



SKANDERBORG

REVISION ApS
Registrerede Revisorer

Godthåbsvej 23-25 - 8660 Skanderborg - Tlf. 8652 1211 - Mob. 4092 7164
dk@skanrev.dk - www.skanrev.dk - CVR. 3060 7236.

*Bofællesskabet Vidjekær
Vidjekær 1
8660 Skanderborg*

CVR-nummer: 31 13 05 22

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

29. regnskabsår

Godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling, den 20/3 2024

dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Foreningsoplysninger.....	3
---------------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------------	---

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis.....	7
-------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance, aktiver.....	10
-----------------------	----

Balance, passiver.....	11
------------------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter.....	13
------------	----

Nøgleoplysninger for Bofællesskabet Vidjekær	18
--	----

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen

Bofællesskabet Vidjekær
Vidjekær 1
8660 Skanderborg

Telefon: 20 94 50 43

CVR-nr: 31 13 05 22
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Stiftelsesår: 1987

Bestyrelse

Anne-Marie Madsen
Claus Baagø Jensen
Kurt Madsen
Rune Viborg Kaldau
Signe Maj Holm

Revisor

Skanderborg Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Godthåbsvej 23-25
8660 Skanderborg
CVR.NR 30607236

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar til 31. december 2023 for Bofællesskabet Vidjekær.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 8/3 2024

Bestyrelse

Anne-Marie Madsen

Claus Baagø Jensen

Kurt Madsen

Rune Viborg Kaldau

Signe Maj Holm

Til medlemmerne i Bofællesskabet Vidjekær.

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bofællesskabet Vidjekær for perioden 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig 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. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens 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 foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med 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.

Skanderborg, den 8/3 2024

Skanderborg Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 30607236

Dorthe Kristiansen
Registreret Revisor
mne2573

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsrapporten for Bofællesskabet Vidjekær er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 12, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, 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 oplysning om andelenes værdi, at give krævede nøgleoplysninger og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

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 vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra provision vedr. salg andele m.v. indtægtsføres i takt med indbetalte indtægter.

Omkostninger

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 regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån samt renter af bankgæld.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til, hvordan regnskabsperiodens resultat skal anvendes, herunder eventuelle forslag om at reservere beløb til fremtidig vedligeholdelse på foreningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på foreningens ejendom.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Egenkapital

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

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægternes §14 indgår de reservede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelsen 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 lånoptagelsen, indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det modtagne provenu ved lånoptagelsen, reduceret med 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 nominal værdi.

Nøgleoplysninger

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

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af noterne. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	Budget 2023	2023	2022
1 Indtægter, andelshavere.....	1.289.956	1.292.512	1.237.200
Indtægter i alt	1.289.956	1.292.512	1.237.200
2 Ejendomsskat og forsikringer	-169.200	-179.848	-168.130
3 Forbrugsafgifter	-241.300	-233.347	-234.053
4 Vedligeholdelse.....	-449.500	-1.920.016	-387.161
5 Aktiviteter.....	-50.950	-60.257	-117.140
6 Salgsmkostninger.....	0	-500	0
7 Administrationskostninger	-32.000	-30.232	-28.884
8 Øvrige foreningsomkostninger	-4.600	-4.640	-4.440
Omkostninger i alt	-947.550	-2.428.840	-939.808
Resultat før finansielle poster	342.406	-1.136.328	297.392
9 Finansielle indtægter	0	3.358	0
10 Finansieringsomkostninger	-219.000	-208.132	-135.875
Finansiering i alt	-219.000	-204.774	-135.875
Årets resultat	123.406	-1.341.102	161.517
Forslag til resultatdisponering:			
Året hensættelser til vedligeholdelse	0	318.500	315.000
Anvendt til vedligeholdelse i året	0	-125.874	-190.815
Året hensættelse vedligehold drift	0	131.000	131.000
Anvendt til vedligeholdelse drift i året.....	0	-100.242	-58.592
Anvendelse af hensættelser fælleshus og shelter	0	-27.150	-57.000
Overført til "Overført resultat m.v.":			
Betalte prioritetsafdrag	123.207	130.098	116.648
Overført restandel af årets resultat.....	0	-1.667.434	-94.724
Resultatdisponering i alt	123.207	-1.341.102	161.517
Likviditetsresultat:			
Årets resultat	0	-1.341.102	161.517
Betalte prioritetsafdrag	0	-130.098	-116.648
Likviditetsresultat i alt	0	-1.471.200	44.869

