

*A/B Rødtjørnløkken  
Rødtjørnvej 2-36  
5200 Odense V*

*CVR-nummer: 31 22 79 09*

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

Godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling, den <sup>25</sup>/3 2024

  
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Foreningsoplysninger .....	7
----------------------------	---

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

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance, aktiver .....	11
Balance, passiver .....	12
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter .....	14
Nøgleoplysninger for A/B Rødtjørnløkken .....	18

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2023 for A/B Rødtjørnløkken.

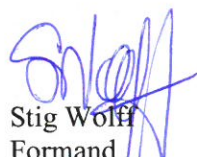
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

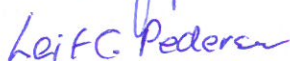
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar til 31. december 2023.


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

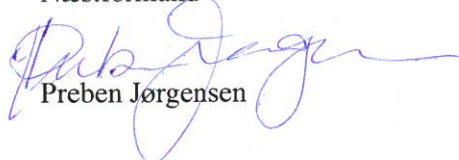
Odense V, den 3. marts 2024

### Bestyrelse

  
Stig Wolff  
Formand

  
Leif Cecilus Pedersen

  
Lotte Brun  
Næstformand

  
Preben Jørgensen

  
Helle Redder

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### **Til medlemmerne i A/B Rødtjørnløkken.**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Rødtjørnløkken for perioden 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 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 revisoreres 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 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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Odense C, den 3. marts 2024

**Schmidt REVISION ApS**  
CVR-nr.: 29529507

Charlotte Schmidt  
Registreret Revisor  
FSR - Danske Revisorer  
mne12365

FORENINGSOPLYSNINGER

<b>Foreningen</b>	A/B Rødtjørnløkken Rødtjørnvej 2-36 5200 Odense V
	CVR-nr: 31 22 79 09 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Stig Wolff, formand Lotte Brun, næstformand Helle Redder Leif Cecilus Pedersen Preben Jørgensen
<b>Administrator</b>	Aurora Administration ApS Drejervænget 8 5610 Assens
<b>Revisor</b>	Schmidt REVISION ApS Lumbyvej 11, Indgang A, st.tv. 5000 Odense C

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsrapporten for A/B Rødtjørnløkken 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**

#### **Indtægter**

Boligafgift fra andelshavere vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

#### **Omkostninger**

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsudgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger.

#### **Finansielle poster**

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

Finansielle omkostninger består af rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld og negative renter af indestående i pengeinstitutter.

#### **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**

Foreningens 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 foreningens ejendom.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitut.

### **Egenkapital**

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

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse). I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reservede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom mv. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelse 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, herunder leverandører af varer og tjenesteydelser, værdiansættes til nominel værdi.

### **Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser**

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

### **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

	2023	2022
1 Indtægter, andelshavere .....	1.086.624	1.086.624
<b>Indtægter i alt</b> .....	<b>1.086.624</b>	<b>1.086.624</b>
2 Ejendomsskat og forsikringer .....	64.813-	62.417-
3 Forbrugsafgifter .....	44.910-	41.130-
4 Renholdelse .....	21.956-	20.936-
5 Vedligeholdelse, løbende.....	33.082-	77.597-
6 Vedligeholdelse, genopretning og renovering .....	97.386-	0
7 Administrationsomkostninger.....	51.270-	48.659-
8 Øvrige foreningsomkostninger .....	64.990-	69.635-
<b>Omkostninger i alt</b> .....	<b>378.407-</b>	<b>320.374-</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....	<b>708.217</b>	<b>766.250</b>
9 Finansielle indtægter.....	61	0
10 Finansieringsomkostninger.....	412.591-	422.841-
<b>Finansiering i alt</b> .....	<b>412.530-</b>	<b>422.841-</b>
<b>Årets resultat</b> .....	<b>295.687</b>	<b>343.409</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
<b>Overført til "Overført resultat m.v.":</b>		
Betalte prioritetsafdrag .....	404.190	401.188
Overført restandel af årets resultat.....	108.503-	57.779-
<b>Resultatdisponering i alt</b> .....	<b>295.687</b>	<b>343.409</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

## AKTIVER

	2023	2022
11 Grunde og bygninger .....	30.635.000	30.635.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>30.635.000</b>	<b>30.635.000</b>
<b>Anlægsaktiver .....</b>	<b>30.635.000</b>	<b>30.635.000</b>
Periodeafgrænsningsposter .....	22.751	20.996
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<b>22.751</b>	<b>20.996</b>
12 <b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>228.663</b>	<b>351.320</b>
<b>Omsætningsaktiver .....</b>	<b>251.414</b>	<b>372.316</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>30.886.414</b>	<b>31.007.316</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

