

**Andelsboligforeningen
Strandeng**

Rousthøjparken 43-69
7130 Juelsminde

Årsrapport 2024

31. regnskabsår

Godkendt på foreningens generalforsamling den / 2025
Dirigent:

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 2024	-	9
Balance pr. 31/12 2024	-	10 - 11
Egenkapitalopgørelse pr. 31/12 2024		12
Noter	-	13 - 15
Beregning af andelsværdi	-	16
Nøgletalsoplysninger	-	17 - 18

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 Bodil Gunhild Pedersen

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 2024 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 2024 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2024.

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 ⁴/₁₀ / 3 2025

Bestyrelsen:



Peter Schmidt
Formand



Bodil Gunhild Pedersen
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 2024, 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 årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Horsens, den 20 / 3 2025

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 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 alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag, med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger).

Likviditetsresultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med tillæg af senere forbedringer og med fradrag af eventuelle nedskrivninger.

Hvis der er indikationer på, at ejendommen er faldet i værdi, udarbejdes en nedskrivningstest. Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdi, som er den højeste værdi af en forventet netto-salgsspris og en beregnet kapitalværdi.

Kapitalværdi er nutidsværdien af de fremtidige nettoindbetalinger, som ejendommen på balancedagen forventes at indbringe ved fortsat benyttelse i den nuværende funktion.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

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, ændringer i basisværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) 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 lånoptagelsen indregnes i resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til pantebrevsrestgæld.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser 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 16. 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 årsregnskabet balance. Justeringen skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og foreningens vedtægter, mens årsregnskabet balance og resultatopgørelse skal opgøres efter reglerne i årsregnskabsloven. Afhængig af den valgte regnskabspraksis vil der ofte være væsentlige justeringer i værdien af foreningens ejendom og prioritetsgælden samt i en eventuel aftale om rentesikring (renteswap).

"Andre reserver" i årsregnskabet 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 2024

Note	Ikke revideret		
	Realiseret 1/1 - 31/12 2024	Budget 1/1 - 31/12 2024	Realiseret 1/1 - 31/12 2023
Boligydelse og fællesomkostninger	638.400	638.400	537.600
Carporte	7.200	7.200	7.200
Erstatning forsikring	10.194	0	0
Indgået handler	7.525	0	0
Indtægter i alt	663.319	645.600	544.800
1 Ejendoms- og forbrugsudgifter	-114.522	-113.800	-198.870
2 Vedligeholdelse arealer og el	-36.066	-56.000	-65.743
Service gasfyr	-22.140	-25.000	-29.997
3 Vedligeholdelse ejendom og parkering	-54.559	-10.000	-92.693
4 Administration	-48.026	-42.550	-35.540
ABF og kursus	-3.388	-3.300	-3.248
Omkostninger i alt	-278.701	-250.650	-426.091
Resultat før finansielle poster	384.618	394.950	118.709
5 Finansielle indtægter	88.437	5.000	101.703
6 Finansielle omkostninger	-354.809	-354.636	-91.731
Årets resultat	118.246	45.314	128.681
Forslag til resultatdisponering:			
Overført til reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	0	75.000	750.000
Overført fra reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	-54.559	0	-92.693
Overført af årets resultat	172.805	-29.686	-528.626
Disponeret i alt	118.246	45.314	128.681
Likviditetsresultat:			
Årets resultat	118.246	45.314	128.681
Kursreguleringer	-85.877	0	-94.171
	32.369	45.314	34.510

BALANCE PR. 31/12 2024**AKTIVER**

<u>Note</u>	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<u>Anlægsaktiver</u>		
Ejendommen Rousthøjparken 43-69 Juelsminde		
7 Anskaffelsessum	<u>10.757.672</u>	<u>10.757.672</u>
Ejendommen i alt	<u>10.757.672</u>	<u>10.757.672</u>
 Anlægsaktiver i alt	 <u>10.757.672</u>	 <u>10.757.672</u>
 <u>Omsætningsaktiver</u>		
<u>Værdipapirer</u>		
7.373 stk. Sparinvest mix min.	766.088	720.034
8.895 stk. Sparinvest Mellemlange obligationer	905.973	869.397
1.532 stk. Sydinvest Højrentelande Mix	<u>102.705</u>	<u>99.458</u>
	<u>1.774.766</u>	<u>1.688.889</u>
 <u>Likvide beholdninger</u>		
Vestjysk Bank 6581434640	<u>307.882</u>	<u>274.813</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>307.882</u>	<u>274.813</u>
 Omsætningsaktiver i alt	 <u>2.082.648</u>	 <u>1.963.702</u>
 Aktiver i alt	 <u>12.840.320</u>	 <u>12.721.374</u>

