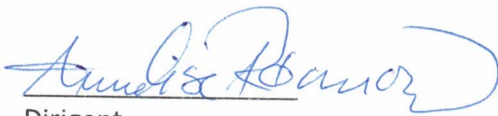


*Andelsboligforeningen Støberiet
Henning Smiths Vej 11 – 13, 9000 Aalborg*

Cvr. nr. 29 88 87 01

*ÅRSRAPPORT 2024
1. januar – 31. december*

Vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 30.04.2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anders Hanor', written over a horizontal line.

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Oplysninger og påtegninger

Foreningsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Administratoreklæring	4
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Nøgleoplysninger	16
Beregning af andelsværdi	18

FORENINGSOPLYSNINGER

Andelsboligforeningen

Andelsforeningen Støberiet
Henning Smiths Vej 11 - 13
9000 Aalborg

Cvr. nr.: 29 88 87 01
Hjemsted: Aalborg Kommune
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Andelskapital: 13.982.000
Andelshavere: 50

Ejendommen

Matrikelnr: 3DI, Aalborg ladegård, Aalborg

Bestyrelse

Ulla Arenshøj, Forperson
Kim Larsen
Line Holck
Mette Marie Nørgaard
Mathias Dalgaard

Administrator

Administrationsselskabet ABC, Aalborg ApS
Th.V. Gardes Vej 9
9210 Aalborg SØ
Mail: info@abc-adm.dk

Bankforbindelse

Nordea Bank, Skt. Clemens Torv 2-6, 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024 for Andelsboligforeningen Støberiet.

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

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

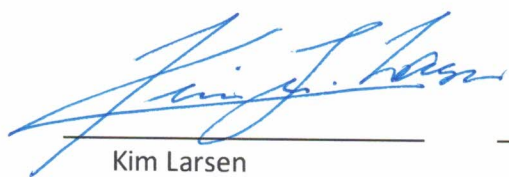
Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10.03.2025

Bestyrelsen:



Kim Larsen



Ulla Arenshøj
Forperson



Line Holck



Mette Marie Nørgaard

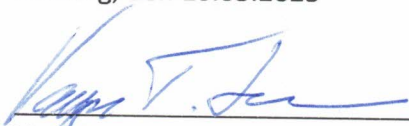


Mathias Dalsgaard

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i Andelsforeningen Støberiet har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1 januar – 31 december 2024. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Aalborg, den 10.03.2025



Vagn T. Larsen

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Støberiet er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A., andelsboligforeningsloven 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.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret 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 vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter m.v. indtægtsføres løbende. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

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

Finansielle poster

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

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, låneomkostninger og kurstab ved optagelse/indfrielse/omlægning af lån (prioritetsgæld), samt renter af bankgæld og kreditter.

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 andelsboligforeningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på andelsboligforeningens ejendom.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til dagsværdi på balancedagen.

Opskrivninger til dagsværdi føres direkte på andelsboligforeningens egenkapital på en særskilt opskrivningsreserve.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, ejendommens dagsværdi falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere dagsværdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningsreserver, indregnes i resultatopgørelsen.

Andelsboligforeningen anvender en ekstern valuar til brug for opgørelse af ejendommens dagsværdi.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i bank.

Egenkapital

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

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

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse). Endvidere indeholder posten tillægsværdi ved ny udstedelse af andele og kursregulering af prioritetsgæld. I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af andelsboligforeningens ejendom m.v. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

"Andre reserver" omfatter reserverede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af andelsboligforeningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse m.v. I henhold til vedtægterne indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

Nogle reservationer foretages via resultatdisponeringen som en del af årets resultat, Andre større reservationer overføres direkte fra egenkapitalposten "overført resultat" og indgår således ikke i resultatdisponeringen.

Prioritets gæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen 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 pantebrevsgæld.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtigelser

Øvrige gældsforpligtigelser, herunder mellemregning med andelshavere, værdiansættes til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Nøgleoplysninger

