danrevi
LEIF MIKKELSEN & PARTNERE A/S
GODKENDTE REVISORER

Andelsboligforeningen

Strandeng

Rousthøjparken 43-69

7130 Juelsminde

Årsrapport 2025

32. regnskabsår

Godkendt på foreningens generalforsamling den 10/4 2026
Dirigent:

Høegh Guldbergs Gade 36C, 1. th. | 8700 Horsens | Telefon 75 64 78 11 | info@leifmikkelsen.dk | www.danrevi.dk
CVR. nr. 32676421 | Medlem af danske revisorer FSR

INDHOLDSFORTEGNELSE

På efterfølgende sider 2-18 følger årsrapport for Andelsboligforeningen Strandeng, Juelsminde, bestående af:

Foreningsoplysninger	Side	2
Bestyrelsens påtegning	-	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	-	4
Anvendt regnskabspraksis	-	5 - 8
Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12 2025	-	9
Balance pr. 31/12 2025	-	10 - 11
Egenkapitalopgørelse pr. 31/12 2025		12
Noter	-	13 - 16
Beregning af andelsværdi	-	17
Nøgletalsoplysninger	-	18 - 19

FORENINGSOPLYSNINGER

Andelsboligforeningen Strandeng.

Beliggende:	Rousthøjparken 43-69 7130 Juelsminde
Matr. nr.:	86 A, Klakring by
CVR nr.	32 38 30 92
Bestyrelse:	
Formand	Peter Schmidt
Sekretær	Gert Lykkegaard
Kasserer	Bent Laursen
Revisor:	Leif Mikkelsen & Partnere A/S Godkendte revisorer Høegh Guldbergs Gade 36C, 1. th. 8700 Horsens Telefon 7564 7811 Mail jkn@leifmikkelsen.dk
	Henrik Sørensen, Registreret revisor Jette K. Nielsen, Revisorassistent

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for 2025 for Andelsboligforeningen Strandeng.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2025 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2025.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 25/3 2026

Bestyrelsen:

Peter Schmidt Formand	Gert Lykkegaard Sekretær	Bent Laursen Kasserer

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Strandeng

Vi har opstillet årsregnskabet for Andelsboligforeningen Strandeng for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2025, på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som de har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, noter, opgørelse af andelskronen og nøgletalsoplysninger.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af det interne årsregnskab, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnsskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Horsens, den 2513 2026

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
CVR-nr. 32676421
Godkendte revisorer

Henrik Sørensen
Registreret revisor
MNE-nr. 33214

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A, andelsboliglovens samt foreningens vedtægter.

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

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

Anvendt regnskabspraksis
Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen
Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostninger forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter
Boligafgift og modtagne betalinger for fællesomkostninger vedrørende regnskabsperioden er indregnet i resultatopgørelsen. Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse kommer til at svare til boligernes indbyrdes værdi, alle boliger har samme størrelse.

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

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renteindtægter pengeinstitut samt kursreguleiinger, kursgevinster og afkast fra investeringsbeviser.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld og bank, samt eventuelle negative kursreguleringer fra investeringsbeviser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er således den resterende del, som ikke disponeres til bundne reserver.

Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultatet viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner (fx afskrivninger, indeksregulering af indekslån, 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 anskaffelsestidspunket med tillæg af senere forbedringer og med fradrag af eventuelle nedskrivninger.

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

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer er indregnet til kursværdi pr. statusdagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Egenkapital

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

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse). Endvidere indeholder posten tillægsværdi ved nyudstedelse af andele og kursregulering af prioritetsgæld. I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom mv. 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 og reserve til imødegåelse af værdiforringelse mv.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Kurstab og låneomkostninger ved låneoptagelsen indregnes i resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til pantebrevsrestgæld.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforplitgtelser er indregnet til nominel værdi.

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

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

Øvrige noter

Nøgletalsoplysninger

De under nøgletalsoplysninger anførte nøgletal er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andelsværdi
Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af side 17. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven samt vedtægternes § 20. 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 årsregnskabets balance. Justeringen skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og foreningens vedtægter, mens årsregnskabets balance og resultatopgørelse skal opgøres efter reglerne i årsregnskabsloven. Afhængig af den valgte regnskabspraksis vil der ofte være væsentlige justeringer i værdien af foreningens ejendom og prioritetsgælden samt i en eventuel aftale om rentesikring (renteswap).

