

**Andelsboligforeningen Skovbrynet
Lille Grundet - Skovtoften, 7100 Vejle**

**Årsrapport for
1. januar - 31. december 2023**

CVR-nr. 30 95 39 32

Indholdsfortegnelse

Side

	Oplysninger og påtegninger
1	Foreningsoplysninger
2	Bestyrelsespåtegning
3	Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab
	Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023
4	Anvendt regnskabspraksis
7	Resultatopgørelse
8	Balance
10	Egenkapitalopgørelse
11	Noter

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen	Andelsboligforeningen Skovbrynet Lille Grundet - Skovtoften 7100 Vejle
	CVR-nr.: 30 95 39 32 Hjemsted: Vejle Kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Andelskapital: 10.831.040 Andelshavere: 22
Bestyrelse	Kim Hvid Schwartz, Formand Lena Kirkeby, Kasserer Birthe Kidde Skov Christina Hagedorn Fischer Ulla Meinby Sparre
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Bredgade 29 7160 Tørring
Bankforbindelse	Danske Bank, Kolding Åpark 8H, 6000 Kolding

Bestyrelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2023 for Andelsboligforeningen Skovbrynet.

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 2023 samt af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

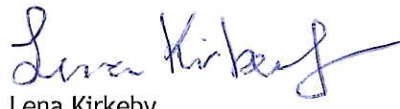
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af andelsboligforeningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 5. marts 2024

Bestyrelsen


Kim Hvid Schwartz
Formand


Lena Kirkeby
Kasserer


Birthe Kidde Skov


Christina Hagedorn Fischer


Ulla Meinby Sparre

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 19. marts 2024.


Dirigent

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Skovbrynet

Vi har opstillet årsregnskabet for Andelsboligforeningen Skovbrynet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Tørring, den 5. marts 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01


Lene Minor Brødsgaard
statsautoriseret revisor
mne32857

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser andelsboligforeningens aktivitet i det forløbne regnskabår.

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.

Skat af årets resultat

Foreningen er ikke skattepligtig af overskuddet.

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.

Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultatet viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner (fx afskrivninger, indeksregulering af indeksslån, driftsførte kurstab/amortisering af kurstab og låneomkostninger og med fradrag af årets betalte prioritetsafdrag. Opgørelsen illustrerer om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække andelsboligforeningens betalte prioritetsafdrag.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Der afskrives ikke på andelsboligforeningens ejendom.

Periodeafgrænsningsposter

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

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. I henhold til vedtægterne indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

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. Kurstab og låneomkostninger ved låneoptagelsen indregnes i resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til pantebrevsrestgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 10, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 11. Vedtægterne bestemmer i § 16, 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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Indtægter, andelshavere	1.799.160	1.799.189
Indtægter, andre	4.897	7.500
Indtægter i alt	1.804.057	1.806.689
1 Ejendomsskat og forsikringer	-155.171	-144.474
2 Forbrugsafgifter	-85.967	-95.523
3 Vedligeholdelse, løbende	-215.844	-186.017
4 Administrationsomkostninger	-35.604	-33.543
5 Foreningsomkostninger	-5.104	-4.884
Omkostninger i alt	-497.690	-464.441
Resultat før finansielle poster	1.306.367	1.342.248
6 Finansielle omkostninger	-340.055	-347.628
Finansielle poster netto	-340.055	-347.628
Årets resultat	966.312	994.620
Forslag til resultatdisponering:		
Overført til reserve, vedligeholdelse af ejendom	180.000	180.000
Anvendt reserve "vedligeholdelse af ejendommen"	-180.000	-178.411
Overført restandel af årets resultat til egenkapital	966.312	993.031
Disponeret i alt	966.312	994.620
Årets resultat	966.312	994.620
Betalte prioritetsafdrag	-882.438	-876.963
Likviditetsresultat i alt	83.874	117.657

