Andelsboligforeningen

Seniorbo Nørremarken

7100 Vejle

Årsrapport 2024/2025

23. regnskabsår

CVR-nr. 32 63 56 87

Vedtaget på foreningens generalforsamling den / 2025
Dirigent:

Indholdsfortegnelse

På efterfølgende sider 2-16 følger årsrapport for Andelsboligforeningen Seniorbo Nørremarken, 7100 Vejle, bestående af:

	Side
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse for perioden 1/10 2024 - 30/9 2025	8
Balance pr. 30/9 2025	9 - 11
Noter, beregning af andelsværdi pr. 30/9 2025	12 - 14
Noter, lovpligtige nøgleoplysninger	15 - 16

A/S Revision Hatting

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/10 2024 - 30/9 2025 for Andelsboligforeningen Seniorbo Nørremarken.

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. 30/9 2025 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1/10 2024 - 30/9 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 5/11 2025

Bestyrelsen:

Dagmar K. Pedersen
Formand

Erik Lauenborg
Kasserer

Lillian Hansen Jurs

Tove Ladegaard Jørgensen

Birthe Madsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Seniorbo Nørremarken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Seniorbo Nørremarken for regnskabsåret 1/10 2024 - 30/9 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/9 2025 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1/10 2024 - 30/9 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af andelsboligforeningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for andelsboligforeninger budgettal for resultatopgørelse og noter. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne, har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISONSPÅTEGNING

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at andelsboligforeningen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISONSPÅTEGNING

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hatting, den 6/11 2025
A/S Revision Hatting
CVR-nr.: 13 73 70 96

Niels Erik Jensen
Registreret revisor, FSR

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Seniorbo Nørremarken er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, oplysning om andelenes værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

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

De ureviderede budgettal for regnskabsåret, der fremgår af resultatopgørelsen, er medtaget for at vise afvigelser mellem de realiserede beløb og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække de realiserede omkostninger.

Indtægter
Boligafgift fra andelshavere vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger
Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsafgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger.

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

Forslag til resultatdisponering
Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til, hvordan regnskabsperiodens resultat skal anvendes, herunder eventuelle forslag om at reservere beløb til fremtidig vedligeholdelse på foreningens ejendom.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Balancen

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

Hvis der er indikation på, at ejendommen er faldet i værdi, udarbejdes en nedskrivningstest. Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdi, som er den højeste værdi af en forventet nettosalgspris og en beregnet kapitalværdi. Kapitalværdi er nutidsværdien af de fremtidige nettoindbetalinger, som ejendommen på balancedagen forventes at indbringe ved fortsat benyttelse i den nuværende funktion.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger består af indestående i bank.

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

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år, betalte afdrag på gæld samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse) .
"Andre reserver" omfatter reserverede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse mv.

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

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

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Andelsværdi
Bestyrelsens forslag til andelsværdien fremgår af note 2. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne.

Nøgleoplysninger
Nøgleoplysningerne, der fremgår af Note 6 - Nøgleoplysninger, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv.

A/S Revision Hatting

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/10 2024 - 30/9 2025

	Realiseret 1/10 2024 - 30/9 2025	Budget 1/10 2024 - 30/9 2025	Realiseret 1/10 2023 - 30/9 2024
Boligafgifter	617.976	617.976	617.976
Andre indtægter	3.000	0	0
Indtægter i alt	620.976	617.976	617.976
Grundskyld og renovation	-69.962	-80.000	-66.767
Vandafledningsafgift	-996	-1.000	-934
Forsikringer	-19.075	-20.000	-17.958
Vinduespolering	-11.138	-12.000	-11.138
Snerydning og saltning	0	-10.000	0
Småanskaffelser	-519	0	-1.378
Ejendomsomkostninger	-101.690	-123.000	-98.175
Vedligeholdelse, fællesarealer	-4.444	-20.000	-67.382
Heraf dækket af hensættelser	0	0	0
Vedligeholdelse, løbende	-15.441	-68.000	-58.100
Vedligeholdelse, genopret. og renovering	0	0	0
Heraf dækket af hensættelser	0	0	0
Vedligeholdelsesomkostninger	-19.885	-88.000	-125.482
ABF kontingent	-2.178	-2.500	-2.088
Hjemmeside og IT hjælp	-2.104	-5.000	-1.068
Kørselsgodtgørelse	-556	-1.500	-519
Bestyrelsesgodtgørelse	-7.900	-7.900	-7.900
Revision og regnskabsassistance	-20.445	-19.000	-19.000
Regulering i afsat revisor	-5.000	0	0
Generalforsamling, møder	-5.785	-5.000	-2.603
Gaver og blomster	-1.747	-1.000	-184
Administrationsomkostninger	-45.715	-41.900	-33.362
Omkostninger i alt	-167.290	-252.900	-257.019
Resultat før finansielle poster	**453.686**	**365.076**	**360.957**
Renteindtægter bank	1.454	2.500	2.021
Prioritetsrenter og bidrag	-89.011	-89.011	-92.105
Finansielle poster, netto	-87.557	-86.511	-90.084
ÅRETS RESULTAT	**366.129**	**278.565**	**270.873**
Årets resultat foreslås fordelt således:			
Hensættelse til vedligeholdelse	40.000	40.000	40.000
Betalte prioritetsafdrag	221.522	221.522	219.972
Restandel overført til egenkapital	104.607	17.043	10.901
DISPONERET I ALT	**366.129**	**278.565**	**270.873**

