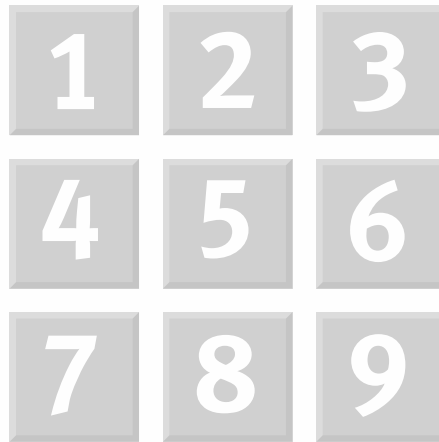


**Andelsboligforeningen Hanehovedgård
CVR. NR. 32 48 47 86**

**Gl. Evetoftevej 1-35
3300 Frederiksværk**



**ÅRSRAPPORT
1. januar 2023 - 31. december 2023**

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den / 2024

Dirigent



DØSSING & PARTNERE P/S

Godkendte revisorer

www.dossing.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Bestyrelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-19
Andelsværdiberegning.....	18-19

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Andelsboligforeningen Hanehovedgård Gl. Evetoftevej 1-35 3300 Frederiksværk CVR-nr.: 32 48 47 86 Hjemsted: Halsnæs Kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Hanne Mygind, formand Pia Cramon Jensen, bestyrelsesmedlem Niels Fauerskov, bestyrelsesmedlem
Revision	Døssing & Partnere P/S Roskildevej 12 A 3400 Hillerød

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Andelsboligforeningen Hanehovedgård.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 29. februar 2024

Bestyrelse:
Underskrives digitalt

Hanne Mygind
Formand

Pia Cramon Jensen
Bestyrelsesmedlem

Niels Fauerskov
Bestyrelsesmedlem

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Hanehovedgård

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Hanehovedgård for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven samt 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, 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 revisors 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens 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 foreningen, 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 fejl-information, 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 fejl-information, 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 regnskabsbrugere 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 fejl-information 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 fejl-information forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejl-information 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 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 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 ledelsen 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.

Hillerød, den 29. februar 2024

Døssing & Partnere P/S
CVR-nr. 42491748

Jeanette Vetlov
Registreret revisor
MNE-nr. mne17153

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Hanehovedgård for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i 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.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

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

Indtægter

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Diverse indtægter indtægtsføres i takt med indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis fuldt ud periodiseret i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder ejendomsskatter og forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse, samt foreningsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle indtægter består af renteindtægter og bankindestående.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedr. prioritetsgæld, samt renter af eventuel bankgæld. Herudover indregnes betalinger på indgåede rentesikringsaftaler, renteswap.

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.

Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultatet viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner fradrag af årets betalte prioritetsafdrag. Opgørelsen illustrerer, om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække foreningens betalte prioritetsafdrag.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom måles til kostpris med tillæg af værdien af foretagne forbedringer. Der afskrives ikke på ejendommen.

Ejendommens seneste offentlige vurdering fremgår af regnskabets note 9.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi, herunder tilgodehavender hos andelshavere og forudbetalte omkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Overført resultat" indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år, samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse).

Andre reserver omfatter reservede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse mv. Andre reserver indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

Kursregulering basisværdi Swap indeholder basisværdien af renteswap.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Prioritetsgæld til Nykredit består af et tilpasningslån, samt to variable obligationslån. Prioritetsgælden indregnes til pantebrevsrestgælden ultimo året.

Specificerede oplysninger vedrørende prioritetsgæld er oplyst i note 11 i regnskabet.

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

Renteswap

Den indgåede aftale om rentesikring (renteswap) værdiansættes til renteswapaftalens basisværdi på balancedagen. Årets regulering af basisværdien på renteswappen indregnes direkte på egenkapitalen. Basisværdien er opgjort af pengeinstituttet, som er leverandøren af aftalen, og er et udtryk for nutidsværdien af de forventede fremtidige pengestrømme over renteswap-aftalens løbetid. Renteswappen anses for en integreret del af belåningen af foreningens ejendom, men vises særskilt i balancen.

ØVRIGE NOTER

Nøgleoplysninger

I henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv. fra Erhvervsministeriet, skal der ifølge § 3 afgives en række nøgleoplysninger som note til andelsboligforeningens årsregnskab.

