



# Andelsboligforeningen "Grevens Fejde"

## Årsrapport

for perioden 1. januar – 31. december 2022

(26. regnskabsår)

Godkendt på  
generalforsamlingen, den        /        2023

.....  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger.....	1
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæringer.....	3-5
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance pr. 31. december 2022.....	10
Noter.....	11-18
Opgørelse af andelenes kursværdi pr. 31. december 2022.....	14
Sikkerhedsstillelser, pantsætninger og eventualforpligtelser.....	14
Forsikringsforhold.....	14
Nøgletalsoplysninger.....	14-18

## Foreningsoplysninger

<b>Beliggende:</b>	Andelsboligforeningens Grevens Fejde Annasvej 2-72 2690 Karlslunde
<b>Bestyrelse:</b>	Formand Ken John Møller Næstformand Bente Rosengaard Kasserer Sonja Rasmussen Sekretær Kurt Rasmussen Bestyrelsesmedlem Erik Haar
<b>Administrator:</b>	Real Administration A/S Jernbanegade 58 4000 Roskilde
<b>Revision:</b>	Aktiv Revision og Rådgivning ApS Registreret Revisionsanpartsselskab Karlslunde Strandvej 34 2690 Karlslunde

## Ledelsens påtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 for Andelsboligforeningen Grevens Fejde.

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 2022 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2022.

Den foreliggende årsrapport indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, den        /        2023

### Bestyrelsen:

---

Ken John Møller  
Formand

---

Sonja Rasmussen  
Kasserer

---

Bente Rosengaard  
Næstformand

---

Erik Haar

---

Kurt Rasmussen  
Sekretær

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen "Grevens Fejde"

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen "Grevens Fejde" for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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. 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 forsætte 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. Fejlinformationer 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 forsætte 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.

Karlslunde, den 13. januar 2023

**Aktiv Revision og Rådgivning ApS**  
Registreret Revisionsanpartsselskab



Lasse Svendsen  
Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Grevens Fejde er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens §5, stk. 11, §6, stk. 2 og 8, 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 efter bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013, jf. andelsboligforeningslovens §6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger for at give oplysninger om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), §6, stk. 8 samt at give de efter andelsboliglovens §5, stk. 11 krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Resultatopgørelsen

#### Opstillingsform

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

Resultatet illustrerer om de opkrævede afgifter er tilstrækkelige til at dække foreningens betalte afdrag på prioritetsgælden.

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 lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, 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.



**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 rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes til kostpris med tillæg af forbedringer.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom, da det er hensigten at opretholde værdien ved løbende vedligeholdelse.

Foreningens øvrige, materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid efter følgende principper:

Inventar, driftsmateriel m.v.	4-6 år.
-------------------------------	---------

**Tilgodehavender**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består i bankindestående.

**Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris svarende til den nominelle værdi. Kurstab og låneomkostninger føres direkte på egenkapitalen.

**Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

**Øvrige noter****Nøgleoplysninger**

De i note 16 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af §3 i bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

**Andelsværdi**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 13. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningslovens §5, stk. 2 litra b samt §14 og §31, stk. 3 i foreningens vedtægter.

Ved beregning af andelsværdien indgår ejendommen med en værdi vurderet af valuar. Prioritetsgæld kursreguleres til statusdagens værdi.

Bestyrelsen kan vælge at regulere andelsværdien ved brug af hensættelser til imødegåelse af udsving i blandt andet kursregulering af foreningens gældsposter.

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar – 31. december 2022

<u>Note</u>	Budget	Regnskab	Regnskab
	<u>2022</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Indtægter</b>			
Boligydelser .....	700.000	697.092	706.944
Opkrævede fællesudgifter.....	1.255.055	1.255.032	1.242.192
Lejeindtægter, carporte .....	46.800	46.500	41.850
Indtægter fotokopier m.v. ....	0	0	0
Indtægt tørretumbler .....	1.500	1.624	1.928
Ventelistegebyrer .....	37.000	39.900	37.800
Andre indtægter, tomgang forbrugsafgifter ..	<u>-600</u>	<u>-1.321</u>	<u>-517</u>
<b>Indtægter i alt</b> .....	<u>2.039.755</u>	<u>2.038.827</u>	<u>2.030.197</u>
<b>Omkostninger</b>			
1 Ydelser, prioritetsgæld.....	699.873	698.697	699.681
Ejendomsskatter.....	82.526	82.526	79.047
Renovation og rottebekæmpelse.....	133.084	133.084	36.871
Forsikringer.....	44.500	44.606	48.193
El-belysning af området.....	10.500	9.352	8.917
Signalforsyning.....	109.900	109.828	97.135
Småanskaffelser .....	3.000	0	0
2 Reparation, vedligeholdelse af boliger .....	575.100	496.355	8.773
3 Vedligeholdelse af fællesarealer .....	86.000	63.672	51.560
Hensat til kommende vedligeholdelse .....	0	0	800.000
4 Fælleshuset.....	53.500	21.427	29.981
5 Administrationsomkostninger.....	120.845	125.612	117.296
Revisionshonorar .....	11.000	11.000	10.500
Rådgiverhonorar .....	0	0	6.285
Kontingenter .....	8.500	8.433	8.223
Renter, bank .....	<u>16.000</u>	<u>8.399</u>	<u>16.922</u>
<b>Omkostninger i alt</b> .....	<u>1.954.328</u>	<u>1.812.991</u>	<u>2.019.384</u>
<b>Årets resultat</b> .....	<u>85.427</u>	<u>225.836</u>	<u>10.813</u>

