

A/B Knudmose

Lindegårdsvej 12-30

7400 Herning

CVR-nr. 30429885

Årsrapport for 2024

32. regnskabsår

Godkendt på foreningens generalforsamling

den

14/3-2025



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Foreningsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

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

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.

Herning, den 19. februar 2025

Bestyrelse



Roald Petersen
Formand



Bjarne Sønderup Jensen



Birgit Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i A/B Knudmose

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Knudmose 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.

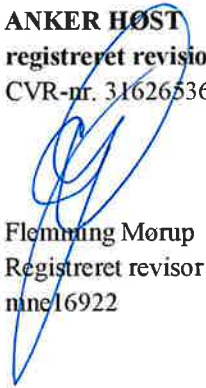
Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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 19. februar 2025

ANKER HØST
registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 31626536


Flemming Mørup
Registreret revisor
nr. 16922

Foreningsoplysninger

Foreningen	A/B Knudmose Lindegårdsvej 12-30 7400 Herning
E-mail	roaldpetersens@gmail.com
Hjemmeside	Knudmose.dk
CVR-nr.	30429885
Stiftelsesdato	1. juni 1993
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
Bestyrelse	Roald Petersen Bjarne Sønderup Jensen Birgit Rasmussen
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 Østergade 4-6 7400 Herning

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/B Knudmose 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, afskrivning på driftsmidler og inventar mv.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger består af rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, låneomkostninger og kurstab ved optagelse/indfrielse/omlægning af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån og negative renter af bankindestående.

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 salgsspris 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.

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:

Anvendt regnskabspraksis

Inventar, driftsmateriel mv.

5 år

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). I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af vedligeholdelse af foreningens ejendom. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

"Andre reserver" omfatter reserverede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom.

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.

Øvrige gældsforpligtelser

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

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

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

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 16. 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.

"Andre reserver" i årsregnskabet balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom, reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen, samt reserve for Grundejernes Investeringsfond. I henhold til vedtægternes § 31 indgår disse reserver ikke i beregningen af andelsværdien.

Aftalen om rentesikring (renteswap) værdiansættes til basisværdi i årsregnskabet balance. Denne værdi indgår også i beregningen af andelsværdien.

Nøgleoplysninger

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

Resultatopgørelse

	Note	Realiseret 2024	Budget 2024 (ej revideret)	Realiseret 2023
Boligafgift		372.000	372.000	372.000
Indtægter i alt		372.000	372.000	372.000
Ejendomsskat og forsikringer	1	-27.415	-25.000	-24.073
Forbrugsafgifter	2	-998	-1.000	-843
Renholdelse og udenomsarealer	3	-33.878	-36.000	-35.669
Vedligeholdelse, løbende	4	-12.170	-55.000	-60.308
Administrationsomkostninger	5	-30.544	-29.000	-31.592
Øvrige foreningsomkostninger	6	-13.692	-14.000	-13.230
Afskrivning af driftsmateriel, inventar mv.		0	0	-1.666
Omkostninger i alt		-118.697	-160.000	-167.381
Resultat før finansielle poster		253.303	212.000	204.619
Finansielle indtægter	7	14.909	3.000	0
Finansielle omkostninger	8	-110.518	-111.000	-111.949
Finansielle poster, netto		-95.609	-108.000	-111.949
Resultat før skat		157.694	104.000	92.670
Skat af årets resultat		0	0	0
Årets resultat		157.694	104.000	92.670
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"		80.660	27.000	16.571
Overført restandel af årets resultat		77.034	77.000	76.099
Disponeret i alt		157.694	104.000	92.670
Likviditetsresultat:				
Årets resultat		157.694	104.000	92.670
Kurstab og låneomkostninger ved låneomlægning		3.945	4.000	3.945
Betalte prioritetsafdrag		-77.034	-77.000	-76.099
Afskrivning driftsmidler, inventar mv.		0	0	1.666
Likviditetsresultat		84.605	31.000	22.182

Balance 31. december 2024

	Note	2024	2023
Aktiver			
Ejendommen, matr.nr. 1360 f, Herning Bygrunde	9	8.091.939	8.091.939
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	0	0
Materielle anlægsaktiver		8.091.939	8.091.939
Anlægsaktiver		8.091.939	8.091.939
Likvide beholdninger	11	632.463	547.859
Omsætningsaktiver		632.463	547.859
Aktiver		8.724.402	8.639.798