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

	2023	2022
11 Grunde og bygninger.....	24.640.077	24.640.077
Materielle anlægsaktiver i alt.....	24.640.077	24.640.077
Anlægsaktiver	24.640.077	24.640.077
12 Andre tilgodehavender.....	10.403	0
Tilgodehavender i alt	10.403	0
13 Likvide beholdninger.....	1.516.691	1.304.330
Omsætningsaktiver	1.527.094	1.304.330
AKTIVER	26.167.171	25.944.407

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

	2023	2022
Andelsindskud	3.075.113	3.075.113
Overført resultat m.v.	10.032.394	11.569.729
	13.107.507	14.644.842
Andre reserver (jf. generalforsamlingsbeslutning)		
Reserveret til løbende vedligeholdelse af ejendom.....	1.051.336	827.952
Reserveret til ekstraordinær vedligeholdelse af ejendom	600.000	627.150
Andre reserver i alt	1.651.336	1.455.102
Egenkapital	14.758.843	16.099.944
14 Prioritetsgæld	11.364.633	9.795.689
Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.364.633	9.795.689
15 Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.169	47.248
16 Øvrig anden gæld	1.526	1.526
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	43.695	48.774
Gældsforpligtelser.....	11.408.328	9.844.463
PASSIVER	26.167.171	25.944.407
17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
18 Andelshaverindskud		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Andelsindskud		
Saldo primo.....	3.075.113	3.075.113
Andelsindskud.....	3.075.113	3.075.113
Overført resultat m.v.		
Overført overskud eller tab, primo	11.569.730	11.547.805
Betalte prioritetsafdrag	130.098	116.648
Rest årets resultat (2023 = underskud anvendt til tilbygning Jf. vedtaget beslutning)	-1.667.434	-94.724
Overført resultat m.v.	10.032.394	11.569.729
Egenkapital før andre reserver.....	13.107.507	14.644.842
Reserveret til løbende vedligeholdelse af ejendom		
Saldo primo.....	827.952	631.359
Årets tilgang.....	449.500	446.000
Årets afgang.....	-226.116	-249.407
Reserveret til løbende vedligeholdelse af ejendom ...	1.051.336	827.952
Reserveret til ekstraordinær vedligeholdelse af ejendom		
Saldo primo.....	600.000	600.000
Hensat til solceller primo	27.150	84.150
Anvendt shelter og tilbygning jf. beslutning i 2023	-27.150	-57.000
Reserveret til ekstraordinær vedligeholdelse af ejendom, rentestigninger og solcelleanlæg.....	600.000	627.150
EGENKAPITAL	14.758.843	16.099.944

NOTER

	Budget 2023	2023	2022
1 Indtægter, andelshavere			
Boligafgifter	1.289.956	1.290.012	1.237.200
Diverse indtægter salg vinduer m.m...	0	2.500	0
Indtægter, andelshavere i alt.....	<u>1.289.956</u>	<u>1.292.512</u>	<u>1.237.200</u>
2 Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskat.....	74.700	74.798	74.681
Renovation.....	46.000	55.360	46.860
Forsikringer.....	48.500	49.690	46.589
Ejendomsskat og forsikringer i alt	<u>169.200</u>	<u>179.848</u>	<u>168.130</u>
3 Forbrugsafgifter			
Diverse fællesudgifter.....	5.000	9.009	3.452
Avis abonnement	8.000	8.374	7.836
Varme i fælleshus	40.000	31.272	46.225
Elforbrug i fælleshus.....	64.000	58.075	58.980
Vandafgift	120.000	122.321	113.264
Fiber og tv pakke fælleshus.....	4.300	4.296	4.296
Forbrugsafgifter i alt.....	<u>241.300</u>	<u>233.347</u>	<u>234.053</u>
4 Vedligeholdelse			
Vedligeholdelse hensættelser.....	318.500	100.242	190.815
Vedligeholdelse drift	131.000	125.874	58.592
Advokatudgift ejendomsskat	0	0	13.697
Tilbygning fælleshus.....	0	1.693.900	99.394
Elbiler og carporte.....	0	0	24.663
Vedligeholdelse i alt.....	<u>449.500</u>	<u>1.920.016</u>	<u>387.161</u>