De lovkrævede oplysninger, anført i note 18, er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 1 til bekendtgørelsen og har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske forhold. Nøgletallene i noten indgår som en del af "Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen", som skal udleveres til købere af en andel i foreningen.

Andelskroneopgørelse

Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i andelsboligloven samt foreningens vedtægter § 14.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14.1, at selv om der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023	2022
Boligafgift.....		1.377.000	1.360.800
Vederlag.....	1	4.500	4.500
Øvrige indtægter.....	2	1.800	2.600
INDTÆGTER.....		1.383.300	1.367.900
Ejendomsskat og forsikringer.....	3	-93.267	-86.911
Forbrugsafgifter.....	4	-76.503	-67.271
Vedligeholdelse løbende.....	5	-125.933	-88.961
Administrationsomkostninger.....	6	-59.495	-63.211
OMKOSTNINGER.....		-355.198	-306.354
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....		1.028.102	1.061.546
Andre finansielle indtægter.....	7	19.281	0
Andre finansielle omkostninger.....	8	-756.200	-762.039
Finansielle poster.....		-736.919	-762.039
ÅRETS RESULTAT.....		291.183	299.507
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom.....		115.000	129.000
Overført restandel af årets resultat.....		176.183	170.507
DISPONERET I ALT.....		291.183	299.507
LIKVIDITETSRESULTAT			
Årets resultat.....		291.183	299.507
Betalte prioritetsafdrag.....		-175.462	-172.291
LIKVIDITETSRESULTAT.....		115.721	127.216

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023	2022
Grunde og bygninger.....		24.930.000	24.930.000
Materielle anlægsaktiver.....	9	24.930.000	24.930.000
ANLÆGSAKTIVER.....		24.930.000	24.930.000
Periodeafgrænsningsposter.....		3.132	2.997
Tilgodehavender.....		3.132	2.997
Likvide beholdninger.....	10	1.487.807	1.374.623
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.490.939	1.377.620
AKTIVER.....		26.420.939	26.307.620

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023	2022
Andelskapital.....		7.002.000	7.002.000
Overført resultat.....		1.782.165	1.611.657
Overført af årets resultat.....		176.183	170.507
Basisværdi SWAP.....		-3.319.373	-2.667.809
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....		5.640.975	6.116.355
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom.....		1.068.610	939.610
Henlagt af årets overskud.....		115.000	129.000
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)..		1.183.610	1.068.610
ANDRE RESERVER.....		1.183.610	1.068.610
EGENKAPITAL.....		6.824.585	7.184.965
Prioritetsgæld.....	11	16.242.723	16.418.185
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		3.319.372	2.667.809
Langfristede gældsforpligtelser.....		19.562.095	19.085.994
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	12	10.259	12.661
Anden gæld.....	13	24.000	24.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		34.259	36.661
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		19.596.354	19.122.655
PASSIVER.....		26.420.939	26.307.620
Eventualforpligtelser	14		
Garantiforpligtelser og sikkerhedsstillelser	15		
Forsikringsforhold	16		
Andelsværdier	17		
Nøgleoplysninger	18		
Andelsværdiberegning	19		

NOTER

	2023	2022	Note
Vederlag			1
Vederlag formidling af andele.....	4.000	4.000	
Vederlag energimærkning.....	500	500	
	4.500	4.500	
Øvrige indtægter			2
Ventelistegebyrer.....	1.800	2.600	
	1.800	2.600	
Ejendomsskat og forsikringer			3
Ejendomsskat.....	55.491	55.491	
Forsikringer.....	37.776	31.420	
	93.267	86.911	
Forbrugsafgifter			4
Elforbrug, fællesarealer.....	9.122	12.432	
Vandledningsafgift.....	837	787	
Renovation.....	66.544	54.052	
	76.503	67.271	
Vedligeholdelse løbende			5
Gårdanlæg/maskiner/redskaber.....	322	2.151	
Fællesarealer.....	62.891	29.131	
Bygninger.....	62.720	57.679	
	125.933	88.961	
Administrationsomkostninger			6
Administration.....	8.130	2.823	
Revision.....	24.500	25.025	
Kurser.....	1.940	660	
Kontingenter/Abonnementer.....	4.441	3.915	
Porto/gebyrer/stempel.....	1.439	1.394	
Telefon og internet, formand.....	3.950	3.950	
EDB-omkostninger.....	1.081	3.767	
Kørselsgodtgørelse.....	355	336	
Småanskaffelser.....	2.782	11.415	
Generalforsamling.....	455	0	
Møder.....	6.245	4.336	
Gaver og blomster.....	4.177	5.590	
	59.495	63.211	