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

Resultatopgørelse 1. januar – 31. december

Note	2024	Budget 2024	2023
1. Indtægter, andelshavere	2.383.813	2.393.813	2.363.813
2 Øvrige indtægter	<u>321.580</u>	<u>310.530</u>	<u>319.230</u>
INDTÆGTER I ALT	<u>2.705.393</u>	<u>2.704.343</u>	<u>2.683.043</u>
3. Ejendomsskat og forsikringer	- 121.512	- 147.000	- 140.037
4. Forbrugsafgifter	- 193.523	- 200.000	- 189.481
5. Renholdelse og udenomsarealer	- 65.504	- 54.100	- 42.992
6. Vedligeholdelse, løbende	- 267.201	- 170.000	- 233.084
7. Administrationsomkostninger	- 79.962	- 80.213	- 78.288
8. Foreningsomkostninger	<u>- 45.308</u>	<u>- 40.000</u>	<u>- 40.603</u>
OMKOSTNINGER I ALT	<u>- 773.010</u>	<u>- 691.313</u>	<u>- 724.485</u>
Resultat før finansielle poster	<u>1.932.383</u>	<u>2.013.030</u>	<u>1.958.558</u>
Finansielle indtægter	31.044	10.000	39.220
9. Finansielle omkostninger	<u>- 1.500.004</u>	<u>- 1.500.000</u>	<u>- 1.525.580</u>
Finansielle omkostninger netto	<u>- 1.468.960</u>	<u>- 1.490.000</u>	<u>- 1.486.360</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>463.423</u>	<u>523.030</u>	<u>472.198</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Overført til reserve, vedl. af ejendom	300.030	300.030	450.045
Anvendt fra reserve, vedl. af ejendom	- 75.203	0	- 209.511
Overført restandel af årets resultat til egenkapital	<u>238.596</u>	<u>223.000</u>	<u>231.664</u>
Disponeret i alt	<u>463.423</u>	<u>523.030</u>	<u>472.198</u>
Likviditetsresultat:			
Årets resultat	463.423	523.030	472.198
Betalte prioritetsafdrag	<u>- 222.876</u>	<u>- 223.000</u>	<u>- 215.744</u>
LIKVIDITETSRESULTAT I ALT	<u>240.547</u>	<u>300.030</u>	<u>256.454</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
10. Ejendom	<u>98.000.000</u>	<u>95.550.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>98.000.000</u>	<u>95.550.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>98.000.000</u>	<u>95.550.000</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger:	<u>1.629.522</u>	<u>2.183.323</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.629.522</u>	<u>2.183.323</u>
AKTIVER I ALT	<u>99.629.522</u>	<u>97.733.323</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Andelsindskud	13.982.000	13.982.000
Reserve for opskrivning af ejendom	28.103.000	25.653.000
Overførte resultat m.v.	<u>4.434.783</u>	<u>4.196.187</u>
Egenkapital før andre reserver	<u>46.519.783</u>	<u>43.831.187</u>
Reserve for vedligeholdelse af ejendom	<u>2.500.000</u>	<u>2.275.173</u>
Andre reserver	<u>2.500.000</u>	<u>2.275.173</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>49.019.783</u>	<u>46.106.360</u>
Gældsforpligtelser		
11. Gæld til realkreditinstitutter	50.070.540	50.293.416
Gæld til Nordea Bank	<u>507.785</u>	<u>508.759</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>50.578.325</u>	<u>50.802.175</u>
12. Mellemregning med andelshavere	3.917	717.387
13. Varme- og vandregnskab	16.125	74.339
Anden gæld	<u>11.372</u>	<u>33.062</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>31.414</u>	<u>824.788</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>50.609.739</u>	<u>51.626.963</u>
PASSIVER I ALT	<u>99.629.522</u>	<u>97.733.323</u>
14. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		
15. Nøgleoplysninger		
16. Beregning af andelsværdi		

NOTER

Egenkapitaloppgørelse 31. december

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Andelsindskud		
Andelsindskud	<u>13.982.000</u>	<u>13.982.000</u>
	<u>13.982.000</u>	<u>13.982.000</u>
Reserve for opskrivning af ejendom		
Reserve for opskrivning af ejendom, primo	25.653.000	25.703.000
Reserve for opskrivning af ejendom i året	<u>2.450.000</u>	<u>- 50.000</u>
	<u>28.103.000</u>	<u>25.653.000</u>
Overførte resultat m.v.		
Overførte overskud eller underskud	4.196.187	3.964.523
Restandel af årets resultat	<u>238.596</u>	<u>231.664</u>
	<u>4.434.783</u>	<u>4.196.187</u>
Egenkapital før andre reserver	<u>46.519.783</u>	<u>43.831.187</u>
Reserve for vedligeholdelse af ejendom		
Reserve primo	2.275.173	2.034.639
Overført fra overført resultat	300.030	450.045
Anvendt i året	<u>- 75.203</u>	<u>- 209.511</u>
	<u>2.500.000</u>	<u>2.275.173</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>49.019.783</u>	<u>46.106.360</u>

