

**CVR-NR. 26 39 30 94**  
**ANDELSBOLIGFORENINGEN**  
**MARIAHAVEN**  
**BLEGBANKEN 9-21, 7100 VEJLE**

**ÅRSRAPPORT 2023**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Bestyrelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for året 2023	
Balance pr. 31.12.2023	
Noter	12
Budget 2024	23

## FORENINGSOPLYSNINGER

### Foreningen

Andelsboligforeningen MariaHaven

Blegbanken 9-21

7100 Vejle

Hjemsted: Vejle

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

24. regnskabsår

### Bestyrelse

Jan Agerup

Nancy Poulsen

Anita Andersen

### Revision

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Damhaven 5D

7100 Vejle

### Administrator

KKREVI v/Kurt Kristiansen

Edelsborgvej 29

8660 Skanderborg

## BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Andelsboligforening MariaHaven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 12. april 2024

### Bestyrelse

Jan Agerup  
formand

Nancy Poulsen

Anita Andersen

### Administrator

Kurt Kristiansen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling, den 18.04.2024 kl. 18.00.

### Dirigent

---

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i ABF Mariahaven

### KONKLUSION

Vi har revideret årsregnskabet for ABF Mariahaven for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens 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 Accountant's internationale retningslinier for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de øvrige 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 indholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for andelsboliger budgettal for resultatopgørelse og noter. Budgettallene 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, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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.

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.

Vejle, den 12. april 2024

## **BEIERHOLM**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Boye Graversen  
Statsaut. revisor

MMNE-nr. mne44109

## **BESTYRELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Foreningens formål er at administrere driften af 27 andelsboliger i ejendommen Blegbanken 9-21, Vejle.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Foreningens resultat og økonomiske udvikling anses i 2023 for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Generelt:**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelse for regnskabsklasse A og er aflagt i danske kroner.

### **Opstilling af regnskab**

Resultatopgørelse, balance og noter er af hensyn til det retvisende billede ikke opstillet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Resultatopgørelsen:**

#### **Indtægtskriterium:**

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### **Balancen:**

#### **Materielle anlægsaktiver:**

Grunde og bygninger måles til anskaffelsesprisen, jf. andelsboliglovens pgf. 5, stk. 2a

Der afskrives ikke på ejendommen.

#### **Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

#### **Værdipapirer:**

Består af børsnoterede investeringsbeviser som måles til kursværdien på statusdagen.

#### **Gæld til realkreditinstitutter:**

Gæld til realkreditinstitutter måles til pantebrevsgælden.

#### **Gældforpligtelser i øvrigt:**

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

## Øvrige noter

### Nøgleoplysninger

De i note 14 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til kravene i § 3 i bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

### Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 12. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 20.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 20, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

## RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2023

	<u>Note</u>	<u>2023 kr.</u>	<u>2022 kr.</u>
Opkrævede boligafgifter/fællesbidrag		1.601.160	1.601.160
Indtægter v/parkering		24.099	21.056
Ejendomsomkostninger	1	<u>(370.576)</u>	<u>(456.051)</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.254.683</b>	<b>1.166.165</b>
Administrationsomkostninger	2	<u>(116.813)</u>	<u>(113.520)</u>
<b>Resultat før finansiering</b>		<b><u>1.137.870</u></b>	<b><u>1.052.645</u></b>
Finansielle indtægter	3	114.410	0
Finansielle omkostninger	4	<u>(375.272)</u>	<u>(657.626)</u>
<b>Finansiering netto</b>		<b><u>(260.862)</u></b>	<b><u>(657.626)</u></b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>877.008</u></b>	<b><u>395.019</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Overføres til overført resultat		<u>877.008</u>	<u>395.019</u>
<b>Disponeret i alt</b>		<b><u>877.008</u></b>	<b><u>395.019</u></b>

