

A/B Ingridsparken

Ingridsvej 149 A
Lind
7400 Herning

CVR-nr. 32966276

Årsrapport for 2024

26. regnskabsår

Godkendt på foreningens generalforsamling
den 13. marts 2025

Per Bastiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Foreningsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024 for A/B Ingridsparken.

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 2024 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lind, den 14. februar 2025

Bestyrelse

Benny Nørgaard
Formand

Jørgen Jørgensen
Næstformand

Bodil Jørgensen

Jytte Gunhild Christensen

Helle Carstensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i A/B Ingridsparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Ingridsparken for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af andelsboligforeningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende forståelse af revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal har, som det fremgår af resultatopgørelsen og noter, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, 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 andelsboligforeningens 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, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at andelsboligforeningen 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.

Herning, den 14. februar 2025

ANKER HØST
registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 31626536

Flemming Mørup
Registreret revisor
mne16922

Foreningsoplysninger

Foreningen

A/B Ingridsparken
Ingridsvej 149 A
Lind
7400 Herning
Telefon 40 19 29 37
E-mail benny149a@gmail.com
CVR-nr. 32966276
Regnskabsår 1. januar 2024 - 31. december 2024

Bestyrelse

Benny Nørgaard
Jørgen Jørgensen
Bodil Jørgensen
Jytte Gunhild Christensen
Helle Carstensen

Revisor

ANKER HØST
registreret revisionsaktieselskab
Svanekevej 2
7400 Herning
Telefon 97 12 13 77
E-mail mail@ankerhost.dk
Hjemmeside www.ankerhost.dk
CVR-nr.: 31626536

Pengeinstitut

Nordea Danmark, Ejer- og andelsboligforeninger Vest
Skt. Clemens Torv 2-6
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/B Ingridsparken for 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 andelens værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

De ureviderede budgettal for regnskabsåret, der fremgår af resultatopgørelsen, 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.

Omkostninger

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

Finansielle poster

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

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, renter af bankgæld og kreditter, negative renter af bankindestående samt betalinger på en renteaftale.

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

Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultatet viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner (fx afskrivninger, indeksregulering af indeksslån, driftsførte kurstab) og med fradrag af årets betalte prioritetsafdrag. Opgørelsen illustrerer, om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække foreningens betalte prioritetsafdrag.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens 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 netto salgspris 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 foreningens ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Foreningens øvrige materielle anlægsaktiver (inventar og driftsmateriel) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over forventet brugstid efter følgende principper:

Inventar, driftsmateriel mv. 5 år

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

Egenkapital

”Andelsindskud” fra foreningens medlemmer indregnes direkte på foreningens 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 ændringer i basisværdien af finansielle sikringsinstrumenter. I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reservede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom mv. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

”Andre reserver” omfatter reservede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom og reserve til vedligeholdelse af fælleshus.

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.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem det modtagne provenu og prioritetsgældens nominelle værdi ved lånoptagelsen, indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det modtagne provenu ved lånoptagelsen, reduceret med afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen amortisering af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Renteaftale

Den indgåede aftale om rentesikring værdiansættes til renteaftalens basisværdi på balancedagen. Årets regulering af basisværdien på renteaftalen indregnes direkte på egenkapitalen.

Basisværdien er opgjort af pengeinstituttet, som er leverandøren af aftalen, og er et udtryk for nutidsværdien af de forventede fremtidige pengestrømme over renteswapaftalens løbetid uden værdiansættelsesjusteringer.

Renteaftalen anses for en integreret del af belåningen af foreningens ejendom, men vises særskilt i balancen.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Anvendt regnskabspraksis

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 12. Vedtægterne bestemmer i § 14, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Ved opgørelsen af andelsværdien skal der foretages en række justeringer af de beløb, der fremgår af årsregnskabet balance. Justeringen skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og foreningens 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 foreningens ejendom og prioritetsgælden samt i en eventuel aftale om rentesikring.

”Andre reserver” i årsregnskabet balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom, reserve til vedligeholdelse af fælleshus. I henhold til vedtægternes § 32 indgår disse reserver ikke i beregningen af andelsværdien.

Aftalen om rentesikring værdiansættes til basisværdi i årsregnskabet balance. Ved beregning af andelsværdien indgår aftalen om rentesikring til værdien 0 kr., svarende til kostprisen på aftaletidspunktet.

