

Andelsboligforeningen Centrum/Toldboden
Skolegade 47, A-D, Toldboden 26, D-F
8600 Silkeborg

Årsrapport 2025

CVR-nr. 29 90 00 00

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
foreningens ekstraordinære
generalforsamling den 15/6 2026



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	side
Bestyrelsens påtegning	2
Revisionspåtegning	3 - 4
Foreningsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance, aktiver	9
Balance, passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 17

Bestyrelsens påtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for 2025 for Andelsboligforeningen Centrum/Toldboden.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter.

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

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

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 21. maj 2026

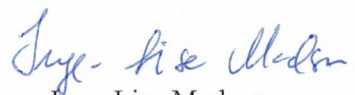
Bestyrelse:



Ulla Christensen
formand



Joan Poonam Buus
sekretær



Inge-Lise Madsen
kasserer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Centrum/Toldboden

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Centrum/Toldboden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven 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 andelsboligforeningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for andelsboligforeninger budgettal for resultatopgørelse. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne, har 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, andelsboligforeningsloven 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslut-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

ninger, 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 fejl information 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen 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.

Silkeborg, den 21. maj 2026

AKTIV REVISION Silkeborg
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 14 78 81 07


Finn Hønholt Christensen

registreret revisor
mne-nr. 2903

Side 4



Foreningsoplysninger

Foreningen	Andelsboligforeningen Centrum/Toldboden Skolegade 47, A-D, Toldboden 26, D-F 8600 Silkeborg
CVR-nr.	29 90 00 00
Stiftelsesdato	1. januar 1993
Regnskabsår	1/1 2025 - 31/12 2025
Bestyrelse	Ulla Christensen Inge-Lise Madsen Joan Poonam Buus
Revisor	AKTIV REVISION Silkeborg Registreret Revisionsanpartsselskab Navervej 1 8600 Silkeborg CVR-nr. 14 78 81 07
Pengeinstitut	Arbejdernes Landsbank Sluseholmen 3 2450 København SV

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven bestemmelser for klasse A-virksomheder, andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter og er aflagt i danske kroner. Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år. Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger og nedskrivninger. Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles som beskrevet nedenfor.

Opstillingsform

Resultatopgørelse, balance og noter er opstillet, så de bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne år og foreningens specielle behov i øvrigt.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Boligafgift fra andelshavere indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger og realiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", til dækning af fremtidige vedligeholdelse. Resultatdisponeringen er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag.

Balancen

Anlægsaktiver

Foreningens ejendom værdiansættes til dagsværdi på balancedagen. Opskrivninger til dagsværdi føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningsreserve.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles til nominel værdi, og omfatter kontant indestående i pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter boligindskud og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Under andre reserver indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægternes § 32.4 indgår de reservede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

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

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

Andelskronen

Bestyrelsen forslag til andelsværdi fremgår af note 9. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsforeningsloven samt vedtægternes § 14.

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.

Andelskronen opgøres med udgangspunkt i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2, litra b.

Resultatopgørelse for 1/1 2025 - 31/12 2025

Note			Budget
	<u>2025</u>	<u>2024</u>	urevideret
		1.000 kr.	1.000 kr.
			<u>2026</u>
Indtægter			
Boligafgift andelshavere	582.630	588	588
Indtægter fra salg af andele	<u>5.000</u>	<u>5</u>	<u>0</u>
Indtægter i alt	<u>587.630</u>	<u>593</u>	<u>588</u>
Omkostninger			
Ejendomsskat	66.342	60	72
Renovation	26.096	27	26
Ejendomsforsikring	19.014	18	19
El	8.377	8	9
Techem	1.108	18	12
1 Vedligeholdelse	76.411	69	150
2 Administrationsomkostninger	<u>22.608</u>	<u>34</u>	<u>25</u>
Omkostninger i alt	<u>219.956</u>	<u>234</u>	<u>313</u>
Resultat før renter	367.674	359	275
Finansielle indtægter	637	1	0
3 Finansielle udgifter	<u>104.226</u>	<u>108</u>	<u>113</u>
Årets resultat	<u>264.085</u>	<u>252</u>	<u>162</u>
Resultatdisponering:			
Betalt afdrag gæld	235.168	232	237
Forslag til årets overførsel til andre reserver	36.000	36	0
Overført resultat	<u>-7.083</u>	<u>-16</u>	<u>-75</u>
Disponeret i alt	<u>264.085</u>	<u>252</u>	<u>162</u>

Balance den 31. december 2025

A K T I V E R

<u>Note</u>	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
Anlægsaktiver		1.000 kr.
4 Grunde og bygninger	<u>15.500.000</u>	<u>13.785</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>15.500.000</u>	<u>13.785</u>
 Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger		
Arbejdernes Landsbank	<u>449.941</u>	<u>1.022</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>449.941</u>	<u>1.022</u>
 <u>Aktiver i alt</u>	<u><u>15.949.941</u></u>	<u><u>14.807</u></u>

