

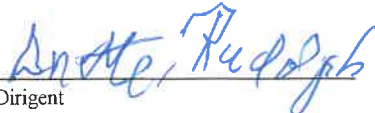
ABF. Meldgårdsparken II

Meldgårdsparken 1-19, 8882 Fårvang

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den


Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Oplysninger og påtegninger	
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	3
 Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen	ABF. Meldgårdsparken II Meldgårdsparken 1-19 8882 Fårvang
	CVR-nr.: 30 76 76 75 Etableret: 1. januar 1990 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Andelskapital: 1.497.000 Andelshavere: 10
Ejendommen	Matrikelnr: 5 gr, Fårvang By, Tvillum
Bestyrelse	Anette Nygaard Rudolph, Formand Mette Madsen, Sekretær Eiwe Johansson, Kasserer
Revisor	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg
Bankforbindelse	Nykredit Bank, Papirfabrikken 34, 8600 Silkeborg

Bestyrelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2023 for ABF. Meldgårdsparken II.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med 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 2023 samt af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

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 andelsboligforeningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårvang, den 13. marts 2024

Bestyrelsen


Anette Nygaard Rudolph
Formand


Mette Madsen
Sekretær


Eiwe Johansson
Kasserer

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til medlemmerne i ABF. Meldgårdsparken II

Vi har udført review af årsregnskabet for ABF. Meldgårdsparken II for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen eller indstille driften, eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter."

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Fremhævelse af forhold vedrørende reviewet

ABF. Meldgårdsparken II har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens regnskabsvejledning for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskabs efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været omfattet af reviewet.

Silkeborg, den 13. marts 2024

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 3731 56 64



Martin Husted
Registreret revisor
mne34266

Ledelsesberetning

Generelt

Andelsboligforeningen ejer og administrerer ejendommen matr.nr. 5 gr, Fårvang By, Tvillum, beliggende Meldgårdsparken 1-19, 8882 Fårvang.

Økonomisk udvikling

Udviklingen i økonomien i løbet af året har været som forventet og som foregående år.

Værdiansættelse af ejendom

Det er ledelsens vurdering, at foreningens ejendomme er vurderet forsvarligt. Ejendommene er vurderet til anskaffelsessum, der henvises til note 3. Ledelsen har valgt at ændre regnskabspraksis fra dagsværdi til anskaffelsessum, så regnskabslæser skal være opmærksomme på, at dagsværdien forventeligt er væsentligt højere.

Resultatdisponering

Årets resultat foreslås anvendt, jfr. resultatdisponering på side 8.

Den forventede udvikling

Den hidtidige udvikling ser ud til at fortsætte. Der henvises til budgettet for 2024.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke andelsboligforeningens finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ABF. Meldgårdsparken II er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, oplysning om andelenes værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

⊕ Ejendommen er i år værdiansat til kostpris imod sidste års værdiansættelse til handelsværdi. Ændringen har pr. 31. december 2023 reduceret balancesummen og egenkapitalen med 1.300 t.kr. Samtidig er prioritetsgælden ændret fra kursværdi til nominel værdi - ændring har reduceret egenkapitalen med 1.268 t.kr.

⊕ På baggrund af ovenstående ændrings væsentlighed, er der tillige foretaget tilretning af sammenligningstillene. Ledelsen har valgt at ændre praksis, da det vurderes mere hensigtsmæssig for foreningen.

Den akkumulerede virkning af de indregnede praksisændringer udgør en forøgelse af årets resultat med 0 t.kr. Balancesummen reduceres med 1.300 t.kr., mens egenkapitalen pr. 31. december 2023 reduceres med 2.568 t.kr.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Boligafgift fra andelshavere og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

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

Finansielle poster

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

Finansielle omkostninger består af rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med tillæg af senere forbedringer og med fradrag af eventuelle nedskrivninger.

Hvis der er indikationer på, at ejendommen er faldet i værdi, udarbejdes en nedskrivningstest. Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdi, som er den højeste værdi af en forventet nettosalgspris og en beregnet kapitalværdi. Kapitalværdi er nutidsværdien af de fremtidige nettoindbetalinger, som ejendommen på balancedagen forventes at indbringe ved fortsat benyttelse i den nuværende funktion.

Der afskrives ikke på andelsboligforeningens ejendom.

Egenkapital

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

"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 nyudstedelse 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.

Prioritetsgæld

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 pantebrevsrestgæld. Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Prioritetsgælden indregnes til kursværdi. Ændringer i kursreguleringen føres direkte på foreningens egenkapital.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, herunder mellemregning med andelshavere, værdiansættes til nominel værdi.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 6, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 7.