Hvis prioritetsgæld herudover er indregnet til amortiseret kostpris i årsregnskabet balance, korrigeres for amortiseret kurstab og låneomkostninger i andelskroneberegningen

Nøgleoplysninger

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

Resultatopgørelse

		Realiseret 2024	Budget 2024 (ej revideret)	Realiseret 2023
	Note	kr.	kr.	kr.
Boligafgift		1.112.911	1.059.936	1.027.818
Øvrige indtægter		5.000	0	2.500
Indtægter i alt		1.117.911	1.059.936	1.030.318
Ejendomsskat og forsikringer	1	-86.168	-86.000	-83.982
Drift af fælleshus	2	-16.883	-40.000	-33.936
Renholdelse og udenomsarealer	3	-71.256	-120.000	-115.709
Vedligeholdelse, løbende		-130.846	-145.000	-140.715
Administrationsomkostninger	4	-43.883	-36.000	-35.994
Øvrige foreningsomkostninger	5	-35.482	-32.000	-31.309
Afskrivning af driftsmateriel, inventar mv.		-850	0	0
Omkostninger i alt		-385.368	-459.000	-441.645
Resultat før finansielle poster		732.543	600.936	588.673
Finansielle omkostninger	6	-430.133	-433.000	-435.433
Finansielle poster, netto		-430.133	-433.000	-435.433
Resultat før skat		302.410	167.936	153.240
Skat af årets resultat		0	0	0
Årets resultat		302.410	167.936	153.240
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til "Reserve til vedligeholdelse af ejendommen"		50.000	50.000	50.000
Overført restandel af årets resultat		252.410	117.936	103.240
Disponeret i alt		302.410	167.936	153.240
Likviditetsresultat:				
Årets resultat		302.410	167.936	153.240
Betalte prioritetsafdrag		-144.030	-145.000	-142.453
Likviditetsresultat		158.380	22.936	10.787

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Ejendommen, matr.nr. 8ø & 8ab, Lind By, Rind	7	23.901.247	23.901.247
Inventar, driftsmateriel mv.	8	50.140	0
Materielle anlægsaktiver		23.951.387	23.901.247
Renteaftale	9	179.172	472.981
Anlægsaktiver		24.130.559	24.374.228
Likvide beholdninger	10	1.787.107	1.673.848
Omsætningsaktiver		1.787.107	1.673.848
Aktiver		25.917.666	26.048.076

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Andelsindskud		5.817.000	5.817.000
Overført resultat		226.035	267.434
Egenkapital		6.043.035	6.084.434
Reserve til vedligeholdelse af fælleshus		28.826	28.826
Reserve til vedligeholdelse af ejendom		666.585	616.585
Andre reserver		695.411	645.411
Egenkapital og andre reserver		6.738.446	6.729.845
Prioritetsgæld	11	19.148.701	19.292.731
Langfristede gældsforpligtelser		19.148.701	19.292.731
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.500	25.500
Forudbetalt boligafgift og leje		5.019	0
Kortfristede gældsforpligtelser		30.519	25.500
Gældsforpligtelser		19.179.220	19.318.231
Passiver		25.917.666	26.048.076
Eventualforpligtelser	12		
Beregning af andelsværdi	13, 14		
Nøgleoplysninger	15		

Egenkapitalopgørelse

	2024	2023
Primo	5.817.000	5.817.000
Andelsindskud	5.817.000	5.817.000
Primo	267.434	663.931
Årets tilgang	252.410	103.240
Ændring af basisværdi, renteaftale	-293.809	-499.737
Overført resultat	226.035	267.434
Egenkapital før andre reserver	6.043.035	6.084.434
Primo	28.826	28.826
Reserve til vedligeholdelse af fælleshus	28.826	28.826
Primo	616.585	566.585
Årets tilgang	50.000	50.000
Reserve til vedligeholdelse af ejendom	666.585	616.585
Andre reserver (ikke bunden)	695.411	645.411
Andre reserver	695.411	645.411
Egenkapital	6.738.446	6.729.845

