

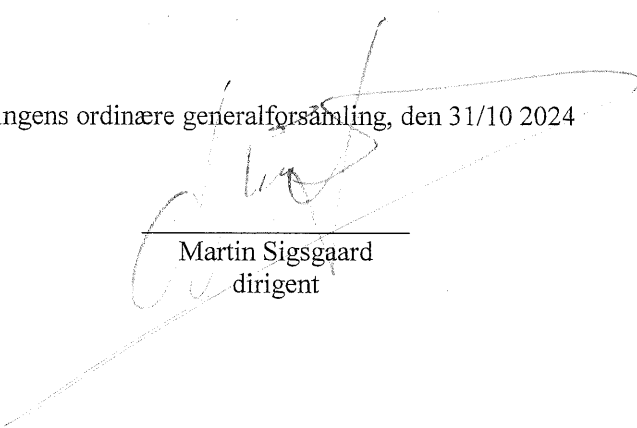
*Andelsboligforeningen Liljeparken
Liljeparken 1-28
2625 Vallensbæk*

CVR-nummer: 17 78 21 77

*ÅRSRAPPORT
1. august 2023 - 31. juli 2024*

(32. Regnskabsår)

Vedtaget på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling, den 31/10 2024



Martin Sigsgaard
dirigent

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Administratørerklæring	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5

Ledelsesberetning mv.

Foreningsoplysninger	7
----------------------------	---

Årsregnskab 1. august 2023 - 31. juli 2024

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance, aktiver	12
Balance, passiver	13
Noter	14
Nøgleoplysninger for Andelsboligforeningen Liljeparken	22

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. august 2023 til 31. juli 2024 for Andelsboligforeningen Liljeparken.

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. juli 2024 samt af foreningens aktiviteter for perioden 1. august 2023 til 31. juli 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk, den 18. september 2024

Bestyrelse



Bo Skov

Erik Jørgensen



Jan Olsen

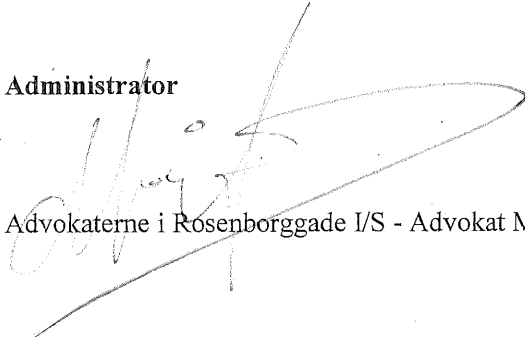


Lotte Odborg

Som administrator for andelsboligforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i perioden 1. august 2023 til 31. juli 2024. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Vallensbæk, den 18. september 2024

Administrator



Advokaterne i Rosenborggade I/S - Advokat Martin Sigsgaard

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Liljeparken.

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Liljeparken for perioden 1. august 2023 - 31. juli 2024, 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. juli 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. august 2023 - 31. juli 2024 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.

Fremhævelse af forhold ved revisionen

Foreningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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 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.

Frederikssund, den 18. september 2024

HR Revision - OK Revision ApS

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 28842562



Flemming Jensen

Registreret revisor

MNE nr.: mne12426

Foreningen

Andelsboligforeningen Liljeparken
Liljeparken 1-28
2625 Vallensbæk

CVR-nr: 17 78 21 77
Stiftet: 29. august 1991
Kommune: Vallensbæk
Kundenr 2488
Regnskabsår: 1. august - 31. juli

Bo Skov
Erik Jørgensen
Jan Olsen
Lotte Odborg

Administrator

Advokaterne i Rosenborggade I/S - Advokat Martin Sigsgaard
Rosenborggade 3
1130 København K

Revisor

HR Revision - OK Revision ApS
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Jernbanegade 23, 1
3600 Frederikssund

GENERELT

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Liljeparken er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, 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 de krævede nøgleoplysninger, oplysning om andelenes værdi og 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 fra andelshavere og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra ventelistegebyrer m.v. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsudgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger, afskrivning på driftsmidler og inventar m.v.