Ved opgørelsen af andelsværdien skal der foretages en række justeringer af de beløb, der fremgår af årsregnskabet balance. Justeringerne skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og andelsboligforeningens vedtægter, mens årsregnskabet balance og resultatopgørelse skal opgøres efter reglerne i årsregnskabsloven. Afhængig af den valgte regnskabspraksis vil der ofte være væsentlige justeringer i værdien af andelsboligforeningens ejendom og prioritetsgælden.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	Budget 2024 (ej revideret)	2022
Indtægter, andelshavere	321.961	338.000	321.959
Indtægter i alt	321.961	338.000	321.959
Ejendomsskat	-67.151	-68.000	-65.334
Bygningsforsikring	-24.573	-23.000	-22.011
Grundejerforening	-10.500	-8.600	-8.600
Vedligeholdelse, løbende	-69.680	-20.000	-102.258
1 Administrationsomkostninger	-37.971	-35.000	-33.689
Foreningsomkostninger	-17.062	-15.000	-13.922
Forbrugsafgifter	-56.569	-56.000	-56.644
Omkostninger i alt	-283.506	-225.600	-302.458
Resultat før finansielle poster	38.455	112.400	19.501
Finansielle indtægter	1.856	0	0
2 Finansielle omkostninger	-59.323	-62.000	-62.269
Finansielle poster netto	-57.467	-62.000	-62.269
Årets resultat	-19.012	50.400	-42.768
Forslag til resultatdisponering:			
Overført til reserve, vedligeholdelse af ejendom	0	50.000	0
Overført restandel af årets resultat til egenkapital	-76.341	400	-99.630
Disponeret i alt	-76.341	50.400	-99.630
Årets resultat	-19.012	50.400	-42.768
Betalte prioritetsafdrag	-57.328	-58.000	-56.862
Likviditetsresultat i alt	-76.340	-7.600	-99.630

Balance 31. december

Aktiver			
Note		2023	2022
Anlægsaktiver			
Ejendom		7.674.107	7.674.107
Materielle anlægsaktiver i alt		7.674.107	7.674.107
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	0
Anlægsaktiver i alt		7.674.107	7.674.107
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender i alt		0	0
Likvide beholdninger		485.278	561.616
Omsætningsaktiver i alt		485.278	561.616
Aktiver i alt		8.159.385	8.235.723

Balance 31. december

Passiver			
Note		2023	2022
Egenkapital			
	Andelsindskud	1.497.000	1.497.000
	Overført resultat m.v.	2.891.811	2.910.824
	Egenkapital før andre reserver	4.388.811	4.407.824
	Egenkapital i alt	4.388.811	4.407.824
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til realkreditinstitutter	3.701.311	3.759.638
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.701.311	3.759.638
	Kortfristet del af langfristet gæld	58.000	57.000
	Forudbetalt boligafgift	2.760	2.760
	Anden gæld	8.503	8.501
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	69.263	68.261
	Gældsforpligtelser i alt	3.770.574	3.827.899
	Passiver i alt	8.159.385	8.235.723
5	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		
6	Nøgleoplysninger		
7	Beregning af andelsværdi		

Egenkapitalopgørelse 31. december

	2023	2022
Andelsindskud		
Andelsindskud	1.497.000	1.497.000
	<u>1.497.000</u>	<u>1.497.000</u>
Overført resultat m.v.		
Overført overskud eller underskud	2.910.824	2.953.592
Årets afdrag	57.328	56.862
Restandel af årets resultat	-76.341	-99.630
	<u>2.891.811</u>	<u>2.910.824</u>
Egenkapital før andre reserver	<u>4.388.811</u>	<u>4.407.824</u>
Egenkapital i alt	<u>4.388.811</u>	<u>4.407.824</u>

Noter

	2023	2022
1. Administrationsomkostninger		
Bestyrelseshonorar m.v.	8.400	8.400
Udarbejdelse og review af årsrapport m.v.	17.485	15.535
Møder, porto, kontor m.v.	9.766	7.534
ABF-kontingent	2.320	2.220
	37.971	33.689
2. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter og bidrag	59.323	60.159
Pengeinstitutter	0	2.110
	59.323	62.269
3. Ejendom		
Anskaffelsessum 1. januar	7.674.107	7.674.107
Anskaffelsessum 31. december 2023	7.674.107	7.674.107
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	7.674.107	7.674.107
Ejendomsvurdering 1. oktober 2023	8.800.000	8.800.000

Noter

				31/12 2023	31/12 2022
4. Gæld til realkreditinstitutter	Renter og bidrag	Afdrag i året	Kurs-værdi		
Nykredit Realkredit, obligationslån	33.049	0	1.263.292	2.003.000	2.003.000
Nykredit Realkredit, kontantlån	27.109	56.862	1.284.760	1.756.311	1.813.638
Pantebrevsrestgæld				3.759.311	3.816.638
Prioritetsgæld i alt	60.158	56.862	2.548.052	3.759.311	3.816.638
Betalte renter	60.158				

Specifikation af prioritetsgæld i balancen

Kort del af gæld (under 1 år)	58.000	57.000
Lang del af gæld (mere end 1 år)	3.701.311	3.759.638
	3.759.311	3.816.638

5. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.622 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2023 udgør 8.974 t.kr.

