



Andelsboligforeningen "Grevens Fejde"

Årsrapport

for perioden 1. januar – 31. december 2023

(27. regnskabsår)

Godkendt på
generalforsamlingen, den / 2024

.....
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 2023	10
Noter.....	11-18
Opgørelse af andelenes kursværdi pr. 31. december 2023	14
Sikkerhedsstillelser, pantsætninger og eventualforpligtelser.....	14
Forsikringsforhold.....	14
Nøgletalsoplysninger	14-18

Foreningsoplysninger

Beliggende:

Andelsboligforeningens Grevens Fejde
Annasvej 2-72
2690 Karlslunde

Bestyrelse:

Formand Ken John Møller
Næstformand Kurt Rasmussen
Kasserer Lene Hansen
Sekretær Ingelise Holmquist
Bestyrelsesmedlem Erik Haar

Administrator:

Real Administration A/S
Jernbanegade 58
4000 Roskilde

Revision:

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 2023 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 2023 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2023.

Den foreliggende årsrapport indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, den / 2024

Bestyrelsen:

Ken John Møller
Formand

Lene Hansen
Kasserer

Kurt Rasmussen
Næstformand

Erik Haar

Ingelise Holmqvist
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 2023, 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 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.

Karlsunde, den 15. januar 2024

Aktiv Revision og Rådgivning ApS
Registreret Revisionsanpartsselskab

Lasse Svensson
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 eventuelle 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.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består i bankindestående samt kontanter.

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 2023

Note		Budget	Regnskab	Regnskab
		2023	2023	2022
	Indtægter			
	Boligydelser	698.000	698.028	697.092
	Opkrævede fællesudgifter	1.229.855	1.310.580	1.255.032
	Lejeindtægter, carporte	43.200	43.050	46.500
	Indtægt tørretumbler	1.500	2.018	1.624
	Ventelistegebyrer	37.000	45.600	39.900
	Andre indtægter, tomgang forbrugsafgifter ..	-1.000	5.352	-1.321
	Indtægter i alt	2.008.555	2.104.628	2.038.827
	Omkostninger			
1	Ydelser, prioritetsgæld	698.832	697.701	698.697
	Ejendomsskatter	84.837	84.837	82.526
	Renovation og rottebekæmpelse	138.874	136.597	133.084
	Forsikringer	47.000	48.173	44.606
	El-belysning af området	12.000	10.160	9.352
	Signalforsyning	118.466	118.741	109.828
2	Reparation, vedligeholdelse af boliger	79.000	330.895	496.355
3	Vedligeholdelse af fællesarealer	86.000	48.375	63.672
	Hensat til kommende vedligeholdelse	800.000	460.000	0
4	Fælleshuset	44.000	19.759	21.427
5	Administrationsomkostninger	141.578	138.960	136.612
	Kontingenter	8.800	8.677	8.433
	Renter, bank	0	0	8.399
	Omkostninger i alt	2.259.387	2.102.875	1.812.991
	Årets resultat	-250.832	1.753	225.836

Balance pr. 31. december 2023

Aktiver

Note		31/12 2023	31/12 2022
	Anlægsaktiver		
6	Ejendommen matr. nr. 3 lø, Mosede by, Karlslunde	34.519.014	34.519.014
	Anlægsaktiver i alt	<u>34.519.014</u>	<u>34.519.014</u>
	Omsætningsaktiver		
7	Forudbetalte omkostninger	57.340	54.735
	Mellemværende andelshavere.....	0	35.281
		57.340	90.016
8	Likvide beholdninger	2.684.734	3.417.644
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.742.074</u>	<u>3.507.660</u>
	Aktiver i alt	<u>37.261.088</u>	<u>38.026.674</u>

Passiver

9	Egenkapital i alt	<u>5.281.963</u>	<u>5.029.378</u>
	Gæld		
	<i>Langfristet gæld:</i>		
1	Prioritetsgæld	30.718.568	30.969.400
		<u>30.718.568</u>	<u>30.969.400</u>
	<i>Kortfristet gæld:</i>		
	Mellemværende andelshavere.....	3.000	0
10	Vandregnskab	44	10.532
11	Hensat til vedligeholdelse	1.032.725	572.725
12	Skyldige omkostninger	224.788	26.999
	Mellemværende salg af andelsbolig	0	1.417.640
		<u>1.260.557</u>	<u>2.027.896</u>
	Gæld i alt	<u>31.979.125</u>	<u>32.997.296</u>
	Passiver i alt	<u>37.261.088</u>	<u>38.026.674</u>

Noter til regnskabet

Note 1. Terminsydelser	Renter		Pantebrevs-	Kursværdi
	og bidrag	Afdrag	restgæld	31/12 2023
Realkredit Danmark, opr. 23.120.000	323.680	0	23.120.000	17.217.464
Realkredit Danmark, opr. 8.645.000	123.189	250.832	7.598.568	6.105.662
	<u>446.869</u>	<u>250.832</u>	<u>30.718.568</u>	<u>23.323.126</u>
I alt ydelser.....		<u>697.701</u>		

Afdrag i 2024 udgør kr. 253.826. Restgæld efter 5 år udgør kr. 28.236.765.

