

# Andelsboligforeningen Lokesvej

C/O Inger Lise Nielsen Røllikevej 15, 8653 Them

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 10.03.2025



Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Oplysninger og påtegninger</b>	
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Foreningsoplysninger

---

### Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Lokesvej  
C/O Inger Lise Nielsen Røllikevej 15  
8653 Them

CVR-nr.: 30 62 18 67  
Etableret: 1. juli 2001  
Hjemsted: Silkeborg Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Andelskapital: 2.736.250  
Andelshavere: 10

### Ejendommen

Matrikelnr: 8 FB, THEM BY

### Bestyrelse

Else Goldmann, formand  
Inger Lise Nielsen, kasserer  
Aage Sarto, sekretær  
Jonna L. Ranum, bestyrelsesmedlem  
John Sundby, bestyrelsesmedlem

### Revisor

Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Stagehøjvej 22  
8600 Silkeborg

### Bankforbindelse

Nykredit Erhverv, Domkirkepladsen 1, 8000 Aarhus C

## **Bestyrelsespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2024 for Andelsboligforeningen Lokesvej.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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

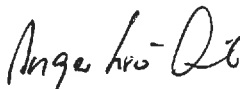
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Them, den 4. februar 2025

### **Bestyrelsen**

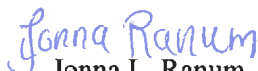


Else Goldmann  
formand



Inger Lise Nielsen  
kasserer

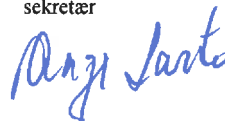
Aage Sarto  
sekretær



Jonna L. Ranum  
bestyrelsesmedlem



John Sundby  
bestyrelsesmedlem



## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

---

### **Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Lokesvej**

Vi har udført review af årsregnskabet for Andelsboligforeningen Lokesvej for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### **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 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 andelsboligforeningen eller indstille driften, eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter."

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

### **Fremhævelse af forhold vedrørende reviewet**


Andelsboligforeningen Lokesvej har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens regnskabsvejledning for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskabs efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været omfattet af reviewet.

Silkeborg, den 4. februar 2025

### **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 37 31 56 64



Martin Husted  
Registreret revisor  
mnc34266

## **Ledelsesberetning**

---

### **Generelt**

Andelsboligforeningen ejer og administrerer ejendommen matr.nr. 8FB, Them By, beliggende Lokesvej 1-5 og Røllikevej 7-19, 8653 Them.

### **Økonomisk udvikling**

Udviklingen i økonomien i løbet af året har været som forventet og som foregående år.

### **Værdiansættelse af ejendom**

Det er ledelsens vurdering, at foreningens ejendomme er vurderet forsvarligt. Ejendommene er vurderet til anskaffelsessum, der henvises til note 3.

### **Resultatdisponering**

Årets resultat udgør kr. 246.889, der foreslås anvendt, jfr. resultatdisponering på side 9.

### **Den forventede udvikling**

Den hidtidige udvikling ser ud til at fortsætte. Der henvises til budgettet for 2025.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke andelsboligforeningens finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Lokesvej er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsboliglovenårsrapporten.

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.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## **Resultatopgørelsen**

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

### **Indtægter**

Boligafgift fra andelshavere og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

### **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 og eventuelle andre indeståender.

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, låneomkostninger og kurstab ved optagelse/indfrielse/omlægning af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån, renter af bankgæld og kreditter samt negative renter af bankindeståender.

### **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 andelsboligforeningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på andelsboligforeningens ejendom.



### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

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

Hvis der er indikationer på, at ejendommen er faldet i værdi, udarbejdes en nedskrivningstest. Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdi, som er den højeste 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.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter under aktiver, omfatter omkostninger afholdt vedrørende det efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

#### **Egenkapital**

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

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

"Andre reserver" omfatter reserverede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af andelsboligforeningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse m.v.