BALANCE PR. 31/12 2024**PASSIVER**

<u>Note</u>	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<u>Egenkapital</u>		
Andelsindskud, boliger	2.205.000	2.205.000
Overført resultat	<u>872.370</u>	<u>699.565</u>
Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	<u>3.077.370</u>	<u>2.904.565</u>
<u>Andre reserver</u>		
Reserveret til vedligeholdelse	<u>848.750</u>	<u>903.309</u>
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	<u>848.750</u>	<u>903.309</u>
Egenkapital i alt	<u>3.926.120</u>	<u>3.807.874</u>
<u>Gæld</u>		
<u>Langfristet gæld</u>		
8 Prioritetsgæld	<u>8.900.000</u>	<u>8.900.000</u>
Langfristet gæld i alt	<u>8.900.000</u>	<u>8.900.000</u>
<u>Kortfristet gæld</u>		
Skyldig andelshaver	200	0
Revisor, anslået	<u>14.000</u>	<u>13.500</u>
Kortfristet gæld i alt	<u>14.200</u>	<u>13.500</u>
Gæld i alt	<u>8.914.200</u>	<u>8.913.500</u>
PASSIVER I ALT	<u>12.840.320</u>	<u>12.721.374</u>

9 Pantsætninger

10 Eventualforpligtelser

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31 DECEMBER

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
Andelsindskud		
Andelsindskud primo *	2.205.000	2.205.000
Tilgang af nye andele	0	0
	<u>2.205.000</u>	<u>2.205.000</u>
<i>Indskuddet hidrører oprindeligt fra 14 andelshavere. 14 stk. a 157.500</i>		
Overført resultat		
Overført resultat primo	699.565	1.228.191
Årets resultat	172.805	-528.626
Overført resultat i alt	<u>872.370</u>	<u>699.565</u>
Egenkapital før andre reserver	<u>3.077.370</u>	<u>2.904.565</u>
Reserve for vedligeholdelse af ejendom		
Reserve primo	903.309	246.002
Overført fra "Overført resultat"	0	0
Reserveret i året	0	750.000
Anvendt i året	-54.559	-92.693
	<u>848.750</u>	<u>903.309</u>
Egenkapital i alt	<u>3.926.120</u>	<u>3.807.874</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

<u>Note</u>	Realiseret	Budget	Realiseret
	1/1 - 31/12 2024	1/1 - 31/12 2024	1/1 - 31/12 2023
1 Ejendoms- og forbrugsudgifter			
Ejendomsskat	38.852	38.900	38.840
Renovation, miljøafgift	40.999	40.200	40.881
Landvindingslauget Søkjær	2.756	2.760	2.756
Juelsminde digelag	5.040	5.040	10.556
Antenneforening	0	0	81.340
Ejendomsforsikring*	26.875	26.900	24.497
	114.522	113.800	198.870

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

2 Vedligeholdelse arealer og el			
El	3.048	4.000	6.562
Slamsugning + rep. Kloak	4.250	5.000	20.800
Hækkklipping + roundup	27.095	27.000	24.200
Vinter bekæmpelse	851	10.000	10.658
Rep. udendørs lamper	0	0	2.715
Småreparationer	822	10.000	808
	36.066	56.000	65.743

3 Vedligehold ejendom og parkering			
Algebekæmpelse	5.250	0	0
Reparation af tag	41.773	0	0
Reparation af stophaver	2.009	0	0
Vandskade	0	0	0
Maling sokkel	0	0	0
Nye vinduer	0	0	392.750
Aktivering nye vinduer	0	0	-314.200
Maling yderdøre	0	0	0
Renovering sokler	0	0	0
Udskiftning tagrender	0	0	12.250
Diverse småreparationer	5.527	10.000	1.893
	54.559	10.000	92.693