"Andre reserver" i årsregnskabets balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom. I henhold til vedtægternes indgår disse reserver ikke i beregningen af andelsværdien.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/1 - 31/12 2025

Note		Realiseret 1/1 - 31/12 2025	Ikke revideret Budget 1/1 - 31/12 2025	Realiseret 1/1 - 31/12 2024
	Boligydelse og fællesomkostninger	638.400	638.400	638.400
	Carporte	7.200	7.200	7.200
	Erstatning forsikring	0	0	10.194
	Indgået handler	9.719	0	7.525
	Øvrige indtægter	3.955	0	0
	Indtægter i alt	**659.274**	**645.600**	**663.319**
1	Ejendoms- og forbrugsudgifter	-115.690	-115.300	-114.522
2	Vedligeholdelse arealer og el	-72.421	-42.500	-36.066
	Service gasfyr	-36.899	-25.000	-22.140
3	Vedligeholdelse ejendom og parkering	-14.490	-56.000	-54.559
4	Administration	-45.513	-48.000	-48.026
	ABF og kursus	-3.526	-3.300	-3.388
	Omkostninger i alt	**-288.539**	**-290.100**	**-278.701**
	Resultat før finansielle poster	**370.735**	**355.500**	**384.618**
5	Finansielle indtægter	19.833	14.470	88.437
6	Finansielle omkostninger	-405.396	-354.486	-354.809
	Årets resultat	**-14.828**	**15.484**	**118.246**
	Forslag til resultatdisponering:			
	Overført til reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	150.000	75.000	0
	Overført fra reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	0	0	-54.559
	Overført af årets resultat	-164.828	-59.516	172.805
	Disponeret i alt	**-14.828**	**15.484**	**118.246**
	Likviditetsresultat:			
	Årets resultat	-14.828	15.484	118.246
	Afdrag prioritetsgæld	-5.944	0	0
	Kursreguleringer	-7.660	0	-85.877
		-28.432	**15.484**	**32.369**

BALANCE PR. 31/12 2025

AKTIVER

Note		31/12 2025	31/12 2024
	Anlægsaktiver		
	Ejendommen Rousthøjparken 43-69 Juelsminde		
7	Anskaffelsessum	13.143.326	10.757.672
	Ejendommen i alt	**13.143.326**	**10.757.672**
	Anlægsaktiver i alt	**13.143.326**	**10.757.672**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodhavende tilskud VE anlæg	238.000	0
		238.000	**0**
	Værdipapirer		
	7.373 stk. Sparinvest mix min.	0	766.088
	8.895 stk. Sparinvest Mellemlange obligationer	0	905.973
	1.532 stk. Sydinvest Højrentelande Mix	110.365	102.705
		110.365	**1.774.766**
	Likvide beholdninger		
	Vestjysk Bank 6581434640	318.944	307.882
	Vestjysk Bank 7608 202276	57.638	0
	Likvide beholdninger i alt	**376.582**	**307.882**
	Omsætningsaktiver i alt	**724.947**	**2.082.648**
	Aktiver i alt	**13.868.273**	**12.840.320**

BALANCE PR. 31/12 2025

PASSIVER

Note		31/12 2025	31/12 2024
	Egenkapital		
	Andelsindskud, boliger	2.205.000	2.205.000
	Overført resultat	707.542	872.370
	Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	**2.912.542**	**3.077.370**
	Andre reserver		
	Reserveret til vedligeholdelse	998.750	848.750
	Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	**998.750**	**848.750**
	Egenkapital i alt	**3.911.292**	**3.926.120**
	Gæld		
	Langfristet gæld		
8	Prioritetsgæld	9.910.900	8.900.000
	Langfristet gæld i alt	**9.910.900**	**8.900.000**
	Kortfristet gæld		
8	Prioritetsgæld	24.156	0
	Skyldig andelshaver	200	200
	Skyldige omkostninger	3.725	0
	Revisor, anslået	18.000	14.000
	Kortfritet gæld i alt	**46.081**	**14.200**
	Gæld i alt	**9.956.981**	**8.914.200**
	PASSIVER I ALT	**13.868.273**	**12.840.320**

9 Pantsætninger

10 Eventualforpligtelser

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31 DECEMBER

	31/12 2025	31/12 2024
Andelsindskud		
Andelsindskud primo *	2.205.000	2.205.000
Tilgang af nye andele	0	0
	2.205.000	**2.205.000**
Indskuddet hidrører oprindeligt fra 14 andelshavere. 14 stk. a 157.500		
Overført resultat		
Overført resultat primo	872.370	699.565
Årets resultat	-164.828	172.805
Overført resultat i alt	**707.542**	**872.370**
Egenkapital før andre reserver	**2.912.542**	**3.077.370**
Reserve for vedligeholdelse af ejendom		
Reserve primo	848.750	903.309
Overført fra "Overført resultat"	0	0
Reserveret i året	150.000	0
Anvendt i året	0	-54.559
	998.750	**848.750**
Egenkapital i alt	**3.911.292**	**3.926.120**

