

**Andelsboligforeningen
Bofællesskabet Stavnsholthave**

Årsrapport for 2023
(2. regnskabsår)

Administrator:

Cobblestone A/S

Gl. Køge Landevej 57, 3.

2500 Valby

Telefon 70 22 22 15

Foreningsoplysninger

Andelsboligforening

Andelsboligforeningen Bofællesskabet Stavnsholthave
Stavnsholthave 1 - 51
3520 Farum

CVR nr. 41 85 20 38
Matr. nr.: Stavnsholt By
Hjemsted: Farum
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Andelshavere: 25 beboelsesandele

Bestyrelse

Bjarke Petersen (formand)
Troels Behr
Anne Jacobsen
Elisabeth Willadsen
Mathias Andersen

Administrator

Cobblestone A/S
Gl. Køge Landevej 57, 3.
2500 Valby
Telefon 70 22 22 15

Revision

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
Telefon 39 16 36 36

Bestyrelses- og administratorpåtegning

Bestyrelsens påtegning:

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Bofællesskabet Stavnsolthave.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8, 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 resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. april 2024

Dette dokument underskrives digitalt

Administrators påtegning:

Som administrator i Andelsboligforeningen Bofællesskabet Stavnsolthave skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2023. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023.

København, den 4. april 2024

Dette dokument underskrives digitalt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Bofællesskabet Stavnsbolthave

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Bofællesskabet Stavnsbolthave for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budget i resultatopgørelsen har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens 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 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 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 bestyrelsen 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.

København, den 4. april 2024
Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 29 44 27 89

Jørn Munch
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 30156

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Bofællesskabet Stavnsholthave er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 12, § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Formålet er at give de, efter bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

RESULTATOPGØRELSEN:

Indtægter:

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Omkostninger:

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Forslag til resultatdisponering:

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

BALANCEN:

Materielle anlægsaktiver:

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ejendommen er værdiansat til kostpris på balancedagen. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Tilgodehavender:

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

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital:

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

”Overført resultat m.v.” indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Under reserver indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. De reservede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

Prioritetsgæld:

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen og ved efterfølgende indregninger til kontant restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser:

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nominal værdi.

ØVRIGE NOTER:

Andelsværdi:

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 7. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 6 stk. 1.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14 stk. 1, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Nøgleoplysninger:

De i note 8 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

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

Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december

Note	2023 Regnskab	2023 Budget (ej revideret)	2022 Regnskab
INDTÆGTER:			
	3.425.057	3.424.950	2.091.720
	19.387	0	0
	69.499	0	0
	35.861	0	0
	4.059	0	0
	3.553.863	3.424.950	2.091.720
OMKOSTNINGER:			
	2.339.136	2.339.000	931.696
	0	0	1.064.694
	9.875	15.000	1.243
	0	0	66.053
	304.763	444.000	221.880
	84.091	84.100	44.393
	44.209	39.000	24.657
	6.241	0	0
	68.448	50.000	0
1	69.963	55.000	25.593
	66.300	67.000	43.333
	20.500	25.000	19.500
2	61.211	5.000	20.000
	34.864	3.750	9.356
	0	0	0
	3.109.601	3.126.850	2.472.398
	444.262	298.100	-380.678
Resultatdisponering:			
	571.447	572.000	223.627
	-127.185	-273.900	-604.305
	444.262	298.100	-380.678

Balance pr. 31. december

Aktiver		2023	2022
Note		kr.	kr.
3	Ejendommens værdi	101.604.531	101.813.028
	Anlægsaktiver i alt	101.604.531	101.813.028
	Tilgodehavende refusion af grundskyld	452.854	0
	Tilgodehavende boligafgift m.v.	10.345	11.410
	Tilgodehavende forsikrings sag	0	21.630
	Forudbetalt Yousee	987	0
	Igangværende vandregnskab:		
	Afholdte udgifter	100.908	
	A conto indbetalinger	-68.002	-56.543
	Tilgodehavender	497.092	-23.503
	Nordea, driftskonto	-	83.332
	Nordea, ladestandere	19.387	0
	Sydbank, erhvervskonto	25.798	353.709
	Likvide beholdninger	45.185	437.041
	Omsætningsaktiver i alt	542.277	413.538
	Aktiver i alt	102.146.808	102.226.566

Balance pr. 31. december

		Passiver	
<u>Note</u>		2023 kr.	2022 kr.
	Egenkapital	<u>37.464.684</u>	<u>37.020.422</u>
4	Prioritetsgæld	<u>62.549.836</u>	<u>63.132.926</u>
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>62.549.836</u>	<u>63.132.926</u>
4	Prioritetsgæld	583.090	571.447
	Nordea, driftskonto (trækingsret kr. 1.000.000)	750.098	-
	Lån fra andelshavere	745.000	745.000
	For meget indbetalt i andelsindskud	30.000	30.000
	Forudbetalt boligafgift m.v.	0	49
	Skyldig afregning fraflytter	1.000	0
5	Skyldige omkostninger	<u>23.100</u>	<u>726.722</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>2.132.288</u>	<u>2.073.218</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>64.682.124</u>	<u>65.206.144</u>
	Passiver i alt	<u><u>102.146.808</u></u>	<u><u>102.226.566</u></u>
6	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
7	Beregning af andelsværdi		
8	Nøgleoplysninger		

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december

	2023 kr.	2022 kr.
Andelskapital:		
Saldo 1. januar	37.401.100	0
Indskud ved stiftelse	0	37.401.100
	37.401.100	37.401.100
 Almindelig reservefond:		
Saldo 1. januar	223.627	0
Årets afdrag prioritetsgæld	571.447	223.627
	795.074	223.627
 Overført resultat m.v.:		
Saldo 1. januar	-604.305	0
Overført resultat	-127.185	-604.305
	-731.490	-604.305
 Egenkapital før reserver	37.464.684	37.020.422

Noter

	2023 kr.	2022 kr.		
Note 1 - Reparation og vedligeholdelse:				
Fælleshus, bageplade m.v.	0	1.279		
Gartner, minigraver og gummimåtter	2.068	7.741		
Låseservice, systemnøgler	4.469	0		
Materialeudgifter, indkøb diverse materialer	3.489	10.223		
Murer, fitnessgulv	7.812	0		
Navneskilt, skilte	0	4.700		
Varmeanlæg, serviceabonnement	52.125	0		
VVS, funktionsgennemgang af installationer	0	1.650		
	<u>69.963</u>	<u>25.593</u>		
Note 2 - Andre honorarer:				
Furesø Kommune, byggesagsgebyrer	19.366	0		
Plan1, rådgivning vandskade	51.845	0		
Redmark, assistance med afstemning stiftelse	-10.000	20.000		
	<u>61.211</u>	<u>20.000</u>		
		kr.		
Note 3 - Ejendommens værdi:				
Oprindelig anskaffelsessum		13.500.000		
Omkostninger til opførsel af ejendom		88.104.531		
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023		<u>101.604.531</u>		
Seneste offentlige vurdering pr. 1. oktober 2022		<u>22.800.000</u>		
Note 4 - Prioritetsgæld:				
	Restgæld 1/1 2023	Afdrag	Restgæld 31/12 2023	Kursværdi 31/12 2023
a)	41.157.000	0	41.157.000	40.251.546
b)	22.547.373	571.447	21.975.926	21.623.859
	<u>63.704.373</u>	<u>571.447</u>	63.132.926	61.875.405
Kort del af gæld (næste års afdrag)			-583.090	-583.090
			<u>62.549.836</u>	<u>61.292.315</u>
a)	Nordea, fastforrentet obligationslån, 4,00%, afdragsfrit indtil 1/7 2032, udløber i 2052			
b)	Nordea, F5 flexlån med afdrag, p.t. 2,021988%, rentetilpasses n.g. 1/4 2027, udløber i 2052			

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
Note 5 - Skyldige omkostninger:		
Cobblestone, slutfaktura byggesag	0	271.883
Dagrenovation	0	43.709
Heynabo! ApS	2.100	0
Hussvamp Laboratoriet	0	21.630
Rasmus Friis A/S, tilbageholdt andel af slutfaktura byggesag	0	350.000
Redmark, assistance med afstemning stiftelse	0	20.000
Revision og regnskabsudarbejdelse	20.500	19.500
Ukendt indbetaling	500	0
	23.100	726.722

Note 6 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:

Udover sædvanlig pant for prioritetsgælden er der til sikkerhed for mellemværende med Nordea tinglyst ejerpantebrev på kr. 1.000.000 med pant i foreningens ejendom. Desuden er der tinglyst et afgiftspantebrev på kr. 29.572.000.

Ejendommens bogførte værdi er kr. 101.604.531.

Iflg. vedtægternes § 5 stk. 1 og 2, hæfter andelshaverne kun med deres indskud, medmindre kreditor har taget forbehold herom. Kreditor har ikke taget forbehold herom.

Note 7 - Beregning af andelsværdi:

Opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra a i lov om andelsboligforeninger samt vedtægternes § 6 stk. 1.

	kr.
Egenkapital inkl. reserver ifølge balancen	37.464.684
Andelsværdi i henhold til § 5 stk. 2, litra a til fordeling	37.464.684
Andelsindskud	37.401.100
Andelskronens værdi	1,001700
	$\frac{37.464.684}{37.401.100} =$

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra a, blev på seneste ordinære generalforsamling vedtaget til 0,989822.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi gældende indtil næste ordinære generalforsamling, fastsættes til 1,001700.

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra a, kan maksimalt fastsættes til 1,001700.

Noter

Note 7 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Andelenes værdi ved en andelskrone på 1,001700:

Bolignr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
01 - Stavnsholthave 51	111	1.415.700	1.401.291	1.418.107
02 - Stavnsholthave 49	84	1.089.000	1.077.916	1.090.851
03 - Stavnsholthave 47	84	1.089.000	1.077.916	1.090.851
04 - Stavnsholthave 45	116	1.476.200	1.461.175	1.478.710
05 - Stavnsholthave 43	134	1.694.000	1.676.758	1.696.880
06 - Stavnsholthave 41	134	1.694.000	1.676.758	1.696.880
07 - Stavnsholthave 39	134	1.694.000	1.676.758	1.696.880
08 - Stavnsholthave 37	94	1.210.000	1.197.684	1.212.057
09 - Stavnsholthave 35	134	1.694.000	1.676.758	1.696.880
10 - Stavnsholthave 33	116	1.476.200	1.461.175	1.478.710
11 - Stavnsholthave 31	111	1.415.700	1.401.291	1.418.107
12 - Stavnsholthave 29	94	1.210.000	1.197.684	1.212.057
13 - Stavnsholthave 27	134	1.694.000	1.676.758	1.696.880
14 - Stavnsholthave 25	116	1.476.200	1.461.175	1.478.710
15 - Stavnsholthave 1	116	1.476.200	1.461.175	1.478.710
16 - Stavnsholthave 3	116	1.476.200	1.461.175	1.478.710
17 - Stavnsholthave 5	134	1.694.000	1.676.758	1.696.880
18 - Stavnsholthave 7	134	1.694.000	1.676.758	1.696.880
19 - Stavnsholthave 9	134	1.694.000	1.676.758	1.696.880
20 - Stavnsholthave 11	116	1.476.200	1.461.175	1.478.710
21 - Stavnsholthave 13	111	1.415.700	1.401.291	1.418.107
22 - Stavnsholthave 15	134	1.694.000	1.676.758	1.696.880
23 - Stavnsholthave 17	116	1.476.200	1.461.175	1.478.710
24 - Stavnsholthave 19	103	1.318.900	1.305.476	1.321.142
25 - Stavnsholthave 21	131	1.657.700	1.640.828	1.660.518
	<u>2.941</u>	<u>37.401.100</u>	<u>37.020.422</u>	<u>37.464.684</u>

Note 8 - Nøgleoplysninger

		31.12.23		31.12.22 *	31.12.21 *
		Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	25	2.941	2.935	0
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (fælleshus)	1	169	169	0
B6	I alt	26	3.110	3.104	0

* Sammenligningstallene er ikke krævet i bekendtgørelsen.

	Sæt kryds	Areal (BBR)	Areal (anden kilde)	Det oprin- delige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?			X	
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:</i> Ikke relevant				

	År
D1	Foreningens stiftelsesår
D2	Ejendommens opførelsesår

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		X
E2	<i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:</i> Ikke relevant		

	Sæt kryds	Anskaffel- sesprisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien	X		

	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		X

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	101.604.531	32.670
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0

Note 8 - Nøgleoplysninger

		%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		X
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	1.176
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

		2021 kr. pr. m ²	2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	0	-130	151

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	12.739
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	21.809
K3	Teknisk andelsværdi	34.548

		2021 kr. pr. m ²	2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	0	8	22
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	0	8	22

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	36

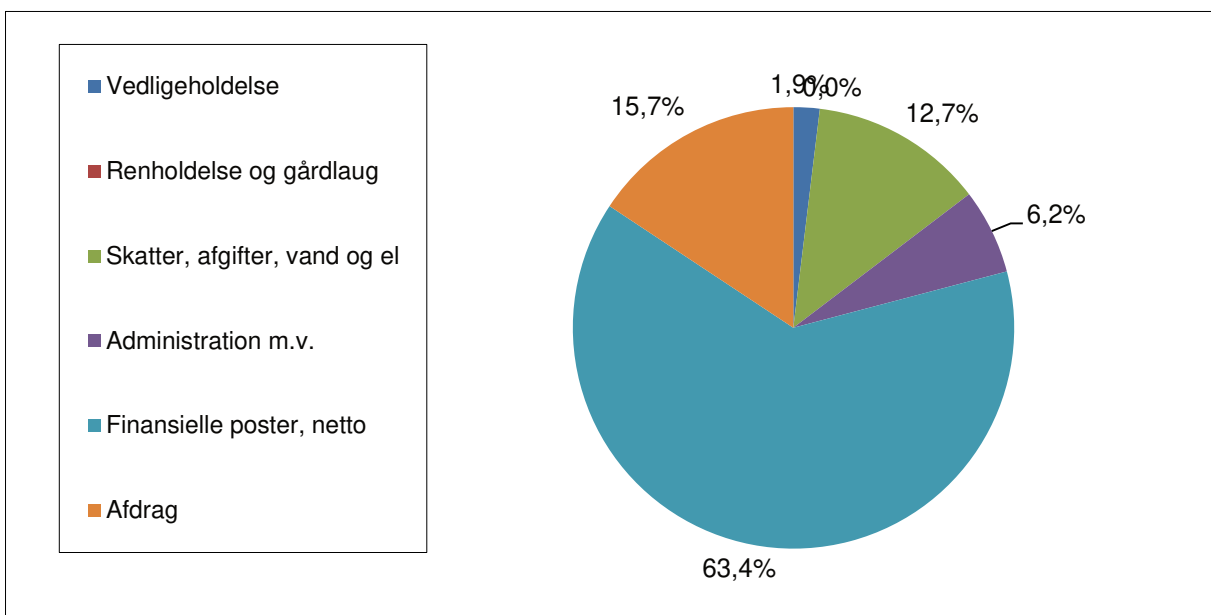
		2021 kr. pr. m ²	2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	0	76	194

Note 8 - Nøgleoplysninger

Supplerende nøgletal i øvrigt

Udover de lovkrævede nøgleoplysninger ovenfor er der beregnet følgende nøgletal pr. statusdagen, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

	kr. pr. m ² andel	kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering	7.752	7.331
Valuarvurdering	i/a	i/a
Anskaffelsessum (kostpris)	34.548	32.670
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	21.809	20.624
Foreslået andelsværdi	12.739	12.047
Reserver uden for andelsværdi	0	0
		kr. pr. m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. andels-m ²		1.176
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m ²		0
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m ²		0
		%
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		100
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + afdrag - finansielle indtægter):		
Vedligeholdelse		1,9
Renholdelse og gårdlaug		0,0
Skatter, afgifter, vand og el		12,7
Administration m.v.		6,2
Finansielle poster, netto		63,4
Afdrag		15,7
		<u>100,0</u>



Andelsboligforeningen Bofællesskabet Stavnsolthave
Bilag 4 til årsrapporten for 2023

CENTRALE ØKONOMISKE NØGLEOPLYSNINGER TIL BRUG FOR GENERALFORSAMLINGEN

Ejendommens vurderingsprincip og værdi

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien	X		

	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		X

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	101.604.531	32.670
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0

Boligafgift

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	1.176

Teknisk andelsværdi

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	12.739
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	21.809
K3	Teknisk andelsværdi	34.548

Vedligeholdelse

		Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering	X	

Friværdi

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	36

Emil Lammers

Navnet returneret af dansk MitID var:
Emil Lammers
Administrator
ID: 08ff49d7-4dbe-4150-b918-c03649b8d860
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2024 kl.: 10:29:45
Underskrevet med MitID



Bjarke Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bjarke Frøshaug Petersen
Bestyrelsesformand
ID: 7e89bf02-5448-4c0f-9430-a2fdbd8c1e98
Tidspunkt for underskrift: 23-04-2024 kl.: 11:52:20
Underskrevet med MitID



Anne Jacobsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Anne Jacobsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 524a4d35-a325-4a71-ae3f-13d3391454b9
Tidspunkt for underskrift: 24-04-2024 kl.: 13:54:47
Underskrevet med MitID



Troels Behr

Navnet returneret af dansk MitID var:
Troels Willer Behr
Bestyrelsesmedlem
ID: c366b0c2-5653-4a60-bead-71e112ab4e20
Tidspunkt for underskrift: 23-04-2024 kl.: 12:21:55
Underskrevet med MitID



Mathias Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: 43758974-b98c-494d-b002-0b1cc9687028
Tidspunkt for underskrift: 23-04-2024 kl.: 21:19:10
Underskrevet med MitID



Elisabeth Willadsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Elisabeth Willadsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 2836f39b-0a36-4849-9efa-dc04cce94455
Tidspunkt for underskrift: 28-04-2024 kl.: 21:27:37
Underskrevet med MitID



Jørn Munch

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jørn Munch
Revisor
ID: 65abdda4-b7a1-4266-b6c3-60b70714e48f
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2024 kl.: 11:29:01
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.