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 indekslån 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

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til den offentlige ejendomsvurdering omregnet til nettoprisindekset for oktober 2023 på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse. Opskrivninger tilbageføres i det omfang, den offentlige ejendomsværdi falder. I tilfælde hvor den offentlige ejendomsvurdering er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

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

"Reserve for opskrivning af ejendommen" omfatter de akkumulerede opskrivninger til dagsværdi, der er foretaget på ejendommen (og som ikke senere er tilbageført).

"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 vedtægterne 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 nominel 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 notene. Vedtægterne bestemmer i § 14, 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. Justeringen skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og foreningens 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 foreningens ejendom og prioritetsgælden.

”Andre reserver” i årsregnskabet balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom, reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen, samt reserve for Grundejernes Investeringsfond. I henhold til vedtægternes § 30 indgår disse reserver ikke i beregningen af andelsværdien.

RESULTATOPGØRELSE
1. AUGUST 2023 - 31. JULI 2024

	2023/24 Realiseret	2023/24 Budget (ej revideret)	2024/25 Budget (ej revideret)
Indtægter, andelshavere.....	1.474.674	1.474.600	1.474.600
1 Øvrige indtægter.....	25.400	30.300	11.800
Indtægter i alt	1.500.074	1.504.900	1.486.400
2 Ejendomsskat og forsikringer.....	-243.762	-243.400	-245.600
3 Forbrugsafgifter.....	-10.056	-9.000	-10.000
4 Fælleshus	-19.509	-31.200	-23.300
5 Vedligeholdelse, løbende	-166.680	-222.000	-201.000
6 Vedligeholdelse, genopretning og renovering.....	-81.013	-163.000	-190.000
7 Administrationsomkostninger	-116.234	-106.500	-116.500
8 Øvrige foreningsomkostninger.....	-26.423	-28.000	-28.500
9 Afskrivninger m.v.	-6.319	-6.300	-3.300
Omkostninger i alt.....	-669.996	-809.400	-818.200
Resultat før finansielle poster.....	830.078	695.500	668.200
10 Finansielle indtægter	5.039	0	5.000
11 Finansieringsomkostninger	-248.139	-248.800	-240.600
Finansiering i alt.....	-243.100	-248.800	-235.600
Årets resultat	586.978	446.700	432.600
Forslag til resultatdisponering:			
Årets hensættelse til vedligeholdelse af ejendommen	176.961	176.961	176.961
Anvendelse af hensættelser	-81.013	-163.000	-190.000
Overført til "Overført resultat m.v.":			
Betalte prioritetsafdrag.....	486.148	486.148	491.968
Overført restandel af årets resultat	4.882	-53.409	-46.329
Resultatdisponering i alt.....	586.978	446.700	432.600

BALANCE PR. 31. JULI 2024
AKTIVER

	2023/24	2022/23
12 Ejendommen, matr.nr. 27 G, Vallensbæk	41.561.600	34.500.000
13 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.294	19.613
Materielle anlægsaktiver i alt	41.574.894	34.519.613
Anlægsaktiver	41.574.894	34.519.613
 Varmeregnskab	 27.150	 16.230
Restancer, andelshavere	599	0
Periodeafgrænsningsposter	159.225	109.718
Tilgodehavender i alt	186.974	125.948
14 Likvide beholdninger	1.194.776	1.136.053
Omsætningsaktiver	1.381.750	1.262.001
 AKTIVER	42.956.644	35.781.614

