HR REVISION
www.hrrevision.dk

Andelsboligforeningen Møllevang

CVR-nr. 29 35 35 65

Årsrapport for perioden
1. januar – 31. december 2024

(21. regnskabsår)

Balance
31. december 2024

Godkendt på foreningens generalforsamling,
den 26/4 2025

Dirigent

Roskilde
Langebjergvænget 6
4000 Roskilde
Roskilde@hrrevision.dk

HR REVISION
www.hrrevision.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE: **SIDE:**

Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsens påtegning	4
Revisionspåtegning	5-6
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 31. december	10-11
Likviditetsoversigt pr. 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	13-14
Noter til årsrapporten	15-21
Nøgletal	22-25

FORENINGSOPLYSNINGER

	Andelsboligforeningen Møllevang Møllevang 2 - 78 4140 Borup
Bestyrelse	Geert Østergaard (formand) Mikael Mieritz (næstformand) Britta Nørregaard (kasserer) Bruno Laursen (sekretær) Peter Dangkel
Revisor	HR Revision - Barrett ApS Langebjergvænget 6A 1. 4000 Roskilde

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Møllevang.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

I bestyrelsen:

Borup, den 13. marts 2025

Geert Østergaard
formand

Britta Nørregaard
kasserer

Mikael Mieritz
næstformand

Bruno Laursen
sekretær

Peter Dangkel



Til medlemmerne Andelsboligforeningen Møllevang

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Møllevang for perioden 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens 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 selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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
Andelsboligforeningen 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, andelsboliglovens § 6, stk. 2 og 8 samt 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 virksomheden, 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 selskabets 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 virksomheden 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.

Borup, den 13. marts 2025
HR REVISION - Barrett ApS
CVR-nr.: 28 84 25 62

Kenneth Barrett
Registreret Revisor
Mne16913

HR REVISION
www.hrrevision.dk

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Møllevang er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A 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 andelens værdi samt andre krævede nøgletalsoplysninger, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6 stk. 2 og 8.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelse

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

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

INDTÆGTER
Boligafgift og øvrige indtægter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

OMKOSTNINGER
Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, herunder betaling på indgåede rentesikringsaftaler.

Kursregulering af prioritetsgæld er indregnet direkte på egenkapitalen.

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING
Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver".

HR REVISION
www.hrrevision.dk

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER
Foreningens ejendom (grunde og bygninger) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til anskaffelsesprisen føres direkte på egenkapitalen.

Ejendommen er valuarvurderet den 19. november 2019 jf. note 11.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

LIKVIDE BEHOLDNINGER
Likvide beholdninger omfatter indestående i danske pengeinstitutter.

EGENKAPITAL
Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat, samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt til reserveret til nedskrivning af ejendom. De reserverede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

PRIORITETSGÆLD
Prioritetsgæld kursfastsættes til dagskurs ultimo året. Kursreguleringen overføres til "overført årets resultat".

Finansielle instrumenter i form af indgåede aftaler om rentesikring værdiansættes til dagsværdien. Kursværdien af aftalen indregnes i tilknytning til prioritetsgælden.

ØVRIGE GÆLDSFORPLIGTELSER
Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

ANDELSVÆRDI
Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 18. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsforeningsloven samt vedtægternes § 14.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

ØVRIGE NOTER
De i note 19 anførte nøgletalsoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af bekendtgørelse fra Erhvervsstyrelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