## PASSIVER

	2023	2022
Andelsindskud .....	6.196.344	6.196.344
Overført resultat m.v.....	3.610.862	3.315.174
<b>Egenkapital.....</b>	<b>9.807.206</b>	<b>9.511.518</b>
13 Prioritetsgæld.....	20.650.537	21.057.749
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>20.650.537</b>	<b>21.057.749</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	407.213	404.190
14 Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	21.458	33.859
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>428.671</b>	<b>438.049</b>
<b>Gældsforpligtelser .....</b>	<b>21.079.208</b>	<b>21.495.798</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>30.886.414</b>	<b>31.007.316</b>
15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
16 Beregning af andelsværdi		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Andelsindskud		
Saldo primo.....	6.196.344	6.196.344
<b>Andelsindskud.....</b>	<b>6.196.344</b>	<b>6.196.344</b>
Overført resultat m.v.		
Overført overskud eller tab, primo .....	3.315.175	2.971.765
Rest årets resultat.....	108.503-	57.779-
Betalte prioritetsafdrag .....	404.190	401.188
<b>Overført resultat m.v.....</b>	<b>3.610.862</b>	<b>3.315.174</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>9.807.206</b>	<b>9.511.518</b>

## NOTER

	2023	2022
<b>1 Indtægter, andelshavere</b>		
Boligafgift.....	1.086.624	1.086.624
<b>Indtægter, andelshavere i alt .....</b>	<b>1.086.624</b>	<b>1.086.624</b>
<b>2 Ejendomsskat og forsikringer</b>		
Ejendomsskat.....	43.058	41.942
Forsikringer .....	21.755	20.475
<b>Ejendomsskat og forsikringer i alt.....</b>	<b>64.813</b>	<b>62.417</b>
<b>3 Forbrugsafgifter</b>		
Renovation.....	44.910	41.130
<b>Forbrugsafgifter i alt .....</b>	<b>44.910</b>	<b>41.130</b>
<b>4 Renholdelse</b>		
Vinterhold.....	11.268	7.714
Havearbejde .....	10.688	13.222
<b>Renholdelse i alt .....</b>	<b>21.956</b>	<b>20.936</b>
<b>5 Vedligeholdelse, løbende</b>		
Bygning udvendig diverse.....	6.207	16.462
Materiel affaldsortering .....	13.223	28.973
Afløbsinstallationer og sanitet .....	13.652	25.626
Kloakarbejde.....	0	6.536
<b>Vedligeholdelse, løbende i alt.....</b>	<b>33.082</b>	<b>77.597</b>
<b>6 Vedligeholdelse, genopretning og renovering</b>		
Opsætning af komposithegn .....	97.386	0
<b>Vedligeholdelse, genopretning og renovering i alt.....</b>	<b>97.386</b>	<b>0</b>

## NOTER

	2023	2022
<b>7 Administrationsomkostninger</b>		
Kontorartikler/tryksager .....	480	159
Gebyrer .....	7.789	6.499
Ejendomsadministration .....	26.001	25.501
Revision og regnskabsmæssig assistance .....	17.000	16.500
<b>Administrationsomkostninger i alt .....</b>	<b>51.270</b>	<b>48.659</b>
<b>8 Øvrige foreningsomkostninger</b>		
Skattefri godtgørelse bestyrelse .....	15.000	15.000
Generalforsamling .....	2.048	2.296
Kontingent Grundejerforening .....	42.500	43.200
Fester .....	5.442	8.214
Gaver og blomster .....	0	925
<b>Øvrige foreningsomkostninger i alt .....</b>	<b>64.990</b>	<b>69.635</b>
<b>9 Finansielle indtægter</b>		
Renter, pengeinstitutter, omsætningsaktiver .....	61	0
<b>Finansielle indtægter i alt .....</b>	<b>61</b>	<b>0</b>
<b>10 Finansieringsomkostninger</b>		
Renter, pengeinstitutter .....	0	2.019
Prioritetsrenter, kreditforeninger .....	412.591	420.822
<b>Finansieringsomkostninger i alt .....</b>	<b>412.591</b>	<b>422.841</b>