Balance 31. december

Aktiver			
Note		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver			
7	Ejendom	<u>51.800.000</u>	<u>51.800.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>51.800.000</u>	<u>51.800.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>51.800.000</u>	<u>51.800.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>515.841</u>	<u>431.967</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>515.841</u>	<u>431.967</u>
	Aktiver i alt	<u>52.315.841</u>	<u>52.231.967</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Andelsindskud	10.831.040	10.831.040
Overført resultat m.v.	6.676.267	5.709.956
Egenkapital før andre reserver	17.507.307	16.540.996
Reserve for vedligeholdelse af ejendom	180.000	180.000
Andre reserver	180.000	180.000
Egenkapital i alt	17.687.307	16.720.996
Gældsforpligtelser		
8 Gæld til realkreditinstitutter	33.728.088	34.616.033
Langfristede gældsforpligtelser i alt	33.728.088	34.616.033
Kortfristet del af langfristet gæld	887.946	882.438
Anden gæld	12.500	12.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	900.446	894.938
Gældsforpligtelser i alt	34.628.534	35.510.971
Passiver i alt	52.315.841	52.231.967
9 Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		
10 Nøgleoplysninger		
11 Beregning af andelsværdi		

Egenkapitalopgørelse 31. december

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Andelsindskud		
Andelsindskud	10.831.040	10.831.040
	<u>10.831.040</u>	<u>10.831.040</u>
Overført resultat m.v.		
Overført overskud eller underskud	5.709.955	4.716.925
Restandel af årets resultat	966.312	993.031
	<u>6.676.267</u>	<u>5.709.956</u>
Egenkapital før andre reserver	<u>17.507.307</u>	<u>16.540.996</u>
Reserve for vedligeholdelse af ejendom		
Reserve primo	180.000	178.411
Reserveret i året	180.000	180.000
Anvendt i året	-180.000	-178.411
	<u>180.000</u>	<u>180.000</u>
Andre reserver (ikke bunden) i alt	<u>180.000</u>	<u>180.000</u>
Andre reserver i alt	<u>180.000</u>	<u>180.000</u>
Egenkapital i alt	<u>17.687.307</u>	<u>16.720.996</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Ejendomsskat og forsikringer		
Ejendomsskatter	115.637	104.987
Forsikringer	39.534	39.487
	<u>155.171</u>	<u>144.474</u>
2. Forbrugsafgifter		
Vandforbrug fællesarealer	10.460	9.781
Renovation	75.507	85.742
	<u>85.967</u>	<u>95.523</u>
3. Vedligeholdelse, løbende		
Småanskaffelser	16.608	570
Vedligeholdelse, udenomsareal	2.180	3.213
Vedligeholdelse, boliger	192.068	178.299
Vedligeholdelse, Træudvalget	1.038	3.935
Vedligeholdelse, Legepladsudvalget	3.950	0
	<u>215.844</u>	<u>186.017</u>
4. Administrationsomkostninger		
Udarbejdelse og revision af årsrapport	13.750	13.125
Hjemmeside	4.304	2.409
Gebyrer m.v.	327	79
Kontorartikler	1.630	1.330
Bestyrelsesforsikring	1.799	0
Generalforsamling/julefrokost/sommerfest	1.174	4.303
Repræsentation/gaver	558	1.297
Bestyrelshonorar	7.000	8.000
Honorar udvalg	3.000	3.000
Nettolager	2.062	0
	<u>35.604</u>	<u>33.543</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
5. Foreningsomkostninger		
ABF kontingent	5.104	4.884
	<u>5.104</u>	<u>4.884</u>
6. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter og bidrag	340.055	345.476
Renter, pengeinstitutter	0	2.152
	<u>340.055</u>	<u>347.628</u>
7. Materielle anlægsaktiver		<u>Ejendom</u>
Kostpris 1. januar		<u>54.428.000</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>54.428.000</u>
Opskrivninger 31. december 2023		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar		<u>2.628.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>2.628.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>51.800.000</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2023		<u>43.000.000</u>