NOTER

	2023	2022	Note
Andre finansielle indtægter			7
Renteindtægter bank.....	19.281	0	
	19.281	0	
Andre finansielle omkostninger			8
Renteomkostninger bank.....	0	6.061	
Prioritetsgæld.....	560.471	200.782	
Betaling vedrørende renteswap.....	195.729	555.196	
	756.200	762.039	
Materielle anlægsaktiver			9
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2023.....		24.930.000	
Kostpris 31. december 2023.....		24.930.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		24.930.000	
Ejendommen er indregnet til kostpris.			
Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør 22.800.000 kr.			
Ejendommens samlede beboelsesareal udgør 1.440. kvm., fordelt på 18 andelsboliger.			
Der er udarbejdet energimærkning i 2016.			
Der er udarbejdet vedligeholdelsesplan i 2015.			
Likvide beholdninger			10
Nykredit 1930766.....	483.902	1.363.841	
Nykredit 4788480.....	3.905	10.782	
Nykredit aftalekonto.....	1.000.000	0	
	1.487.807	1.374.623	

NOTER

							Note
Prioritetsgæld							11
	Restløbetid i år	Restgæld primo	Afdrag i året	Renter og bidrag	Restgæld ultimo	Kursværdi ultimo	
Nykredit 0951390..	16	6.038.000	0	234.385	6.038.000	6.054.303	
Nykredit 0951064..	15	5.674.000	0	222.702	5.674.000	5.693.235	
Nykredit 0977942..	22	4.706.185	175.462	103.385	4.530.723	4.427.823	
		16.418.185	175.462	560.472	16.242.723	16.175.361	
					2023	2022	
Specifikation af prioritetsgæld i balancen:							
Kort del af gæld (under 1 år).....					-178.691	-175.462	
Lang del af gæld (mere end 1 år).....					16.242.723	16.418.184	
					16.064.032	16.242.722	
Informationer om indregnede lån							
Der er indgået aftale om renteswap med Nykredit Bank på kr. 11.733.000, der bevirker at renten ikke kan overstige 5% p.a. Aftalen udløber den 30. september 2038. Basisværdien på renteswappen udgør pr. 31/12 2023 kr. -3.319.372, værdien er en forpligtelse ved indfrielse pr. 31/12 2023, værdien er medtaget i regnskabet under langfristet gæld.							
Leverandører af varer og tjenesteydelser							12
Kreditorer.....					10.259	12.661	
					10.259	12.661	
Anden gæld							13
Skyldig revision.....					24.000	24.000	
					24.000	24.000	
Eventualforpligtelser							14
Andre forpligtelser							
Foreningen har ikke modtaget støtte fra staten til etablering af andelsboligforeningen.							
Garantiforpligtelser og sikkerhedsstillelser							15
Foreningen har ikke påtaget sig nogle garantiforpligtelser, ej heller sikkerhedsstillelser.							
Forsikringsforhold							16
Andelsboligforeningen har i henhold til vedtægternes § 29 stk. 5, tegnet forsikring for bestyrelsens økonomiske ansvar, med en total dækning på kr. 2.253.622,- i forsikringsperioden.							

NOTER

Note

Andelsværdier

17

Bestyrelsen foreslår værdiansættelse af andelene i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2a, anskaffelsessum, samt vedtægternes § 14.

Fordelingstallet til brug for værdiansættelsen af andelenes værdi beregnes ud fra det samlede andelsindskud på kr. 7.002.000.

