



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

ØSTBANEGADE 123
2100 KØBENHAVN Ø

CVR:

TLF:
E-MAIL:
WEB:

15 91 56 41

33 30 15 15
CK@CK.DK
WWW.CK.DK

Andelsboligforeningen H.C.Ø.
H.C. Ørstedesvej 53-55 / Steenwinkelsvej 13-15
Årsregnskab 2023

Godkendt på den ordinære generalforsamling,

den / 2024

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

Generelle oplysninger	1
Bestyrelsens påtegning	2-3
Administratorerklæring	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5-6
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12-17
Nøgleoplysninger og nøgletal	18-19



GENERELLE OPLYSNINGER

FORENINGEN

Andelsboligforeningen H.C.Ø
H.C. Ørstedsvvej 53-55 / Steenwinkelsvej 13 – 15
1966 Frederiksberg C

CVR-nr. 78 13 90 13

Stiftet 15. juli 1985

ADMINISTRATION

Jens Arentoft Ejendomsadministration
Rolighedsvej 22
1958 Frederiksberg C
Tlf.: 35 36 36 10

REVISION

CHRISTENSEN KJÆRULFF

STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR-NR. 15 91 56 41

Østbanegade 123
2100 København Ø
Tlf.: 33 30 15 15



BESTYRELSENS PÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsregnskabet for 2023 for Andelsboligforeningen H.C.Ø.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven med fornødne tilpasninger samt andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Vi kan efter vores bedste overbevisning bekræfte følgende forhold:

- Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen. Disse er til stede og er forsvarligt værdiansat.
- Foreningens aktiver er ikke pantsat, behæftet med ejendomsforbehold eller lignende ud over det i årsregnskabet anførte.
- Samtlige aktuelle forpligtelser og eventualforpligtelser, der påhviler foreningen, er forsvarligt opgjort og indregnet eller oplyst i årsregnskabet.
- Oplysninger til nøgletalsskemaet er udarbejdet af bestyrelse og administrator.
- Der er ikke verserende eller truende erstatningskrav, retssager, skattesager m.v. ud over de i årsregnskabet anførte.
- Foreningen har tegnet forsikringer i et sådant omfang, at foreningens aktiver og hele foreningen skønnes rimeligt forsikringsdækket i skadessituationer.
- At der ikke indtil underskriftstidspunktet er afdækket besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen.
- Der er ikke i perioden fra regnskabsårets udløb og indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.
- Foreningen har ikke indgået aftale om renteswap eller andre finansielle instrumenter udover det i årsregnskabet anførte.
- Vi kan bekræfte, at der ikke er politisk eksponerede personer (PEP) eller nærtstående og/eller nære samarbejdspartnere til en PEP tilknyttet foreningen.
- Foreningens kapitalberedskab anses for tilstrækkeligt til dækning af foreningens fortsatte drift i det kommende regnskabsår 2024.

**BESTYRELSENS PÅTEGNING, fortsat**

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, d. 8. marts 2024

Jingjing Lin
Formand

Ole Amstrup

Søren Kræmer

Per Bundgård

Mogens Pedersen



ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator for Andelsboligforeningen H.C.Ø. skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2023. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023.

Frederiksberg, d. 8. marts 2024

Administrator

Jens Arentoft Ejendomsadministration



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen H.C.Ø.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen H.C.Ø. for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber 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 regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt 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 regler 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

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget det af generalforsamlingen pr. 17. april 2023 godkendte resultatbudget for 2023. Resultatbudgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er foreningens bestyrelse og administrator 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 foreningens bestyrelse og administrator 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING, fortsat

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 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 og administrators 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 foreningens bestyrelse og administrators 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 foreningens bestyrelse og administrator 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.

København, d. 8. marts 2024

CHRISTENSEN KJÆRULFF
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-NR. 15 91 56 41

Peter Steffen Clausen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 23492



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med de tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold, lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsregnskabet 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 oplysninger om andelenes værdi, jævnfør lov om andelsboligforeninger.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til året før.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet efter foreningens art og omfang samt foreningens ønsker med hensyn til præsentation af tallene.