NOTER

	<u>2024</u>	<u>Budget 2024</u>	<u>2023</u>
1. Indtægter, andelshavere			
Boligafgift	2.093.813	2.093.813	2.093.813
Fællesudgifter	<u>290.000</u>	<u>300.000</u>	<u>270.000</u>
	<u>2.383.813</u>	<u>2.393.813</u>	<u>2.363.813</u>
2. Øvrige indtægter			
Gebyr ved salg af andele	10.200	4.000	11.000
Arbejdsdage	8.800	5.000	6.200
Ventelistegebyrer	2.200	1.500	2.000
Indbetalinger til vedligehold	300.030	300.030	300.030
P-licens og øvrige	<u>350</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>321.580</u>	<u>310.530</u>	<u>319.230</u>
3. Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter	85.384	92.000	87.956
Forsikringer	<u>36.128</u>	<u>55.000</u>	<u>52.081</u>
	<u>121.512</u>	<u>147.000</u>	<u>140.037</u>
4. Forbrugsafgifter			
Elforbrug fællesarealer og elevator	53.301	45.000	37.729
Renovation	<u>140.222</u>	<u>155.000</u>	<u>151.752</u>
	<u>193.523</u>	<u>200.000</u>	<u>189.481</u>
5. Renholdelse og udenomsarealer			
Arbejds- og rengøringsdag	3.912	4.500	4.550
Vicevært/saltning	56.725	45.000	33.600
Fælles brandvej/arealer	577	600	552
Vinduespolering trappe/elevator	<u>4.290</u>	<u>4.000</u>	<u>4.290</u>
	<u>65.504</u>	<u>54.100</u>	<u>42.992</u>

NOTER

	<u>2024</u>	<u>Budget 2024</u>	<u>2023</u>
6. Vedligeholdelse, løbende			
Løbende vedligeholdelse	263.724	155.000	209.511
Gang og fællesarealer	1.856	15.000	17.106
Vedligeholdelse, elevator	<u>1.621</u>	<u>0</u>	<u>6.467</u>
	<u>267.201</u>	<u>170.000</u>	<u>233.084</u>
7. Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	51.500	51.500	50.000
Udarbejdelse af årsrapport	2.500	2.500	3.125
Gebyr m.v.	7.713	8.500	8.456
Kontorartikler	392	713	696
Kontingenter	13.611	12.000	11.670
Generalforsamling og møder	4.246	4.000	4.026
Gaver og blomster	<u>0</u>	<u>1.000</u>	<u>315</u>
	<u>79.962</u>	<u>80.213</u>	<u>78.288</u>
8. Foreningsomkostninger			
Bestyrelseshonorar	9.000	7.750	7.750
Valuarvurdering	15.750	15.750	16.875
Telefonabonnement elevatorer	6.574	6.000	6.240
Serviceabonnement elevator	<u>13.984</u>	<u>10.500</u>	<u>9.738</u>
	<u>45.308</u>	<u>40.000</u>	<u>40.603</u>
9. Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter og bidrag	2.014.088	2.050.000	1.837.876
Refusion vedrørende renteloft	- 514.084	- 550.000	- 343.778
Renter pengeinstitut	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>31.482</u>
	<u>1.500.004</u>	<u>1.500.000</u>	<u>1.525.580</u>

NOTER

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
10. Ejendom		
Anskaffelsessum 1. januar	<u>69.897.000.</u>	<u>69.897.000</u>
Anskaffelsessum 31. december 2024	<u>69.897.000</u>	<u>69.897.000</u>
Opskrivninger 1. januar	25.653.000	25.703.000
Nedskrivninger i året	<u>2.450.000</u>	- <u>50.000</u>
Opskrivninger 31. december 2024	<u>28.103.000</u>	<u>25.653.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31 december 2024	<u>98.000.000</u>	<u>95.550.000</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2020	<u>67.000.000</u>	<u>67.000.000</u>
Foreningens ejendom er værdiansat til dagsværdi pr. 31 december 2024 i henhold til vurderingsrapport foretaget af valuar Claus Algren, Estate Algren P/S den 10. februar 2025. Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten 98 mio. kr. baseret på DCF-model med en diskonteringsfaktor på 5,25		
Hvis ejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi, ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort 69.897.000 kr.		
11. Gæld til realkreditinstitutter		
	Kursværdi	
Nordea Kredit, kontantlån	10.013.231	10.070.540
Nordea Kredit, Cibor6 grøn	<u>40.072.400</u>	<u>40.000.000</u>
Prioritetsgæld i alt	<u>50.085.631</u>	<u>50.070.540</u>
Specifikation af prioritetsgæld i balancen		
Lang del af gæld mere end 1 år	<u>49.840.295</u>	<u>50.070.440</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>48.840.637</u>	<u>49.102.874</u>
Kontantlån med fast rente på 3,2659%. Restløbetid 27,5 år		
Obligationslån med renteloft 1,25% frem til 31 december 2031. Restløbetid 27,5 år.		
12. Mellemregning andelshavere		
Vinduespolering	3.917	3.917
Handler	<u>0</u>	<u>713.470</u>
	<u>3.917</u>	<u>717.387</u>

NOTER

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
13. Varme- og vandregnskab		
Indgået varme	184.625	178.275
Varmeværk	- 205.573	- 151.348
Indgået vand	92.750	92.750
Vandomkostninger	- 64.056	- 54.546
Afsluttet varme/vand	<u>8.379</u>	<u>9.208</u>
	<u>16.125</u>	<u>74.339</u>

**14. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.
Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 50.070 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2024 udgør 98.000 t.kr.