Noter

				<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
8. Gæld til realkreditinstitutter	Renter og bidrag	Afdrag i året	Kursværdi		
Realkredit Danmark - hovedstol kr. 18.499.000	136.227	0	15.532.080	18.499.000	18.499.000
Realkredit Danmark - hovedstol kr. 18.533.000	<u>203.828</u>	<u>882.438</u>	<u>13.225.262</u>	<u>16.117.034</u>	<u>16.999.471</u>
Pantebrevsrestgæld				<u>34.616.034</u>	<u>35.498.471</u>
Prioritetsgæld i alt	<u>340.055</u>	<u>882.438</u>	<u>28.757.342</u>	<u>34.616.034</u>	<u>35.498.471</u>
Betalte renter	<u>340.055</u>				
Specifikation af prioritetsgæld i balancen					
Kort del af gæld (under 1 år)				887.946	882.438
Lang del af gæld (mere end 1 år)				<u>33.728.088</u>	<u>34.616.033</u>
				<u>34.616.034</u>	<u>35.498.471</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år				<u>30.120.524</u>	<u>31.030.851</u>

9. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 34.616 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2023 udgør 51.800 t.kr.

Der er herudover tinglyst ejerpantebrev nominelt 2.516 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2023 udgør 51.800 t.kr.

Hæftelsesforhold

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

Noter

10. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Skovbrynet 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 2021	31/12 2022	31/12 2023	
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	2.849	2.849	22	2.849
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.)	308	308	0	308
B6	I alt	3.157	3.157	22	3.157

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

Felt nr.		År
D1	Foreningens stiftelsesår	2006
D2	Ejendommens opførelsesår	2006

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

10. Nøgleoplysninger (fortsat)

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2023 kr.	Ejendomsværdi (F2)	
			m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	54.428.000	17.240	
Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2023 kr.	Andre reserver (F3)	
			m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	180.000	57	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	(F3 * 100) / F2 %		
		0		
Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej	
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"/>	
	Forklaring på udregning:	Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.			kr. pr. m ²	
H1	Boligafgift	149.930 * 12 /	2.849	632
H2	Erhvervslejeindtægter	0 * 12 /	2.849	0
H3	Boliglejeindtægter	0 * 12 /	2.849	0
	Forklaring på udregning:	Årets resultat m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.		År 2021 kr. pr. m ²	År 2022 kr. pr. m ²	År 2023 kr. pr. m ²
J	Årets resultat (før afdrag), gns. kr. pr. andels m ² de sidste 3 år	-73	349	339

Noter

10. Nøgleoplysninger (fortsat)

	Forklaring på udregning af K1:	Andelsværdi pr. balancedagen		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
	Forklaring på udregning af K2:	(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.				kr. pr. m ²
K1	Andelsværdi			7.067
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)			11.974
K3	Teknisk andelsværdi			19.041
Feltnr.	Sæt kryds	Ja	Nej	
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Forklaring på udregning:	Vedligeholdelse pr. år		
		m ² ultimo året i alt (B6)		
Feltnr.		År 2021	År 2022	År 2023
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	69	59	68
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	69	59	68
	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)			33
	Forklaring på udregning:	Årets afdrag		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.		År 2021	År 2022	År 2023
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	355	308	310

Noter

11. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5 stk. 2 litra a (kostpris) samt vedtægternes § 16:

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	17.507.307
Regnskabsmæssig værdi ejendom tilbageført	-51.800.000
Anskaffelsessum ejendom	54.428.000
	<u>20.135.307</u>

Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 31. december 2023.

Fordelingstal er indskudt andelskrone	10.831.040
---------------------------------------	------------

Værdi pr. fordelingstal	<u>1,8590</u>
-------------------------	---------------

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 21. marts 2023)	<u>1,77</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.)
11	518.400	5.702.400	963.725	10.600.974
11	466.240	5.128.640	866.758	9.534.333
<u>22</u>	<u>984.640</u>	<u>10.831.040</u>	<u>1.830.483</u>	<u>20.135.307</u>