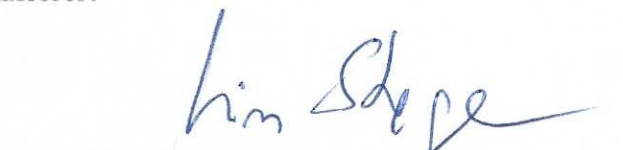
  
 Birgitte Bang

**Kassernes påtegning**

Som kasserer i Lynge Søpark Seniorandelsboligforening skal jeg hermed erklære, at jeg har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025. 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.

Lynge, den 23/4-26

Kasserer:

  
 Kim Stage

## 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 2025 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 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 aflægges 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.

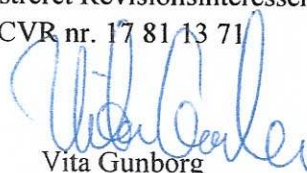
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- 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 2025.

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er betalt pr. 31. december 2025.

Årets resultat kr. -213.366 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. 47.808.465 er medtaget til nominel restgæld, hvilket vil sige, det beløb foreningen skal tilbagebetale ved normale afdrag pr. 31/12 2025. Såfremt foreningen ønskede at indfri gælden pr. 31/12 2025, skulle der betales et beløb svarende til gældens kursværdi kr. 48.046.581. 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 2025**

		Regnskab	Regnskab	Budget	Budget
	Noter	2024	2025	Ej revideret 2025	Ej revideret 2026
<b>Indtægter:</b>					
Boligafgift.....		2.435.552	2.600.064	2.529.552	2.670.576
Boligsalg.....		0	4.000	4.000	0
Indtægter i alt .....		<u>2.435.552</u>	<u>2.604.064</u>	<u>2.533.552</u>	<u>2.670.576</u>
<b>Omkostninger:</b>					
Ejendomsskat og forsikring .....	1	239.209	273.238	251.144	285.000
Forbrugsafgifter .....	2	288.179	259.259	262.013	227.485
Renholdelse .....	3	80.622	81.525	59.931	90.377
Vedligeholdelse, løbende .....	4	56.615	111.508	244.386	630.963
Vedligeholdelse, genopretning .....	5	0	0	0	0
Administrationsomkostninger .....	6	34.715	38.031	36.397	41.250
Øvrige foreningsudgifter.....	7	21.831	21.202	22.000	31.000
Omkostninger i alt .....		<u>721.171</u>	<u>784.763</u>	<u>875.871</u>	<u>1.306.075</u>
Resultat før finansielle poster .....		<u><b>1.714.381</b></u>	<u><b>1.819.301</b></u>	<u><b>1.657.681</b></u>	<u><b>1.364.501</b></u>
<b>Finansielle poster:</b>					
Finansielle indtægter .....	8	1.916	0	0	0
Finansielle omkostninger .....	9	-2.375.226	-2.032.667	-1.657.681	-1.364.502
Finansielle poster i alt .....		<u>-2.373.310</u>	<u>-2.032.667</u>	<u>-1.657.681</u>	<u>-1.364.502</u>
Årets resultat.....		<u><b>-658.929</b></u>	<u><b>-213.366</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Resultatdisponering:</b>					
Betalte prioritetsafdrag .....		0	191.535	0	0
Overført restandel af årets resultat .....		-658.929	-404.901	0	0
Disponeret i alt .....		<u><b>-658.929</b></u>	<u><b>-213.366</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

**Balance 31. december 2025**

	Noter	Regnskab 2024	Regnskab 2025
<b>Aktiver:</b>			
<b>Anlægsaktiver:</b>			
Materielle anlægsaktiver:			
Matr. Nr. 5 gt og 5 gu, Lyngø By: (Off. ejendomsvurdering kr. 43.000.000)			
Anskaffelsessum:			
		68.606.986	68.606.986
		0	0
		<u>68.606.986</u>	<u>68.606.986</u>
Anlægsaktiver i alt .....	10	<u>68.606.986</u>	<u>68.606.986</u>
<b>Financielle anlægsaktiver:</b>			
		24.000	24.000
		<u>24.000</u>	<u>24.000</u>
Financielle anlægsaktiver i alt .....		<u>24.000</u>	<u>24.000</u>
<b>Omsætningsaktiver:</b>			
Tilgodehavender:			
		52.923	59.826
		<u>52.923</u>	<u>59.826</u>
Tilgodehavender i alt .....	11	<u>52.923</u>	<u>59.826</u>
Likvide beholdninger:			
		0	482.011
		<u>0</u>	<u>482.011</u>
Likvide beholdninger i alt .....		<u>0</u>	<u>482.011</u>
Omsætningsaktiver i alt .....		<u>52.923</u>	<u>541.837</u>
Aktiver i alt .....		<u>68.683.909</u>	<u>69.172.823</u>