Noter

	2024	2023
1. Ejendomsskat og forsikringer		
	2024	Budget 2024
		(ej revideret)
Ejendomsskatter og renovation	54.936	55.000
Bygningsforsikringer	31.232	31.000
	86.168	86.000
2. Forbrugsafgifter		
Forbrugsudgifter	13.408	30.000
Vedligeholdelse	2.100	5.000
Småanskaffelser	1.375	5.000
	16.883	40.000
3. Renholdelse og udenomsarealer		
Renovation	40.154	60.000
Græsslåning	710	1.000
Renholdelse og haveanlæg	30.392	59.000
	71.256	120.000
4. Administrations- og foreningsomkostninger		
Kontorartikler mv.	988	1.000
Porto og gebyr	-3	0
Gaver m.m.	17.925	15.000
Bogføringsassistance	743	0
Revision og regnskabassistance	18.480	18.000
Revision og regnskabsass. tidl. år	5.750	2.000
	43.883	36.000
5. Øvrige foreningsomkostninger		
Bestyrelsesomkostninger	4.551	0
Afholdelse af generalforsamling	5.605	6.000
Øvrige fællesarrangementer	17.234	17.000
ABF kontingent	4.840	5.000
Gaver mv.	0	1.000
Tab på andelshavere	229	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.023	3.000
	35.482	32.000
6. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, realkredit	761.302	764.169
Betaling til renteaftale	-331.169	-331.169
	430.133	433.000

Noter

	2024	2023
7. Ejendommen, matr. nr. 8ø & 8ab, Lind By, Rind		
Kostpris primo	23.901.247	23.901.247
Kostpris ultimo	23.901.247	23.901.247
Regnskabsmæssig værdi ultimo	23.901.247	23.901.247

Senest offentlige ejendomsvurdering andrager kr. 23.850.000.

8. Inventar og driftsmateriel mv.

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	50.990	0
Kostpris ultimo	50.990	0
Årets afskrivninger	-850	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-850	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	50.140	0

9. Renteaftale

Renteaftale, basisværdi	179.172	472.981
	179.172	472.981

Aftale om renteloft og rentegulv

A/B Ingridsparken har indgået aftale med Nordea om renteloft og rentegulv på CIBOR6 lån med afdragsfrihed. Renten på lånet er maksimeret til 1% og minimeret til 0%. Aftalen gælder til den 30/12 2026.

10. Likvide beholdninger

Nordea, 2210 4374 666 393	9.969	7.641
Nordea, 2210 5903 985 633	1.777.138	1.666.207
	1.787.107	1.673.848

11. Prioritetsgæld

Nordea Kredit, kontant annuitet	2.634.213	2.725.248
Nordea Kredit, kontant annuitet	1.533.488	1.586.483
Nordea Kredit, CIBOR6 afdragsfrit	14.981.000	14.981.000
	19.148.701	19.292.731

Nordea Kredit, kontant annuitetlån, hovedstol kr. 3.080.000, fast rente, kontantlånsrente pr. 31/12 2024 var 1,1021 %. Restløbetid 25 år. Kursværdi kr. 2.192.124,95.

Nordea Kredit, kontant annuitetlån, hovedstol kr. 1.793.000, fast rente, kontantlånsrente pr. 31/12 2024 var 1,1021 %. Restløbetid 25 år. Kursværdi kr. 1.276.129,81.

Nordea Kredit, CIBOR6 afdragsfrit, Hovedstol kr. 14.981.000, variabel rente, Rente pr. 31/12 2024 var 3,84 % p.a. Restløbetid 22 år. Kursværdi kr. 15.012.460,10.

Noter

2024

2023

12. Eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst realkreditpantebreve på nominelt kr. 19.854.000 i foreningens ejendom.

Hæftelsesforhold

Foreningens medlemmer hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Der er ikke modtaget tilskud efter § 160 k, som skal tilbagebetales ved foreningens ophør. Ejendommen er ikke pålagt tilskudsbestemmelser.

Afgivne garantier

Andelsboligforeningen har ikke stillet garanti for andelshaverne.

Bestyrelsens ansvars og besigelsesforsikring

Ansvars- og besigelsesforsikring er tegnet i Erhvervsforsikring Danmark, max. erstatning udgør kr. 500.000.

13. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til Andelsboligforeningslovens § 5, stk 2, titra d (offentlig ejendomsvurdering) samt vedtægternes § 14.