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

#### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem det modtagne provenu og prioritetsgældens nominelle værdi ved låneoptagelsen, indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen amortisering af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

### **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.

### **Øvrige noter**

#### **Nøgleoplysninger**

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 7, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

#### **Andelsværdi**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 8. Vedtægterne bestemmer, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Ved opgørelsen af andelsværdien skal der foretages en række justeringer af de beløb, der fremgår af årsregnskabet balance. Justeringerne skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og andelsboligforeningens vedtægter, mens årsregnskabet balance og resultatopgørelse skal opgøres efter reglerne i årsregnskabsloven. Afhængig af den valgte regnskabspraksis vil der ofte være væsentlige justeringer i værdien af andelsboligforeningens ejendom og prioritetsgælden samt i en eventuel aftale om rentesikring.

"Andre reserver" i årsregnskabet balance omfatter reserve til vedligeholdelse af andelsboligforeningens ejendom samt reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen. I henhold til vedtægterne indgår disse reserver ikke i beregningen af andelsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>Budget 2025</u> (ej revideret)	<u>2023</u>
Indtægter, andelshavere	660.900	660.900	660.901
<b>Indtægter i alt</b>	<b>660.900</b>	<b>660.900</b>	<b>660.901</b>
Ejendomsskat og bygningsforsikring	-57.980	-58.672	-71.787
Forbrugsafgifter	-29.854	-33.068	-29.009
Vedligeholdelse, løbende	-6.570	-30.000	-2.721
1 Administrationsomkostninger	-21.336	-25.000	-20.800
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>-115.740</b>	<b>-146.740</b>	<b>-124.317</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>545.160</b>	<b>514.160</b>	<b>536.584</b>
Finansielle indtægter	575	0	672
2 Finansielle omkostninger	-298.846	-361.000	-299.883
<b>Finansielle poster netto</b>	<b>-298.271</b>	<b>-361.000</b>	<b>-299.211</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>246.889</b>	<b>153.160</b>	<b>237.373</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Overført til reserve, vedligeholdelse af ejendom	30.000	30.000	30.000
Hensættelse til vedligeholdelse og fornyelse af fyr	36.000	36.000	36.000
Overført restandel af årets resultat til egenkapital	41.135	-55.240	34.192
<b>Disponeret i alt</b>	<b>107.135</b>	<b>10.760</b>	<b>100.192</b>
Årets resultat	246.889	153.160	237.373
Betalte prioritetsafdrag	-139.754	-142.400	-137.180
<b>Likviditetsresultat i alt</b>	<b>107.135</b>	<b>10.760</b>	<b>100.193</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	Ejendom	<u>10.818.192</u>	<u>10.818.192</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.818.192</u>	<u>10.818.192</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>10.818.192</b></u>	<u><b>10.818.192</b></u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Likvide beholdninger	<u>590.060</u>	<u>488.002</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>590.060</b></u>	<u><b>488.002</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>11.408.252</b></u>	<u><b>11.306.194</b></u>

## Balance 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelsindskud	2.736.250	2.736.250
Overført resultat m.v.	1.635.372	1.420.142
Egenkapital før andre reserver	4.371.622	4.156.392
Hensættelse til fornyelse af vinduer og døre m.m.	230.633	200.633
Hensættelse til vedligeholdelse og fornyelse af fyr	221.700	185.700
Andre reserver	452.333	386.333
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.823.955</b>	<b>4.542.725</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitutter	6.427.221	6.604.315
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.427.221	6.604.315
Kortfristet del af langfristet gæld	140.000	137.000
Gæld til lejere	0	5.900
5 Anden gæld	17.076	16.254
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	157.076	159.154
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.584.297</b>	<b>6.763.469</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>11.408.252</b>	<b>11.306.194</b>
6 <b>Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.</b>		
7 <b>Nøgleoplysninger</b>		
8 <b>Beregning af andelsværdi</b>		