**Balance 31. december 2025**

	Noter	Regnskab 2024	Regnskab 2025
<b>Passiver:</b>			
<b>Egenkapital:</b>			
Andelsindskud:			
Saldo primo .....		22.507.180	22.507.180
		<u>22.507.180</u>	<u>22.507.180</u>
Overført resultat:			
Saldo primo .....		-390.947	-1.049.876
Overført fra resultatopgørelsen .....		-658.929	-213.366
		<u>-1.049.876</u>	<u>-1.263.242</u>
Egenkapital til andelskroneberegning.....	15	<u>21.457.304</u>	<u>21.243.938</u>
Diverse .....		<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt.....		<b><u>21.457.304</u></b>	<b><u>21.243.938</u></b>
<b>Langfristet gæld:</b>			
Prioritetsgæld (restgæld).....	12	47.104.161	47.808.465
Kortfristet del af prioritetsgæld .....		0	-310.143
Langfristet gæld i alt .....		<u>47.104.161</u>	<u>47.498.322</u>
<b>Kortfristet gæld:</b>			
Nykredit 5490-0902568 .....		83.205	0
Kortfristet del af prioritetsgæld .....		0	310.143
Skyldig Novafos .....		0	0
Forudbetalt boligafgift.....		0	82.864
Skyldige omkostninger .....	13	39.239	37.556
Kortfristet gæld i alt .....		<u>122.444</u>	<u>430.563</u>
Gæld i alt .....		<b><u>47.226.605</u></b>	<b><u>47.928.885</u></b>
Passiver i alt .....		<b><u>68.683.909</u></b>	<b><u>69.172.823</u></b>

Noter

	Regnskab 2024	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026
<b>1. Ejendomsskat og forsikringer:</b>				
Ejendomsskatter .....	200.924	217.209	217.144	220.000
Forsikringer .....	38.285	56.029	34.000	65.000
	<u>239.209</u>	<u>273.238</u>	<u>251.144</u>	<u>285.000</u>
<b>2. Forbrugsafgifter:</b>				
Renovation og rottebekæmpelse.....	185.595	152.995	152.995	109.485
Kabel TV.....	83.636	92.448	90.433	103.000
Elforbrug fællesarealer .....	18.948	13.816	18.585	15.000
	<u>288.179</u>	<u>259.259</u>	<u>262.013</u>	<u>227.485</u>
<b>3. Renholdelse</b>				
Græsslåning .....	37.013	35.097	30.450	37.554
Nyplantning og pleje fællesarealer.....	21.254	32.509	15.300	33.500
Snerydning og saltning.....	22.355	13.919	14.181	19.323
	<u>80.622</u>	<u>81.525</u>	<u>59.931</u>	<u>90.377</u>
<b>4. Vedligeholdelse, løbende</b>				
VVS Blikkenslager.....	0	0	0	0
Reparation og vedligeholdelse af tage.....	0	0	0	0
Småanskaffelser.....	950	0	0	0
Service hjertestarter.....	3.588	3.588	3.588	3.700
Øvrige reparationer bygninger, veje m.v.....	52.077	107.920	240.798	627.263
	<u>56.615</u>	<u>111.508</u>	<u>244.386</u>	<u>630.963</u>
<b>5. Vedligeholdelse, genopretning</b>				
Genopretning og overfladebelægning af vej.....	0	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>6. Administrationsomkostninger</b>				
Kontorhold.....	16.082	17.956	18.397	19.750
Revision og regnskabsmæssig assistance.....	18.000	19.000	18.000	19.000
Småanskaffelser.....	633	1.075	0	2.500
	<u>34.715</u>	<u>38.031</u>	<u>36.397</u>	<u>41.250</u>
<b>7. Øvrige foreningsudgifter</b>				
ABF kontingent/web/håndbog.....	9.648	9.888	8.500	17.000
Moder og generalforsamling.....	11.983	10.714	12.000	12.000
Beboeraktiviteter.....	0	600	1.000	1.000
Øvrige omkostninger.....	200	0	500	1.000
	<u>21.831</u>	<u>21.202</u>	<u>22.000</u>	<u>31.000</u>
<b>8. Finansielle indtægter</b>				
Bankrenter.....	1.916	0	0	0
	<u>1.916</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Noter**

