

**Entreprenør Georg Jørgensen**

Kvinderupvej 17 \* DK 3550 Slangerup \* tlf. dag 40 15 37 90 \* tlf. aften 47 33 37 90  
asfalt.georg@mail.dk

**Tilbud**

AB Fyrreparken  
Att.: Marianne  
Tlf. 26 80 38 98

mwaad56@gmail.com

Slangerup, den 29. august 2023

**Vedr.: Fyrreparken**

I forlængelse af behagelig samtale fremsendes hermed tilbud på asfaltarbejde.

Arbejdet omfatter:

Opretning:

Affejning af arealerne, klæbning, opretning af huller og afskalninger  
med 0/6 mm grusgravsmateriale Pen. 200 inkl. komprimering

Anslået forbrug: 1,5 tons

kr. 9.750,00

**I alt ekskl. moms**

**kr. 9.750,00**

+ moms, 25 %

kr. 2.437,50

**I alt inkl. moms**

**kr. 12.187,50**

**Alternativ:**

Fræsning, 1.140 m<sup>2</sup> á kr. 54,00 pr. m<sup>2</sup>

kr. 61.560,00

Slidlag inkl. opretning, affejning, samt klæbning af arealet:

Lev. udlægning af slidlag, 70 kg/m<sup>2</sup> 0/6 AB med granit

1.140 m<sup>2</sup> á kr. 114,00 pr. m<sup>2</sup>

kr. 129.960,00

**I alt ekskl. moms**

**kr. 191.520,00**

+ moms, 25 %

kr. 47.880,00

**I alt inkl. moms**

**kr. 239.400,00**

...2.

## Entreprenør Georg Jørgensen

- 2 -

Priserne er ekskl. moms og gældende i 1 måned.

Ovennævnte priser er baseret på, at arealerne er ryddet til asfalt ved vores arbejdsholds ankomst, ellers forbeholder vi os ret til at skrive ventetid.

Priserne er baseret på, at man kan køre til arbejdsområdet med lastbil.

Der vil kunne forekomme afsmitning af asfaltermulion fra dæk og lign. på de omkringliggende arealer i forbindelse med arbejdet.

Forbehold for revnedannelser som følge af underlaget.

Forbehold for indtryksmærker.

Afregning efter endt opmåling.

Priserne er baseret på en tilflytning.

AB18 er gældende.

Vi henviser til vores hjemmeside [www.asfalt-georg.dk](http://www.asfalt-georg.dk) for info om behandling af personlige oplysninger.

**Betalingsbetingelser: Fakturadato + 8 dage.**

Idet jeg håber, at De vil gøre brug af mit tilbud, er jeg altid til rådighed med yderligere oplysninger.

Med venlig hilsen

Entreprenør Georg Jørgensen

*Andelsboligforeningen Fyrreparken  
Fyrreparken 1-48  
3630 Jægerspris*

*CVR-nummer: 32 62 54 44*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar 2022 - 31. december 2022*

*(40. Regnskabsår)*

Godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling, den / 2023

\_\_\_\_\_  
Advokat Niels Erlandsen  
dirigent

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Administratørerklæring .....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5

**Ledelsesberetning mv.**

Foreningsoplysninger .....	7
----------------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance, aktiver .....	11
Balance, passiver .....	12
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter .....	14
Nøgleoplysninger for Andelsboligforeningen Fyrreparken .....	19

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar til 31. december 2022 for Andelsboligforeningen Fyrreparken.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar til 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jægerspris, den 22. september 2023

### Bestyrelse

Jeanette Hassel Lauritsen  
Formand

Bente Aaskov Jensen

Marianne Waadegaard

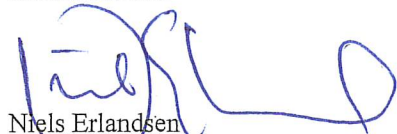
Svend Hansen

Åse Pedersen

Som administrator for andelsboligforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i perioden 1. januar til 31. december 2022. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Jægerspris, den 22. september 2023

**Administrator**



Niels Erlandsen  
Advokat Erlandsens Ejendomsadministration

**Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Fyrreparken.**

**Revisionspåtegning på årsregnskabet**

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Fyrreparken for perioden 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Fremhævelse af forhold ved revisionen**

Foreningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere 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 ledelsen 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.

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 ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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.