## NOTER

	2023	2022
<b>11 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris, primo .....	30.635.000	30.635.000
Kostpris i alt	30.635.000	30.635.000
<b>Grunde og bygninger i alt</b> .....	<b>30.635.000</b>	<b>30.635.000</b>
Den offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 28.000.000 pr. 1. oktober 2020.		
<b>12 Likvide beholdninger</b>		
Danske Bank kt. 3574 11103510.....	228.663	351.320
<b>Likvide beholdninger i alt</b> .....	<b>228.663</b>	<b>351.320</b>
<b>13 Prioritetsgæld</b>		
Realkredit Danmark HS: 9.522.000, obligationslån.....	9.522.000	9.522.000
Realkredit Danmark HS: 13.218.000, kontantlån.....	11.535.750	11.939.939
Overført til kortfristede gældsforpligtelser.....	407.213-	404.190-
<b>Prioritetsgæld i alt</b> .....	<b>20.650.537</b>	<b>21.057.749</b>

Realkredit Danmark opr. 9.522.000:  
 Obligationsrestgæld udgør kr. 9.522.000.  
 Kursværdi udgør kr. 6.577.798.  
 Renteprocent p.a. 0,5%  
 Restløbetid udgør 25 år og 10 måneder.

Realkredit Danmark opr. 13.218.000:  
 Obligationsrestgæld udgør kr. 11.898.575.  
 Kursværdi udgør kr. 8.864.438.  
 Renteprocent p.a. 0,746%  
 Restløbetid udgør 25 år og 10 måneder.

## NOTER

	2023	2022
<b>14 Leverandører af varer og tjenesteydelser</b>		
Leverandører af tjenesteydelser .....	4.458	17.359
Revisorhonorar .....	17.000	16.500
	<hr/>	<hr/>
<b>Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt .....</b>	<b>21.458</b>	<b>33.859</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet pant i foreningens ejendom. Det samlede pant udgør kr. 22.740.000 mens den regnskabsmæssige værdi udgør kr. 30.635.000 pr. 31. december 2023.		
<b>16 Beregning af andelsværdi</b>		
Bestyrelsen foreslår nedenstående værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2 litra a (kostpris) samt foreningens vedtægter:		
Egenkapital før andre reserver		9.807.206
Oprindeligt indskud		6.196.344
Værdi pr. indskudt andelskrone		1,58
Andelenes værdi pr. stk., type 1	$9.807.206 \times 295.064 / 6.196.344 =$	467.010
Andelenes værdi pr. stk., type 2	$9.807.206 \times 368.830 / 6.196.344 =$	583.762
Seneste vedtagne andelsværdi til sammenligning vedtaget på generalforsamlingen den 1. marts 2023.		
Værdi pr. indskudt andelskrone		1,54
Andelenes værdi pr. stk., type 1		452.929
Andelenes værdi pr. stk., type 2		566.162



## NOTER

Oplysninger i skemaet er udfyldt pr.		31. december 2023			
<b>1</b>	<b>Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen</b>				
Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er udfyldt pr.		31. december 2023			
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.		31. december 2023			
Seneste regnskabsperiode		1. januar 2023 - 31. december 2023			
<b>B</b>			Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>	
B1	Andelsboliger		18	1.830	
B2	Erhvervsandele				
B3	Boliglejemål				
B4	Erhvervslejemål				
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.				
B6	I alt		18	1.830	
<b>C</b>	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:				
<b>D</b>					
D1	Foreningens stiftelsesår				2006
D2	Ejendommens opførelsesår				2006
<b>E</b>				Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?				X
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:				

## NOTER

<b>I Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen</b>				
<b>F</b>	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig 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 <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		30.635.000	16.740
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		0	0
				%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi			0,0
<b>G</b>			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
<b>2 Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed</b>				
<b>H</b>			Gennemsnit kr. pr. andels-m <sup>2</sup> pr. år	
H1	Boligafgift			594
H2	Erhvervslejeindtægter			0
H3	Boliglejeindtægter			0
<b>J</b>		Forrige år	Sidste år	I år
J1	Årets overskud (før afdrag), gennemsnit kr. pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	197	188	162
<b>K</b>			Gennemsnit kr. pr. andels-m <sup>2</sup>	
K1	Andelsværdi			5.359
K2	Gæld - omsætningsaktiver			11.381
K3	Teknisk andelsværdi			16.740

## NOTER

<b>3 Byggeteknik og vedligeholdelse</b>				
<b>M</b>		2021	2022	2023
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr.pr.m <sup>2</sup> )	22	42	18
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr.pr.m <sup>2</sup> )	0	0	53
M3	Vedligehold, i alt (kr.pr..m <sup>2</sup> )	22	42	71
<b>4 Finansielle forhold</b>				
<b>P</b>				%
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			31,2
<b>R</b>		2021	2022	2023
R1	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	218	219	221