Balance den 31. december 2025

P A S S I V E R

<u>Note</u>	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
		1.000 kr.
Egenkapital		
Boligindskud	2.110.998	2.111
Reserve for opskrivning af ejendommen	6.583.069	4.868
Overført resultat m.v.	396.308	-387
	<u>9.090.375</u>	<u>6.592</u>
Andre reserver		
Reserve til senere vedligeholdelse af ejendom	454.303	418
Reserve til imødegåelse af kurstab på lån	0	555
Andre reserver i alt	<u>454.303</u>	<u>973</u>
Egenkapital i alt	<u>9.544.678</u>	<u>7.565</u>
 Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
5 Prioritetsgæld	6.379.655	6.615
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	-237.877	-235
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.141.778</u>	<u>6.380</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	237.877	235
Skyldig afregning handel	0	590
Skyldig Silkeborg Forsyning	1.802	5
6 Anden gæld	23.806	32
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>263.485</u>	<u>862</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.405.263</u>	<u>7.242</u>
 Passiver i alt	<u><u>15.949.941</u></u>	<u><u>14.807</u></u>

- 7 Sikkerhedsstillelser og pantsætninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Andelenes værdi
- 10 Nøgleoplysninger



Egenkapitalopgørelse

	<u>2025</u>	<u>2024</u> 1.000 kr.
Boligindskud		
Bolig, 65,65 kvm, 2 stk.	277.804	278
Bolig, 83,25 kvm, 3 stk.	531.399	531
Bolig, 86,00 kvm, 6 stk.	1.101.198	1.101
Bolig, 95,80 kvm, 1 stk.	200.597	201
	<u>2.110.998</u>	<u>2.111</u>
 Reserve for opskrivning af ejendommen		
Saldo primo	4.868.069	4.868
Årets regulering formueværdi	1.715.000	0
	<u>6.583.069</u>	<u>4.868</u>
 Overført resultat m.v.		
Saldo primo	-386.777	-748
Ændring i henlagt til imødegåelse af kurstab på lån	555.000	145
Årets resultat fratrukket henlæggelse til vedligeholdelse	228.085	216
	<u>396.308</u>	<u>-387</u>
 Egenkapital før andre reserver	<u>9.090.375</u>	<u>6.592</u>
 Andre reserver		
Saldo primo, reserveret til senere vedligeholdelse	418.303	382
Årets anvendelse af reserveret til senere vedligeholdelse	0	0
Årets henlæggelse fra drift	36.000	36
	<u>454.303</u>	<u>418</u>
 Saldo primo, reserveret til kurstab på lån	555.000	700
Årets henlæggelse til egenkapital	-555.000	-145
	<u>0</u>	<u>555</u>
 Andre reserver i alt	<u>454.303</u>	<u>973</u>
 Egenkapital i alt	<u><u>9.544.678</u></u>	<u><u>7.565</u></u>

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		1.000 kr.
1 Vedligeholdelse		
Ventilationsrensning	0	18
Murer-arbejde	31.250	0
Maler-arbejde	22.500	0
Udskiftning af varme-målere	6.632	0
Porttelefon	0	13
Algerens	0	11
VVS-arbejde	0	18
El-arbejde	0	2
Vedligeholde have, udendørs anlæg	18.110	8
Modtaget fravær havedag	-2.400	-2
Øvrige vedligeholdelse bygninger	319	1
	<u>76.411</u>	<u>69</u>
2 Administrationsomkostninger		
Kontingent ABF	3.424	3
It-bogføringsprogram	725	1
Energimærke	0	13
Hjemmeside	2.544	3
Arbejdsskadeforsikring	2.351	2
Revision og regnskabsmæssig assistance	11.250	10
Arrangementer, møder m.v.	154	0
Opmærksomhed m.v.	0	0
Gebyrer og øvrig administration	2.160	2
	<u>22.608</u>	<u>34</u>
3 Finansielle udgifter		
Prioritetsrenter, Nykredit	104.226	108
	<u>104.226</u>	<u>108</u>
4 Grunde og bygninger		
Kostpris, primo	8.916.931	8.917
Kostpris, ultimo	<u>8.916.931</u>	<u>8.917</u>
Opskrivninger		
Samlede opskrivninger, primo	4.868.069	4.868
Årets opskrivninger	1.715.000	0
Opskrivninger, ultimo	<u>6.583.069</u>	<u>4.868</u>
Regnskabsmæssig værdi 31/12 2025	<u>15.500.000</u>	<u>13.785</u>

Noter

2025

2024

1.000 kr.

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi

Ejendommens beregnede handelsværdi som udlejningsejendom tager udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning reduceret med en forventet tomgang og med fradrag af forventede udgifter til drift, administration og vedligeholdelse. Afkastsatsen er fastsat på baggrund af eksterne offentliggjorte satser af markedsniveauet og udgør 5,0%.