NOTER

	Budget 2023	2023	2022
5 Aktiviteter			
Sportsgruppen	6.000	5.846	0
Udegruppen	8.500	9.480	10.217
Bærhaven	750	78	318
Fælleshusgruppen	7.000	13.202	7.949
Værkstedsgruppen	4.500	2.110	2.969
Nye initiativer	0	0	60.000
Arrangementsgruppen	4.000	4.044	2.111
Børnegruppen.....	1.000	172	1.422
Digitaliseringsgruppen	8.000	16.240	0
Hønsegruppen	4.000	3.918	6.250
Ølbrygningsgruppen	1.200	377	0
Sheltergruppen	6.000	4.790	25.904
Aktiviteter i alt.....	50.950	60.257	117.140
6 Salgsomkostninger			
Annoncer v/hussalg	0	500	0
Salgsomkostninger i alt	0	500	0
7 Administrationsomkostninger			
Kontorartikler/tryksager.....	0	0	60
IT-udgifter bogholderi.....	6.000	6.475	6.214
Gebyrer bank	2.000	632	110
Revision og regnskabsmæssig assistance	24.000	23.125	22.500
Administrationsomkostninger i alt	32.000	30.232	28.884
8 Øvrige foreningsomkostninger			
ABF kontingent	4.600	4.640	4.440
Øvrige foreningsomkostninger i alt	4.600	4.640	4.440

NOTER

	Budget 2023	2023	2022
9 Finansielle indtægter			
Kursgevinst låneafregning	0	3.358	0
Finansielle indtægter i alt	0	3.358	0
10 Finansieringsomkostninger			
Renter, banker negative renter	0	0	6.165
Prioritetsrenter, kreditforeninger	219.000	205.960	127.728
Renteudgift deponeringskonto	0	18	0
Amortisering RD	0	2.154	1.982
Finansieringsomkostninger i alt	219.000	208.132	135.875
11 Grunde og bygninger		2023	2022
Kostpris, primo		24.640.077	24.640.077
Kostpris i alt		24.640.077	24.640.077
Grunde og bygninger i alt.....		24.640.077	24.640.077
Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1 oktober 2022 udgør kr. 33.822.000.			
12 Andre tilgodehavender			
Andre tilgodehavender.....		10.403	0
Andre tilgodehavender i alt.....		10.403	0
13 Likvide beholdninger			
Pengeinstitutter		1.516.691	1.304.330
Likvide beholdninger i alt.....		1.516.691	1.304.330

NOTER

	2023	2022
14 Prioritetsgæld		
Realkredit Danmark 9.043.000	9.043.000	9.043.000
Realkredit Danmark 1.760.261	658.885	765.721
Realkredit Danmark 1.722.000 (optaget i 2023)	1.698.739	0
Amortisering låneomkostninger.....	-35.991	-13.032
	<u>11.364.633</u>	<u>9.795.689</u>
Prioritetsgæld i alt		
15 Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Skyldige beløb	22.169	27.248
Revisorhonorar	20.000	20.000
	<u>42.169</u>	<u>47.248</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt		
16 Øvrig anden gæld		
Mellemregning varmekonto	1.526	1.526
	<u>1.526</u>	<u>1.526</u>
Øvrig anden gæld i alt.....		
17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Realkreditpantebrev		
Til sikkerhed for realkreditlån i Realkredit Danmark er 3 stk. realkreditpantebreve på henholdsvis nom. kr. 9.043.000 (udløb 2046 - afdragsfri), nom. kr. 1.760.261 (udløb 2029) og nom. kr. 1.722.000 (udløb 2053) med sikkerhed i ejendommen Vidjekær matr. nr. 16 F Gram. Den bogført værdi af det pantsatte aktiv udgør kr. 24.470.077. Restgæld pr 31/12 2023 kr. 11.400.623.		

NOTER

2023

2022

18 Andelshaverindskud

Beregning af andelsværdien pr. 31/12 2023 er baseret på ejendomsværdien jvf. lov om andelsboligforeninger § 5 stk 2C, samt vedtægternes pgf. 14.

Egenkapital jf regnskab	14.758.843
Ekstraordinær vedligeholdelsesfond	-600.000
	14.158.843
Opskrivning af ejendom til ejendomsvurdering 2022 kr. 33.822.000	9.181.923
Forbedringer efter vurdering 2010, 2011 og 2012	1.495.241
Regulering af prioritetsgæld til kursværdi	442.560
Reguleret egenkapital	25.278.567
Andelsbeviser 20 stk. oprindelig kr. 3.075.113.	
Værdien af andelene pr. 31.12 2023 opgøres under henvisning til vedtægternes § 14.2 A således:	
Andelskronens værdi 1/1 2023	21.097.633
Stigning 2% (sidste år 2%)	421.953
Værdi pr. 31/12 2023	21.519.585
Værdi pr. andelskrone	7,00