RESULTATOPGØRELSE

HR REVISION
www.hrrevision.dk

Note		Realiseret 2024	Ej revideret Budget 2024	Realiseret 2023
	Indtægter			
	Boligafgift	2.423.587	2.423.598	2.423.587
1.	Lejeindtægter	58.520	56.520	60.720
2.	Øvrige indtægter	21.004	20.500	20.939
	Indtægter i alt	**2.503.111**	**2.500.618**	**2.505.246**
	Omkostninger			
3.	Ejendomsskat og forsikringer	167.728	183.700	181.195
4.	Forbrugsafgifter	107.037	127.500	104.732
5.	Renholdelse	43.453	44.200	40.227
6.	Vedligeholdelse, løbende	313.481	406.350	633.644
7.	Administrationsomkostninger	95.716	115.950	100.279
8.	Øvrige foreningsomkostninger	34.253	50.300	84.388
	Omkostninger i alt	**761.668**	**928.000**	**1.144.465**
	Resultat før finansielle poster	**1.741.443**	**1.572.618**	**1.360.781**
9.	Finansielle indtægter	18.907	9.000	10.461
10.	Finansielle omkostninger	- 1.151.158	- 1.180.000	- 1.164.464
	Finansielle poster, netto	**- 1.132.251**	**- 1.171.000**	**- 1.154.003**
	Årets resultat	**609.192**	**401.618**	**206.778**
	Forslag til resultatdisponering			
	Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendomme"	140.600	140.600	5.024
	Anvendt vedligeholdelse ejendom	0	0	0
	Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af varmeanlæg	0	0	27.616
	Anvendt vedligeholdelse varmeanlæg	- 5.301	0	0
	Betalte prioritetsafdrag	272.030	260.000	260.179
	Overført restandel af årets resultat	201.863	1.018	- 86.041
	Disponeret i alt	**609.192**	**401.618**	**206.778**

BALANCE PR. 31. DECEMBER

HR REVISION
www.hrrevision.dk

Note		31/12 2024	31/12 2023
	AKTIVER		
	ANLÆGSAKTIVER		
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
11.	Ejendommen, matr. nr. 3 GB, Borup Offentlig ejendomsvurdering pr. 1/10 2022 udgør kr. 45.000.000	62.000.000	62.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	**62.000.000**	**62.000.000**
	Anlægsaktiver i alt	**62.000.000**	**62.000.000**
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
	TILGODEHAVENDER		
12.	Andre tilgodehavender	49.637	53.901
	Tilgodehavender i alt	**49.637**	**53.901**
	LIKVIDE BEHOLDNINGER		
13.	Pengeinstitutter	4.049.536	3.722.361
	Likvide beholdninger i alt	**4.049.536**	**3.722.361**
	Omsætningsaktiver i alt	**4.099.173**	**3.776.262**
	AKTIVER I ALT	**66.099.173**	**65.776.262**

BALANCE PR. 31. DECEMBER

HR REVISION
www.hrrevision.dk

Note		31/12 2024	31/12 2023
	PASSIVER		
	EGENKAPITAL		
	Andelsindskud	12.131.625	12.131.625
	Opskrivningshenlæggelse	11.881.424	11.881.424
	Overført resultat m.v.	- 387.806	- 861.698
		23.625.243	23.151.351
	Andre reserver (jv. forslag til generalforsamlingsbeslutning)		
	Reserveret til vedligeholdelse af ejendom	1.171.310	1.030.710
	Reserveret til vedligeholdelse af varmeanlæg	574.722	580.023
	Reserveret til nedskrivning af ejendom	2.000.000	2.000.000
	Reserveret til kursregulering af ejendom	4.477.555	5.407.243
	Andre reserver	8.223.587	9.017.976
	Egenkapital i alt	**31.848.830**	**32.169.327**
	GÆLDSFORPLIGTELSER		
16.	Prioritetsgæld	34.237.343	33.579.685
14.	Øvrig gæld	13.000	27.250
15.	**Gældsforpligtelser i alt**	**34.250.343**	**33.606.935**
	PASSIVER I ALT	**66.099.173**	**65.776.262**
17.	Eventualforpligtelser.		
18.	Beregning af andelsværdi.		

LIKVIDITETSOVERSIGT PR. 31. DECEMBER 2024

HR REVISION
www.hrrevision.dk

	31/12 2024
Disponible beløb:	
Andre tilgodehavender	49.637
Likvide beholdninger	4.049.536
DISPONIBLE BELØB I ALT	**4.099.173**
Diverse gældsposter:	
Øvrig kortfristet gæld	- 13.000
DIVERSE GÆLDSPOSTER I ALT	**- 13.000**
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2024	**4.086.173**

Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:		
Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2024		3.749.011
Formuetilgang i årets løb:		
Årets resultat efter afdrag	337.162	
Kontant overskud	337.162	337.162
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2024		**4.086.173**