**BALANCE PR. 31.12.2023****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>2023 kr.</u>	<u>2022 kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	<u>33.602.877</u>	<u>33.602.877</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>33.602.877</u>	<u>33.602.877</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>33.602.877</u></b>	<b><u>33.602.877</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Nykredit Balance Bæredygtig Defensiv		<u>2.006.862</u>	<u>1.895.396</u>
<b>Finansielle omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>2.006.862</u></b>	<b><u>1.895.396</u></b>
Likvide beholdninger	6	<u>498.402</u>	<u>414.116</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>2.505.264</u></b>	<b><u>2.309.512</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>36.108.141</u></b>	<b><u>35.913.389</u></b>

**BALANCE PR. 31.12.2023****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>2023 kr.</u>	<u>2022 kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	7	6.302.864	6.302.864
Overført resultat	8	<u>6.183.888</u>	<u>5.306.880</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>12.486.752</u></b>	<b><u>11.609.744</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	9	<u>22.923.506</u>	<u>23.572.365</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>22.923.506</u></b>	<b><u>23.572.365</u></b>
Afdrag på langfristet gæld	9	648.859	642.106
Gæld til andelshavere	10	4.354	53.050
Anden gæld	11	<u>44.670</u>	<u>35.124</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>697.883</u></b>	<b><u>730.280</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>23.621.389</u></b>	<b><u>24.302.645</u></b>
<b>PASSIVER</b>		<b><u>36.108.141</u></b>	<b><u>36.155.912</u></b>
Andelsbeviser	12		

## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Pengestrømsanalyse</b>		
Resultat før finansiering	1.137.870	1.052.645
Ændring i tilgodehavender	0	0
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	<u>(39.150)</u>	<u>(3.118)</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	1.098.720	1.049.527
Finansieringsindtægter	114.410	0
Finansieringsudgifter	(375.272)	(657.626)
Kursregulering af obligationer/aktier	<u>(112.115)</u>	<u>269.849</u>
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b><u>275.743</u></b>	<b><u>661.750</u></b>
Salg af obligationer/aktier	1.973.191	0
Køb af obligationer/aktier	(1.972.542)	0
Afdrag på langfristet gæld	<u>(642.106)</u>	<u>(635.424)</u>
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b><u>(641.457)</u></b>	<b><u>(635.424)</u></b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>84.286</b>	<b>26.326</b>
Likvider primo	<u>414.116</u>	<u>387.790</u>
<b>Likvider ultimo</b>	<b><u>498.402</u></b>	<b><u>414.116</u></b>
Likvider beholdninger	<u>498.402</u>	<u>414.116</u>
<b>Likvider ultimo</b>	<b><u>498.402</u></b>	<b><u>414.116</u></b>

## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Ejendomsomkostninger</b>		
El, vand og varme	52.885	79.152
Ejendomsskat incl. renovation	88.433	88.994
Forsikringer	41.727	37.771
Vedligeholdelse og mindre nyanskaffelser incl. elevatorservice	94.706	142.066
Vicevært/rengøring og vinduespolering mv.	92.825	87.074
Vedligeholdelsesplan/energimærke fornyet	0	19.994
	<b>370.576</b>	<b>456.051</b>
<b>2. Administrationsomkostninger</b>		
Kontorartikler og hjemmeside	750	664
Porto og gebyr	13.966	10.429
Telefon og telefongodtgørelse til bestyrelsen	5.975	5.483
Revision	12.471	11.431
Administratorhonorar, herunder assistance ved låneomlægning	62.500	62.500
Kontingenter	7.884	7.494
Generalforsamling, bestyrelsesmøder og arrangementer	12.368	14.894
Gaver og blomster	899	625
	<b>116.813</b>	<b>113.520</b>
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Kursgevinst ved salg af obligationer/aktier	77.794	0
Kursregulering af obligationer/aktier	34.320	0
Renter, Nykredit	2.296	0
	<b>114.410</b>	<b>0</b>
<b>4. Finansielle udgifter</b>		
Prioritetsrenter, Nykredit	375.272	386.101
Kursregulering af obligationer/aktier	0	269.849
Renter, Nykredit	0	1.676
	<b>375.272</b>	<b>657.626</b>