Periodisering

Alle væsentlige poster i resultatopgørelsen er periodiseret.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Skat af årets resultat

Foreningen er skattepligtig af den andel af årets resultat, der kan henføres til erhvervmæssig virksomhed med udlejning til andre end andelshavere i foreningen. Den beregnede skat vedrørende udlejning for regnskabsåret indregnes i resultatopgørelsen.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS, fortsat

BALANCEN

Foreningens ejendom

Foreningens ejendom er optaget til valuarnotat, udarbejdet d. 5. marts 2024.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at ovennævnte notat ikke anvendes til beregning af andelsværdien, men alene er udtryk for ejendommens vurderede værdi d. 31. december 2023.

Ved beregning af andelsværdien anvendes fortsat valuarvurdering, udarbejdet 30. juni 2020. Bestyrelsen gør opmærksom på, at ovennævnte valuarvurdering er indhentet før 1. juli 2020 og således omfattet af § 5, stk. i lov om andelsboligforeninger (fastfrysning af valuarvurdering). Jf. denne bestemmelse kan ejendommens værdi på baggrund af en gyldig vurdering foretaget inden den 1. juli 2020 fastholdes i en ubegrænset periode, med mindre foreningen den 1. juli 2020 eller senere vælger at anvende en ny vurdering for fastsættelsen af andelsværdier. Fastfrysning af vurderingen gælder alene beregning af andelsværdi efter lov om andelsboligforeninger, og ikke for fastsættelse af ejendommen i årsrapporten, som udarbejdes efter bestemmelserne i årsregnskabsloven.

Under hensyntagen til det retvisende billede af årsrapporten og andelsboliglovens bestemmelser om værdiansættelse, foretages der ikke afskrivninger på ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Gældsforpligtelser

Foreningens prioritetsgæld måles til nominel værdi, svarende til pantebrevsgælden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

ANDELSVÆRDIER

I henhold til bestemmelserne i Andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter er der udarbejdet forslag fra bestyrelsen til priser på andelene til godkendelse på generalforsamlingen. Prisforslaget fremgår som særskilt note.

NØGLETAL

De til sidst anførte nøgletal har til formål at give regnskabslæseren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske situation.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

Budget 2023 t.kr. Ej rev.		Note	2023 kr.	2022 t.kr.
	Indtægter			
1.046	Boligafgifter		1.045.991	988
437	Erhvervsafgifter		436.670	413
<u>44</u>	Kælderleje		<u>44.418</u>	<u>44</u>
<u>1.527</u>			1.527.079	1.445
12	Vaskeri		12.090	13
<u>12</u>	Ventelistegebyrer		<u>11.250</u>	<u>11</u>
<u>24</u>			<u>23.340</u>	<u>25</u>
<u>0</u>	Renter, bank		<u>2.297</u>	<u>0</u>
<u>1.551</u>	Indtægter i alt		<u>1.552.716</u>	<u>1.470</u>
	Omkostninger			
734	Ejendomsomkostninger	1	713.611	674
322	Reparation og vedligeholdelse	2	215.048	230
202	Administrationsomkostninger	3	198.601	217
0	Renter, bank		0	2
96	Renter, prioritetsgæld	6	95.846	99
<u>198</u>	Afdrag på prioritetsgæld	6	<u>197.720</u>	<u>196</u>
<u>1.551</u>	Omkostninger i alt		<u>1.420.826</u>	<u>1.416</u>
<u>0</u>	ÅRETS RESULTAT		<u>131.890</u>	<u>54</u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 t.kr.
AKTIVER			
Ejendommen	4	<u>88.125.000</u>	<u>87.500</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>88.125.000</u>	<u>87.500</u>
Tilgodehavende fællesbidrag		10.762	0
Forudbetalte omkostninger		7.219	11
Lån & Spar Bank		1.264.469	391
Kontantbeholdning		<u>968</u>	<u>1</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.283.418</u>	<u>403</u>
AKTIVER I ALT		<u>89.408.418</u>	<u>87.903</u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 t.kr.
PASSIVER			
Egenkapital			
Andelsindskud		1.080.027	1.080
Overført resultat	5	<u>81.424.559</u>	<u>80.470</u>
		<u>82.504.586</u>	<u>81.550</u>
Langfristet gæld			
Prioritetsgæld	6	5.795.244	5.995
Deposita, lejere		<u>620</u>	<u>1</u>
		<u>5.795.864</u>	<u>5.995</u>
Kortfristet gæld			
Prioritetsgæld		199.900	198
Mellemværende i.f.m. handler		762.750	0
Forudbetalte ventelistegebyrer		450	0
Kreditorer	7	62.395	81
Varmeregnskab	8	<u>82.473</u>	<u>77</u>
		<u>1.107.968</u>	<u>358</u>
GÆLD I ALT		<u>6.903.832</u>	<u>6.353</u>
PASSIVER I ALT		<u>89.408.418</u>	<u>87.903</u>
Eventualforpligtelser m.v.	9		
Andelskroneberegning	10		