BALANCE PR. 31. JULI 2024
PASSIVER

	2023/24	2022/23
Andelsindskud.....	4.306.190	4.306.190
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom.....	19.492.523	12.430.923
Overført resultat m.v.	-3.781.845	-1.272.875
	20.016.868	15.464.238
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)		
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	8.000.000	5.000.000
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom.....	394.548	294.280
Andre reserver i alt	8.394.548	5.294.280
15 Egenkapital	28.411.416	20.758.518
Andre hensatte forpligtelser	39.960	29.970
Hensatte forpligtelser	39.960	29.970
16 Prioritetsgæld	13.910.827	14.402.795
Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.910.827	14.402.795
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	491.968	486.148
17 Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.645	43.141
Vandregnskab.....	39.749	34.270
18 Øvrig anden gæld	6.000	6.000
Periodeafgrænsningsposter.....	20.079	20.772
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	594.441	590.331
Gældsforpligtelser	14.505.268	14.993.126
PASSIVER.....	42.956.644	35.781.614
19 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
20 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
21 Beregning af andelsværdi		
22 Likviditetsbudget		

NOTER

	2023/24 Realiseret	2023/24 Budget (ej revideret)	2024/25 Budget (ej revideret)
1 Øvrige indtægter			
Ventelistegebyr.....	13.500	16.000	0
Udlejning fælleshus.....	9.100	8.000	9.000
Carporte forsikring og el	800	800	800
Gebyrer arbejdsweekend m.v.	2.000	5.500	2.000
Øvrige indtægter i alt	25.400	30.300	11.800
2 Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskat grundskyld	99.728	98.200	101.000
Ejendomsskat renovation m.v.	87.583	88.200	87.600
Forsikringer	56.451	57.000	57.000
Ejendomsskat og forsikringer i alt.....	243.762	243.400	245.600
3 Forbrugsafgifter			
Elforbrug	10.056	9.000	10.000
Forbrugsafgifter i alt.....	10.056	9.000	10.000
4 Fælleshus			
Kontrol af brandudstyr	1.726	1.700	1.800
Rengøringsmidler m.v.	2.424	5.000	3.000
Småanskaffelser	252	5.000	4.000
Kabel TV	1.837	4.000	2.500
Varme	10.874	9.000	11.000
Vand	586	1.500	1.000
Vedligeholdelse	1.810	5.000	0
Fælleshus i alt	19.509	31.200	23.300

NOTER

	2023/24 Realiseret	2023/24 Budget (ej revideret)	2024/25 Budget (ej revideret)
5 Vedligeholdelse, løbende			
Glatførebekæmpelse	47.500	50.000	50.000
Elektriker	0	5.000	5.000
Udendørsarealer, planter m.v.	1.819	0	0
Småanskaffelser	2.800	0	0
Tømrer og snedker	4.314	20.000	20.000
VVS	34.663	10.000	0
Diverse uforudsete udgifter	0	50.000	40.000
Service på havetraktor	3.193	3.500	3.500
Materialer til to fællesarbejdsdage	3.915	10.000	10.000
Ekstra tømninger, vask af containere	0	6.000	0
Elektronisk aflæsning af vandmålere	1.553	2.500	2.500
Havemand Inkl. klipning af hække	66.923	65.000	70.000
Vedligeholdelse, løbende i alt	166.680	222.000	201.000
6 Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Thermo Energiruder	7.854	30.000	0
Heraf anvendt til forsikring og el	800	0	0
Opretning af fliser	0	25.000	25.000
VVS - Udskiftninger	0	30.000	40.000
Tømrer/Snedker - ad hoc udskriftning skillevej altaner	26.109	30.000	0
Rensning af udsugningskanaler	21.875	22.000	0
Fugning af brusekabiner	24.375	26.000	0
Maling af gelændere, trapper mv.	0	0	125.000
Vedligeholdelse, genopretning og renovering i alt	81.013	163.000	190.000
7 Administrationsomkostninger			
Kontorartikler/tryksager	3.085	2.500	3.000
IT-udgifter	5.743	0	6.000
Gebyrer bank m.v.	5.896	5.000	6.000
Administrationshonorar	77.947	77.000	79.000
Revision og regnskabsmæssig assistance	22.000	22.000	22.500
Advokathonorar	1.563	0	0
Administrationsomkostninger i alt	116.234	106.500	116.500