Værdien pr. 31/12 2023 udgør 7,00 gange de oprindelige indskud og specificeres således:

	Antal	Opr. indskud	Ultimo
Hus nr. 18 - 20 á 61 m2	2	114.214	799.268
Hus nr. 14 - 15 - 16 - 17 - 19 - 22 á 75 m2	6	136.270	953.615
Hus nr. 8 - 10 - 11 - 13 á 85 m2	4	152.023	1.063.854
Hus nr. 3 - 5 - 12 á 95 m2	3	167.776	1.174.093
Hus nr. 2 - 4 - 6 - 7 - 9 á 105 m2	5	183.529	1.284.333
	20		

Ovenstående værdi pr. 31.12 2023 er maksimumprisen ved salg af andelsbevis gældende indtil næste generalforsamling i 2025. Værdien opgøres i øvrigt jf. vedtægternes § 14 til en rimelig pris jf. også § 14 stk. 5.

NOTER

Oplysninger i skemaet er opgjort pr.		31-12-2023	
1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen			
Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er opgjort pr.		31-12-2023	
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.		31-12-2023	
Seneste regnskabsperiode		1. januar 2023 - 31. december 2023	
B			
		Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	20	2252
B2	Erhvervsandele		0
B3	Boliglejemål		0
B4	Erhvervslejemål		0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	1	550
B6	I alt	21	2802
C			
	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)
			Det oprindelige indskud
	Andet		
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?		X
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?		X
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her: Boligareal beregning fælles fordelingsnøgle		
D			
D1	Foreningen stiftelsesår	1987	
D2	Ejendommens opførelsesår	1988	
E			
		Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?		X
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:		

NOTER

1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen				
F	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			x
			Kr.	Gennemsnit kr.pr.m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		25.278.567	9.022
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		600.000	214
				%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi			2,37
G			Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningsopløsning?		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
2 Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed				
H			Gennemsnit kr. pr. andels-m ² pr. år	
H1	Boligafgift		573	
H2	Erhvervslejeindtægter		0	
H3	Boliglejeindtægter		0	
J		Forrige år	Sidste år	I år
J1	Årets overskud (før afdrag), gennemsnit kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	87	10	-692
K			Gennemsnit kr. pr. andels-m ²	
K1	Andelsværdi		11.225	
K2	Gæld - omsætningsaktiver		4.388	
K3	Teknisk andelsværdi		15.613	

NOTER

3 Byggeteknik og vedligeholdelse				
M		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr.pr.m ²)	49	138	81
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr.pr.m ²)	0	0	605
M3	Vedligehold, i alt (kr.pr..m ²)	49	138	685
4 Finansielle forhold				
P				%
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			57,73
R		Forrige år	Sidste år	I år
R1	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	52	52	58

Dorthe Kristiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dorthe Kristiansen

Revisor

ID: d07919da-ac0f-4e22-bd4d-7e197f5a9b12

Tidspunkt for underskrift: 18-03-2024 kl.: 11:24:26

Underskrevet med MitID



Rune Viborg Kaldau

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rune Bo Viborg Kaldau

Bestyrelsesmedlem

ID: 1d008525-fd21-4ab6-98a5-b24b96c5ec9e

Tidspunkt for underskrift: 19-03-2024 kl.: 09:05:23

Underskrevet med MitID



Kurt Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kurt Madsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 0ff24f30-eabb-485d-b31b-9270573c594f

Tidspunkt for underskrift: 18-03-2024 kl.: 13:02:07

Underskrevet med MitID



Anne-Marie Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anne-Marie Madsen

Bestyrelsesmedlem

ID: f0d92e1b-cc8a-4ddd-9fce-defe91d33e53

Tidspunkt for underskrift: 18-03-2024 kl.: 13:36:49

Underskrevet med MitID



Signe Maj Holm

Navnet returneret af dansk MitID var:

Signe Maj Holm

Bestyrelsesmedlem

ID: 623dce64-e752-43be-9d4e-e28562f8ec9c

Tidspunkt for underskrift: 18-03-2024 kl.: 21:22:23

Underskrevet med MitID



Claus Baagø Jepsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Baagø Jepsen

Bestyrelsesmedlem

ID: d9ed7e5d-5b05-4a4b-a617-142b462e92de

Tidspunkt for underskrift: 18-03-2024 kl.: 12:30:34

Underskrevet med MitID