**NOTER****Budget
2023
t.kr.
Ej rev.****2023
kr.****2022
t.kr.****1. Ejendomsomkostninger**

163	Ejendomsskat	162.786	158
92	Vand og kloak	100.917	88
45	El	30.393	37
103	Renovation	102.782	93
2	Rottebekæmpelse	2.361	2
106	Forsikring	104.038	95
21	Elevator, eftersyn og telefon	21.084	20
179	Ejendomsservice/vicevært	179.404	173
0	Vinduespolering	1.687	2
0	Graffiti-rensning	0	1
10	Leje og tømning af containere	4.495	3
10	Snerydning og renholdelse	3.664	2
734		713.611	674

2. Reparation og vedligeholdelse

322	Budgetteret vedligeholdelse		
-	Vaskeri	3.711	0
-	VVS/blikkenslager	115.922	59
-	Snedker/tømrer	0	121
-	Kloakmester	4.406	8
-	Glarmester	1.845	0
-	Elektriker/el-artikler	32.860	7
-	Murer	40.499	0
-	Maler	6.300	5
-	Låsesmed/nøgler	2.475	3
-	Vej, have og gård	3.127	4
-	Elevator	3.903	16
322		215.048	230

**NOTER**

Budget 2023 t.kr. Ej rev.		2023 kr.	2022 t.kr.
3. Administrationsomkostninger			
84	Administrationshonorar	83.562	84
13	Administration af venteliste m.v.	12.891	19
27	Revisor	25.000	27
15	Valuar	15.000	15
3	Copy-Dan, antenneanlæg, internet	2.668	3
13	Internetopkobling	13.525	0
0	Fiberby, fiberleje siden februar 2020	0	34
7	Porto, gebyrer m.v.	7.046	6
0	Repræsentation	1.048	0
8	Kontingent ABF	7.858	8
13	Varmeregnskab	13.394	11
10	Bestyrelsesgodtgørelse	10.000	10
<u>10</u>	Generalforsamling, møder m.v.	<u>6.609</u>	<u>9</u>
<u>202</u>		<u>198.601</u>	<u>217</u>

**NOTER 2023****4. Ejendommen matr.nr. 18 AØ Frederiksberg**

Bogført værdi primo	87.500.000
Opskrivning til valuarnotat af 5. marts 2024	<u>625.000</u>
	<u>88.125.000</u>

Andelsboligforeningen har hos Wiborg + Partnere indhentet en valuarvurdering den 30. juni 2020, hvoraf fremgår, at ejendommens værdi pr. 30. juni 2020 var kr. 83.500.000. Valuarvurderingen er indhentet før 1. juli 2020, og var gyldig den 1. juli 2020, hvorfor valuarvurderingen kan bruges ved værdiansættelsen af ejendommen i henhold til ABL §5, stk. 3.

Det fremgik af vurderingsrapporten, at beregningen af den kontante handelsværdi som udlejningsejendom var baseret på en forrentningsprocent på 5,5 % efter DCF-modellen. Forrentningsprocenten svarer til det forrentningskrav en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige.

5. Overført resultat

Saldo pr. 1/1	80.469.949
Årets resultat	131.890
Opskrivning på ejendommen	625.000
Afdrag på prioritetsgæld	<u>197.720</u>
	<u>81.424.559</u>

**NOTER 2023****6. Prioritetsgæld**

	<u>Rest- løbetid</u>	<u>Opr.</u>	<u>Renter</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Kursværdi</u>
Jyske Realkredit, Kontantlån, 1,1164 % p.a.	26 år	6.774.000	95.846	197.720	5.995.144	4.802.492

Specifikation af prioritetsgæld i balance:

	2023	2022
Kort del af gæld (under 1 år)	199.900	198.000
Lang del af gæld (mere end 1 år)	<u>5.795.244</u>	<u>5.994.863</u>
	<u>5.995.144</u>	<u>6.192.863</u>
Restgæld efter 5 år, afrundet	<u>4.972.800</u>	<u>4.975.000</u>

Foreningen har pr. 31. december 2023 ingen renteswap-aftaler.

