

Andelsboligforeningen Skovbrynet
Lille Grundet - Skovtoften, 7100 Vejle

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2024

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 2024

- | | |
|----|--------------------------|
| 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

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 2024 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 2024 samt af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 12. marts 2025

Bestyrelsen

Kim Hvid Schwartz
Formand

Lena Kirkeby
Kasserer

Birthe Kidde Skov

Christina Hagedorn Fischer

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 19. marts 2025.

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 2024 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 revisorers 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

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.

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.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 11, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 12. 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

Note	2024	2023
Indtægter, andelshavere	1.799.161	1.799.160
Indtægter, andre	11.249	4.897
Indtægter i alt	1.810.410	1.804.057
1 Ejendomsskat og forsikringer	-150.327	-155.171
2 Forbrugsafgifter	-87.240	-85.967
3 Vedligeholdelse, løbende	-249.615	-215.844
4 Administrationsomkostninger	-41.728	-35.604
5 Foreningsomkostninger	-5.764	-5.104
Omkostninger i alt	-534.674	-497.690
Resultat før finansielle poster	1.275.736	1.306.367
Finansielle indtægter	2.714	0
6 Finansielle omkostninger	-334.641	-340.055
Finansielle poster netto	-331.927	-340.055
Årets resultat	943.809	966.312
Forslag til resultatdisponering:		
Overført til reserve, vedligeholdelse af ejendom	180.000	180.000
Anvendt fra reserve, vedligeholdelse af ejendom	0	-180.000
Overført restandel af årets resultat til egenkapital	763.809	966.312
Disponeret i alt	943.809	966.312
Årets resultat	943.809	966.312
Betalte prioritetsafdrag	-887.946	-882.438
Likviditetsresultat i alt	55.863	83.874

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
7	Ejendom	51.800.000	51.800.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	51.800.000	51.800.000
	Anlægsaktiver i alt	51.800.000	51.800.000
Omsætningsaktiver			
8	Likvide beholdninger	571.704	515.841
	Omsætningsaktiver i alt	571.704	515.841
	Aktiver i alt	52.371.704	52.315.841

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Andelsindskud	10.831.040	10.831.040
Overført resultat m.v.	7.440.076	6.676.267
Egenkapital før andre reserver	18.271.116	17.507.307
Reserve for vedligeholdelse af ejendom	360.000	180.000
Andre reserver	360.000	180.000
Egenkapital i alt	18.631.116	17.687.307
Gældsforpligtelser		
9 Gæld til realkreditinstitutter	32.834.598	33.728.088
Langfristede gældsforpligtelser i alt	32.834.598	33.728.088
Kortfristet del af langfristet gæld	893.489	887.946
Anden gæld	12.501	12.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	905.990	900.446
Gældsforpligtelser i alt	33.740.588	34.628.534
Passiver i alt	52.371.704	52.315.841
10 Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		
11 Nøgleoplysninger		
12 Beregning af andelsværdi		

Egenkapitalopgørelse 31. december

	2024	2023
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	6.676.267	5.709.955
Restandel af årets resultat	763.809	966.312
	<u>7.440.076</u>	<u>6.676.267</u>
Egenkapital før andre reserver	<u>18.271.116</u>	<u>17.507.307</u>
Reserve for vedligeholdelse af ejendom		
Reserve primo	180.000	180.000
Reserveret i året	180.000	180.000
Anvendt i året	0	-180.000
	<u>360.000</u>	<u>180.000</u>
Andre reserver (ikke bunden) i alt	<u>360.000</u>	<u>180.000</u>
Andre reserver i alt	<u>360.000</u>	<u>180.000</u>
Egenkapital i alt	<u>18.631.116</u>	<u>17.687.307</u>

Noter

	2024	2023
1. Ejendomsskat og forsikringer		
Ejendomsskatter	113.531	115.637
Forsikringer	36.796	39.534
	150.327	155.171
2. Forbrugsafgifter		
Vandforbrug fællesarealer	11.213	10.460
Renovation	76.027	75.507
	87.240	85.967
3. Vedligeholdelse, løbende		
Småanskaffelser	7.939	16.608
Vedligeholdelse, udenomsareal	108.178	2.180
Vedligeholdelse, boliger	109.448	192.068
Vedligeholdelse, Træudvalget	22.994	1.038
Vedligeholdelse, Legepladsudvalget	1.056	3.950
	249.615	215.844
4. Administrationsomkostninger		
Udarbejdelse af årsrapport	13.750	13.750
Regnskabs- og bogholderimæssig assistance	3.750	0
Hjemmeside	4.637	4.304
Gebyrer m.v.	2.707	327
Kontorartikler	2.182	1.630
Bestyrelsesforsikring	1.270	1.799
Generalforsamling/ julefrokost/ sommerfest	4.577	1.174
Repræsentation/gaver	886	558
Bestyrelseshonorar	6.000	7.000
Honorar udvalg	0	3.000
Nettolager	1.969	2.062
	41.728	35.604

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
5. Foreningsomkostninger		
ABF kontingent	5.324	5.104
ABF, kursus	<u>440</u>	<u>0</u>
	<u>5.764</u>	<u>5.104</u>
6. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter og bidrag	<u>334.641</u>	<u>340.055</u>
	<u>334.641</u>	<u>340.055</u>
7. Materielle anlægsaktiver		
		<u>Ejendom</u>
Kostpris 1. januar		<u>54.428.000</u>
Kostpris 31. december 2024		<u>54.428.000</u>
Opskrivninger 31. december 2024		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar		<u>2.628.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		<u>2.628.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		<u>51.800.000</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2024		<u>43.000.000</u>