## Egenkapitalopgørelse 31. december

---

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Andelsindskud</b>		
Andelsindskud	2.736.250	2.736.250
	<u>2.736.250</u>	<u>2.736.250</u>
<b>Overført resultat m.v.</b>		
Overført primo	1.420.143	1.279.824
Ændring i kursværdi, renteforsikring	34.340	-31.054
Årets afdrag på gæld	139.754	137.180
Restandel af årets resultat	41.135	34.192
	<u>1.635.372</u>	<u>1.420.142</u>
<b>Egenkapital før andre reserver</b>	<u>4.371.622</u>	<u>4.156.392</u>
<b>Hensættelse til fornyelse af vinduer og døre m.m.</b>		
Reserve primo	200.633	170.633
Reserveret i året	30.000	30.000
	<u>230.633</u>	<u>200.633</u>
<b>Hensættelse til vedligeholdelse og fornyelse af fyr</b>		
Reserve primo	185.700	149.700
Reserveret i året (indbetaling + renter)	36.000	36.000
	<u>221.700</u>	<u>185.700</u>
<b>Andre reserver i alt</b>	<u>452.333</u>	<u>386.333</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>4.823.955</u>	<u>4.542.725</u>

## Noter

---

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>1. Administrationsomkostninger</b>		
Regnskabs- og bogholderimæssig assistance	14.634	16.705
Kontorartikler	2.267	430
Kontingenter	2.420	2.320
Aktiviteter for andelshavere	2.015	1.345
	<u>21.336</u>	<u>20.800</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Prioritetsrenter og bidrag	270.966	253.487
Betaling vedrørende renteforsikring	27.880	46.396
	<u>298.846</u>	<u>299.883</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Ejendom</u>
Kostpris 1. januar		10.818.192
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		<u>10.818.192</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<u>10.818.192</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2024		<u>10.200.000</u>

## Noter

---

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Nykredit, 4.201.000 - Variabel rente uden afdrag	4.201.000	4.201.000
Nykredit, 3.032.000 - Kontantlån med afdrag	2.176.838	2.316.592
Markedsværdiopgørelse, finansielle aftaler	<u>189.383</u>	<u>223.723</u>
Pantebrevsrestgæld	<u>6.567.221</u>	<u>6.741.315</u>
<b>Prioritetsgæld i alt</b>	<b><u>6.567.221</u></b>	<b><u>6.741.315</u></b>
<b>Specifikation af prioritetsgæld i balancen</b>		
Kort del af gæld (under 1 år)	140.000	137.000
Lang del af gæld (mere end 1 år)	<u>6.427.221</u>	<u>6.604.315</u>
	<b><u>6.567.221</u></b>	<b><u>6.741.315</u></b>
<b>5. Anden gæld</b>		
Afsat revisorhonorar	12.501	12.502
Vandregnskab andelshavere	4.459	2.679
Skyldig Norlys Energi	104	104
Skyldig Silkeborg Forsyning	<u>12</u>	<u>969</u>
	<b><u>17.076</u></b>	<b><u>16.254</u></b>



### 6. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.

#### Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.427 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2024 udgør 10.818 t.kr.

#### Eventualforpligtelser

##### Pantsatte andelsbeviser:

Der er pantsatte andelsbeviser i andelsboligforeningen.

##### Finansielle kontrakter m.v.:

Det kan oplyses, at værdien af foreningens renteforsikringsaftale pr. 31. december 2024 er negativ med kr. 189.383. Bestyrelsen har oplyst, at det er meningen, at rentecap-aftalen skal fortsætte til udløb, hvor værdien bliver kr. 0. Aftalen har udløb den 31. december 2026.

Bestyrelsen samt køber og sælger af andelsbeviser, skal være opmærksom på, at værdien af renteforsikringen ændres løbende.

##### Fastfrysning af valuarvurdering:

Der er ikke indhentet en valuarvurdering før 1. juli 2020.