7. Kreditorer

Afsat revision	25.000
Afsat valuar	15.000
Murermester Lonni Ingvorsen	10.037
Frederiksberg Forsyning, vand	9.836
Frederiksberg VVS	<u>2.522</u>
	<u>62.395</u>

8. Varmeregnskab

Indbetalt á conto	261.940
Afregnet fjernvarme á conto	<u>- 179.467</u>
	<u>82.473</u>

**NOTER 2023****9. Eventualforpligtelser m.v.**

Der er tinglyst ejerpantebrev stort t.kr. 700 til sikkerhed for foreningens mellemværende med pengeinstitut, samt afgiftspantebrev, stort t.kr. 1.683 og afgiftspantebrev, stort t.kr. 288, der alene indestår med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.

Andelsboligforeningen har afgivet garanti for andelshavernes lån til køb af andele. Herudover har boligforeningen ikke indgået kautions-, leasing- eller garantiforpligtelser.



NOTER 2023

10. Andelskroneberegning

Andelsindskud		<u>1.080.027</u>
Foreningens egenkapital udgør pr. 31/12 2023		82.504.586
Bogført værdi af ejendommen	-88.125.000	
Valuarvurdering af 1. juli 2020, fastfrosset	<u>83.500.000</u>	<u>- 4.625.000</u>
Prioritetsgæld, nominel	5.995.144	
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>-4.802.492</u>	<u>1.192.652</u>
Hensættelse		<u>- 6.170.416</u>
		<u>72.901.822</u>
Andelens værdi pr. indbetalt andelskrone		
udgør	$\frac{72.901.822}{1.080.027}$	= <u>kr. 67,50.</u>

På den ordinære generalforsamling d. 17. april 2023 blev det, på baggrund af foreningens årsregnskab for 2022 og en hensættelse på kr. 6.191.492, besluttet at fastsætte andelskronen til kr. 67,50 jf. Andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra B.

Felt Nøgleoplysninger i henhold til bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013

Grundlæggende oplysninger om foreningen. Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger følgende:

	Antal	Areal m ²
B1 Andelsboliger	28	2.822
B2 Erhvervsandele	8	561
B3 Boliglejemål	0	0
B4 Erhvervslejemål	0	0
B5 Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0
B6	36	3.383

Fordelingstal

	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud
C1 Fordelingstal benyttet ved opgørelse af andelsværdi			X
C2 Fordelingstal benyttet ved opgørelse af boligafgiften			X
C3 Beskriv, såfremt andet fordelingstal			
D1 Stiftelsesår	1985		
D2 Ejendommens opførelsesår	1942		

Hæftelser

E1 Hæfter andelshaver for mere end der er betalt for andelen ?	Nej
E2 Andelshaver hæfter pro rata for kassekredit i pengeinstitut ?	Nej

	Kost-pris	Valuar-vurdering	Offentlig vurdering
F1 Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		X	

F1a Er vurderingen fastholdt pr. 1. juli 2020?	Ja	Nej
	X	

	Anvendt værdi pr. 31.12.23	Kr. pr. m ²
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	83.500.000	24.682
F3 Generalforsamlings-bestemte reserver	6.170.416	1.824
F4 Reserver i procent af ejendomsværdi	7,4%	

Eventualforpligtelser

	Ja	Nej
G1 Har foreningen modtaget offentligt tilskud, der skal tilbagebetales ved foreningens opløsning ?		X
G2 Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. ?		X
G3 Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom ?		X

Felt **Nøgleoplysninger i henhold til bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013, fortsat**

Andelsboligforeningens drift og nøgletal		Kr. pr. m ²
H1	Bolig- og erhvervsafgift	469
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

	2021 Kr. pr. m ²	2022 Kr. pr. m ²	2023 Kr. pr. m ²
J Årets resultat før afdrag pr. andels-m ² de seneste 3 år	-26	74	97

	Kr. pr. m ²
K1 Andelsværdi	21.549
K2 Gæld minus omsætningsaktiver	1.661
K3 Teknisk andelsværdi	23.211

	2021 Kr. pr. m ²	2022 Kr. pr. m ²	2023 Kr. pr. m ²
M1 Vedligeholdelse, løbende	85	31	64
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	99	34	
M3 Vedligeholdelse i alt	184	65	64

P Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) i procent	92
---	----

	2021 Kr. pr. m ²	2022 Kr. pr. m ²	2023 Kr. pr. m ²
R Årets afdrag pr. andels-m ² de seneste 3 år	57	58	58