Balance 31. december 2024

	Note	2024	2023
Passiver			
Andelsindskud		1.609.400	1.609.400
Overført resultat mv.		1.451.825	1.374.791
Egenkapital		3.061.225	2.984.191
Reserve til vedligeholdelse af ejendom		519.981	439.321
Andre reserver		519.981	439.321
Egenkapital og andre reserver		3.581.206	3.423.512
Gæld til realkreditinstitutter	12	5.128.196	5.201.286
Langfristede gældsforpligtelser		5.128.196	5.201.286
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13	15.000	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser		15.000	15.000
Gældsforpligtelser		5.143.196	5.216.286
Passiver		8.724.402	8.639.798
Eventualforpligtelser	14, 15, 16		
Beregning af andelsværdi	17, 18		
Nøgleoplysning	19		

Egenkapitalopgørelse

	2024	2023
Primo	1.609.400	1.609.400
Andelsindskud	1.609.400	1.609.400
Primo	1.374.791	1.298.692
Årets tilgang	77.034	76.099
Overført resultat	1.451.825	1.374.791
Egenkapital før andre reserver	3.061.225	2.984.191
Primo	439.321	422.750
Årets tilgang	80.660	16.571
Reserve til vedligeholdelse af ejendom	519.981	439.321
Andre reserver (ikke bunden)	519.981	439.321
Andre reserver	519.981	439.321
Egenkapital	3.581.206	3.423.512

Noter

	2024	2023
1. Ejendomsskat og forsikringer		
	2024	Budget 2024
		(ej revideret)
Ejendomsskatter	4.502	3.000
Bygningsforsikringer	22.913	22.000
	27.415	25.000
2. Forbrugsafgifter		
El og varme	998	1.000
	998	1.000
3. Renholdelse		
Renovation	20.231	21.000
Ren- og vedligeholdelse	13.647	15.000
	33.878	36.000
4. Vedligeholdelse, løbende		
Vedligeholdelse, løbende	1.570	27.500
Tømrerarbejder	7.721	25.000
Mindre nyanskaffelser	2.879	2.500
	12.170	55.000
5. Administrationsomkostninger		
Kontorartikler mv.	70	0
Webhotel	3.204	3.200
Porto og gebyr	8.476	8.000
Forsikring	1.018	1.000
Bogføringsassistance	5.625	5.000
Revision og regnskabassistance	11.130	11.000
Revision og regnskabsass. tidl. år	0	0
Øvrige revisor assistancer	1.021	800
	30.544	29.000
6. Øvrige omkostninger		
Afholdelse af generalforsamling	1.764	1.500
Øvrige fællesarrangementer	6.494	6.000
Kursus	367	500
ABF kontingent	2.620	2.500
Gaver mv.	2.447	3.500
	13.692	14.000

Noter

2024

2023

7. Finansielle indtægter

	2024	Budget 2024 (ej revideret)	2023
Renteindtægter, bank	14.909	3.000	0
	14.909	3.000	0

8. Finansielle omkostninger

	2024	Budget 2024 (ej revideret)	2023
Prioritetsrenter og bidrag	106.573	111.000	108.004
Låneomkostninger	3.945	0	3.945
	110.518	111.000	111.949

9. Ejendommen, matr. nr. 1360 f, Herning Bygrunde

Kostpris primo	8.091.939	8.091.939
Kostpris ultimo	8.091.939	8.091.939
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.091.939	8.091.939

Senest offentlige ejendomsvurdering andrager kr. 12.700.000.

10. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris primo	24.995	24.995
Kostpris ultimo	24.995	24.995
Af- og nedskrivninger primo	-24.995	-23.329
Årets afskrivninger	0	-1.666
Af- og nedskrivninger ultimo	-24.995	-24.995
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

11. Likvide beholdninger

Nordea Bank, 2216 0713-583-243	632.463	247.859
Fastrente konto	0	300.000
	632.463	547.859

Noter

2024

2023

12. Gæld til realkreditinstitutter**Realkredit Danmark**

Realkredit Danmark, Flexlife	2.788.000	2.788.000
Realkredit Danmark, Kontantlån	2.442.761	2.519.795
Låneomkostninger	-102.565	-106.509
	5.128.196	5.201.286

Realkredit Danmark Flexlife med oprindelig hovedstol på kr. 2.788.000. Restløbetid 26 år og 6 måneder. Rentesatsen pr. 31/12 2024 var 1,5%. Kursen pr. 31/12 2024 var 72,05. Kursværdien pr. 31/12 2024 andrager kr. 2.008.754.

Realkredit Danmark Kontantlån med oprindelig hovedstol på kr. 2.696.000. Restløbetid 26 år og 8 måneder. Rentesatsen pr. 31/12 2024 var 1,222%. Kursen pr. 31/12 2024 var 79,48. Kursværdien pr. 31/12 2024 andrager kr. 1.997.151.

13. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Revision og regnskabsassistance	15.000	15.000
	15.000	15.000

14. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er tinglyst realkreditpantebrev på kr. 5.484.000 til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark.