NOTER

	2023/24 Realiseret	2023/24 Budget (ej revideret)	2024/25 Budget (ej revideret)
8 Øvrige foreningsomkostninger			
Telefongodtgørelse.....	3.000	4.000	4.000
Fællesmøder og generalforsamling	15.922	15.000	16.000
Gaver	1.469	3.000	2.000
ABF kontingent	6.032	6.000	6.500
Øvrige foreningsomkostninger i alt	26.423	28.000	28.500
9 Afskrivninger m.v.			
Afskrivninger	6.319	6.300	3.300
Afskrivninger m.v. i alt	6.319	6.300	3.300
10 Finansielle indtægter			
Renter, pengeinstitutter, omsætningsaktiver	5.039	0	5.000
Finansielle indtægter i alt	5.039	0	5.000
11 Finansieringsomkostninger			
Prioritetsrenter, kreditforeninger	248.832	249.100	241.100
Periodiserede prioritetsrenter primo	-20.772	-20.800	-20.000
Periodiserede prioritetsrenter ultimo	20.079	20.500	19.500
Finansieringsomkostninger i alt	248.139	248.800	240.600

	2023/24	2022/23
12 Ejendommen, matr.nr. 27 G, Vallensbæk		
Kostpris, primo	22.069.077	22.069.077
Kostpris i alt	22.069.077	22.069.077
Opskrivninger, primo	12.430.923	12.430.923
Årets opskrivninger	7.061.600	0
Opskrivninger i alt	19.492.523	12.430.923
Ejendommen, matr.nr. 27 G, Vallensbæk i alt	41.561.600	34.500.000
13 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris, primo	63.233	63.233
Kostpris i alt	63.233	63.233
Af-/nedskrivninger, primo	-43.620	-37.296
Årets af-/nedskrivninger	-6.319	-6.324
Af-/nedskrivninger i alt	-49.939	-43.620
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt	13.294	19.613
14 Likvide beholdninger		
Kasse	4.889	6.263
Arbejdernes Landsbank konto nr. 5328-0511795	616.184	611.584
Danske Bank konto nr. 065-1192	569.630	509.230
Danske Bank konto nr. 4955-776297	4.073	8.976
Likvide beholdninger i alt	1.194.776	1.136.053

	2023/24	2022/23
15 Egenkapital		
Andelsindskud		
Saldo primo	4.306.190	4.306.190
	4.306.190	4.306.190
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		
Saldo primo	12.430.923	12.430.923
Årets opskrivning	7.061.600	0
	19.492.523	12.430.923
Overført resultat m.v.		
Overført overskud eller tab, primo	-1.272.875	-765.202
Overført til andre reserver	-3.000.000	-1.000.000
Betalte prioritetsafdrag	486.148	480.396
Rest årets resultat	4.882	11.931
	-3.781.845	-1.272.875
Egenkapital før andre reserver	20.016.868	15.464.238
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		
Saldo primo	5.000.000	4.000.000
Årets tilgang	3.000.000	1.000.000
	8.000.000	5.000.000
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom		
Saldo primo	294.280	131.251
Reserveret til vedligeholdelse	181.281	181.101
Anvendt i årets løb	-81.013	-18.072
	394.548	294.280
Egenkapital i alt	28.411.416	20.758.518
16 Prioritetsgæld		
Jyske Kredit 1,1919% kontantlån restløbetid 25,17 år	14.402.795	14.888.943
Overført til kortfristede gældsforpligtelser	-491.968	-486.148
Prioritetsgæld i alt	13.910.827	14.402.795

	2023/24	2022/23
17 Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Leverandører af tjenesteydelser.....	7.410	6.612
Afsat renovation	7.235	15.529
Afsat revisor	22.000	21.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt.....	36.645	43.141
18 Øvrig anden gæld		
Mellemregning administrator.....	6.000	6.000
Øvrig anden gæld i alt.....	6.000	6.000

19 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

Der påhviler ikke foreningen kautions- eller garantiforpligtelser.