Eventualforpligtelser

Der er pantsatte andelsbeviser i andelsboligforeningen.

Der er ikke indhentet en valuarvurdering før 1. juli 2020.

Noter

6. Nøgleoplysninger

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

Lovkrævede 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:

Felt nr.	Boligtype	31/12 2021	31/12 2022	31/12 2023	
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	910	910	10	910
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	I alt	910	910	10	910

Felt nr.	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	
				Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	☐	☐	☒	☐
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	☐	☐	☒	☐

Felt nr.		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1990
D2	Ejendommens opførelsesår	1990

Felt nr.	Sæt kryds	Ja		Nej	
		Ja	Nej	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	☐	☒	☐	☒

Felt nr.	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering		Offentlig vurdering
			Valuarvurdering	Offentlig vurdering	
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	☐	☐	☒	☒

Felt nr.	Sæt kryds	Ja		Nej	
		Ja	Nej	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	☐	☒	☐	☒

Noter

6. Nøgleoplysninger (fortsat)

		Ejendomsværdi (F2)		
		m² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m²		
Feltnr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2023 kr.		
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	8.800.000	9.670	
		Andre reserver (F3)		
		m² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m²		
Feltnr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2023 kr.		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0	
Feltnr.	Forklaring på udregning:	(F3 * 100) / F2 %		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0		
Feltnr.	Sæt kryds	Ja	Nej	
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	☒	☐	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?	☐	☒	
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?	☐	☒	
Forklaring på udregning:		Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.		kr. pr. m²		
H1	Boligafgift	26.263 * 12 /	910 346	
H2	Erhvervslejeindtægter	0 * 12 /	910 0	
H3	Boliglejeindtægter	0 * 12 /	910 0	
Forklaring på udregning:		Årets resultat m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.		År 2021 kr. pr. m²	År 2022 kr. pr. m²	År 2023 kr. pr. m²
J	Årets resultat (før afdrag), gns. kr. pr. andels m² de sidste 3 år	58	-47	-21

Noter

6. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning af K1:		Andelsværdi pr. balancedagen		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Forklaring på udregning af K2:		(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.		kr. pr. m ²		
K1	Andelsværdi	7.310		
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	3.610		
K3	Teknisk andelsværdi	10.920		
Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år		
		m ² ultimo året i alt (B6)		
Feltnr.		År 2021 kr. pr. m ²	År 2022 kr. pr. m ²	År 2023 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	8	112	77
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	8	112	77
Forklaring på udregning:		(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen * 100		
		Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen		
Feltnr.		%		
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	51		
Forklaring på udregning:		Årets afdrag		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.		År 2021 kr. pr. m ²	År 2022 kr. pr. m ²	År 2023 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	47	62	63

Noter

7. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra c, (offentlig ejendomsvurdering):

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	4.388.811
Ejendommens offentlige ejendomsvurdering	8.800.000
Ejendommens regnskabsmæssige værdi	-7.674.107
	<u>5.514.704</u>
Korrektioner i henhold til andelsboligloven:	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	3.759.311
Prioritetsgæld, kursværdi	-2.622.249
	<u>6.651.766</u>
Fordelingstal er indskudt andelskrone.	<u>1.497.000</u>
Værdi pr. fordelingstal	<u>4,443</u>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 11. marts 2023)	<u>4,544</u>

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Type	Antal andele	Indskud pr. andelstype (kr.)	Indskud i alt (kr.)	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
90 kvm	5	145.246	726.230	645.386	3.226.929
96 kvm	5	154.154	770.770	684.967	3.424.837
	<u>10</u>	<u>299.400</u>	<u>1.497.000</u>	<u>1.330.353</u>	<u>6.651.766</u>

Bestyrelsen gør opmærksom på, at den seneste offentlige vurdering forud for 1. juli 2020, som ikke er lagt til grund for fastsættelse af andelskroneberegningen, er omfattet af § 5, stk. 3 i lov om andelsboligforeninger (fastfrysning af offentlig vurdering). Jævnfør denne bestemmelse kan ejendommens værdi på baggrund af en gyldig vurdering foretaget inden den 1. juli 2020 fastholdes i en ubegrænset periode, med mindre foreningen den 1. juli 2020 eller senere vælger at anvende en ny vurdering som grundlag for fastsættelsen af andelsværdier.