Afgivne garantier: Der er ikke stillet garanti overfor andelshaverne.

15. Eventualforpligtelser

Andelshaverne hæfter jf. vedtægternes § 5 stk. 2 personligt og solidarisk for lån optaget i kreditinstitut eller pengeinstitut, der er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev, hvis kreditor udtrykkeligt har taget forbehold herom.

Offentlige tilskud: Der er modtaget offentlige tilskud efter § 160 k på i alt kr. 83.570,44, som skal tilbagebetales ved foreningens eventuelle ophør.

16. Ansvarsforsikring

Foreningen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring via Vestjylland forsikring.

Noter

2024

2023

17. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til Andelboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra D, (offentlig ejendomsværdi), samt vedtægterne:

Foreningens egenkapital før "Andre reserver"	3.061.225	2.984.191
Offentlig ejendomsvurdering	12.700.000	12.700.000
Nettoprisindeksering af offentlig ejendomsværdi 2012-2024	2.806.415	0
Bogført værdi ejendom, tilbageført	-8.091.939	-8.091.939
Bogført værdi prioritetsgæld, tilbageført	5.230.761	5.307.795
Kursværdi prioritetsgæld	-4.005.905	-3.935.845
Låneomkostninger	-102.565	-106.509
	11.597.992	8.857.693

Ejendommen er indregnet til offentlig ejendomsværdi

Værdi pr. indskudt andelskrone: 11.597.992 / 1.609.400 = kr. 7,2064

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen 2023) kr. 5,504

18. Fordeling af den samlede andelsværdi

	Indskud	Andelsværdi pr. andelskrone	Andelsværdi sidste år
Lindegårdsvej 12	160.940	1.159.800	885.769
Lindegårdsvej 14	160.940	1.159.800	885.769
Lindegårdsvej 16	160.940	1.159.799	885.769
Lindegårdsvej 18	160.940	1.159.799	885.769
Lindegårdsvej 20	160.940	1.159.799	885.769
Lindegårdsvej 22	160.940	1.159.799	885.769
Lindegårdsvej 24	160.940	1.159.799	885.769
Lindegårdsvej 26	160.940	1.159.799	885.770
Lindegårdsvej 28	160.940	1.159.799	885.770
Lindegårdsvej 30	160.940	1.159.799	885.770
	1.609.400	11.597.992	8.857.693

Ved eventuelt salg af andelen anvendes ovenstående værdi. Til denne værdi kan tillægges eventuelle egne afholdte omkostninger til forbedringer med fradrag af værdiforringelse på grund af alder og slitage.

Noter

2024

2023

19. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I A/B Knudmose 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	10	950	950	950
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	10	950	950	950
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?	Det oprindelige indskud			
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	Boligernes areal (BBR)			
C3	Hvis andet, beskriv fordelingsnøglen her	Ikke relevant			
					År
D1	Foreningens stiftelsesår	1.993			
D2	Ejendommens opførelsesår	1.993			
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	Ja			
E2	Andelshaverne hæfter personligt og solidarisk for lån optaget i kreditinstitut eller pengeinstitut, der er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev, hvis kreditor udtrykkeligt har taget forbehold herom.				
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien	Offentlig vurdering			
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	Ja			
	Anvendt ejendomsværdi ultimo	12.700.000			
F2	Ejendomsværdi kr. pr. m2 (F2/B6)	13.368			
	Anvendt værdi af generalforsamlingsbestemte reserver ultimo	519.981			
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver kr. pr. m2 (F3/B6)	547			
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi (F3/F2)	4,09			
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	Ja			
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse				

Noter

		2024	2023
	for visse tilskudsbestemmelser mv. (lovbekendtg. nr. 978 af 19. okt. 2009)?		Nej
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.
			Areal
			kr. pr. m2
H1	Boligafgift	31.000	12
H2	Erhvervslejeindtægter	0	12
H3	Boliglejeindtægter	0	12
			950
			392
			0
			0
	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2024	2023
		kr. pr. m2	kr. pr. m2
			2022
			kr. pr. m2
J	Årets resultat pr. andels-m2. de sidste 3 år	166	98
			114
			kr. pr. m2
K1	Andelsværdi (Andelsværdi/samlede andele)		12.208
K2	Gæld - omsætningsaktiver		4.748
K3	Teknisk andelsværdi (K1+K2)		16.956
	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
			2022
			kr. pr. m2
M1	Vedligeholdelse, løbende	13	63
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	13	63
			51
			0
			51
	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		36
	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2024	2023
		kr. pr. m2	kr. pr. m2
			2022
			kr. pr. m2
R	Årets afdrag pr. andels-m2 de sidste 3 år	81	80
			79