Foreningen har modtaget støtte fra Staten og kommunen til etablering af andelsboligforeningen. Af denne støtte kan kr. 4.022.968 jfr. § 160 k i lov om almene boliger, kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom, eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

Ansvars- og besvigelsesforsikring

Jævnfør forsikringsbetingelserne fra Alm. Brand udgør forsikringssummen for bestyrelsesansvar overfor foreningen, andelshavere og tredjemand kr. 1.000.000 med fradrag af selvrisiko på 10%, dog mindst kr. 5.000 af enhver erstatningsberettiget skade incl. omkostninger.

20 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter på 14.403 mio. er sikret ved pant i grunde og bygninger. De pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi er 41.562 mio.

Udover det ovenstående er der ingen andre pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

2023/24

2022/23

21 Beregning af andelsværdi

Andelsværdien opgjort efter bestemmelserne i henhold til andelsboliglovens §5, stk. 2 litra c (kontantvurdering).

Beregningen af andelsværdierne fremkommer på følgende måde:

Egenkapital jfr. regnskab pr.

31. juli 2024

20.016.868

15.464.238

Prioritetsgæld, restgæld

14.402.795

14.888.943

Prioritetsgæld, kursværdi

-11.581.605

-11.136.848

Reguleret egenkapital pr.

31. juli 2024

22.838.058

19.216.333

Andelsindskud DKK

4.306.190

4.306.190

Værdi pr. andelskrone

5,3035

4,4625

	2023/24	2022/23
22 Likviditetsbudget		
Indbetalinger:		
Likvide beholdninger pr. 1. august 2024		1.194.776
Forventet resultat		432.600
Afskrivninger		3.300
Forventede indbetalinger antenneafgift		122.600
Forventede indbetalinger vandafgift		124.500
Forventede indbetalinger varmeafgift		187.900
Varmeregnskab 2023/2024		27.150
Forudbetalte omkostninger og restancer		<u>159.824</u>
		<u>2.252.650</u>
Udbetalinger:		
Vandregnskab 2023/2024		-39.749
Afsat revisorhonorar		-22.000
Afsat renovation		-7.235
Leverandører af tjenesteydelser		-7.410
Antenneafgift		-122.600
Forventede udgifter til vand		-124.500
Forventede udgifter til varme		-187.900
Afdrag prioritetsgæld		<u>-491.968</u>
		<u>-1.003.362</u>
Forventet likviditet pr. 31. juli 2025		<u>1.249.288</u>
Heraf øremærket til fremtidig vedligeholdelse:		
Vedligeholdelseskonto pr. 1. august 2024	394.548	
Reserveret 12% af boligafgiften	176.961	
Forventet anvendelse	<u>-190.000</u>	
Vedligeholdelseskonto pr. 31. juli 2025	<u>381.509</u>	

* Af ovenstående saldo udgør carporte kr. 47.544.

* Af likvide beholdninger pr. 1. august 2024 kr. 1.194.776 udgør kr. 381.509 hensættelse til vedligeholdelse mv. på ejendommen.