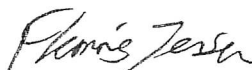
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Frederikssund, den 22. september 2023

**HR Revision - OK Revision ApS**

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 28842562



Flemming Jensen

Registreret revisor

mne12426



<b>Foreningen</b>	Andelsboligforeningen Fyrreparken Fyrreparken 1-48 3630 Jægerspris
	CVR-nr: 32 62 54 44
	Stiftet: 01. januar 1983
	Kommune: Frederikssund
	Kundenr 1022
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jeanette Hassel Lauritsen, formand Bente Aaskov Jensen Marianne Waaddegaard Svend Hansen Åse Pedersen
<b>Administrator</b>	Advokat Erlandsens Ejendomsadministration Havnegade 21,1 3600 Frederikssund
<b>Revisor</b>	HR Revision - OK Revision ApS Godkendt Revisionsanpartsselskab Jernbanegade 23, 1 3600 Frederikssund

## **GENERELT**

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

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

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Opstillingsform**

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

De ureviderede budgettal for regnskabsåret, der fremgår af resultatopgørelsen, er medtaget for at vise afvigelser mellem budgetterede og realiserede beløb og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække de realiserede omkostninger.

### **Indtægter**

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

### **Omkostninger**

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsudgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger, afskrivning på driftsmidler og inventar m.v.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender og eventuelle andre indeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån samt renter af bankgæld.

### **Skat af årets resultat**

Andelsboligforeningen har ingen skattepligtig aktivitet i form af udlejning.

### **Forslag til resultatdisponering**

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til, hvordan regnskabsperiodens resultat skal anvendes, herunder eventuelle forslag om at reservere beløb til fremtidig vedligeholdelse på foreningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på foreningens ejendom.

## 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 nettosalgpris 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.

Inventar, driftsmateriel m.v.

Brugstid - 5-10 år.

Restværdi: 0%

### Tilgodehavender

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

### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem det modtagne provenu og prioritetsgældens nominelle værdi ved lånoptagelsen, indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det modtagne provenu ved lånoptagelsen, reduceret med afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Lån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse indregnes ikke i balancen, men oplyses i noten for prioritetsgæld.

### Øvrige gældsforpligtelser

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

### Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af noterne, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

### Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af notene. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt foreningen vedtægter. Vedtægterne bestemmer, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022



	2022	2022	2021
Boligafgift .....	1.692.600	1.692.600	1.692.600
<b>Indtægter i alt .....</b>	<b>1.692.600</b>	<b>1.692.600</b>	<b>1.692.600</b>
1 Ejendomsskat og forsikringer.....	-410.857	-415.264	-416.719
2 Forbrugsafgifter.....	-135.204	-135.516	-123.386
3 Vedligeholdelse, løbende .....	-169.492	-200.000	-58.946
4 Vedligeholdelse, genopretning og renovering.....	-369.838	-560.000	-600.000
5 Administrationsomkostninger .....	-103.075	-104.100	-104.992
6 Øvrige foreningsomkostninger.....	-111.820	-108.800	-77.656
7 Afskrivninger m.v. ....	-55.967	-55.967	-55.967
<b>Omkostninger i alt.....</b>	<b>-1.356.253</b>	<b>-1.579.647</b>	<b>-1.437.666</b>
<b>Resultat før finansielle poster.....</b>	<b>336.347</b>	<b>112.953</b>	<b>254.934</b>
8 Finansieringsomkostninger .....	-224.678	-224.000	-229.812
<b>Finansiering i alt.....</b>	<b>-224.678</b>	<b>-224.000</b>	<b>-229.812</b>
<b>Årets resultat .....</b>	<b>111.669</b>	<b>-111.047</b>	<b>25.122</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Opsparing/hensættelse til vedligeholdelse.....	200.000	200.000	200.000
Anvendelse af hensættelser .....	0	0	-600.000
<b>Overført til "Overført resultat m.v.":</b>			
Betalte prioritetsafdrag.....	247.948	247.000	242.902
Overført restandel af årets resultat .....	-336.279	-558.047	182.220
<b>Resultatdisponering i alt.....</b>	<b>111.669</b>	<b>-111.047</b>	<b>25.122</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
 AKTIVER