EGENKAPITALOPGØRELSE

HR REVISION
www.hrrevision.dk

	31/12 2024	31/12 2023
Andelsindskud		
Andelsindskud primo	12.131.625	12.131.625
Andelsindskud i alt	**12.131.625**	**12.131.625**
Reserver for opskrivning af ejendom		
Reserver for opskrivning er ejendom primo	11.881.424	11.881.424
Årets opskrivning	0	0
Reserver for opskrivning af ejendom i alt	**11.881.424**	**11.881.424**
Overført resultat m.v.		
Overført resultat m.v. primo	- 861.698	- 1.035.836
Kursregulering af realkreditlån	0	0
Reserveret til nedskrivning af ejendom	0	0
Reserveret til kursregulering	0	0
Betalte prioritetsafdrag	272.029	260.179
Rest af årets resultat	201.863	- 86.041
Overført resultat m.v. i alt	**- 387.806**	**- 861.698**
Egenkapital før andre reserver	**23.625.243**	**23.151.351**
Reserveret for vedligeholdelse af ejendom		
Reserveret primo	1.030.710	1.025.686
Reserveret til vedligeholdelse	140.600	5.024
Anvendt i året	0	0
Reserveret for vedligeholdelse af ejendom i alt	**1.171.310**	**1.030.710**
Reserveret for vedligeholdelse af varmeanlæg		
Reserveret primo	580.023	552.407
Reserveret til vedligeholdelse	- 5.301	27.616
Anvendt i året	0	0
Reserveret for vedligeholdelse af varmeanlæg i alt	**574.722**	**580.023**

EGENKAPITALOPGØRELSE

	31/12 2024	31/12 2023
Reserveret til nedskrivning af ejendom		
Reserveret primo	2.000.000	2.000.000
Overført til reserveret til nedskrivning af ejendom	0	0
Reserveret til nedskrivning af ejendom i alt	**2.000.000**	**2.000.000**
Reserveret til kursregulering prioritetsgæld		
Reserveret primo	5.407.243	7.054.529
Reserveret til kursregulering	- 929.688	- 1.647.286
Reserveret til kursregulering prioritetsgæld i alt	**4.477.555**	**5.407.243**
Andre reserver i alt	**8.223.587**	**9.017.976**
Egenkapital i alt	**31.848.830**	**32.169.327**

HR REVISION
www.hrrevision.dk

		Realiseret 2024	Ej revideret Budget 2024	Realiseret 2023
1.	**Lejeindtægter:**			
	Lejeindtægter, festsal og værelser	11.000	9.000	13.200
	Lejeindtægter, carporte og el	47.520	47.520	47.520
	Lejeindtægter i alt	**58.520**	**56.520**	**60.720**
2.	**Øvrige indtægter:**			
	Indtægter ladestander	4.781	2.000	1.339
	Gebyr salg af andele	4.000	8.000	8.000
	Gebyr venteliste	5.623	6.000	7.000
	Gebyr arbejdsdag	6.600	4.500	4.600
	Øvrige indtægter i alt	**21.004**	**20.500**	**20.939**
3.	**Ejendomsskat og forsikringer:**			
	Ejendomsskatter	114.041	132.000	130.443
	Forsikringer	53.687	51.700	50.752
	Ejendomsskat og forsikringer i alt	**167.728**	**183.700**	**181.195**
4.	**Forbrugsafgift:**			
	El, fælleshus	3.030	9.000	5.254
	Vand, fælleshus	2.009	2.000	1.620
	Varme, fælleshus	11.038	12.000	9.705
	Renovation	57.429	62.000	61.350
	Telefon og internet	3.597	4.000	3.627
	Vedligeholdelse af vejbelysning	6.695	5.000	0
	Abonnement ladestander	2.435	3.500	3.412
	Elforbrug fællesarealer	20.804	30.000	19.764
	Forbrugsafgift i alt	**107.037**	**127.500**	**104.732**
5.	**Renholdelse:**			
	Snerydning og saltning	30.000	30.000	30.000
	Vinduespolering, fælleshus	1.920	2.700	2.593
	Rengøring, fælleshus	9.397	9.000	7.253
	Rengøringsartikler	2.136	2.500	381
	Renholdelse i alt	**43.453**	**44.200**	**40.227**