## Balance pr. 31. december 2022

## Aktiver

<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>	
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	Ejendommen matr. nr. 3 lø, Mosede by, Karlslunde .....	34.519.014	34.519.014
	Inventar .....	0	0
	<b>Anlægsaktiver i alt</b> .....	<u>34.519.014</u>	<u>34.519.014</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
7	Forudbetalte omkostninger .....	54.735	51.499
	Mellemværende andelshavere .....	<u>35.281</u>	<u>0</u>
		90.016	51.499
8	Likvide beholdninger .....	<u>3.417.644</u>	<u>2.334.557</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b> .....	<u>3.507.660</u>	<u>2.386.056</u>
	<b>Aktiver i alt</b> .....	<u>38.026.674</u>	<u>36.905.070</u>

## Passiver

9	<b>Egenkapital i alt</b> .....	<u>5.029.378</u>	<u>4.555.669</u>
	<b>Gæld</b>		
	<i>Langfristet gæld:</i>		
1	Prioritetsgæld .....	<u>30.969.400</u>	<u>31.217.273</u>
		<u>30.969.400</u>	<u>31.217.273</u>
	<i>Kortfristet gæld:</i>		
	Mellemværende andelshavere .....	0	150
10	Vandregnskab .....	10.532	17.712
11	Hensat til vedligeholdelse .....	572.725	1.072.725
12	Skyldige omkostninger .....	26.999	41.541
	Mellemværende salg af andelsbolig .....	<u>1.417.640</u>	<u>0</u>
		<u>2.027.896</u>	<u>1.132.128</u>
	<b>Gæld i alt</b> .....	<u>32.997.296</u>	<u>32.349.401</u>
	<b>Passiver i alt</b> .....	<u>38.026.674</u>	<u>36.905.070</u>

### Noter til regnskabet

Note 1. Terminsydelser	Renter		Pantebrevs-	Kursværdi
	<u>og bidrag</u>	<u>Afdrag</u>	<u>restgæld</u>	<u>31/12 2022</u>
Realkredit Danmark, opr. 23.120.000	323.680	0	23.120.000	16.130.824
Realkredit Danmark, opr. 8.645.000	<u>127.144</u>	<u>247.873</u>	<u>7.849.400</u>	<u>5.931.479</u>
	<u>450.824</u>	<u>247.873</u>	<u>30.969.400</u>	<u>22.062.303</u>
I alt ydelser.....		<u>698.697</u>		

Afdrag i 2023 udgør kr. 250.832. Restgæld efter 5 år udgør kr. 29.449.717.

Note 2. Reparation og vedligeholdelse af boliger	Budget 2022	Regnskab 2022	Regnskab 2021
	Varmeanlæg .....	1.000.000	972.683
Snedker/tømrer .....	0	3.350	0
VVS.....	0	5.041	0
Selvrisiko forsikrings sag.....	0	10.000	0
Arbejdsdag .....	3.000	3.325	0
Diverse vedligehold .....	72.100	1.956	8.773
Anvendt af hensættelse til vedligeholdelse .....	<u>-500.000</u>	<u>-500.000</u>	<u>0</u>
	<u>575.100</u>	<u>496.355</u>	<u>8.773</u>

### Note 3. Vedligeholdelse af fællesarealer

Græsslåning og beskæring mv. ....	46.000	41.551	17.055
Snerydning og saltning.....	<u>40.000</u>	<u>22.121</u>	<u>34.505</u>
	<u>86.000</u>	<u>63.672</u>	<u>51.560</u>