	2022	2021
9 Ejendommen, matr.nr. 7 FP, Neder-Dråby.....	35.500.000	35.500.000
10 Gidex varmepumper .....	55.966	111.933
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>35.555.966</b>	<b>35.611.933</b>
<b>Anlægsaktiver .....</b>	<b>35.555.966</b>	<b>35.611.933</b>
Restancer, andelshavere .....	0	4.960
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<b>0</b>	<b>4.960</b>
11 Likvide beholdninger .....	2.130.354	2.163.782
Omsætningsaktiver .....	2.130.354	2.168.742
<b>AKTIVER .....</b>	<b>37.686.320</b>	<b>37.780.675</b>

Penneo dokumentnøgle: 1CK0G-XD45L-6SITQ-ZKPZF-UEQHT-PVXMM

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER



	2022	2021
Overført resultat m.v. ....	28.536.984	28.625.315
	<b>28.536.984</b>	<b>28.625.315</b>
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning) Reserveret til vedligeholdelse af ejendom.....	600.000	400.000
<b>Andre reserver i alt .....</b>	<b>600.000</b>	<b>400.000</b>
<b>Egenkapital .....</b>	<b>29.136.984</b>	<b>29.025.315</b>
12 Prioritetsgæld .....	8.250.575	8.503.673
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>8.250.575</b>	<b>8.503.673</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	253.098	247.948
Modtagne forudbetalinger .....	400	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	348	3.739
13 Øvrig anden gæld .....	44.915	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>298.761</b>	<b>251.687</b>
<b>Gældsforpligtelser .....</b>	<b>8.549.336</b>	<b>8.755.360</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>37.686.320</b>	<b>37.780.675</b>
14 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
16 Beregning af andelsværdi		
17 Fastfrysning af ejendomsværdien		

EGENKAPITALOPGØRELSE



	2022	2021
Overført resultat m.v.		
Overført overskud eller tab, primo .....	28.625.315	28.200.193
Betalte prioritetsafdrag .....	247.948	242.902
Rest årets resultat .....	-336.279	182.220
<b>Overført resultat m.v. ....</b>	<b>28.536.984</b>	<b>28.625.315</b>
<b>Egenkapital før andre reserver .....</b>	<b>28.536.984</b>	<b>28.625.315</b>
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom		
Saldo primo .....	400.000	800.000
Henlæggelse vedligeholdelse i årets løb .....	200.000	200.000
Anvendt vedligeholdelse i årets løb .....	0	-600.000
<b>Reserveret til vedligeholdelse af ejendom .....</b>	<b>600.000</b>	<b>400.000</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>29.136.984</b>	<b>29.025.315</b>

NOTER



	2022	2022	2021
<b>1 Ejendomsskat og forsikringer</b>			
Ejendomsskat .....	358.364	358.364	363.343
Forsikringer .....	52.493	56.900	53.376
<b>Ejendomsskat og forsikringer i alt.....</b>	<b>410.857</b>	<b>415.264</b>	<b>416.719</b>
<b>2 Forbrugsafgifter</b>			
Renovation .....	127.800	127.800	121.423
Elektricitet .....	7.404	7.716	1.963
<b>Forbrugsafgifter i alt.....</b>	<b>135.204</b>	<b>135.516</b>	<b>123.386</b>
<b>3 Vedligeholdelse, løbende</b>			
Anden vedligeholdelse .....	7.654	200.000	6.335
Gidex varmepumper, service.....	12.000	0	3.155
Sand til sandkasse.....	2.956	0	2.552
Murer .....	47.273	0	0
Kloakmester .....	13.385	0	0
P-plads skilte .....	14.095	0	0
Elektriker .....	3.966	0	823
Tømrer .....	30.566	0	8.567
Gartner .....	29.998	0	29.998
Planter mv .....	0	0	2.000
Selvrisiko i forbindelse med skader .....	7.599	0	5.516
<b>Vedligeholdelse, løbende i alt .....</b>	<b>169.492</b>	<b>200.000</b>	<b>58.946</b>
<b>4 Vedligeholdelse, genopretning og renovering</b>			
Gidex varmepumper .....	0	200.000	600.000
Affaldssorteringssystem .....	369.838	360.000	0
<b>Vedligeholdelse, genopretning og renovering i alt.....</b>	<b>369.838</b>	<b>560.000</b>	<b>600.000</b>