Oplysninger i skemaet er udfyldt pr.		31. juli 2024	
1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen			
Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er opgjort pr.		31. juli 2024	
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.		31. juli 2024	
Seneste regnskabsperiode		1. august 2023 - 31. juli 2024	
B		Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	26	2.034
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	0	0
B4	Fælleshus	1	80
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	5	380
B6	I alt	32	2.494
C	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?		X
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?		X
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:		
D			
D1	Foreningen stiftelsesår	1991	
D2	Ejendommens opførelsesår	1992	
E		Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		X
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:		

1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen				
F	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Nettoprisindeks vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			X

	Sæt Kryds		Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?			X

		Kr.	Gennemsnit kr.pr.m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	41.561.600	16.665
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	8.394.548	3.366
			%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		20,20

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	725
H2	Erhvervslejeindtægter	
H3	Boliglejeindtægter	

J		Forrige år	Sidste år	I år
J1	Årets overskud (før afdrag), gennemsnit kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	237	261	235

K		Gennemsnit kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	11.228
K2	Gæld - omsætningsaktiver	6.458
K3	Teknisk andelsværdi	17.686

3	Byggeteknik og vedligeholdelse			
M		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr.pr.m ²)	60	83	67
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr.pr.m ²)	71	7	32
M3	Vedligehold, i alt (kr.pr..m ²)	131	90	99
4	Finansielle forhold			
P				%
P1	Friværdis (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			65
R		Forrige år	Sidste år	I år
R1	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	604	193	195

Nr.	Andelsbevis	Andelskronen iflg. regnskab pr. 1. Aug. 2023	Andel i overskud	Reservet til indregulering af værdiforringelse af ejendom	Andel i kursregulering m.v.	Andelskronen pr. 31. Juli 2024	Andel i overskud ifølge budget	Andelens forventede værdi pr. 31/7 2025
3	177.460	791.914	24.190	(123.631)	248.695	941.167	17.828	958.994
4	173.490	774.198	23.648	(120.866)	243.131	920.111	17.429	937.540
5	207.570	926.279	28.294	(144.608)	290.891	1.100.856	20.852	1.121.709
6	202.600	904.101	27.616	(141.146)	283.926	1.074.498	20.353	1.094.851
7	118.240	527.645	16.117	(82.374)	165.703	627.091	11.878	638.969
8	116.260	518.809	15.847	(80.995)	162.928	616.590	11.679	628.269
9	207.570	926.279	28.294	(144.608)	290.891	1.100.856	20.852	1.121.709
10	202.600	904.101	27.616	(141.146)	283.926	1.074.498	20.353	1.094.851
11	177.460	791.914	24.190	(123.631)	248.695	941.167	17.828	958.994
12	173.490	774.198	23.648	(120.866)	243.131	920.111	17.429	937.540
13	177.460	791.914	24.190	(123.631)	248.695	941.167	17.828	958.994
14	173.490	774.198	23.648	(120.866)	243.131	920.111	17.429	937.540
15	133.940	597.706	18.257	(93.312)	187.705	710.356	13.456	723.812
16	130.960	584.408	17.851	(91.236)	183.529	694.552	13.156	707.708
17	177.460	791.914	24.190	(123.631)	248.695	941.167	17.828	958.994
18	173.490	774.198	23.648	(120.866)	243.131	920.111	17.429	937.540
19	177.460	791.914	24.190	(123.631)	248.695	941.167	17.828	958.994
20	173.490	774.198	23.648	(120.866)	243.131	920.111	17.429	937.540
21	133.940	597.706	18.257	(93.312)	187.705	710.356	13.456	723.812
22	130.960	584.408	17.851	(91.236)	183.529	694.552	13.156	707.708
23	133.940	597.706	18.257	(93.312)	187.705	710.356	13.456	723.812
24	130.960	584.408	17.851	(91.236)	183.529	694.552	13.156	707.708
25	177.460	791.914	24.190	(123.631)	248.695	941.167	17.828	958.994
26	173.490	774.198	23.648	(120.866)	243.131	920.111	17.429	937.540
27	177.460	791.914	24.190	(123.631)	248.695	941.167	17.828	958.994
28	173.490	774.198	23.648	(120.866)	243.131	920.111	17.429	937.540
	4.306.190	19.216.333	586.978	(3.000.000)	6.034.746	22.838.058	432.600	23.270.658