HR REVISION
www.hrrevision.dk

		Realiseret 2024	Ej revideret Budget 2024	Realiseret 2023
6.	**Vedligeholdelse, løbende:**			
	Vedligeholdelse af bygninger	0	0	259.575
	Vedligeholdelse varmeanlæg	55.301	50.000	22.384
	El-artikler	0	5.000	11.830
	Maling	6.263	15.000	10.786
	Bygninger, håndværker	18.830	20.000	0
	Vedligeholdelse grønne områder	94.219	95.000	74.741
	Diverse vedr. renovation, kørsel sække	0	2.000	0
	Grønne områder- nyindkøb	6.849	10.000	1.053
	Veje og stier	67.150	118.400	144.050
	Småanskaffelser og inventar	129	8.000	37.372
	Arbejdsweekend og flaghejsning	9.161	10.000	5.048
	Vedligeholdelse fælleshus	27.453	30.000	0
	Skattefri godtgørelser for frivillig arbejdskraft	19.600	22.450	22.050
	Reparation af IT-kabler og tavler	0	10.000	0
	Serviceeftersyn opvaskemaskine	3.965	3.000	2.747
	Hjertestarter, service	3.876	5.000	0
	Diverse vedligeholdelse	685	2.500	2.274
	Vedligeholdelse, løbende i alt	**313.481**	**406.350**	**633.644**
	Der er udarbejdet drifts- og vedligeholdelsesplan i 2022 for en 10-årig periode.			
7.	**Administrationsomkostninger:**			
	Revision og regnskabsmæssig assistance	25.429	30.000	29.074
	Kasserhonorar	24.974	25.000	25.298
	Konsulenthonorar/advokat	0	3.000	1.200
	Kursusudgifter	1.385	3.000	0
	Hjemmeside	5.250	6.000	5.329
	IT-omkostninger, blæk, papir m.v.	10.277	18.500	13.332
	Skattefri godtgørelser for frivillig arbejdskraft	1.750	2.450	2.450
	Gebyrer bank og PBS	16.628	15.000	16.472
	Kontorartikler	1.908	2.000	1.242
	Porto	0	0	32
	Småanskaffelser, kontorinventar	243	1.000	0
	Gaver og blomster	7.872	10.000	5.850
	Administrationsomkostninger i alt	**95.716**	**115.950**	**100.279**

HR REVISION
www.hrrevision.dk

		Realiseret 2024	Ej revideret Budget 2024	Realiseret 2023
8.	**Øvrige foreningsomkostninger:**			
	Møder, generalforsamling	8.373	25.000	24.696
	Fødselsdag	11.016	10.000	45.611
	Ansvarsforsikring	4.904	4.300	4.265
	Kørselsgodtgørelse	470	1.000	0
	ABF Kontingent	9.490	10.000	9.816
	Øvrige foreningsomkostninger i alt	**34.253**	**50.300**	**84.388**

Bestyrelsesansvarsforsikring dækker indtil kr. 15.000.000
i hele forsikringsperioden og indtil kr. 15.000.000 pr. sag.

9.	**Finansielle indtægter:**			
	Renteindtægter bank	18.907	9.000	10.461
	Finansielle indtægter i alt	**18.907**	**9.000**	**10.461**
10.	**Finansielle omkostninger:**			
	Prioritetsrenter og bidrag	1.151.158	1.180.000	1.164.464
	Finansielle omkostninger i alt	**1.151.158**	**1.180.000**	**1.164.464**

HR REVISION
www.hrrevision.dk

		31/12 2024	31/12 2023
11.	**Ejendommen, matr. nr. 3 GB, Borup:**		
	Anskaffelsessum		
	Kostpris pr. 1. januar	50.118.576	50.118.576
	Tilgang	0	0
	Afgang	0	0
	Kostpris pr. 31. december	**50.118.576**	**50.118.576**
	Opskrivning pr. 1. januar	0	0
	Årets opskrivning	11.881.424	11.881.424
	Tilbageført opskrivning	0	0
	Opskrivning pr. 31.december	**11.881.424**	**11.881.424**
	Regnskabsmæssig værdi pr. 31.december	**62.000.000**	**62.000.000**

Ejendommen er indregnet til valuarvurdering med fradrag af hensættelse til nedsættelse af vurderingen. Offentlig ejendomsvurdering af 1/10 2022 udgør kr. 45.000.000.