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note		Realiseret 1/1 - 31/12 2025	Budget 1/1 - 31/12 2025	Realiseret 1/1 - 31/12 2024
1	**Ejendoms- og forbrugsudgifter**			
	Ejendomsskat	40.832	40.900	38.852
	Renovation, miljøafgift	41.185	40.700	40.999
	Landvindingslauget Søkjær	2.756	2.760	2.756
	Juelsminde digelag	5.040	5.040	5.040
	Ejendomsforsikring*	25.877	25.900	26.875
		115.690	**115.300**	**114.522**

** Foreningen har tegnet bestyrelsesansvarsforsikring med en sum på kr. 1.000.000.*

2	**Vedligeholdelse arealer og el**			
	El	3.650	4.000	3.048
	Slamsugning + rep. Kloak	11.608	5.000	4.250
	Hækklipning + roundup	37.900	30.000	27.095
	Vinter bekæmpelse	0	1.500	851
	Kristian Nyland	15.438	0	0
	Småreparationer og køb artikler	3.825	2.000	822
		72.421	**42.500**	**36.066**

3	**Vedlighold ejendom og parkering**			
	Algebekæmpelse	0	6.000	5.250
	Reparation af tag	0	40.000	41.773
	Reparation af stophave	0	4.000	2.009
	Udskiftning mursten m.v.	8.396	0	0
	Konsulent Solcelle strøm	6.094	0	0
	Diverse småreparationer	0	6.000	5.527
		14.490	**56.000**	**54.559**

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note		Realiseret 1/1 - 31/12 2025	Budget 1/1 - 31/12 2025	Realiseret 1/1 - 31/12 2024
4	**Administration**			
	Gebyrer - kontorartikler	1.456	1.500	1.456
	Gebyrer og Leikode	855	0	2.514
	Hjemmeside/domæne	0	2.000	1.405
	Repræsentation	899	2.000	2.200
	Generalforsamling, møder	8.628	14.000	12.151
	Godtgørelse bestyrelsen	11.550	13.500	11.550
	Revisor	18.000	15.000	17.125
	Rest revisor foregående år	4.125	0	-375
		45.513	**48.000**	**48.026**
5	**Finansielle indtægter**			
	Finansielle indtægter, bank	203	2.500	2.560
	Udbytte investeringsbeviser	11.970	11.970	0
	Kursreguleringer	7.660	0	85.877
	Kursgevinst, salg	0	0	0
		19.833	**14.470**	**88.437**
6	**Finansielle omkostninger**			
	Renteudgift Skat	0	0	172
	Renter bank	23	0	0
	Kurstab ved salg af værdipapirer	4.967	0	0
	Låneomkostninger	38.686	0	0
	Prioritetsrenter og bidrag	375.460	367.986	367.987
	Erhvervskroner	-13.740	-13.500	-13.350
		405.396	**354.486**	**354.809**

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

		Realiseret 1/1 - 31/12 2025	Realiseret 1/1 - 31/12 2024
7	**Ejendommen, Rousthøjparken 43-69, Juelsminde**		
	Anskaffelsessum	10.309.000	10.309.000
	6 Carporte	128.785	128.785
	Redskabsrum	5.687	5.687
	Nye vinduer 2023	314.200	314.200
	VE Anlæg 2025	2.623.654	0
	Forventet tilskud VE Anlæg 2025	-238.000	0
		13.143.326	**10.757.672**
	Den offentlige ejendomsværdi udgør kr.	14.600.000	14.600.000

Ejendommen er indregnet til anskaffelsessum pr. 31/12 2025.

		Kursværdi	31/12 2025	31/12 2024
8	**Prioritetsgæld**			
	Nykredit 8.900.000	9.163.763	8.900.000	8.900.000
	Nykredit 1.041.000	1.042.624	1.035.056	0
	Pantebrevsrestgæld	**10.206.387**	**9.935.056**	**8.900.000**
	Specifikation til indregning i balancen:			
	Kortfristet gæld (under 1 år)		24.156	0
	Langfristet gæld (over 1 år)		9.910.900	8.900.000
			9.935.056	**8.900.000**
	Restgæld efter 5 år		9.807.883	8.900.000

Informationer om indregnede lån:

1) Tilpasningslån F5 med rente 3,3346%, Restløbetid 13 år.
Afdragsfri til 2038. Rentetilpasse 1/1 2029.
Næste års afdrag forventes at udgøre kr. 0 0

2) Tilpasningslån F5, rente 2,5489%, Restløbetid 29,25 år
med afdrag. Rentetilpasses 1/4 2030.
Næste års afdrag forventes at udgøre kr. 24.156 0

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

9 Pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der udstedt kreditforeningspantebreve kr. 9.941.000 med pant i ejendommen Rousthøjparken 43-69, Juelsminde - bogført værdi kr.13.143.326

10 Eventualforpligtelser

Foreningens medlemmer hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Der er ikke stillet garanti for andelshavere.