Hæftelsesforhold

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i Nøgleoplysninger, Felt nr. E1 og E2

Afgivne garantier

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

15. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Støberiet anvendes andelsindskuddene som Fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovkrævende nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

NØGLEOPLYSNINGER

Oplysningerne i skemaet er opgjort pr.	31.12.2024
--	------------

1	Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen		
B		Antal	BBR-areal m2
B1	Andelsboliger	50 stk.	4.702 m2
B2	Erhvervsandele	-	-
B3	Boliglejemål	-	-
B4	Erhvervslejemål	-	-
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	-	-
B6	I alt	50 stk.	4.702 m2

C	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?			X	
D					
D1	Foreningens stiftelses år	2005			
D2	Ejendommens opførelses år	2005			

E		Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?		X
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:	Pengeinstitut- og realkreditlån er personligt og pro rata efter andel i formuen (vedtægterne § 5 stk. 2).	

F	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	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. m2
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	98.000.000	20.842	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	2.500.000	532	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		2,6	

NØGLEOPLYSNINGER

G		Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		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-m2 pr. år	
H1	Boligafgift	445	
H2	Erhvervslejeindtægter	0	
H3	Boliglejeindtægter	0	

J		Forrige år	Sidste år	I år
J1	Årets overskud (før afdrag), gennemsnit kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	-231	49	51

K		Gennemsnit kr. pr. andels-m2
K1	Andelsværdi	9.369
K2	Gæld – omsætningsaktiver	10.417
K3	Teknisk andelsværdi	19.786
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering	Ja

3	Byggeteknik og vedligeholdelse			
M		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr. pr. m ²)	153	50	56
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr. pr. m ²)	0	0	0
M3	Vedligehold, i alt (kr. pr. m ²)	153	50	56

4	Finansielle forhold	
P		%
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	48

R		Forrige år	Sidste år	I år
R1	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	70	46	47

NOTER

16. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra b, (handelsværdi) samt vedtægternes § 14.

Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	46.519.783
Korrektioner i henhold til andelsboligloven:	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	50.070.540
- Prioritetsgæld, kursværdi	<u>50.085.631</u>
	<u>46.504.692</u>
 Fordelingstal er indskudt andelskrone	 <u>13.982.000</u>
Værdi pr. fordelingstal	<u>3,32604</u>

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning vedtaget på generalforsamlingen
26.03.2024 er **3,1469**.

NOTER

16 Beregning af andelsværdi (fortsat)

Fordelingen af andelsværdien på typer andele:

Antal andele	Indskud pr. andels-		Andelsværdi	Andelsværdi
	type (kr.)	Indskud i alt	pr. andelstype (kr.)	inkl. indskud (kr.)
2	206.000	412.000	685.164	1.370.329
6	220.000	1.320.000	731.729	4.390.373
2	242.000	484.000	804.902	1.609.803
2	244.000	488.000	811.554	1.623.108
1	251.000	251.000	834.836	834.836
6	258.000	1.548.000	858.118	5.148.710
6	260.000	1.560.000	864.770	5.188.622
3	268.000	804.000	891.379	2.674.136
1	283.000	283.000	941.269	941.269
1	284.000	284.000	944.595	944.595
1	286.000	286.000	951.247	951.247
1	287.000	287.000	954.573	954.573
3	301.000	903.000	1.001.138	3.003.414
3	303.000	909.000	1.007.790	3.023.370
3	304.000	912.000	1.011.116	3.033.349
3	307.000	921.000	1.021.094	3.063.283
1	315.000	315.000	1.047.703	1.047.703
1	353.000	353.000	1.174.092	1.174.092
1	369.000	369.000	1.227.309	1.227.309
1	423.000	423.000	1.406.915	1.406.915
1	429.000	429.000	1.426.871	1.426.871
1	441.000	441.000	1.466.784	1.466.784
50		13.982.000		46.504.692

Bestyrelsen gør opmærksom på, at prisforslaget er baseret på en valuarvurdering af foreningens ejendom. Denne valuarvurdering er gældende i 42 måneder såfremt der ikke efterfølgende laves en ny indenfor perioden.