NOTER

	2022	2022	2021
<b>5 Administrationsomkostninger</b>			
Kontorartikler/tryksager .....	0	0	900
Hjemmesideomkostninger .....	5.531	6.000	5.813
Småanskaffelser .....	0	5.000	7.223
Porto .....	217	0	279
Gebyrer mv.....	5.029	3.500	3.390
Revision og regnskabsmæssig assistance.....	10.250	10.000	9.875
Administration.....	77.395	76.600	74.460
Gaver og blomster .....	4.653	3.000	3.052
<b>Administrationsomkostninger i alt .....</b>	<b>103.075</b>	<b>104.100</b>	<b>104.992</b>
<b>6 Øvrige foreningsomkostninger</b>			
Generalforsamling.....	4.386	5.000	0
Fællesarrangementer .....	53.332	50.000	26.059
Bestyrelse .....	5.047	5.000	3.034
Bestyrelsesforsikring .....	2.175	2.000	1.923
Kontingenter ejerlauget .....	38.000	38.000	38.000
ABF kontingent .....	8.880	8.800	8.640
<b>Øvrige foreningsomkostninger i alt .....</b>	<b>111.820</b>	<b>108.800</b>	<b>77.656</b>
<b>7 Afskrivninger m.v.</b>			
Gidex varmpumper .....	55.967	55.967	55.967
<b>Afskrivninger m.v. i alt .....</b>	<b>55.967</b>	<b>55.967</b>	<b>55.967</b>
<b>8 Finansieringsomkostninger</b>			
Renter, pengeinstitutter .....	2.908	2.000	1.773
Prioritetsrenter, kreditforeninger .....	221.770	222.000	228.039
<b>Finansieringsomkostninger i alt.....</b>	<b>224.678</b>	<b>224.000</b>	<b>229.812</b>

	2022	2021
<b>9 Ejendommen, matr.nr. 7 FP, Neder-Dråby</b>		
Kostpris, primo.....	34.288.750	34.288.750
Kostpris i alt	<u>34.288.750</u>	<u>34.288.750</u>
Opskrivninger, primo.....	1.211.250	1.211.250
Opskrivninger i alt	<u>1.211.250</u>	<u>1.211.250</u>
<b>Ejendommen, matr.nr. 7 FP, Neder-Dråby i alt.....</b>	<b><u>35.500.000</u></b>	<b><u>35.500.000</u></b>
Offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 35.500.000.		
<b>10 Gidex varmepumper</b>		
Kostpris, primo.....	839.500	839.500
Af- og nedskrivninger, primo.....	-727.567	-671.600
Afskrivninger.....	-55.967	-55.967
<b>Gidex varmepumper i alt.....</b>	<b><u>55.966</u></b>	<b><u>111.933</u></b>
<b>11 Likvide beholdninger</b>		
Kasse.....	25	25
Budgetkonto.....	1.714.790	1.754.459
Pluskonto.....	408.625	409.305
Checkkonto.....	6.914	-7
<b>Likvide beholdninger i alt.....</b>	<b><u>2.130.354</u></b>	<b><u>2.163.782</u></b>
<b>12 Prioritetsgæld</b>		
Nordea Kredit, nom. 9.525.000, kontantlån, rente 2%, udløb 25 år 9 mdr. ....	8.503.673	8.751.621
Overført til kortfristede gældsforpligtelser.....	-253.098	-247.948
<b>Prioritetsgæld i alt.....</b>	<b><u>8.250.575</u></b>	<b><u>8.503.673</u></b>

	2022	2021
<b>13 Øvrig anden gæld</b>		
Mellemregning ved salg af andele.....	44.915	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Øvrig anden gæld i alt.....</b>	<b>44.915</b>	<b>0</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**14 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Andelsboligforeningen har ingen eventual-, garanti-, kautions- eller leasingforpligtelser.

**15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Gæld til realkreditinstitutter på 8.503.673 kr. er sikret ved pant i grunde og bygninger. De pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi er 35.500.000 kr.

I henhold til foreningens vedtægter §32.3 skal det oplyses, hvorvidt A/B Fyrreparken har stillet garantier eller ej i forbindelse med andelshavers køb. Der skal oplyses at A/B Fyrreparken ikke har stillet nogen garantier, der fortsat er gældende.

Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar overfor foreningen, andelshavere og trediemand har andelsboligforeningen tegnet sædvanlig ansvars- og besvigelsesforsikring for 1,5 million kr.