Note 2. Reparation og vedligeholdelse af boliger	Budget 2023	Regnskab	Regnskab
		2023	2022
Varmeanlæg	0	0	972.683
Vinduesprojekt.....	0	286.750	0
Snedker/tømrer.....	0	20.440	3.350
VVS.....	0	0	5.041
Selvrisko forsikringssag.....	0	11.322	10.000
Arbejdsdag	4.000	4.955	3.325
Diverse vedligehold, håndværkere.....	75.000	7.428	1.956
Anvendt af hensættelse til vedligeholdelse	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-500.000</u>
	<u>79.000</u>	<u>330.895</u>	<u>496.355</u>

Note 3. Vedligeholdelse af fællesarealer

Græsslåning og beskæring mv.	40.000	27.812	41.551
Snerydning og saltning.....	<u>46.000</u>	<u>20.563</u>	<u>22.121</u>
	<u>86.000</u>	<u>48.375</u>	<u>63.672</u>

Note 4. Fælleshuset

Lejeindtægter, Fælleshus	-10.000	-9.700	-8.400
Rengøringsservice.....	5.000	0	363
Elektricitet.....	9.000	4.860	7.793
Varmeforbrug.....	16.000	12.602	12.393
Vand	1.500	2.455	1.303
Inventar	2.500	0	0
Diverse omkostninger	<u>20.000</u>	<u>9.542</u>	<u>7.975</u>
	<u>44.000</u>	<u>19.759</u>	<u>21.427</u>

Noter til regnskabet, fortsat

	<u>Budget 2023</u>	<u>Regnskab 2023</u>	<u>Regnskab 2022</u>
Note 5. Diverse administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	82.578	82.578	75.345
Revisionshonorar	11.000	11.000	11.000
Bestyrelsesmøder m.v.	2.000	1.333	1.737
Generalforsamling.....	3.500	2.493	3.416
Kontorartikler.....	4.000	3.568	4.613
Porto og gebyrer.....	5.000	5.491	5.616
Bestyrelsesgodtgørelse.....	10.000	10.000	10.000
Repræsentation og gaver.....	3.000	4.195	3.499
Julesammenkomst – bestyrelse – udvalg	12.000	7.952	11.599
Arrangementer	6.000	10.000	7.000
Drift EDB.....	1.500	350	0
Hjemmeside	0	0	287
Diverse omkostninger	<u>1.000</u>	<u>0</u>	<u>2.500</u>
	<u>141.578</u>	<u>138.960</u>	<u>136.612</u>
Note 6. Ejendommen			
		<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
Ejendommens anskaffelsessum pr. 1. januar 2023		33.946.556	33.946.556
Carporte til anskaffelsesværdi.....		<u>572.458</u>	<u>572.458</u>
Ejendommens anskaffelsessum pr. 31. december 2023		<u>34.519.014</u>	<u>34.519.014</u>
Ejendommens kontantværdi udgør pr. 1. oktober 2023 kr. 49.500.000, heraf grundværdi kr. 15.515.000.			
		<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
Note 7. Forudbetalte omkostninger			
TV grundpakke januar kvartal 2024		30.483	29.617
Forsikringer.....		20.152	18.676
Kontingent ABF.....		<u>6.705</u>	<u>6.442</u>
		<u>57.340</u>	<u>54.735</u>
Note 8. Likvide beholdninger			
Danske Bank, driftskonto.....		2.684.512	3.417.644
Kassebeholdning		<u>222</u>	<u>0</u>
		<u>2.684.734</u>	<u>3.417.644</u>