## NOTER

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris primo		<u>33.602.877</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>33.602.877</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>33.602.877</u></b>
Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2015		<u>41.000.000</u>
28 % af ejendommen er opført i 1962 og den resterende del på 72% er opført i 2001.		
Ejendommen består af 27 andelsboliger.		
Andelsboligernes samlede boligareal udgør 2.538 m2.		
<b>6. Likvide beholdninger</b>		
Erhvervskonto, Nykredit Bank	498.402	413.364
Investeringskonto, Nykredit Bank	<u>0</u>	<u>752</u>
	<b><u>498.402</u></b>	<b><u>414.116</u></b>
<b>7. Andelskapital</b>		
Andelskapital, primo	<u>6.302.864</u>	<u>6.302.864</u>
	<b><u>6.302.864</u></b>	<b><u>6.302.864</u></b>
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført overskud, primo	5.306.880	4.911.861
Årets resultat	<u>877.008</u>	<u>395.019</u>
	<b><u>6.183.888</u></b>	<b><u>5.306.880</u></b>



## NOTER

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>9. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Nykredit opr. 22.000.000, kontantlån med fast rente 1,0476 % + bidrag 0,65 %	19.971.365	20.613.471
Nykredit opr. 3.601.000, obligationslån med fast rente 1,0 % + bidrag 0,65 %	<u>3.601.000</u>	<u>3.601.000</u>
(Kursværdi i alt 18.237.930 kr.)	<b><u>23.572.365</u></b>	<b><u>24.214.471</u></b>
Afdrag indenfor 2 – 5 år 2.664.401 kr.		
<b>10. Gæld til andelshavere</b>		
Modtagne acontobetalinge, varme og vand	259.892	264.642
Afregnet aconto til forsyningsselskaber	<u>(253.422)</u>	<u>(217.684)</u>
	<b>6.470</b>	<b>46.958</b>
Skyldig andelshaver ved salg	0	0
Tilgodehavende/skyldig andelshavere	<u>(2.116)</u>	<u>6.092</u>
	<b><u>4.354</u></b>	<b><u>53.050</u></b>
<b>11. Anden gæld</b>		
Tilbageholdt A-skat og Am-bidrag	0	1.363
Skyldige feriepenge	0	208
Andre skyldige omkostninger	<u>44.670</u>	<u>33.553</u>
	<b><u>44.670</u></b>	<b><u>35.124</u></b>

## NOTER

**12. Andelsbeviser**

Den enkelte andelshaver hæfter personligt for et samlet indskud svarende til andelens værdi pr. 31. december 2022.

I henhold vedtægternes §34, stk. 2 skal bestyrelsen stille forslag til generalforsamlingens godkendelse vedrørende fastsættelse af andelenes værdi for perioden indtil næste generalforsamling. Nedenfor er værdien opgjort efter 2 forskellige principper:

- a) Anskaffelsessum (ABL §5, stk. 2a)  
 b) Værdi efter seneste ejendomsværdi (ABL §5, stk. 2c)

		a)	b)
	Oprindeligt Indskud kr.	Værdi efter anskaffelsessum kr.	Værdi efter seneste ejendomsværdi kr.
Lejlighed, nr. 9, 3. sal	2 lejligheder	203.589	403.591
Lejlighed, nr. 9, st., 1. og 2. sal	6 lejligheder	236.233	468.301
Lejlighed, nr. 11 – 21	19 lejligheder	<u>235.489</u>	<u>466.829</u>
		6.298.867	12.486.752
Afrundinger		<u>3.997</u>	<u>0</u>
		<u>6.302.864</u>	<u>12.486.752</u>
			<u>25.218.310</u>

Ad b) Værdi efter seneste ejendomsværdi er opgjort således:

Egenkapital ifølge årsrapport	12.486.752
Regulering af ejendomsværdi til offentlig ejendomsværdi	7.397.123
Regulering af prioritetsgæld til kursværdi	<u>5.334.435</u>
	<u><b>25.218.310</b></u>

Bestyrelsen anbefaler, at værdien af andelsbeviserne opgøres således:

Nr. 9, 3. sal (2 lejligheder)	<b>815.000</b>
Øvrige (25 lejligheder)	<b>943.000</b>

Hertil skal lægges værdien af de forbedringer, som den enkelte andelshaver selv lovligt har foretaget. Værdiansættelsen er gældende fra generalforsamlingsdatoen under forudsætning af godkendelse i henhold til andelsboligforeningens vedtægter.

**NOTER****12. Andelsbeviser (fortsat)**

Ejendommen er indregnet til offentlig ejendomsværdi pr. 31. december 2015.

Værdi efter seneste ejendomsværdi	<u>25.218.310</u>	
Værdi pr. indskudt andelskrone	<u>6.302.864</u>	<u>4,00</u>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 12. april 2023)		<u>4,06</u>

**Note 13. Forsikringsforhold**

Foreningen har tegnet alm. bygnings- og husejerforsikring herunder bestyrelsesansvarsforsikring.

**Note 14. Nøgleoplysninger**

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

## NOTER

## Note 14. Nøgleoplysninger (fortsat)

## Lovkrævede nøgleoplysninger

	31.12.23		31.12.22	31.12.21
	Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal M <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>
Andelsboliger	27	2.538	2.538	2.538
<b>I alt</b>	27	2.538	2.538	2.538

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindeli- ge Indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal be- nyttes ved opgørelse af andelsværdien?				X
C2	Hvilket fordelingstal be- nyttes ved opgørelse af boligafgiften?			X	
C3	<i>Hvis andet, beskrives for- delingsnøglen her</i>	<i>Offentlig værdi</i>			

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	2000
D2	Ejendommens opførelsesår	2001

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		X

## NOTER

## Note 14. Nøgleoplysninger (fortsat)

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

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.23  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	41.000.000	16.154

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.23  kr.	Andre reserver (F3) divideret med m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6)  kr. pr. m <sup>2</sup>
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	6.183.888	2.437

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100  %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	15,1

## NOTER

## Note 14. Nøgleoplysninger (fortsat)

	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 fra- drag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)			kr. pr. m <sup>2</sup>
H1	Boligafgift	133.430	x 12	/ 2.538	631

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2021 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2022 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2023 Kr. pr. m <sup>2</sup>
J	Årets resultat pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	350	156	346

## NOTER

## Note 14. Nøgleoplysninger (fortsat)

		Kr. pr. m <sup>2</sup>	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	10.080	Andelsværdi på balancedagen (note 12) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	8.320	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	18.400	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med den samlede areal ultimo året (B6)		
		2021 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2022 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2023 Kr. pr. m <sup>2</sup>
M1	Vedligeholdelse, løbende	99	56	37
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	99	56	37

	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)	30

## NOTER

## Note 14. Nøgleoplysninger (fortsat)

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2021 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2022 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2023 Kr. pr. m <sup>2</sup>
R	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	248	250	253

## Supplerende nøgletal i øvrigt

Udover de lovkrævede nøgleoplysninger overfor er der beregnet følgende nøgletal pr. statusdagen, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

	Kr. pr. m <sup>2</sup> andel	
Offentlig ejendomsvurdering	16.154	
Anskaffelsessum (kostpris)	13.240	
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	8.320	
Foreslået andelsværdi (nr. 9, 3. sal (2 lejligheder)	10.000	
Foreslået andelsværdi (Øvrige (25 lejligheder)	9.926	
Reserver uden for andelsværdi	2.437	
		<b>Kr./m<sup>2</sup></b>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-m <sup>2</sup>		631
		<b>I pct.</b>
<b>Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):</b>		
Vedligeholdelsesomkostninger		6
Øvrige omkostninger		31
Finansielle poster, netto		23
Afdrag		40
		<u>100</u>
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		<u>100</u>