A/S Revision Hatting

BALANCE PR. 30/9 2025

AKTIVER

Note		30/9 2025	30/9 2024
	Materielle anlægsaktiver		
1	Ejendommen matr.nr. 54at Nørremarken, Vejle Jorder, beliggende Hjortevej 25-41 (ulige numre), 7100 Vejle		
	Anskaffelsessum	11.614.227	11.614.227
	Brandadskillelse	286.213	286.213
	Kompositthegn 2019	115.310	115.310
	- Heraf anslået vedligehold	-57.655	-57.655
	Kompositthegn 2024	113.300	113.300
	- Heraf anslået vedligehold	-56.650	-56.650
	Ejendommen i alt	12.014.745	12.014.745
	Materielle anlægsaktiver i alt	**12.014.745**	**12.014.745**
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger		
	Nordea kto. 8974 269 180, Driftskonto	21.344	10.941
	Nordea kto. 9039 381 548, Opsparing	280.404	142.950
	Likvide beholdninger i alt	301.748	153.891
	Omsætningsaktiver i alt	**301.748**	**153.891**
	AKTIVER I ALT	**12.316.493**	**12.168.636**

A/S Revision Hatting

BALANCE PR. 30/9 2025

PASSIVER

Note		30/9 2025	30/9 2024
	Egenkapital		
	Andelsindskud	3.512.456	3.512.456
	Overført resultat mv.		
	Betalte afdrag	3.097.260	2.875.738
	Overført resultat, primo	-869.515	-880.416
	Overført restandel af årets resultat	104.607	10.901
	Overført resultat mv. i alt	2.332.352	2.006.223
2	Egenkapital til beregning af andelsværdi	5.844.808	5.518.679
	Andre reserver		
	Hensat til vedligeholdelse, primo	205.000	165.000
	Anvendt i årets løb, fællesarealer	0	0
	Anvendt i årets løb, boliger	0	0
	Årets hensættelser til vedligeholdelse	40.000	40.000
	Andre reserver i alt	245.000	205.000
	Egenkapital i alt	**6.089.808**	**5.723.679**
	Gæld		
3	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Nordea Kredit, nom. 7.193.000	6.207.685	6.429.207
	Kortfristet del af prioritetsgæld (under 1 år)	-223.082	-221.522
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.984.603	6.207.685

A/S Revision Hatting

BALANCE PR. 30/9 2025

PASSIVER

Note		30/9 2025	30/9 2024
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig træfældning	0	2.750
	Afsat revision og regnskabsassistance	19.000	13.000
	Kortfristet del af prioritetsgæld (under 1 år)	223.082	221.522
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	242.082	237.272
	Gældsforpligtelser i alt	**6.226.685**	**6.444.957**
	PASSIVER I ALT	**12.316.493**	**12.168.636**

4 Sikkerhedsstillelser

5 I øvrigt

6 Nøgleoplysninger

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note 1 - Ejendom
Ejendommen er indregnet til anskaffelsessum med tillæg af senere forbedringer.

Seneste offentlige ejendomsvurdering pr. 1/10 2020 kr. 13.600.000.

Note 2 - Beregning af andelsværdi
Indskuddet hidrører oprindeligt fra 9 andelshavere.

6 stk. a 401.509	2.409.054
3 stk. a 367.800	1.103.400
	3.512.454

Efter "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" § 5 stk. 2 kan værdien af ejendommen værdiansættes efter fire forskellige metoder ved opgørelse af andelenes værdi:

a) Anskaffelsesprisen
b) Kontant handelsværdi (Valuarvurdering)
c) Offentlig ejendomsvurdering
d) Offentlig ejendomsvurdering, indekseret

Der er ikke indhentet en valuarvurdering, hvorfor beregningen alene vises for metode a, c og d.

a) Værdien af andelsbeviserne efter anskaffelsesprisen

Foreningens egenkapital før andre reserver	5.844.808
Værdi af andelsbevis (401.509)	668.121
Værdi af andelsbevis (367.800)	612.028
Værdistigningen af andelsbeviserne fra sidste regnskabsår udgør:	5,91%

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note 2 - Beregning af andelsværdi (fortsat)

c) Værdien af andelsbeviserne efter offentlig ejendomsvurdering

Andelsværdien er opgjort på baggrund af en fastholdt offentlig ejendomsvurdering, foretaget inden den 1. juli 2020 og kan derfor anvendes til fastsættelse af andelsværdien i en ubegænset periode, indtil en ny vurdering eller anden opgørelsesmetode for andelsbeviserne besluttes på en generalforsamling.

Den fastholdte offentlige ejendomsvurdering var pr. 1/10 2019 kr. 13.600.000.