5 Prioritetsgæld

Nykredit	6.379.655	6.615
Pantebrevsrestgæld i alt	6.379.655	6.615
Kursregulering af gæld	-1.244.393	-1.114
Prioritetsgæld i alt	5.135.262	5.501
Specifikation af prioritetsgæld i balancen:		
Kort del af gæld (under 1 år)	237.877	
Lang del af gæld (mere end 1 år)	6.617.532	
Restgæld efter 5 år	5.162.552	

6 Anden gæld

Skyldige forbrugsopgørelser	6.968	11
Skyldig revision	11.975	11
Modtagne forudbetalinger	4.863	10
	23.806	32

7 Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Foreningen har stillet pant i sin ejendom til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør t.kr. 7.860 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen t.kr. 15.500.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Foreningen har modtaget støtte fra staten og kommunen til etablering af andelsboligforeningen. Af denne støtte kan kr. 1.214.011 jf. § 160 K i lov om almene boliger, kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

Bestyrelsen har oplyst, at der ikke er eventualforpligtelser, der ikke fremgår af årsrapporten.

Noter

9 Andelenes værdi

Grundlaget for opgørelse af andelenes værdi beregnes ud fra egenkapital i henhold til årsrapporten og det oprindelige indskud, hvor ejendommen reguleres fra dagsværdi til den fastholdte valuarvurdering:

Foreningens egenkapital uden andre reserver	9.090.375
Ejendom er indregnet til regnskabsmæssig dagsværdi	-15.500.000
Ejendom medtages til fastholdt valuarvurdering	15.500.000
Prioritetsgæld indregnet med	6.379.655
Prioritetsgæld, kursværdi pr. 31/12 2025	-5.135.262
Reguleret egenkapital	<u>10.334.768</u>

Værdi indskudt pr. andelskrone:

(reguleret egenkapital/boligindskud) = 4,90

Nedenstående udtrykker værdien af det oprindelige andelsindskud for den enkelte andelsbolig, tillagt den formue som andelsboligforeningen har opsparet i dets levetid fordelt pr. andelsbolig:

	Antal Boligere	Oprindeligt Andelsindskud		Andelsværdi 31/12 2025	Reguleret Egenkapital
Andelsbevis 66 m2	2	138.902	277.804	680.020	1.360.039
Andelsbevis 83 m2	3	177.133	531.399	867.186	2.601.559
Andelsbevis 86 m2	6	183.533	1.101.198	898.519	5.391.112
Andelsbevis 96 m2	1	200.597	200.597	982.058	982.058
	<u>12</u>		<u>2.110.998</u>		<u>10.334.768</u>

Noter

10 Nøgleoplysninger

Lovkrævede nøgleoplysninger

Nedenstående nøgleoplysninger er opgjort i henhold til bekendtgørelse om oplysning ved salg af andelsboliger m.v.:

31/12 2025

B		Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	12	987
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager mv.)	0	0
B6	I alt	12	987

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:	Ikke relevant			

D		År
D1	Foreningens stiftelses år	1993
D2	Ejendommens opførelses år	1993

E		Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		x
E2	Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud. Herudover fremgår følgende i foreningens vedtægter: §5.2 For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen i helhold til lovlig vedtagelse på generalforsamling, og som er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter andelshaverne uanset stk. 1 personligt og pro rata efter deres andel i formuen, såfremt kreditor har taget forbehold herom. §5.3 En fratrædende andelshaver eller andelshaverens bo hæfter for forpligtelsen efter stk. 1 og 2, indtil ny godkendt andelshaver har overtaget andelen og dermed er indtrådt i forpligtelsen. Ifølge modtagne oplysninger har kreditor ikke taget dette forbehold.		

Noter

1	Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen				
F	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurderingen	Offentlig vurdering	Indekseret offentlig
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		x		
				Ja	Nej
	Forklaring på udregning			Anvendt værdi pr. 31.12.25 kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m ² ultimo året i alt (B6)
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip			15.500.000	15.704
	Forklaring på udregning			Anvendt værdi pr. 31.12.25 kr.	Andre reserver (F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver			454.303	460
	Forklaring på udregning			Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi (Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100)				2,9

G	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

2	Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed				
H	(Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1))			Gennemsnit kr. pr. andel-m ² pr. år	
H1	Boligafgift	48.990	x 12	/987	596
H2	Erhvervslejeindtægter	0	x 12	/0	-
H3	Boliglejeindtægter	0	x 12	/0	-

Noter

J	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2023	2024	2025
J1	Årets overskud (før afdrag), gennemsnit kr. pr. andel-m2 (sidste 3 år)	281	255	268

K		Gennemsnit kr. pr. andel-m2	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	10.471	Andelsværdi på balancedagen (note 9) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	6.034	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi (K1 plus K2)	16.505	K1 plus K2

3	Byggeteknik og vedligeholdelse		
		Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering?	X	
L2	Er der udarbejdet en rapport, der beskriver ejendommens tilstand?		X
L3	Er der på generalforsamling besluttet større vedligeholdelsesarbejder?		X
L4	hvis ja, er der en plan for det, herunder for finansieringen?		
L5	Er der opsparet midler til vedligeholdelsesarbejder, der kan anvendes uden påvirkning af boligafgiften?	X	

M	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6)		
		2023	2024	2025
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr. pr. m ²)	54	70	77
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr. pr. m ²)	0	0	0
M3	Vedligehold, i alt (kr. pr. m ²)	54	70	77

4	Finansielle forhold			
		2023	2024	2025
O	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	233	236	238