### Note 4. Fælleshuset

Lejeindtægter, Fælleshus .....	-10.000	-8.400	-8.200
Rengøringservice .....	10.000	363	13.225
Rengøringsartikler.....	4.000	0	1.457
Elektricitet.....	6.000	7.793	4.130
Varmeforbrug.....	16.000	12.393	12.910
Vand .....	1.500	1.303	933
Inventar .....	2.500	0	0
Vedligeholdelse .....	8.000	0	2.006
Vinduespolering .....	10.000	0	0
Diverse omkostninger .....	<u>5.500</u>	<u>7.975</u>	<u>3.520</u>
	<u>53.500</u>	<u>21.427</u>	<u>29.981</u>

## Noter til regnskabet, fortsat

	<u>Budget 2022</u>	<u>Regnskab 2022</u>	<u>Regnskab 2021</u>
<b>Note 5. Diverse administrationsomkostninger</b>			
Administrationshonorar .....	75.345	75.345	72.938
Bestyrelsesmøder m.v. ....	3.000	1.737	736
Generalforsamling.....	3.000	3.416	2.610
Kontorartikler.....	6.000	4.613	4.084
Porto og gebyrer.....	4.500	5.616	6.514
Telefontilskud, bestyrelse .....	10.000	10.000	10.000
Repræsentation og gaver .....	3.000	3.499	1.984
Julesammenkomst – bestyrelse – udvalg .....	6.000	11.599	0
Arrangementer, herunder Jubilæumsfest .....	6.000	7.000	18.230
Hjemmeside .....	1.500	287	200
Diverse omkostninger .....	<u>2.500</u>	<u>2.500</u>	<u>0</u>
	<u>120.845</u>	<u>125.612</u>	<u>117.296</u>

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>Note 6. Ejendommen</b>		
Ejendommens anskaffelsessum pr. 1. januar 2022 .....	33.946.556	33.946.556
Carporte til anskaffelsesværdi.....	<u>572.458</u>	<u>572.458</u>
<b>Ejendommens anskaffelsessum pr. 31. december 2022 .....</b>	<u>34.519.014</u>	<u>34.519.014</u>

Ejendommens kontantværdi udgør pr. 1. oktober 2022 kr. 49.500.000, heraf grundværdi kr. 15.515.000.

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>Note 7. Forudbetalte omkostninger</b>		
TV grundpakke januar kvartal 2023 .....	29.617	27.457
Forsikringer.....	18.676	17.757
Kontingent ABF.....	<u>6.442</u>	<u>6.285</u>
	<u>54.735</u>	<u>51.499</u>

### Note 8. Likvide beholdninger

Danske Bank, driftskonto.....	<u>3.417.644</u>	<u>2.334.557</u>
	<u>3.417.644</u>	<u>2.334.557</u>

## Noter til regnskabet, fortsat

<b>Note 9. Egenkapital</b>	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
Andelskapital:		
<i>Kontant indskud:</i>		
12 boliger á 161.500.....	1.938.006	1.938.006
16 boliger á 201.612.....	3.225.789	3.225.789
7 boliger á 232.223.....	<u>1.625.561</u>	<u>1.625.561</u>
	6.789.356	6.789.356
<i>Reserver:</i>		
Saldo pr. 1. januar 2022 .....	-2.233.687	
Årets resultat .....	225.836	
Afdrag prioritetsgæld .....	<u>247.873</u>	<u>-2.233.687</u>
<b>Egenkapital pr. 31. december 2022 .....</b>	<u><u>5.029.378</u></u>	<u><u>4.555.669</u></u>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>Note 10. Vandregnskab</b>		
Afholdte a conto vand- og vandafledningsafgifter 2022 .....	-79.468	-82.288
Opkrævet a conto vandforbrug 2022 .....	<u>90.000</u>	<u>100.000</u>
	<u><u>10.532</u></u>	<u><u>17.712</u></u>
<b>Note 11. Hensættelse til vedligeholdelse</b>		
Hensættelser pr. 1. januar 2022.....	1.072.725	272.725
Hensættelse 2022 .....	0	800.000
Anvendt af tidligere års hensættelser .....	<u>-500.000</u>	<u>0</u>
<b>Hensættelser til vedligeholdelse pr. 31. december 2022 .....</b>	<u><u>572.725</u></u>	<u><u>1.072.725</u></u>
<b>Note 12. Skyldige omkostninger</b>		
Deposita, nøgler fælleshus .....	3.600	3.600
Skyldig snerydning og saltning.....	7.813	13.261
Rengøringservice .....	0	10.975
Elektricitet.....	4.586	3.205
Revisionshonorar .....	<u>11.000</u>	<u>10.500</u>
	<u><u>26.999</u></u>	<u><u>41.541</u></u>

## Noter til regnskabet, fortsat

### Note 13. Opgørelse af andelens værdi pr. 31. december 2022

Beregning af den enkelte andels værdi er foretaget i henhold til lov om andelsboligforeninger mv. § 5, stk. 2 litra b samt § 14 og § 31, stk. 3 i foreningens vedtægter.