Valuarvurderingen anvendes som grudlag for fastsættelse af andelsværdien

Andelsværdien som er vedtaget på generalforsamlingen i 2020, er fastsat på baggrund af følgende fastholdte vurdering

Foreningens ejendom blev den 19.11.2019 vurderet af Valuar Matthias Ohm Krøyer valuarfirmaet Valuarvurdering ApS og Valuar Jan Andersen valuarfirmaet Realmæglerne Charles Andersen.

Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten kr. 62.000.000

Vurderingen kan fastholdes indtil en ny vurdering anvendes til brug for beregning af andelsværdien.

HR REVISION
www.hrrevision.dk

		31/12 2024	31.12 2023
12.	**Andre tilgodehavender:**		
	Periodeafgrænsningsposter/forudbetalinger	49.637	53.901
	Andre tilgodehavender i alt	**49.637**	**53.901**
13.	**Likvide beholdninger:**		
	Nordea	722.290	707.577
	Vestjysk Bank	218.105	218.226
	Sydbank, erhvervskredit	2.361.015	2.049.688
	Nykredit, erhvervskonto	748.126	746.870
	Likvide beholdninger i alt	**4.049.536**	**3.722.361**
14.	**Anden gæld:**		
	Revision og regnskabsmæssig assistance	13.000	13.000
	Leverandører	0	8.261
	Forudbetalt boligafgift	0	5.989
	Anden gæld i alt	**13.000**	**27.250**

15. **Gældsforpligtelser:**

Af de samlede gældsforpligtelser er kr. 33.952.922 langfristede gældsforpligtelser.
Den langfristede gæld består af gæld til Realkredit Danmark.

16. Prioritetsgæld

	Restløbe-tid i år	Renter og bidrag m.v.	Nominel restgæld	Regnskabs-mæssig værdi	Heraf 1. års afdrag	Kursværdi
Realkredit Danmark, obligationslån opr. 23.460.000 Kurs 69,77 Rente 1,0	25	375.360	23.460.000	18.139.272	0	18.139.272
Realkredit Danmark kontant opr. 15.849.000 Kurs 94.71 Rente 4,4792	27 år 10. mdr.	775.798	15.254.897	16.098.071	284.421	16.098.071
Saldo pr. 31. december		**1.151.158**	**38.714.897**	**34.237.343**	**284.421**	**34.237.343**

Der er tinglyst pant i foreningens ejendom med kr. 46.300.000.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

		2024	2023
17.	**Eventualforpligtelser:** Ingen ud over de i regnskabet oplyste.		
18.	**Beregning af andelsværdi:** Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2 litra B (valuarvurdering)		
	Beregning af andelskrone og værdi pr. andelskrone efter ABL § 5, stk. 2 litra b	**litra b**	**litra b**
	Egenkapital ifølge årsregnskabet før generalforsamlingsbestemte reserver	23.625.243	23.151.351
	Ejendommens værdi efter ABL § 5, stk. 2 litra b (valuarvurdering)	62.000.000	62.000.000
	Bogført værdi	-62.000.000	- 62.000.000
	Forskel	0	0
	Bogført prioritetsgæld, kursværdi	34.237.343	33.579.685
	Prioritetsgæld efter ABL, kursværdi/restgæld	-34.237.343	- 33.579.685
	Forskel	0	0
	Reguleret egenkapital	**23.625.243**	**23.151.351**
	Indskudskapital (Andelsindskud)	**12.131.625**	**12.131.625**
	Andelskrone		
	Reguleret egenkapital / indskudskapital	**1,9474**	**1,908**
	Værdi pr. andelskrone		
	Andelsindskud (87 m^2 - 8 stk.) 277.312,50	540.038	529.112
	Andelsindskud (95 m^2 - 10 stk.) 302.812,50	589.697	577.766
	Andelsindskud (108 m^2 – 20 stk.) 344.250,00	670.392	656.829