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

<u>Note</u>	Realiseret 1/1 - 31/12 2024	Budget 1/1 - 31/12 2024	Realiseret 1/1 - 31/12 2023
4 Administration			
Gebyrer - kontorartikler	1.456	500	1.849
LEI kode	2.514	2.500	0
Hjemmeside/domæne	1.405	2.000	0
Repræsentation	2.200	500	511
Generalforsamling, møder	12.151	12.000	11.630
Godtgørelse bestyrelsen	11.550	11.550	11.550
Revisor	17.125	13.500	13.500
Rest revisor foregående år	-375	0	-3.500
	48.026	42.550	35.540
5 Finansielle indtægter			
Finansielle indtægter, bank	2.560	0	165
Udbytte investeringsbeviser	0	5.000	5.289
Kursreguleringer	85.877	0	94.171
Kursgevinst, salg	0	0	2.078
	88.437	5.000	101.703
6 Finansielle omkostninger			
Renteudgift Skat	172	0	0
Prioritetsrenter og bidrag	367.987	367.986	105.081
Erhvervskroner	-13.350	-13.350	-13.350
	354.809	354.636	91.731
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
		10.757.672	10.757.672
Den offentlige ejendomsværdi udgør kr.		<u>14.600.000</u>	<u>14.600.000</u>

Ejendommen er indregnet til anskaffelsessum pr. 31/12 2024.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

8 Prioritetsgæld	<u>Kursværdi</u>	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
Nykredit	9.253.129	8.900.000	8.900.000
Pantebrevsrestgæld	<u>9.253.129</u>	<u>8.900.000</u>	<u>8.900.000</u>
Specifikation til indregning i balancen:			
Kortfristet gæld (under 1 år)		0	0
Langfristet gæld (over 1 år)		8.900.000	8.900.000
		8.900.000	8.900.000
Restgæld efter 5 år		8.900.000	8.900.000

Informationer om indregnede lån:

1) Tilpasningslån F5 med rente 3,38%, udløber om 16 år.

Afdragsfri til 2038. Rentetilpasse 1/1 2029.

Næste års afdrag forventes at udgøre kr. 0 0

9 Pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der udstedt kreditforeningspantebreve kr. 8.900.000 med pant i ejendommen Rousthøjparken 43-69, Juelsminde - bogført værdi kr.10.443.472.

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 2024

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

	<u>A</u>	<u>C</u>	<u>C</u>
Ejendommens værdi	10.757.672	14.600.000	17.826.308
Nye vinduer	0	314.200	314.200
Øvrige aktiver	2.082.648	2.082.648	2.082.648
	<u>12.840.320</u>	<u>16.996.848</u>	<u>20.223.156</u>
Samlet gæld jfr. årsregnskabet	-8.914.200	-8.914.200	-8.914.200
Kursregulering prioritetsgæld	0	-353.129	-353.129
Reserveret til vedligeholdelse	-848.750	-848.750	-848.750
Samlet værdi andelskrone	<u>3.077.370</u>	<u>6.880.769</u>	<u>10.107.077</u>
Værdi pr. indskudt andelskrone:	<u>3.077.370</u> 2.205.000	1,3956	
Værdi pr. indskudt andelskrone:	<u>6.880.769</u> 2.205.000	3,1205	
Værdi pr. indskudt andelskrone:	<u>10.107.077</u> 2.205.000		4,5837
Værdi af andelsbevis (157.500)	219.812	491.484	721.934

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 2024 - i alt 22,098% - 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 22,098% jf. ny lov vedtaget den 15/4 2024.

Nøgletalsoplysninger

Punkt

Andelsboligforeningen Strandeng.

Seneste regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2024.

B		Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	14	1.330
B2	Erhvervsandele	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 fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse 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	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			X
F1A	Er vurdering fastholdt pr. 1. juli 2020		Nej X	Ja
			Kr.	Gennemsnit kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		17.826.308	13.403
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		923.750	695
				%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi			5,1819%

Nøgletalsoplysninger

Punkt

Andelsboligforeningen Strandeng.

Seneste regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2024.

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-m ² (sidste 3 år)	86	97	89

K		Gennemsnit kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi på balancedagen divideret med det samlede areal for andele på balancedagen	7.543
K2	Gæld-omsætningsaktiver: (Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med et samlede areal på balancedagen.	5.137
K3	Teknisk andelsværdi	12.680

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	70	41
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr. pr. m ²)	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt (kr. pr. m ²)	100	70	41

P		%
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	17
P2	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens værdi jf. andelskroneberegningen).	50

R		Forrige år	Sidste år	I år
R1	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	0	0	0