Noter til regnskabet, fortsat

Note 9. Egenkapital	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</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 2023	-1.759.978	
Årets resultat	1.753	
Afdrag prioritetsgæld	<u>250.832</u>	<u>-1.507.393</u>
Egenkapital pr. 31. december 2023	<u>5.281.963</u>	<u>5.029.378</u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
Note 10. Vandregnskab		
Afholdte a conto vand- og vandaflædningsafgifter 2023	-93.956	-79.468
Opkrævet a conto vandforbrug 2023	<u>94.000</u>	<u>90.000</u>
	<u>44</u>	<u>10.532</u>
Note 11. Hensættelse til vedligeholdelse		
Hensættelser pr. 1. januar 2023.....	572.725	1.072.725
Hensættelse 2023	460.000	0
Anvendt af tidligere års hensættelser	<u>0</u>	<u>-500.000</u>
Hensættelser til vedligeholdelse pr. 31. december 2023	<u>1.032.725</u>	<u>572.725</u>
Note 12. Skyldige omkostninger		
Deposita, nøgler fælleshus	3.600	3.600
Skyldig snerydning og saltning.....	9.438	7.813
Vinduesudskiftning	186.750	0
Elektricitet.....	4.000	4.586
Bestyrelsesgodtgørelse.....	10.000	0
Revisionshonorar	<u>11.000</u>	<u>11.000</u>
	<u>224.788</u>	<u>26.999</u>

Noter til regnskabet, fortsat

Note 13. Opgørelse af andelens værdi pr. 31. december 2023

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 2023 ifølge regnskab		5.281.963
Valuarvurdering af 26. juni 2019	77.000.000	
Bogført værdi	<u>34.519.014</u>	42.480.986
Prioritetsgæld til kursværdi	23.323.126	
Bogført værdi	<u>30.718.568</u>	7.395.442
Hensættelse til fremtidige kursudsving på prioritetsgæld		<u>-7.395.442</u>
Andelsboligforeningens værdi pr. 31. december 2023		<u>47.762.949</u>
Andelens værdi:		
Type B1, $161.500/6.789.356 \times 47.762.949$		<u>1.136.148</u>
Type B2, $201.612/6.789.356 \times 47.762.949$		<u>1.418.335</u>
Type B3, $232.223/6.789.356 \times 47.762.949$		<u>1.633.683</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 2023, 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 2023 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 m² ved nedenstående beregninger.

	Antal	BBR Areal m ²
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 ²
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	77.000.000	22.410
Generalforsamlingsbestemte reserver	-1.047.393	-439

Reserver i procent af ejendomsværdi -1,96%

	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-m²
_____ pr. år

Boligydelse inkl. fællesudgifter	584
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 ² (sidste 3 år)	74	138	207
Afdrag på prioritetsgæld pr. andels m ²	71	72	73

Gns. kr. pr.
andels-m²
_____ pr. år

Andelsværdi	13.901
Gæld minus omsætningsaktiver	8.509
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	

	Forrige år	Sidste år	I år
Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²).....	3	290	96
Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	0	0	0
Vedligehold, i alt (kr. pr. m ²)	<u>3</u>	<u>290</u>	<u>96</u>
Ejendommens energimærke, A (højest), B, C, D, E, F eller G (lavest)			<u>C</u>
Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			<u>11,0%</u>
Friværdi ved valuarvurdering.....			<u>60,1%</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lasse Svensson

AKTIV REVISION OG RÅDGIVNING ApS CVR: 12488106

Registreret revisor

På vegne af: Aktiv Revision & Rådgivning ApS

Serienummer: 0a94a238-79d5-4777-819d-7e000201bf61

IP: 85.233.xxx.xxx

2024-03-07 08:37:56 UTC



Lene Brostrup Hansen

Kasserer

På vegne af: A/B Grevens Fejde

Serienummer: ab96ce45-030a-4320-a2f8-f76e1a6d47d9

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-03-07 10:02:56 UTC



Kurt Preben Rasmussen

Næstformand

På vegne af: A/B Grevens Fejde

Serienummer: 7f9ac0d5-9d72-4b72-bb04-e6bec8f2977d

IP: 188.183.xxx.xxx

2024-03-07 11:03:44 UTC



Ingelise Holmqvist

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Grevens Fejde

Serienummer: 1bb94ad6-3e92-4816-8d61-0f17d30a1056

IP: 2.111.xxx.xxx

2024-03-09 11:48:02 UTC



Erik Haar

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Grevens Fejde

Serienummer: 61732409-679f-49b0-a198-61afc2dc6fcd

IP: 80.161.xxx.xxx

2024-03-16 17:07:19 UTC



Ken John Møller

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Grevens Fejde

Serienummer: 80c5a9d3-ce7f-4965-b254-017ef95ffeb4

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-03-18 07:55:18 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

Penneo dokumentnøgle: EE015W-E06ED-K0BZUFE05B8B8E9C0D00

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anja Pettersson

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Dirigent

På vegne af: Real Administration

Serienummer: d4ed8249-3a53-443f-92f5-314a1011f175

IP: 91.215.xxx.xxx

2024-04-25 08:26:24 UTC



Penneo dokumentnøgle: H1MSU-BTCDI-FFBZ2-JZ42N-8BHEH-DNFM0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**