	Regnskab 2024	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026
<b>9. Finansielle omkostninger</b>				
Prioritetsrenter og bidrag .....	2.326.566	1.525.707	1.654.531	1.359.502
Valutakursændringer.....	45.680	1.230	0	0
Regulering renteswap .....	0	363.713	0	0
Låneomkostninger .....	0	137.582	0	0
Bankrenter.....	116	90	0	0
Bankgebyrer.....	2.864	4.345	3.150	5.000
	<u>2.375.226</u>	<u>2.032.667</u>	<u>1.657.681</u>	<u>1.364.502</u>
<b>10. Materielle anlægsaktiver</b>				
Matr. nr. 5gu og 5gt, Lyngø:				
Kostpris 1. januar.....	68.606.986	68.606.986		
Årets tilgang.....	0	0		
Årets tilgang.....	0	0		
Kostpris 31. december.....	<u>68.606.986</u>	<u>68.606.986</u>		
Opskrivninger 1. januar .....	0	0		
Årets opskrivning .....	0	0		
Tilbageførte opskrivning .....	0	0		
Opskrivninger 31. december .....	<u>0</u>	<u>0</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december .....	<u>68.606.986</u>	<u>68.606.986</u>		
<b>11. Forudbetalte omkostninger</b>				
TV grundpakke 1. kvartal 2026.....	22.608	24.768		
Forsikring 1/1-30/6 2026.....	21.819	25.430		
ABF kontingent 1/1-30/9 2026.....	4.356	5.488		
Dan J, vintervedligeholdelse.....	4.140	4.140		
	<u>52.923</u>	<u>59.826</u>		
<b>12. Prioritetsrenter og -gæld</b>				
	Renter	Afdrag	Kursværdi	Restgæld
Nykredit, EUR lån, restløbetid 16 3/4 år - indfriet til 30/9 2040. Var. rente. opr. EUR. 6.314.400....	683.240	0	0	0
Nykredit tilpasningslån, restløbetid 29 år, afdragsfrit til 11/12 2054 2,3634% rente. opr. 35 mio.....	617.903	0	34.892.681	35.000.000
Nykredit tilpasningslån, restløbetid 29 1/4 år til 11/3 2055. 2,3149% rente. opr. 13 mio.....	224.564	191.535	13.153.900	12.808.465
	<u>1.525.707</u>	<u>191.535</u>	<u>48.046.581</u>	<u>47.808.465</u>
	Regnskab 2024	Regnskab 2025		
<b>13. Skyldige omkostninger</b>				
Ørsted el, november, december .....	2.740	0		
Dan Jørgensen A/S.....	12.543	19.056		
Andel Lumen A/S.....	1.868	0		
Service hjertestarter.....	3.588	0		
Revision og regnskabsmæssig assistance.....	18.500	18.500		
	<u>39.239</u>	<u>37.556</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>2025</u>
Egenkapital i følge regnskab, side 8 .....	21.243.938
Maksimal andelskrone pr. m <sup>2</sup> udgør.....	0,9439
	<u>21.243.938</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>Indskud pr.</u>	<u>Indskud</u>	<u>Andelsværdi</u>	<u>Andelsværdi</u>
		<u>m<sup>2</sup> i alt</u>	<u>andel</u>	<u>i alt</u>	<u>pr. type</u>	<u>i alt</u>
1	Type A 93 m <sup>2</sup> .....	93	846.840	846.840	799.310	799.310
3	Type A 94 m <sup>2</sup> .....	282	846.840	2.540.520	799.310	2.397.930
12	Type B 110 m <sup>2</sup> .....	1.320	955.991	11.471.892	902.335	10.828.019
8	Type B 111 m <sup>2</sup> .....	888	955.991	7.647.928	902.335	7.218.679
<u>24</u>		<u>2.583</u>		<u>22.507.180</u>		<u>21.243.938</u>

**16. Nøgletal**

	<u>Grundlag</u>	<u>Kr. pr.</u>
		<u>m<sup>2</sup></u>
Offentlig ejendomsvurdering .....	43.000.000	16.647
Anskaffelsessum ( kostpris ) .....	68.606.986	26.561
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver .....	47.387.048	18.346
Foreslået andelsværdi .....	21.243.938	8.225

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

		<u>I pct.</u>	
Vedligeholdelsesomkostninger .....	111.508	4	43
Øvrige omkostninger .....	673.255	22	261
Finansielle poster, netto .....	2.032.667	68	787
Afdrag .....	191.535	6	74
	<u>3.008.965</u>	<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 fordelingsstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?				X
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her	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 <sup>2</sup> .			

		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	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	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 2025 kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6) kr. pr. m <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	68.606.986	26.561

Noter

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31. december 2025  kr.	Andre reserver (F3) divideret med m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6) kr. pr. m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
H1	Boligafgift	222.548	x 12	/	1.033,90

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2023 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2024 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2025 Kr. pr. m <sup>2</sup>
J	Årets resultat pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	-152	-255	-83

Noter

		Kr. pr. m <sup>2</sup>	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	8.307	Andelsværdi på balancedagen (note 15) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	18.263	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	26.570	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med den samlede areal ultimo året (B6)		
		2023 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2024 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2025 Kr. pr. m <sup>2</sup>
M1	Vedligeholdelse, løbende	21	22	43
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	21	22	43

	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)		
		2023 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2024 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2025 Kr. pr. m <sup>2</sup>
R	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	0	0	74