Bestyrelsen har herefter beregnet følgende værdier af andelene:

Egenkapital pr. 31. december 2022 ifølge regnskab.....		5.029.378
Valuarvurdering af 26. juni 2019.....	77.000.000	
Bogført værdi.....	<u>34.519.014</u>	42.480.986
Prioritetsgæld til kursværdi.....	22.062.303	
Bogført værdi.....	<u>30.969.400</u>	8.907.097
Hensættelse til fremtidige kursudsving på prioritetsgæld.....		<u>-8.907.097</u>
Andelsboligforeningens værdi pr. 31. december 2022.....		<u><u>47.510.364</u></u>
Andelens værdi:		
Type B1, $161.500/6.789.356 \times 47.510.364$ .....		<u>1.130.140</u>
Type B2, $201.612/6.789.356 \times 47.510.364$ .....		<u>1.410.835</u>
Type B3, $232.223/6.789.356 \times 47.510.364$ .....		<u>1.625.044</u>

### Note 14. Sikkerhedsstillelser, pantsætninger og eventualforpligtelser

Ved foreningens eventuelle opløsning, jf. Lov om almene boliger m.v. §160k, udgør det samlede tilbagebetalingskrav pr. 31. december 2022, kr. 2.767.899. Beløbet er oplyst af Realkredit Danmark.

### Note 15. Forsikringsforhold

Andelsboligforeningen har gennem Andelsboligforeningens Fællesrepræsentation (ABF) tegnet bestyrelsesansvarsforsikring med for et beløb af kr. 1,5 million pr. skade.

### Note 16. Nøgletalsoplysninger for andelsboligforeningen

Nøgletalsoplysninger er baseret på senest udarbejdede regnskab pr. 31. december 2022 samt BBR oplysninger om andelsboligforeningen.

Navn: A/B Grevens Fejde  
 Adresse: Annasvej 2-72, 2690 Karlslunde  
 CVR-nr. 21 16 62 94



Der anvendes 3.436 m<sup>2</sup> ved nedenstående beregninger.

	<u>Antal</u>	<u>BBR Areal m<sup>2</sup></u>
Andelsboliger .....	35	3.245
Øvrige lejemål, fælleshus og carporte .....	29	544
	<u>64</u>	<u>3.789</u>

Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?			X	
Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligydelsen?		X		

Foreningens stiftelsesår..... 1996  
Ejendommens opførelsesår ..... 1998

	Ja	Nej
Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?	X	
Personlig og pro rata.		

Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig Vurdering
Anvendt vurderingsprincip til be- regning af andelsværdien		X	

	Kr.	Gns. kr./m <sup>2</sup>
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	77.000.000	22.410
Generalforsamlingsbestemte reserver	-1.759.978	-512

Reserver i procent af ejendomsværdi..... -2,29%

	Ja	Nej
Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	X	
Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

### Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed

Gns. kr. pr.  
andels-m<sup>2</sup>  
pr. år

Boligyldelse inkl. fællesudgifter .....	568
Erhvervslejeindtægter .....	0
Boliglejeindtægter .....	0

	Ja	Nej
Er der erhvervslejemål, der er opsagt eller står tomme (hvor der ikke er indgået ny kontrakt)?		X

	Forrige år	Sidste år	I år
Årets overskud (før afdrag), gns. Kr. pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	124	74	138
Afdrag på prioritetsgæld pr. andels m <sup>2</sup>	70	71	72

Gns. kr. pr.  
andels-m<sup>2</sup>  
pr. år

Andelsværdi .....	13.827
Gæld minus omsætningsaktiver .....	8.583
Teknisk andelsværdi .....	<u>22.410</u>

**Byggeteknik og vedligeholdelse**

	Ja	Nej
Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering	X	
Er der udarbejdet en rapport, der beskriver ejendommens tilstand?		X
Er der på generalforsamling besluttet større vedligeholdelsesarbejder?	X	
... hvis ja, er der en plan for det, herunder for finansieringen?	X	
... og er der hensat midler til disse arbejder?	X	

	<u>Forrige år</u>	<u>Sidste år</u>	<u>I år</u>
Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m <sup>2</sup> ).....	103	3	290
Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m <sup>2</sup> ) .....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Vedligehold, i alt (kr. pr. m <sup>2</sup> ).....	<u>103</u>	<u>3</u>	<u>290</u>
Ejendommens energimærke, A (højest), B, C, D, E, F eller G (lavest).....			<u>C</u>
Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) .....			<u>10,3%</u>
Friværdi ved valuarvurdering.....			<u>59,8%</u>