Noter

				<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
8. Likvide beholdninger					
Danske Bank - Andels Handelskonto				10.747	4.999
Danske Bank - Vedligehold				5.485	179.771
Danske Bank - Netopsparing				362.714	0
Danske Bank - Løbende konto				192.758	331.071
				<u>571.704</u>	<u>515.841</u>
9. Gæld til realkreditinstitutter					
	<u>Renter og bidrag</u>	<u>Afdrag i året</u>	<u>Kursværdi</u>		
Realkredit Danmark - hovedstol kr. 18.499.000	141.628	0	16.212.187	18.499.000	18.499.000
Realkredit Danmark - hovedstol kr. 18.533.000	<u>193.013</u>	<u>887.946</u>	<u>12.819.859</u>	<u>15.229.087</u>	<u>16.117.034</u>
Pantebrevsrestgæld				<u>33.728.087</u>	<u>34.616.034</u>
Prioritetsgæld i alt	<u>334.641</u>	<u>887.946</u>	<u>29.032.046</u>	<u>33.728.087</u>	<u>34.616.034</u>
Betalte renter	<u>334.641</u>				
Specifikation af prioritetsgæld i balancen					
Kort del af gæld (under 1 år)				893.489	887.946
Lang del af gæld (mere end 1 år)				<u>32.834.598</u>	<u>33.728.088</u>
				<u>33.728.087</u>	<u>34.616.034</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år					
				<u>29.204.514</u>	<u>30.120.524</u>

Noter

10. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 33.728 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2024 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 2024 udgør 51.800 t.kr.

Hæftelsesforhold

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

11. 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 2022	31/12 2023	31/12 2024	
		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			
		Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	☐	☐	☒	☐
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	☒	☐	☐	☐

Noter

11. Nøgleoplysninger (fortsat)

Feltnr.		År		
D1	Foreningens stiftelsesår	2006		
D2	Ejendommens opførelsesår	2006		
Feltnr.	Sæt kryds	Ja	Nej	
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	☐	☒	
Feltnr.	Sæt kryds	Anskaffel- sesprisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	☐	☐	☒
Feltnr.	Sæt kryds	Ja	Nej	
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	☐	☒	
Feltnr.	Forklaring på udregning:	Ejendomsværdi (F2)		
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	Anvendt værdi 31/12 2024 kr.	m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²	
		54.428.000	17.240	
Feltnr.	Forklaring på udregning:	Andre reserver (F3)		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	Anvendt værdi 31/12 2024 kr.	m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²	
		360.000	114	
Feltnr.	Forklaring på udregning:	(F3 * 100) / F2 %		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	1		
Feltnr.	Sæt kryds	Ja	Nej	
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	☐	☒	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?	☐	☒	
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?	☐	☒	
	Forklaring på udregning:	Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.				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

Noter

11. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning:		Årets resultat		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.		År 2022 kr. pr. m ²	År 2023 kr. pr. m ²	År 2024 kr. pr. m ²
J	Årets resultat (før afdrag), gns. kr. pr. andels m ² de sidste 3 år	349	339	331
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	8.308		
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	11.642		
K3	Teknisk andelsværdi	19.950		
Feltnr.	Sæt kryds	Ja	Nej	
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering	☒	☐	
Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år		
		m ² ultimo året i alt (B6)		
Feltnr.		År 2022 kr. pr. m ²	År 2023 kr. pr. m ²	År 2024 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	59	68	79
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	59	68	79
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)	35		
Forklaring på udregning:		Årets afdrag		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.		År 2022 kr. pr. m ²	År 2023 kr. pr. m ²	År 2024 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	308	310	312

Noter

12. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra d, (offentlig ejendomsvurdering med pristalsregulering) samt vedtægternes § 16:

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	18.271.116
Ejendommens offentlige ejendomsvurdering oktober 2012	43.000.000
Nettoprisindeks oktober 2012	
98,2	
Nettoprisindeks oktober 2024	
119,9	
Pristalsregulering	9.502.037
Regnskabsmæssig værdi af ejendommen tilbageført	-51.800.000
	<u>18.973.153</u>
Korrektioner i henhold til andelsboligloven:	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	33.728.087
Prioritetsgæld, kursværdi	-29.032.046
	<u>23.669.194</u>
Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 31. december 2024.	
Fordelingstal er indskudt andelskrone.	<u>10.831.040</u>
Værdi pr. fordelingstal	<u>2,1853</u>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 19. marts 2024)	<u>1,86</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	1.132.865	12.461.519
11	466.240	5.128.640	1.018.880	11.207.675
22	984.640	10.831.040	2.151.745	23.669.194

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Lena Kirkeby

Navn returneret af MitId: Lena Kirkeby

Bestyrelsesmedlem

ID: 2674901d-058a-489e-aefa-f8eeabc165ef

Dato for underskrift: 12-03-2025 16:34:17 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



Birthe Kidde Skov

Navn returneret af MitId: Birthe Kidde Skov

Bestyrelsesmedlem

ID: 659774c4-c5d1-425a-85a7-99607695f66a

Dato for underskrift: 12-03-2025 19:01:56 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



Christina Hagedorn Fischer

Navn returneret af MitId: Christina Hagedorn Fischer

Bestyrelsesmedlem

ID: 240be1ac-a552-482c-96ff-2a515ca908c1

Dato for underskrift: 13-03-2025 10:34:37 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



Kim Hvid Schwartz

Navn returneret af MitId: Kim Hvid Schwartz

Bestyrelsesformand

ID: 82123675-9272-4fed-86cf-d7a0157452f3

Dato for underskrift: 12-03-2025 15:41:52 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



Lene Minor Brødsgaard

Navn returneret af MitId: Lene Minor Brødsgaard

Revisor

ID: 7b9239b4-8f9e-4f38-8b1b-7a665322bef5

Dato for underskrift: 13-03-2025 11:08:56 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.