## BUDGET 2023 OG 2024

	<b>Budget 2024 Ej revideret t.kr.</b>	<b>Realiseret 2023 t.kr.</b>	<b>Budget 2023 Ej revideret t.kr.</b>
Boligafgift	1.601	1.601	1.601
Indtægter v/parkering	20	24	20
Ejendomsomkostninger	<u>(554)</u>	<u>(370)</u>	<u>(396)</u>
<b>Brutto</b>	<b>1.067</b>	<b>1.255</b>	<b>1.225</b>
Administrationsomkostninger	<u>(121)</u>	<u>(117)</u>	<u>(128)</u>
<b>Resultat før renter</b>	<b>946</b>	<b>1.138</b>	<b>1.097</b>
Renteindtægter	0	114	0
Renteudgifter	<u>(365)</u>	<u>(375)</u>	<u>(376)</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>581</b>	<b>877</b>	<b>721</b>
Afdrag	<u>(649)</u>	<u>(642)</u>	<u>(642)</u>
<b>Nettoresultat</b>	<b><u>(68)</u></b>	<b><u>235</u></b>	<b><u>79</u></b>

## Specifikationer

## Ejendomsomkostninger

El, vand og varme	80	53	80
Ejendomsskat og renovation	91	88	87
Forsikring	43	42	39
Vedligeholdelse og mindre nyanskaffelser mv.	250	94	100
Vicevært/rengøring og vinduespolering mv.	90	93	90
Vedligeholdelsesplan/energimærke fornyet	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>554</u></b>	<b><u>370</u></b>	<b><u>396</u></b>

**BUDGET 2023 OG 2024(FORTSAT)**

	<b>Budget 2024 t.kr.</b>	<b>Realiseret 2023 t.kr.</b>	<b>Budget 2023 t.kr.</b>
<b>Administrationsomkostninger</b>			
Kontorartikler, porto og hjemmeside	12	15	12
Telefon	6	6	5
Kurser	5	0	5
Revision	12	12	12
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	12	12	16
Gaver og blomster	1	1	5
Administrationshonorar	65	63	65
Kontingenter	8	8	8
	<b>121</b>	<b>117</b>	<b>128</b>
<b>Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter	0	2	0
Kursgevinst ved salg af obligationer/aktier	0	78	
Kursregulering obligationer/aktier	0	34	0
	<b>0</b>	<b>114</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle udgifter</b>			
Prioritetsrenter, Nykredit	365	375	376
Renter, Nykredit	0	0	2
	<b>365</b>	<b>375</b>	<b>376</b>

Renteudgifter af realkreditlån er beregnet på baggrund af oplysninger fra Nykredit om gældende rentesatser samt ud fra forventningerne til renteutviklingen i 2024.

# 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.”

## Kurt Kristiansen

Administrator

Serienummer: c59ac21c-e81b-4773-9b42-80f61b2eca33

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-04-12 15:13:38 UTC



## Anita Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a-s-andersen@hotmail.com

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-04-13 05:42:51 UTC



## Jan Agerup

Bestyrelsesformand

Serienummer: 2cb17613-0b4d-4972-aa73-80721361049b

IP: 109.58.xxx.xxx

2024-04-13 10:21:39 UTC



## Nancy Poulsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2a061730-a93c-4889-9c29-82ebba99fa7f

IP: 86.52.xxx.xxx

2024-04-14 16:24:02 UTC



## Boye Graversen

BEIERHOLM, STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:  
32895468

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 23739b69-b27a-4fc3-b656-ca16490b8d2f

IP: 93.163.xxx.xxx

2024-04-14 17:05:21 UTC



Penneo dokumentnøgle: CH1L0-6EIAQ-UFHUI-1P6JE-MIZ0T-EXA2G

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**