Foreningen har modtaget offentlig støtte med kr. 620.572 som skal tilbagebetales med rente fra modtagelsestidspunktet, hvis foreningen opløses.

ANDELSVÆRDI pr. 31/12 2025

I følge lovgivningen og foreningens vedtægter skal andelenes værdi maksimalt beregnes på grundlag af ejendommens værdi efter en af følgende metoder:

A	Anskaffelsespris
B	Handelsværdi (Valuarvurdering, som er under 42 måneder gammel kræves).
C	Seneste offentlige ejendomsvurdering, 1/10 2012.
C 1	Seneste offentlige ejendomsvurdering reguleret med nettoprisindeks.

Der er ikke indhentet en valuarvurdering, hvorfor beregningen alene vises for metode A & C. & C 1

	A	C	C 1
Ejendommens værdi	10.443.472	14.600.000	18.227.699
Nye vinduer efter offentlig vurdering	314.200	314.200	314.200
Nyt VE anlæg efter offentlig vurdering	2.385.654	2.385.654	2.385.654
Øvrige aktiver	724.947	724.947	724.947
	13.868.273	18.024.801	21.652.500
Samlet gæld jfr. årsregnskabet	-9.956.981	-9.956.981	-9.956.981
Kursregulering prioritetsgæld	0	-271.331	-271.331
Reserveret til vedligeholdelse	-998.750	-998.750	-998.750
Samlet værdi andelskrone	**2.912.542**	**6.797.739**	**10.425.438**

Værdi pr. indskudt andelskrone:	2.912.542 / 2.205.000	1,3209		
Værdi pr. indskudt andelskrone:	6.797.739 / 2.205.000		3,0829	
Værdi pr. indskudt andelskrone:	10.425.438 / 2.205.000			4,7281
Værdi af andelsbevis (157.500)		208.039	485.553	744.674

Alle andelsbeviser har samme værdi.

Bestyrelsen foreslår anvendelse af værdiansættelse af andelsbeviserne efter metode: C 1

Metode C 1 tager udgangspunkt i seneste offentlige vurdering pr. 1/10 2012 reguleret til nettoprisindekset i perioden 2012 til oktober 2025 - i alt 24,85% - jf. tabel 1 og tabel 2 side 14 i "Lov om ændring af lov om andelsboligforeninger og andre boligselskaber"

Den offentlige vurdering fra 2012 er indeksreguleret med 24,85% jf.ny lov vedtaget den 15/4 2024.

Nøgletalsoplysninger

Punkt

Andelsboligforeningen Strandeng.

Seneste regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2025.

B		Antal	BBR Areal m²
B1	Andelsboliger	14	1.330
B2	svar	0	0
B3	Boliglejemål	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	6	249
B6	I alt	20	1.579

C	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstalbenyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstalbenyttes ved opgørellse af boligafgiften?			X	
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her: Fællesudgifter				

D		
D1	Foreningens stiftelsesår	1994
D2	Ejendommens opførelsesår	1994

E		Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?		X
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:		

F	Sæt kryds	Anskaffel-sesprisen	Valuar-vurdering	Offentlig vurdering	Indekseret Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien				X

		Nej	Ja
F1A	Er vurdering fastholdt pr. 1. juli 2020	X	
		Kr.	Gennemsnit kr. pr. m²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	18.227.699	13.705
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	998.750	751
			%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		5,4793%

Nøgletalsoplysninger

Punkt

Andelsboligforeningen Strandeng.

Seneste regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2025.

G		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 mv. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

H	Årets indbetalte boligafgifter divideret med det samlede areal for andelene på balancedagen.	Gennemsnit kr. pr. andelsm^2 pr. år.
H1	Boligafgift	480
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

J		Forrige år	Sidste år	I år
J1	Årets overskud (før afdrag), gennemsnit kr. pr. andels-m2 (sidste 3 år)	86	89	-11

K		Gennemsnit kr. pr. andels-m^2
K1	Andelsværdi på balancedagen divideret med det samlede areal for andele på balancedagen	7.839
K2	Gæld-omsætningsaktiver: (Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætnings aktiver jf. balancen) divideret med et samlede areal på balancedagen.	6.941
K3	Teknisk andelsværdi	14.780

M	Vedligehold/hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året.	Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr. pr. m^2)	100	41	11
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr. pr. m^2)	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt (kr. pr. m^2)	100	41	11

P		%
	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens værdi jf. andelskroneberegningen).	52%

R		Forrige år	Sidste år	I år
R1	Årets afdrag pr. andels-m2 (sidste 3 år)	0	0	4