## Noter

### 7. Nøgleoplysninger

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

#### Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

Felt nr.	Boligtype	31/12 2022	31/12 2023	31/12 2024	
		BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>	Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger	950	950	10	950
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	I alt	950	950	10	950

Felt nr.	Sæt kryds	Boligernes	Boligernes	Det	Andet
		areal (BBR)	areal (anden kilde)	oprindelige indskud	
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Felt nr.		År	
D1	Foreningens stiftelsesår	2001	
D2	Ejendommens opførelsesår	2001	

Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Felt nr.	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Noter

### 7. Nøgleoplysninger (fortsat)

		<b>Ejendomsværdi (F2)</b>	
		<b>Anvendt værdi</b>	<b>m<sup>2</sup> ultimo året</b>
<b>Felt nr.</b>	<b>Forklaring på udregning:</b>	<b>31/12 2024 kr.</b>	<b>i alt (B6)</b>
			<b>kr. pr. m<sup>2</sup></b>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	10.818.192	11.388
		<b>Andre reserver (F3)</b>	
		<b>Anvendt værdi</b>	<b>m<sup>2</sup> ultimo året</b>
<b>Felt nr.</b>	<b>Forklaring på udregning:</b>	<b>31/12 2024 kr.</b>	<b>i alt (B6)</b>
			<b>kr. pr. m<sup>2</sup></b>
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	452.333	476
<b>Felt nr.</b>	<b>Forklaring på udregning:</b>	<b>(F3 * 100) / F2 %</b>	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	4	
<b>Felt nr.</b>	<b>Sæt kryds</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Forklaring på udregning:</b>		<b>Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12</b>	
		<b>m<sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)</b>	
<b>Felt nr.</b>			<b>kr. pr. m<sup>2</sup></b>
H1	Boligafgift	55.075 * 12 /	696
H2	Erhvervslejeindtægter	0 * 12 /	0
H3	Boliglejeindtægter	0 * 12 /	0
<b>Forklaring på udregning:</b>	<b>Årets resultat</b>		
	<b>m<sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)</b>		
<b>Felt nr.</b>		<b>År 2022</b>	<b>År 2023</b>
		<b>kr. pr. m<sup>2</sup></b>	<b>kr. pr. m<sup>2</sup></b>
J	Årets resultat (før afdrag), gns. kr. pr. andels m <sup>2</sup> de sidste 3 år	229	250
			260

## Noter

### 7. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning af K1:		Andelsværdi pr. balancedagen		
		m <sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
	Forklaring på udregning af K2:	(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen		
		m <sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.		kr. pr. m <sup>2</sup>		
K1	Andelsværdi	4.801		
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	6.310		
K3	Teknisk andelsværdi	11.111		
Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år		
		m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6)		
Feltnr.		År 2022	År 2023	År 2024
		kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>
M1	Vedligeholdelse, løbende	12	3	7
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	12	3	7
Forklaring på udregning:		(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen * 100		
		Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen		
Feltnr.		%		
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	39		
Forklaring på udregning:		Årets afdrag		
		m <sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.		År 2022	År 2023	År 2024
		kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>
R	Årets afdrag pr. andels m <sup>2</sup> de sidste 3 år	142	144	147

## Noter

---

### 8. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5 stk. 2 litra a (kostpris):

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	4.371.622
Renteforsikring, dagsværdi	<u>189.383</u>
	<u><b>4.561.005</b></u>

Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 31. december 2024.

Fordelingstal er indskudt andelskrone	<u>2.736.250</u>
---------------------------------------	------------------

Værdi pr. fordelingstal	<u><b>1,6669</b></u>
-------------------------	----------------------

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 11. marts 2024)	<u><b>1,60</b></u>
--	--------------------

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Antal andele	Indskud pr. andels- type (kr.)	Indskud i alt (kr.)	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
5	279.750	1.398.750	466.310	2.331.551
5	267.500	1.337.500	445.891	2.229.454
<b>10</b>	<b>547.250</b>	<b>2.736.250</b>	<b>912.201</b>	<b>4.561.005</b>