Foreningens egenkapital før "Andre reserver"	6.043.035	6.084.434
Renteaftale, basisværdi	0	-472.981
Ejendommen regnskabsmæssig værdi	-23.901.247	0
Ejendommen prisindekseret værdi	24.297.454	0
Prioritetsgæld nominel værdi	19.148.701	0
Prioritetsgæld kursværdi	-18.480.715	0
	7.107.228	5.611.453

Ejendommen er indregnet til offentlig ejendomsvurdering

Værdi pr. indskudt andelskrone: 7.107.228 / 5.817.000 = kr. 1.2218

Seneste vedtagne andelskrone vedtaget på generalforsamlingen 2024: kr. 0,9647

14. Fordeling af den samlede andelsværdi

	Indskud pr. andelsbolig	Indskud pr. type	Andelsværdi pr. type	Andelsværdi pr. andelsbolig	Andelsværdi pr. andelsbolig sidste år
Type A - 7 stk.	304.000	2.128.000	2.665.543	371.428	293.258
Type B - 8 stk.	277.000	2.216.000	2.775.771	338.439	267.212
Type C - 2 stk	249.000	498.000	623.797	304.229	240.202
Type D - 3 stk	325.000	975.000	1.221.289	397.086	313.516
	1.155.000	5.817.000	7.286.400	1.411.182	1.114.188

Noter

2024

2023

15. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I A/B Ingridsparken 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:

		2024	2024	2023	2021
		Antal	BBR Areal m2	BBR Areal m2	BBR Areal m2
B1	Andelsboliger	20	1.980	1.980	1.980
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål	0	0	0	0
B6	I alt	20	1.980	1.980	1.980
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?			Det oprindelige indskud	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?			Det oprindelige indskud	
C3	Hvis andet, beskriv fordelingsnøglen her			Ikke relevant	
					År
D1	Foreningens stiftelsesår				1999
D2	Ejendommens opførelsesår				2001
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?				Nej
E2	Ikke relevant				
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien			Offentlig vurdering	
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?				Ja
	Anvendt ejendomsværdi ultimo				19.900.000
F2	Ejendomsværdi kr. pr. m2 (F2/B6)				10.051
	Anvendt værdi af generalforsamlingsbestemte reserver ultimo				695.411
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver kr. pr. m2 (F3/B6)				351
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi (F3/F2)				3,49
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?				Nej
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (lovbekendtg. nr. 978 af 19. okt. 2009)?				Nej

Noter

		2024	2023
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom		Nej
	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab mv.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		Indtægt	Antal mdr.
H1	Boligafgift	97.157	12
H2	Erhvervslejeindtægter	0	12
H3	Boliglejeindtægter	0	12
		Areal	kr. pr. m2
	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2024	2023
		kr. pr. m2	kr. pr. m2
J	Årets resultat pr. andels-m2. de sidste 3 år	153	77
			2022
			kr. pr. m2
K1	Andelsværdi (Andelsværdi/samlede andele)		3.680
K2	Gæld - omsætningsaktiver		8.768
K3	Teknisk andelsværdi (K1+K2)		12.448
	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6)		
		2024	2023
		kr. pr. m2	kr. pr. m2
M1	Vedligeholdelse, løbende	66	71
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	66	71
	Gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi. Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) - gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100.		
P	Friværdi		20
	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2024	2023
		kr. pr. m2	kr. pr. m2
	Årets afdrag pr. andels-m2 de sidste 3 år	73	72
R			71

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.”

Jørgen Hermann Holst Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7d94efe4-d294-48a1-b7cc-10338406af12

IP: 83.94.xxx.xxx

2025-03-21 10:26:42 UTC



Benny Fløe Nørgaard

Bestyrelsesformand

Serienummer: 72e7f9df-babc-4283-988a-057e8330a544

IP: 94.147.xxx.xxx

2025-03-21 11:10:20 UTC



Jytte Gunhild Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e1c0673e-47cb-49b6-bed6-6f07e9c7b2e5

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-03-21 16:08:35 UTC



Bodil Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: bjoj@mail.dk

IP: 109.58.xxx.xxx

2025-03-21 17:05:29 UTC



Helle Carstensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 644ee81b-0754-4a47-a7c0-0006ba3d1899

IP: 188.176.xxx.xxx

2025-03-22 15:42:58 UTC



Flemming Brunsgaard Mørup

ANKER HØST REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 31626536

Registreret revisor

Serienummer: abcc7da7-60f0-4f24-8c7a-2ab78ce91fc2

IP: 83.91.xxx.xxx

2025-03-22 15:52:28 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter

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.”

Per Dirck Bastiansen

Dirgent

Serienummer: ce5a5be6-efab-421e-b15b-d6dff29de0c3

IP: 87.55.xxx.xxx

2025-03-23 07:47:00 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter