

**Andelsboligforeningen
GrænseParken af 1977**

Årsrapport for 2022/23

Budget for 2023/24

Dette regnskab erstatter tidligere regnskab dateret 17. januar 2024.

Administrator:

CEJ Ejendomsadministration A/S
Meldahlsgade 5
1613 København V
Telefon 3333 8282

Foreningsoplysninger

| | |
|----------------------------|---|
| Andelsboligforening | Andelsboligforeningen GrænseParken af 1977 Skeltoftevej 8-30 og 15-31 2800 Kgs. Lyngby |
| | CVR nr. 82 12 38 14 |
| | Matr. nr.: 19nu, 19nv, 19nx, 19ny, 19nz, 19næ, 19nø, Kgs. Lyngby By, Christians |
| | Hjemsted: Kgs. Lyngby |
| | Regnskabsår: 1. oktober - 30. september |
| | Andelshavere: 81 beboelsesandele |
| | Lejere: 1 bolig |
| Bestyrelse | Paul Hostrup-Jessen (formand) Steffan Kruse Jensen Leif Boysen Andreas Eplov Kasper Steen Sørensen |
| Administrator | CEJ Ejendomsadministration A/S Meldahlsgade 5 1613 København V Telefon 3333 8282 |
| 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 GrænseParken af 1977.

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. 30. september 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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 22. februar 2024

Dette dokument underskrives digitalt

Administrators påtegning:

Som administrator i Andelsboligforeningen GrænseParken af 1977 skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2022/23. 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. 30. september 2023.

København, den 22. februar 2024

Dette dokument underskrives digitalt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen GrænseParken af 1977

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen GrænseParken af 1977 for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, 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. 30. september 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8, 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 og budget på side 21 har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter. Foreningens bestyrelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er foreningens bestyrelse 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 foreningens bestyrelse 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. Fejlinformation 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 foreningens bestyrelses 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 foreningens bestyrelse 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 22. februar 2024
Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 29 44 27 89

Jørn Munch
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 30156

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen GrænseParken af 1977 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.

Foreningens regnskabspraksis er ændret i forhold til tidligere år.

Ejendommen indregnes og måles i år til kostpris, hvor den tidligere var målt til dagsværdi. Sammenligningstallene er korrigeret i overensstemmelse med den nye regnskabspraksis. Effekten af ændringen er at egenkapitalen både pr. 30. september 2023 og 30. september 2022 er reduceret med kr. 66.123.789. Balancesummen er både pr. 30. september 2023 og 30. september 2022 reduceret med kr. 66.123.789.

Andelsværdien og årets resultat er ikke påvirket af ændringen.

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.

Skat af årets resultat:

Andelsboligforeningen er skattepligtig af den del af overskuddet, der kan henføres til den udlejede bolig. Eventuel skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførsel, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nominel værdi.

ØVRIGE NOTER:

Andelsværdi:

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 11. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 6 stk. 1.

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

Nøgleoplysninger:

De i note 12 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. oktober - 30. september

| Note | 2022/23 Regnskab | 2022/23 Budget (ej revideret) | 2021/22 Regnskab |
|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| INDTÆGTER: | | | |
| | 3.905.147 | 3.905.200 | 3.905.145 |
| | 56.499 | 56.500 | 56.499 |
| | 2.400 | 2.400 | 2.400 |
| | 29.150 | 28.900 | 28.950 |
| | 4.625 | 0 | 3.900 |
| 1 | -10.441 | 20.000 | 17.847 |
| 2 | -38.313 | -10.200 | 1.706 |
| | 33.000 | 0 | 20.250 |
| | Indtægter i alt | 4.002.800 | 4.036.697 |
| OMKOSTNINGER: | | | |
| | 176.026 | 176.000 | 185.697 |
| | 0 | 0 | 3.946 |
| | 487.671 | 490.000 | 487.671 |
| | 257.152 | 220.000 | 226.187 |
| | 127.522 | 155.000 | 137.229 |
| | 48.492 | 60.000 | 55.035 |
| | 248.557 | 310.000 | 310.240 |
| 3 | 378.906 | 403.000 | 341.038 |
| 4 | 173.854 | 301.240 | 203.016 |
| 5 | 106.308 | 3.895.000 | 762.697 |
| | 168.990 | 168.900 | 165.285 |
| | 35.000 | 43.775 | 43.125 |
| 6 | 158.857 | 82.500 | 43.081 |
| | 15.263 | 16.000 | 16.040 |
| | 26.950 | 27.650 | 26.950 |
| | 14.285 | 15.000 | 15.534 |
| | 6.580 | 44.000 | 15.840 |
| | 1.949 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 |
| | Omkostninger i alt | 6.408.065 | 3.038.611 |
| | Årets resultat | -2.405.265 | 998.086 |
| Resultatdisponering: | | | |
| | 926.842 | 926.800 | 920.679 |
| | 622.863 | -3.332.065 | 77.407 |
| | Disponeret i alt | -2.405.265 | 998.086 |

Balance pr. 30. september

| Aktiver | | 2023 | 2022 |
|----------------|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| 7 | Ejendommens værdi | <u>54.276.211</u> | <u>54.276.211</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>54.276.211</u> | <u>54.276.211</u> |
| | Tilgodehavende boligafgift m.v. | 294 | 0 |
| | Tilgodehavende vurdering af andel | 4.700 | 0 |
| | Tilgodehavende Wizer, dobbeltbetaling | 0 | 24.354 |
| | Øvrige tilgodehavender | 0 | 2.500 |
| | Afsluttet varmeregnskab | 411 | 0 |
| | Forudbetalte omkostninger | 333.778 | 324.002 |
| | Antenneregnskab: | | |
| | Saldo 1. oktober | 919 | |
| | Afholdte udgifter | 169.359 | |
| | A conto indbetalinger | -168.329 | |
| | Driftsført saldo | <u>-1.949</u> | <u>919</u> |
| | Tilgodehavender | <u>339.183</u> | <u>351.775</u> |
| | Nordea, driftskonto | <u>3.503.388</u> | <u>2.858.604</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>3.503.388</u> | <u>2.858.604</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>3.842.571</u> | <u>3.210.379</u> |
| | Aktiver i alt | <u><u>58.118.782</u></u> | <u><u>57.486.590</u></u> |

Balance pr. 30. september

| | | Passiver | |
|------|---|--------------------------|--------------------------|
| Note | | 2023 kr. | 2022 kr. |
| | Egenkapital før reserver | <u>22.637.802</u> | <u>18.269.014</u> |
| | Reserver: | | |
| | Reserve til rørudskiftning (kr. 1.500.000 pr. blok) | 10.500.000 | 0 |
| | Reserve til værdiregulering | <u>8.609.266</u> | <u>21.928.349</u> |
| | Reserver i alt | <u>19.109.266</u> | <u>21.928.349</u> |
| | Egenkapital inkl. reserver | <u>41.747.068</u> | <u>40.197.363</u> |
| 8 | Prioritetsgæld | <u>15.287.388</u> | <u>16.220.435</u> |
| | Langfristede gældsforpligtelser | <u>15.287.388</u> | <u>16.220.435</u> |
| 8 | Prioritetsgæld | 933.047 | 926.842 |
| | Forudbetalt boligafgift m.v. | 6.503 | 0 |
| | Deposita | 11.730 | 11.730 |
| | Gasregnskab: | | |
| | A conto indbetalinger | 15.165 | |
| | Afholdte udgifter | <u>-5.719</u> | -4.916 |
| | Igangværende varmeregnskab: | | |
| | A conto indbetalinger | 322.940 | |
| | Afholdte udgifter | <u>-289.673</u> | 42.717 |
| | Skyldige omkostninger | <u>90.333</u> | <u>92.419</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | <u>1.084.326</u> | <u>1.068.792</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>16.371.714</u> | <u>17.289.227</u> |
| | Passiver i alt | <u><u>58.118.782</u></u> | <u><u>57.486.590</u></u> |
| 9 | Sikkerhedsstillelse og panthæftelse | | |
| 10 | Eventualforpligtelse vedr. ejendomsavancebeskatning | | |
| 11 | Beregning af andelsværdi | | |
| 12 | Nøgleoplysninger | | |

Egenkapitaloppgørelse pr. 30. september

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|-------------------|-------------------|
| Andelskapital: | | |
| Saldo 1. oktober | 126.570 | 126.570 |
| | 126.570 | 126.570 |
| Ejendommens opskrivningsfond: | | |
| Saldo 1. oktober | 0 | 66.123.789 |
| Ændring af regnskabspraksis | 0 | -66.123.789 |
| | 0 | 0 |
| Overført resultat m.v.: | | |
| Saldo 1. oktober | 18.142.444 | 16.511.294 |
| Overført resultat | 622.863 | 77.407 |
| Årets afdrag prioritetsgæld | 926.842 | 920.679 |
| Reserveret til rørudskiftning | -10.500.000 | 0 |
| Regulering af reserve til værdiregulering | 13.319.083 | 633.064 |
| | 22.511.232 | 18.142.444 |
| Egenkapital før reserver | 22.637.802 | 18.269.014 |

Noter

| | 2022/23 | 2021/22 |
|--|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Note 1 - Vaskeriregnskab: | | |
| Vaskeri, aconto indbetalinger | 57.308 | 50.528 |
| - Almindelig drift | -39.866 | -26.988 |
| - Reparationer | -27.883 | -5.693 |
| | <u>-10.441</u> | <u>17.847</u> |
| Note 2 - Internetregnskab: | | |
| Internet, aconto indbetalinger | 97.812 | 83.096 |
| - Bredbåndsabonnement | -121.827 | -48.708 |
| - TDC, telefoni | -8.472 | -27.488 |
| - Hjemmeside og domæne | -5.826 | -5.194 |
| | <u>-38.313</u> | <u>1.706</u> |
| Note 3 - Vicevært og renholdelse: | | |
| Container, bortkørsel af affald | 4.794 | 3.140 |
| Drift af maskiner, reparation af plæneklipper m.v. | 28.679 | 24.149 |
| Grønne arealer, vedligeholdelse af grønne arealer | 104.964 | 81.575 |
| Køb af rengøringsartikler | 297 | 3.396 |
| Skadedyrsbekæmpelse | 3.750 | 2.563 |
| Snerydning | 25.570 | 26.135 |
| Trappevaskservice | 83.613 | 81.300 |
| Vicevært | 127.239 | 118.780 |
| | <u>378.906</u> | <u>341.038</u> |
| Note 4 - Reparation og vedligeholdelse: | | |
| DTV- og videoovervågning | 0 | 2.234 |
| Elektriker, elarbejde | 6.326 | 6.773 |
| Fællesarbejde | 0 | 597 |
| Fællesarbejde indendørs | 982 | 26.660 |
| Fællesarealer udendørs, inspektion af legeplads | 5.993 | 5.633 |
| Kloakarbejde | 0 | 2.318 |
| Ladestandere | 5.940 | 6.900 |
| Låseservice, låse og nøgler | 3.664 | 1.105 |
| Materialer og småanskaffelser | 3.435 | 9.519 |
| Tagarbejde, reparation af tagrende | 30.577 | 18.479 |
| Varmeanlæg, udskiftning af pumpe m.v. | 23.930 | 10.283 |
| Vedligeholdelse, lejebolig | 0 | 4.912 |
| Ventilationsanlæg | 0 | 5.035 |
| Vinduer og døre, udskiftning af vinduer | 18.940 | 52.833 |
| VVS, reparation af stigstreng m.v. | 74.067 | 49.735 |
| | <u>173.854</u> | <u>203.016</u> |

Noter

| | 2022/23 kr. | 2021/22 kr. |
|--|----------------|--------------------|
| Note 5 - Ekstraordinær vedligeholdelse: | | |
| Blikob VVS A/S, vakuum aflufter | 13.750 | 0 |
| BMS A/S, leje af lift | 32.558 | 0 |
| Brunata, vandmålere | 0 | 30.112 |
| Clever, opsætning af ladestander | 0 | 22.247 |
| KBH Industri- og Designgulve ApS, terrazzogulve | 18.750 | 0 |
| Køb af robotplæneklippere | 0 | 101.190 |
| Malerfirmaet KG Hansen, malerreparation på loft | 0 | 45.238 |
| Murer Per Andersen, sokkelreparation m.v. | 0 | 155.522 |
| Porsdal & Nielsen ApS, reparation af tag | 20.090 | 0 |
| R. Christensen Tømrer & Snedker, vinduer | 0 | 191.113 |
| R. Christensen Tømrer og Snedker Aps, reparation af kælderlofter | 21.160 | 0 |
| Reparation af legehuse | 0 | 35.623 |
| Tagrendetrolden ApS, rens af tagrender | 0 | 31.131 |
| Teknisk rådgivning | 0 | 3.600 |
| Øvrige større vedligeholdelsesarbejdere | 0 | 146.921 |
| | 106.308 | 762.697 |
| Note 6 - Andre honorarer: | | |
| CEJ, energistyring | 15.000 | 6.396 |
| CEJ, teknisk bistand, brandeftersyn | 20.000 | 0 |
| CEJ, teknisk bistand, rørprojekt | 75.000 | 0 |
| CEJ, advokatdeltagelse på generalforsamling | 10.500 | 13.000 |
| CEJ, gennemgang kontrakt | 0 | 1.594 |
| CEJ, advokat | 4.875 | 0 |
| CEJ, samtykkeerklæring | 1.500 | 0 |
| Brunata, varmeregnskabshonorar | 31.982 | 22.091 |
| | 158.857 | 43.081 |
| | | kr. |
| Note 7 - Ejendommens værdi: | | |
| Oprindelig anskaffelsessum | | 3.503.000 |
| Tilgang før 2008/09 | | 50.773.211 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2023 | | 54.276.211 |
| Seneste offentlige vurdering pr. 1. oktober 2019 | | 120.400.000 |

Noter

Note 8 - Prioritetsgæld:

| | Restgæld 1/10 2022 | Afdrag | Restgæld 30/9 2023 | Kursværdi 30/9 2023 |
|-------------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|------------------------|
| a) | 17.147.277 | 926.842 | 16.220.435 | 12.585.926 |
| | <u>17.147.277</u> | <u>926.842</u> | 16.220.435 | 12.585.926 |
| Kort del af gæld (næste års afdrag) | | | -933.047 | -933.047 |
| | | | <u>15.287.388</u> | <u>11.652.879</u> |

- a) Nordea Kredit, fastforrentet kontantlån med afdrag, 0,6677%, udløber i 2040

Note 9 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:

Udover sædvanlig pant for prioritetsgælden er der tinglyst afgiftspantebreve på i alt nominelt kr. 4.880.000 med pant i foreningens ejendom. Desuden er der tinglyst anden hæftelse på kr. 10.000.

Ejendommens bogførte værdi er kr. 54.276.211.

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

Note 10 - Eventualforpligtelse vedr. ejendomsavancebeskatning:

Der er afsagt en kendelse af Landsskatteretten den 29. november 2001 om, at andelsboligforeninger skal beskattes ved ophør af erhvervmæssig virksomhed. Ophørsbeskatningen vil omfatte avancen på samtlige de lejemål andelsboligforeningen har solgt efter den 18. maj 1994.

Pr. statusdagen har foreningen 1 usolgte lejemål og den erhvervmæssige virksomhed består hermed fortsat.

Østre Landsret har ved dom af 22. maj 2008 fastslået, hvordan ejendomsavancen skal beregnes og hvor stor en del af denne, der skal beskattes. Det er herefter muligt at beregne en eventuel skat ved ophør af erhvervmæssig virksomhed.

Der er p. t. ikke beregnet eller hensat en eventuel skat af solgte lejemål siden 18. maj 1994 /usolgte lejemål, idet foreningen ikke påregner ophørsbeskatning (ej sælger sidste lejemål); dersom den eventuelle skat alligevel skulle blive aktuel (sidste lejemål sælges), vil dette påvirke foreningens egenkapital og eventuelt andelsværdiberegningen.

Noter

| | | kr. |
|---|--------------|-------------|
| Note 11 - Beregning af andelsværdi: | | |
| Opgjort i henhold til § 5 stk. 3 i lov om andelsboligforeninger samt vedtægternes § 6 stk. 1. | | |
| Egenkapital inkl. reserver ifølge balancen | | 41.747.068 |
| Reserve til rørudskiftning (kr. 1.500.000 pr. blok) | | -10.500.000 |
| Reserve til værdiregulering | | -8.609.266 |
| Regulering af ejendomsværdi: | | |
| Fastholdt offentlig vurdering jfr. § 5 stk. 3 | 120.400.000 | |
| Ejendomsværdi ifølge balancen | -54.276.211 | 66.123.789 |
| Regulering af prioritetsgæld: | | |
| Kursværdi prioritetsgæld | -12.585.926 | |
| Prioritetsgæld ifølge balancen | 16.220.435 | 3.634.509 |
| Andelsværdi i henhold til § 5 stk. 3 til fordeling | | 92.396.100 |
| Andelsindskud | | 126.570 |
| Andelskronens værdi | 92.396.100 = | 730,00 |
| | 126.570 | |

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til § 5 stk. 3, blev på seneste ordinære generalforsamling vedtaget til 700,00.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi gældende indtil næste ordinære generalforsamling, fastsættes til 730,00.

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til § 5 stk. 3, kan maksimalt, inkl. frie reserver (reserve til værdiregulering), fastsættes til 798,02.

Offentlig vurdering er fastholdt i andelsværdiberegningen jfr. andelsboligloven § 5 stk. 3 og kan fastholdes i en ubegrænset periode, dog kun indtil foreningen den 1. juli 2020 eller senere vælger at anvende en ny vurdering som grundlag for fastsættelse af andelsværdier.

Andelenes værdi ved en andelskrone på 730,00:

| Bolignr. og adresse | Areal jfr. BBR | Andels- indskud | Andelsværdi senest vedtaget | Andelsværdi til vedtagelse |
|-------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| 10 - Skeltoftevej 8, st. tv. | 65 | 1.710 | 1.197.000 | 1.248.300 |
| 20 - Skeltoftevej 8, st. th. | 67 | 1.770 | 1.239.000 | 1.292.100 |
| 30 - Skeltoftevej 8, 1. tv. | 65 | 1.710 | 1.197.000 | 1.248.300 |
| 40 - Skeltoftevej 8, 1. th. | 67 | 1.770 | 1.239.000 | 1.292.100 |
| 50 - Skeltoftevej 10, st. tv. | 52 | 1.365 | 955.500 | 996.450 |
| 60 - Skeltoftevej 10, st. th. | 52 | 1.365 | 955.500 | 996.450 |
| 70 - Skeltoftevej 10, 1. tv. | 52 | 1.365 | 955.500 | 996.450 |
| 80 - Skeltoftevej 10, 1. th. | 52 | 1.365 | 955.500 | 996.450 |
| 90 - Skeltoftevej 12, st. tv. | 67 | 1.770 | 1.239.000 | 1.292.100 |
| Transport | 539 | 14.190 | 9.933.000 | 10.358.700 |

Noter

Note 11 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

| Bolignr. og adresse | Areal jfr. BBR | Andels- indskud | Andelsværdi senest vedtaget | Andelsværdi til vedtagelse |
|--------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Transport | 539 | 14.190 | 9.933.000 | 10.358.700 |
| 100 - Skeltoftevej 12, st. th. | 65 | 1.710 | 1.197.000 | 1.248.300 |
| 110 - Skeltoftevej 12, 1. tv. | 67 | 1.770 | 1.239.000 | 1.292.100 |
| 120 - Skeltoftevej 12, 1. th. | 65 | 1.710 | 1.197.000 | 1.248.300 |
| 130 - Skeltoftevej 14, st. tv. | 65 | 1.710 | 1.197.000 | 1.248.300 |
| 140 - Skeltoftevej 14, st. th. | 67 | 1.770 | 1.239.000 | 1.292.100 |
| 150 - Skeltoftevej 14, 1. tv. | 65 | 1.710 | 1.197.000 | 1.248.300 |
| 160 - Skeltoftevej 14, 1. th. | 67 | 1.770 | 1.239.000 | 1.292.100 |
| 170 - Skeltoftevej 16, st. tv. | 52 | 1.365 | 955.500 | 996.450 |
| 180 - Skeltoftevej 16, st. th. | 52 | 1.365 | 955.500 | 996.450 |
| 190 - Skeltoftevej 16, 1. tv. | 52 | 1.365 | 955.500 | 996.450 |
| 200 - Skeltoftevej 16, 1. th. | 52 | 1.365 | 955.500 | 996.450 |
| 210 - Skeltoftevej 18, st. tv. | 67 | 1.770 | 1.239.000 | 1.292.100 |
| 230 - Skeltoftevej 18, 1. tv. | 67 | 1.770 | 1.239.000 | 1.292.100 |
| 240 - Skeltoftevej 18, 1. th. | 65 | 1.710 | 1.197.000 | 1.248.300 |
| 250 - Skeltoftevej 20, st. tv. | 65 | 1.710 | 1.197.000 | 1.248.300 |
| 260 - Skeltoftevej 20, st. th. | 67 | 1.770 | 1.239.000 | 1.292.100 |
| 270 - Skeltoftevej 20, 1. tv. | 65 | 1.710 | 1.197.000 | 1.248.300 |
| 280 - Skeltoftevej 20, 1. th. | 67 | 1.770 | 1.239.000 | 1.292.100 |
| 290 - Skeltoftevej 22, st. tv. | 104 | 2.730 | 1.911.000 | 1.992.900 |
| 300 - Skeltoftevej 22, st. th. | 52 | 1.365 | 955.500 | 996.450 |
| 320 - Skeltoftevej 22, 1. th. | 52 | 1.365 | 955.500 | 996.450 |
| 330 - Skeltoftevej 24, st. tv. | 67 | 1.770 | 1.239.000 | 1.292.100 |
| 340 - Skeltoftevej 24, st. th. | 65 | 1.710 | 1.197.000 | 1.248.300 |
| 350 - Skeltoftevej 24, 1. tv. | 67 | 1.770 | 1.239.000 | 1.292.100 |
| 360 - Skeltoftevej 24, 1. th. | 65 | 1.710 | 1.197.000 | 1.248.300 |
| 370 - Skeltoftevej 26, st. tv. | 65 | 1.710 | 1.197.000 | 1.248.300 |
| 380 - Skeltoftevej 26, st. th. | 67 | 1.770 | 1.239.000 | 1.292.100 |
| 390 - Skeltoftevej 26, 1. tv. | 65 | 1.710 | 1.197.000 | 1.248.300 |
| 400 - Skeltoftevej 26, 1. th. | 67 | 1.770 | 1.239.000 | 1.292.100 |
| 410 - Skeltoftevej 28, st. | 104 | 2.730 | 1.911.000 | 1.992.900 |
| 430 - Skeltoftevej 28, 1. tv. | 52 | 1.365 | 955.500 | 996.450 |
| 440 - Skeltoftevej 28, 1. th. | 52 | 1.365 | 955.500 | 996.450 |
| 450 - Skeltoftevej 30, st. tv. | 67 | 1.770 | 1.239.000 | 1.292.100 |
| 460 - Skeltoftevej 30, st. th. | 65 | 1.710 | 1.197.000 | 1.248.300 |
| 470 - Skeltoftevej 30, 1. tv. | 67 | 1.770 | 1.239.000 | 1.292.100 |
| 480 - Skeltoftevej 30, 1. th. | 65 | 1.710 | 1.197.000 | 1.248.300 |
| 490 - Skeltoftevej 15, st. tv. | 54 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 500 - Skeltoftevej 15, st. th. | 53 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 510 - Skeltoftevej 15, 1. tv. | 54 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 520 - Skeltoftevej 15, 1. th. | 53 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| Transport | 3.093 | 81.450 | 57.015.000 | 59.458.500 |

Noter

Note 11 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

| Bolignr. og adresse | Areal jfr. BBR | Andels- indskud | Andelsværdi senest vedtaget | Andelsværdi til vedtagelse |
|--------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Transport | 3.093 | 81.450 | 57.015.000 | 59.458.500 |
| 530 - Skeltoftevej 17, st. tv. | 53 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 540 - Skeltoftevej 17, st. th. | 53 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 550 - Skeltoftevej 17, 1. tv. | 53 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 560 - Skeltoftevej 17, 1. th. | 53 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 570 - Skeltoftevej 19, st. tv. | 53 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 580 - Skeltoftevej 19, st. th. | 54 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 590 - Skeltoftevej 19, 1. tv. | 53 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 600 - Skeltoftevej 19, 1. th. | 54 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 610 - Skeltoftevej 21, st. tv. | 54 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 620 - Skeltoftevej 21, st. th. | 53 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 630 - Skeltoftevej 21, 1. tv. | 54 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 640 - Skeltoftevej 21, 1. th. | 53 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 650 - Skeltoftevej 23, st. tv. | 53 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 660 - Skeltoftevej 23, st. th. | 53 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 670 - Skeltoftevej 23, 1. tv. | 53 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 680 - Skeltoftevej 23, 1. th. | 53 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 690 - Skeltoftevej 25, st. tv. | 53 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 700 - Skeltoftevej 25, st. th. | 54 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 710 - Skeltoftevej 25, 1. tv. | 53 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 720 - Skeltoftevej 25, 1. th. | 54 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 730 - Skeltoftevej 27, st. tv. | 54 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 740 - Skeltoftevej 27, st. th. | 53 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 750 - Skeltoftevej 27, 1. tv. | 54 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 760 - Skeltoftevej 27, 1. th. | 53 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 770 - Skeltoftevej 29, st. tv. | 53 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 780 - Skeltoftevej 29, st. th. | 53 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 790 - Skeltoftevej 29, 1. tv. | 53 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 800 - Skeltoftevej 29, 1. th. | 53 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 810 - Skeltoftevej 31, st. tv. | 53 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 820 - Skeltoftevej 31, st. th. | 54 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 830 - Skeltoftevej 31, 1. tv. | 53 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| 840 - Skeltoftevej 31, 1. th. | 54 | 1.410 | 987.000 | 1.029.300 |
| | <u>4.799</u> | <u>126.570</u> | <u>88.599.000</u> | <u>92.396.100</u> |

Note 12 - Nøgleoplysninger

| | | 30.9.23 | | 30.9.22 * | 30.9.21 * |
|----|---------------------------------------|---------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | | Antal | BBR Areal m ² | BBR Areal m ² | BBR Areal m ² |
| B1 | Andelsboliger | 81 | 4.799 | 4.799 | 4.799 |
| B2 | Erhvervsandele | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B3 | Boliglejemål | 1 | 65 | 65 | 65 |
| B4 | Erhvervslejemål | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B5 | Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B6 | I alt | 82 | 4.864 | 4.864 | 4.864 |

* 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> Boligafgiften varierer mellem 28,88 og 32,55 kr. pr. indskudskrone pr. år. | | | | |

| | 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 | 120.400.000 | 24.753 |
| F3 | Generalforsamlingsbestemte reserver | 19.109.266 | 3.929 |

Note 12 - Nøgleoplysninger

| | | |
|----|-------------------------------------|----|
| | | % |
| F4 | Reserver i procent af ejendomsværdi | 16 |

| | 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 | 814 |
| H2 | Erhvervslejeindtægter | 0 |
| H3 | Boliglejeindtægter | 12 |

| | | 2020/21 kr. pr. m ² | 2021/22 kr. pr. m ² | 2022/23 kr. pr. m ² |
|---|---|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| J | Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år | -21 | 208 | 323 |

| | | Gns. kr. pr. andels-m ² |
|----|--------------------------|------------------------------------|
| K1 | Andelsværdi | 19.253 |
| K2 | Gæld ÷ omsætningsaktiver | 2.611 |
| K3 | Teknisk andelsværdi | 21.864 |

| | | 2020/21 kr. pr. m ² | 2021/22 kr. pr. m ² | 2022/23 kr. pr. m ² |
|----|---|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| M1 | Vedligeholdelse, løbende | 33 | 42 | 36 |
| M2 | Vedligeholdelse, genopretning og renovering | 399 | 157 | 22 |
| M3 | Vedligeholdelse i alt | 432 | 199 | 58 |

| | | |
|---|--|----|
| | | % |
| P | Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) | 70 |

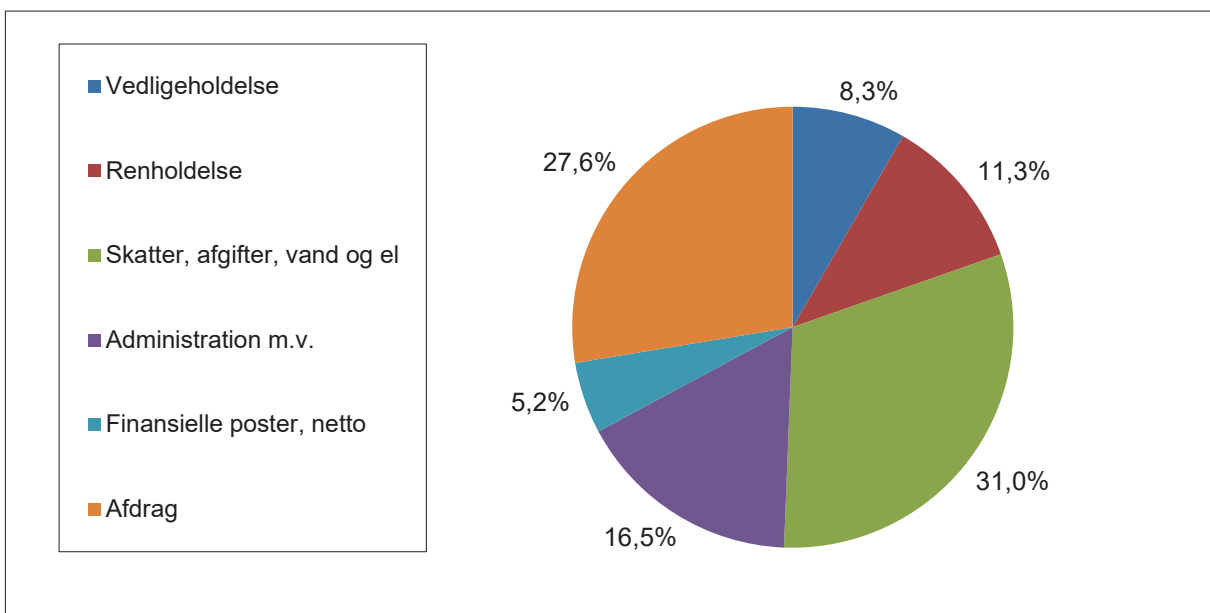
| | | 2020/21 kr. pr. m ² | 2021/22 kr. pr. m ² | 2022/23 kr. pr. m ² |
|---|---|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| R | Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år | 191 | 192 | 193 |

Note 12 - 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 | 25.089 | 24.753 |
| Valuarvurdering | i/a | i/a |
| Anskaffelsessum (kostpris) | 11.310 | 11.159 |
| Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver | 2.611 | 2.576 |
| Foreslået andelsværdi | 19.253 | 18.996 |
| Reserver uden for andelsværdi | 3.982 | 3.929 |
| | | kr. pr. m ² |
| Boligafgift i gennemsnit pr. andels-m ² | | 814 |
| Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m ² | | 869 |
| Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m ² | | 0 |
| | | % |
| Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter | | 99 |
| Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + afdrag - finansielle indtægter): | | |
| Vedligeholdelse | | 8,3 |
| Renholdelse | | 11,3 |
| Skatter, afgifter, vand og el | | 31,0 |
| Administration m.v. | | 16,5 |
| Finansielle poster, netto | | 5,2 |
| Afdrag | | 27,6 |
| | | <u>100,0</u> |



Andelsboligforeningen GrænseParken af 1977

Bilag 4 til årsrapporten for 2022/23

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 | 120.400.000 | 24.753 |
| F3 | Generalforsamlingsbestemte reserver | 19.109.266 | 3.929 |

Boligafgift

| | | Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år |
|----|-------------|---|
| H1 | Boligafgift | 814 |

Teknisk andelsværdi

| | | Gns. kr. pr. andels-m ² |
|----|--------------------------|------------------------------------|
| K1 | Andelsværdi | 19.253 |
| K2 | Gæld ÷ omsætningsaktiver | 2.611 |
| K3 | Teknisk andelsværdi | 21.864 |

Vedligeholdelse

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

Friværdi

| | | % |
|---|--|----|
| P | Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) | 70 |

Budget for 2023/24

| | Regnskab 2022/23 | Budget 2023/24 (ej revideret) |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------------------------|
| INDTÆGTER: | | |
| Boligafgift | 3.905.147 | 3.905.000 |
| Leje, beboelse | 56.499 | 57.000 |
| Kælderleje | 2.400 | 2.500 |
| Parkeringspladser | 29.150 | 30.000 |
| Leje af ladestander | 4.625 | 5.000 |
| Vaskeriregnskab | -10.441 | 0 |
| Internetregnskab | -38.313 | -15.000 |
| Øvrige indtægter | 33.000 | 0 |
| Indtægter i alt | 3.982.067 | 3.984.500 |
| OMKOSTNINGER: | | |
| Prioritetsrenter | 176.026 | 166.000 |
| Grundskyld | 487.671 | 498.000 |
| Dagrenovation | 257.152 | 264.000 |
| Forsikringer inkl. Falck | 127.522 | 130.000 |
| Elforbrug | 48.492 | 50.000 |
| Vandforbrug | 248.557 | 375.000 |
| Vicevært og renholdelse | 378.906 | 390.000 |
| Reparation og vedligeholdelse | 173.854 | 864.900 |
| Ekstraordinær vedligeholdelse | 106.308 | 1.000.000 |
| Administrationshonorar | 168.990 | 172.000 |
| Revision og regnskabsudarbejdelse | 35.000 | 36.600 |
| Andre honorarer | 158.857 | 150.000 |
| Advokathonorar | 0 | 100.000 |
| ABF-kontingent | 15.263 | 15.000 |
| Kontor- og telefongodtgørelse | 26.950 | 27.000 |
| Kontorhold, porto og gebyrer | 14.285 | 15.000 |
| Møde- og foreningsomkostninger | 6.580 | 8.000 |
| Driftsført antenneregnskab | 1.949 | 0 |
| Selskabsskat | 0 | 0 |
| Omkostninger i alt | 2.432.362 | 4.261.500 |
| Årets resultat | 1.549.705 | -277.000 |
| Resultatdisponering: | | |
| Afdrag på prioritetsgæld | 926.842 | 933.000 |
| Overført resultat | 622.863 | -1.210.000 |
| Disponeret i alt | 1.549.705 | -277.000 |

Budgetforudsætninger:

Der er ikke indregnet stigning i boligafgiften.

Hvor udgifterne ikke er kendte, er der regnet med en forventet stigning på 1,5%.

I ovenstående budget er der ikke taget højde for eventuelle større vedligeholdelsesarbejder eller eventuel efterfinansiering, udover hvad der var kendt ved regnskabsafslutning pr. 30. september 2023.

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.”

Helle Britt Andersson

Administrator

På vegne af: CEJ Ejendomsadministration A/S

Serienummer: b29b2c2b-5b36-4ce9-a4ae-cfb7890d72fe

IP: 178.72.xxx.xxx

2024-02-23 11:49:24 UTC



Paul Hostrup-Jessen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Bestyrelsen for A/B Grænseparken

Serienummer: e851863d-afe5-43c9-b939-fd61894d954a

IP: 79.142.xxx.xxx

2024-02-23 11:54:20 UTC



Steffan Kruse Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsen for A/B Grænseparken

Serienummer: 6eefb189-e6ca-47ad-a1fd-5004ec832bfb

IP: 146.75.xxx.xxx

2024-02-24 03:27:58 UTC



Navnet er skjult

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsen for A/B Grænseparken

Serienummer: 8e391ac4-57ff-4b68-913f-bb6331390beb

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-02-25 11:52:28 UTC



Kasper Steen Sørensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsen for A/B Grænseparken

Serienummer: 4fead202-f95f-4d04-ac03-4a1392fe6328

IP: 79.142.xxx.xxx

2024-02-25 13:30:55 UTC



Leif Peter Boysen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsen for A/B Grænseparken

Serienummer: a7a1da84-c276-4409-bcf5-fdbdd3e9902c

IP: 79.142.xxx.xxx

2024-02-25 19:10:23 UTC



Penneo dokumentnøgle: MOCE3-JE4HS-724E4-3LX55-QNPGO-5CLME

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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

PENNEO

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.”

Jørn Munch

Revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Redmark

Serienummer: 65abdda4-b7a1-4266-b6c3-60b70714e48f

IP: 40.113.xxx.xxx

2024-02-27 08:27:37 UTC



Penneo dokumentnøgle: MOCE3-JE4HS-724E4-3LX55-QNPGO-5CLME

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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