Foreningens egenkapital før andre reserver	5.844.808
Ejendom reguleret til offentlig ejendomsvurdering, fastholdt	1.585.255
Forbedringer efter 2012	400.519
Prioritetsgæld reguleret til kursværdi	1.642.342
Reguleret egenkapital til beregning af andelsværdi	9.472.924
Værdi af andelsbevis (401.509)	1.082.851
Værdi af andelsbevis (367.800)	991.939
Værdistigningen af andelsbeviserne fra sidste regnskabsår udgør:	9,83%

d) Værdien af andelsbeviserne efter offentlig ejendomsvurdering, indekseret

Andelsværdien er opgjort på baggrund af den seneste ansatte ejendomsværdi reguleret efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks fra førstkommende månedsindeks efter vurderingsterminalen oktober 2012 (indeks 98,2) og frem til og med indekset for oktober 2024 (indeks 119,9).

Den seneste ansatte ejendomsværdi var pr. 1/10 2012 kr. 13.600.000.

Foreningens egenkapital før andre reserver	5.844.808
Ejendom reguleret til offentlig ejendomsvurdering	1.585.255
Offentlig ejendomsvurdering indekseret til oktober 2024	3.005.295
Forbedringer efter 2012	400.519
Prioritetsgæld reguleret til kursværdi	1.642.342
- Generalforsamlingsbestemt reserve, indeholdt i nøgletal F3	-2.783.099
Reguleret egenkapital til beregning af andelsværdi	9.695.120
Værdi af andelsbevis (401.509)	1.108.250
Værdi af andelsbevis (367.800)	1.015.206
Værdistigningen af andelsbeviserne fra sidste regnskabsår udgør:	2,50%
Andelskrone efter anskaffelsesprisen	1,6640
Andelskrone efter fastholdt offentlig ejendomsvurdering	2,6970
Andelskrone efter offentlig ejendomsvurdering, indekseret	2,7602

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5 stk. 2 , litra d (offentlig ejendomsvurdering, indekseret).

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser
Foreningen har følgende lån:

Lån ved Nordea Kredit, Kontantlån 0,5 %, Kontantrente 0,702582 %, Oprindeligt kr. 7.193.000, Lånet udløber om 25 år og 6 mdr. Næste års afdrag udgør kr. 223.082.

Kursværdi af gælden pr. 30/9 2025 udgør kr. 4.565.343.

Note 4 - Sikkerhedsstillelser
Til sikkerhed for prioritetsgæld til Nordea Kredit kr. 7.193.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 12.014.745.

Note 5 - I øvrigt
Foreningen har tegnet bestyrelsesansvarsforsikring med en forsikringssum på kr. 1.570.961 pr. år og max. kr. 157.801 pr. person. Selvrisikoen er 10 % af skadebeløbet, min. kr. 2.363, max. kr. 7.864 .

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note 6 - Nøgleoplysninger

		Antal	BBR Areal m²	Antal	BBR Areal m²	Antal	BBR Areal m²
		Forrige år		Sidste år		I år	
B1	Andelsboliger	9	972	9	972	9	972
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0	0	0	0	0
B6	I alt	9	972	9	972	9	972

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?				X
C3	*Hvis andet eller flere fordelingsnøgler/fordelingsprincipper, beskrives det her:* Når budgettet er kendt, fordeles udgifterne ligeligt på det samlede boligareal (i alt 972 kvm.) således, at der fremkommer en gennemsnitlig kvadratmeterpris. Denne pris reduceres med 1% for huse på 115 kvm., og den sættes op med 1% for huse på 94 kvm.				

D1	Foreningens stiftelsesår	2001
D2	Ejendommens opførelsesår	2002

		Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		X
E2	*Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:*		

	Sæt kryds	Anskaffelses-prisen	Valuar-vurdering	Offentlig vurdering	Indekseret offentlig vurdering
F1	Anvendt værdiansættelsesprincip til beregning af andelsværdien				X
F1b	Tidspunkt for værdiansættelsesprincip	01-10-2024			

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

		Kr.	Gns. kr. pr. m²
F2	Ejendommens værdi baseret på det anvendte værdiansættelsesprincip	17.005.814	17.496
F2b	- Heraf forbedringer jf. andelsboliglovens §5, stk. 4	400.519	412
	Hvis det ikke er muligt at oplyse værdien af eventuelle forbedringer, anføres årsagen her:		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

		Kr.	Gns. kr. pr. m²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	3.028.099	3.115

		%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	18

		Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		X
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

		Gns. kr. pr. andels-m² pr. år
H1	Boligafgift	636
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

		Forrige år	Sidste år	I år
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m² (sidste 3 år)	80	279	377

		Gns. kr. pr. andels-m²
K1	Andelsværdi	9.974
K2	Gæld + omsætningsaktiver	6.096
K3	Teknisk andelsværdi	16.070

		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m²)	317	60	16
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m²)	0	0	0
M3	Vedligeholdelse, i alt (kr. pr. m²)	317	60	16

		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag pr. andels-m² (sidste 3 år)	225	226	228