Bestyrelsens forslag til andelskronens værdi 31/12 2023	1,28
Bestyrelsens forslag til andelsværdien pr. 31/12 2023	497.797
Seneste vedtaget andelskrone på generalforsamling den 23/3 2023	1,25
Seneste vedtagne andelsværdi på generalforsamling d. 23/3 2023	488.009

Nøgleoplysninger

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

	31-12-2023		31-12-2022	31-12-2021
	Antal BBR	Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	18	1.440	1.440
B2	Erhvervsandele	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	5	114	114
B6	I alt	23	1.554	1.554

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?	<input checked="" type="checkbox"/>			
C2	Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften?	<input checked="" type="checkbox"/>			
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				

D1	Foreningens stiftelsesår	2004
D2	Ejendommens opførelsesår	2005

	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen: Der er pr. 31/12 2023 ingen hæftelser udover tinglyst prioritetsgæld.	

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Sæt kryds	Ja	Nej	
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		<input checked="" type="checkbox"/>	
		kr.	Gns. kr. pr. m²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	24.930.000	16.042	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	1.183.610	762	
			%	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	5		

NOTER

Note

18

Nøgleoplysninger (fortsat)

	Ja	Nej
G1		<input checked="" type="checkbox"/>
G2		<input checked="" type="checkbox"/>
G3		<input checked="" type="checkbox"/>

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	960
H2	0
H3	0

	2021 kr. pr. m ²	2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²
J	198	208	202

	Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	6.222
K2	12.573
K3	18.795

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

	2021 kr. pr. m ²	2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²
M1	70	57	81
M2	0	0	0
M3	70	57	81

4. FINANSIELLE FORHOLD

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	21 %
---	--	------

	2021 kr. pr. m ²	2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²
R	117	119	122

NOTER

		Note
Andelsværdiberegning		19
I henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2 skal vi oplyse, at foreningens formue før andre reserver på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 5.640.973.		
For at konstatere den samlede "handelsværdi" for andelene i henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2 er det tilladt at opskrive ejendommen til en af følgende værdier:		
1. Anskaffelsesprisen (jf. note 9).....	24.930.000	
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....	Ej foretaget	
3. Offentlig ejendomsvurdering.....	22.800.000	
Andelsværdiberegning (fortsat)		19
Foreningens formue til brug for salg af andele opgjort efter anskaffelsesprisen kan herefter opgøres således:		
Bogført egenkapital før andre reserver 31. december 2023.....		5.640.973
Anskaffelsesprisen.....	24.930.000	
- Bogført værdi af ejendom.....	<u>24.930.000</u>	0
Renteswaps, dagsværdi.....	3.319.373	
Tilbageført amortiseret kurstab obligationslån..	<u>0</u>	3.319.373
Beregnet egenkapital pr. 31. december 2023 til opgørelse af andelskronen.....		8.960.346
	<u>8.960.346</u>	
Andelsværdi pr. andelskrone.....	7.002.000	1,2797

NOTER

		Note
Andelsværdiberegning (fortsat)		19
Foreningens formue til brug for salg af andele opgjort efter offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 kan opgøres således:		
Bogført egenkapital før andre reserver 31. december 2023.....		5.640.973
Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020.....	22.800.000	
- Bogført værdi af ejendom.....	<u>24.930.000</u>	-2.130.000
Bogført værdi prioritetsgæld.....	16.242.723	
- Kursværdi prioritetsgæld.....	<u>16.175.361</u>	67.362
Beregnet egenkapital pr. 31. december 2023 til opgørelse af andelskronen.....		3.578.335
	<u>3.578.335</u>	
Andelsværdi pr. andelskrone.....	7.002.000	0,5110
Bestyrelsen indstiller, at andelskronen udgør kr. 1,2797.		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Pia Cramon Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f0d4c8da-b8e8-414d-b90d-d4d1f2c4a44e

IP: 185.108.xxx.xxx

2024-03-01 13:03:22 UTC



Niels Fauerskov

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 16966e45-39fd-459b-bd80-8f3215905308

IP: 185.108.xxx.xxx

2024-03-01 13:58:35 UTC



Hanne Mygind

Bestyrelsesformand

Serienummer: adf93885-a972-4418-b85e-7ee83aa2eb81

IP: 185.108.xxx.xxx

2024-03-01 21:22:57 UTC



Jeanette Vetlov

Døssing & Partnere P/S CVR: 42491748

Registreret revisor

Serienummer: 5f1625e0-9857-44e5-ba9a-c3bee46aa268

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-03-02 06:14:44 UTC



Penneo dokumentnøgle: 775LS-LYYQC-4T2DN-AXSOT-NVU6F-OE2KV

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**