**16 Beregning af andelsværdi**

Beregningen af andelsværdierne fremkommer på følgende måde:

Egenkapital pr. 31. december 2022	29.136.984
Gidex varmepumper	-55.966
Henlæggelse til vedligeholdelse	-600.000
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	8.503.673
Prioritetsgæld, kursværdi	-7.132.820
<b>Reguleret egenkapital pr. 31. december 2022</b>	<b>29.851.871</b>

Andelsværdi pr. andelskrone  $\frac{29.851.871}{3.230} = 9.242,0653$

Under forudsætning af, at foranstående regnskab godkendes på foreningens ordinære generalforsamling, vil andelsværdierne herefter blive følgende:

A - boligerne	kr.	$\frac{29.851.871 \times 59}{3.230 \text{ m}^2} =$	545.282
B & C - boligerne	kr.	$\frac{29.851.871 \times 88}{3.230 \text{ m}^2} =$	813.302
Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. juli 2020			35.500.000

**17 Fastfrysning af ejendomsværdien**

Andelsboligforeningen har valgt at anvende seneste offentlige ejendomsvurdering før 1. juli 2020 til at fastfryse ejendommens værdi til brug for beregning af andelsværdien.

Oplysninger i skemaet er opgjort pr.		31. december 2022			
<b>1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen</b>					
Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er opgjort pr.		31. december 2022			
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.		31. december 2022			
Seneste regnskabsperiode		1. januar 2022 - 31. december 2022			
<b>B</b>		Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>		
B1	Andelsboliger	40	3.230		
B2	Erhvervsandele	0	0		
B3	Boliglejemål	0	0		
B4	Erhvervslejemål	0	0		
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	4	47		
B6	I alt	44	3.277		
<b>C</b>	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:	I/R			
<b>D</b>					
D1	Foreningen stiftelsesår				1983
D2	Ejendommens opførelsesår				1983
<b>E</b>		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:				

<b>I Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen</b>				
<b>F</b>	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			X
	Sæt Kryds		Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		X	
			Kr.	Gennemsnit kr.pr.m <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		35.500.000	10.833
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		600.000	183
				%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi			1,69
<b>G</b>			Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningsopløsning?		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
<b>2 Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed</b>				
<b>H</b>			Gennemsnit kr. pr. andels-m <sup>2</sup> pr. år	
H1	Boligafgift			524
H2	Erhvervslejeindtægter			
H3	Boliglejeindtægter			
<b>J</b>		Forrige år	Sidste år	I år
J1	Årets overskud (før afdrag), gennemsnit kr. pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	176	8	34
<b>K</b>			Gennemsnit kr. pr. andels-m <sup>2</sup>	
K1	Andelsværdi			9.242
K2	Gæld - omsætningsaktiver			1.987
K3	Teknisk andelsværdi			11.229

3 Byggeteknik og vedligeholdelse				
M		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr.pr.m <sup>2</sup> )	46	18	52
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr.pr.m <sup>2</sup> )	0	183	113
M3	Vedligehold, i alt (kr.pr..m <sup>2</sup> )	46	201	165
4 Finansielle forhold				
P				%
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			76
R		Forrige år	Sidste år	I år
R1	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	74	74	76

# 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."

## Bente Aaskov Jensen

### Underskriver

Serienummer: 141c23e5-05e9-4eae-9b0f-a4f56fa8104f

IP: 213.237.xxx.xxx

2023-09-25 10:57:40 UTC



## Jeanette Hassel

### Underskriver

Serienummer: f6e8ff27-5491-457f-a5ee-11755a0bd789

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-09-25 11:24:16 UTC



## Aase Irene Pedersen

### Underskriver

Serienummer: e12be151-a898-42c8-b1af-ae0f992feeb8

IP: 80.162.xxx.xxx

2023-09-25 19:35:46 UTC



## Svend Åge Marquard Hansen

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-020376344664

IP: 87.59.xxx.xxx

2023-09-25 19:39:12 UTC



## Marianne Waadegaard

### Underskriver

Serienummer: 946cf465-48e5-4e72-ab1d-e3b2a7b1e4fa

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-09-28 21:46:22 UTC



Penneo dokumentnøgle: 1CK0G-XD45L-6SITQ-ZKPZF-UEQHT-PVXMIN

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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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