



Andelsboligforeningen Hostrupsvej 11

Årsrapport for året 2024

Administrator:  
Sjeldani Boligadministration A/S  
P. Knudsenegade 1  
2450 København SV

Uafhængig samarbejdspartner med Crowe - statsautoriserede revisorer

Revisionsfirmaet  
Henrik Holmstrøm Degn

Vigerslevvej 131  
2500 Valby

Tel: 3630 2211  
Fax: 3644 0267

post@revisordegn.dk  
www.revisordegn.dk

CVR-nummer: 3000 2644  
Danske Bank: 3350 10202450

**Foreningsoplysninger**

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Foreningen</b>    | Andelsboligforeningen Hostrupsvej 11<br>CVR-nr.: 33 32 37 86<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december                                 |
| <b>Adresse</b>       | Hostrupsvej 11<br>1950 Frederiksberg C  |
| <b>Ejendommen</b>    | Matr. nr. 13 FØ, Frederiksberg  |
| <b>Bestyrelse</b>    | Jesper Nellemann Jakobsen (formand)<br>Arthur Lervad Sørensen<br>Susanne Bern<br>Jens Johansen  |
| <b>Administrator</b> | Sjeldani Boligadministration A/S<br>P. Knudsenegade 1<br>2450 København SV  |
| <b>Revision</b>      | Revisionsfirmaet Henrik Holmstrøm Degn<br>Vigerslevvej 131<br>2500 Valby<br><br>i samarbejde med Crowe<br>statsautoriserede revisorer |

### **Administratorerklæring**

Som administrator for andelsboligforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2024. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

København, den

**Administrator:**

---

Sjeldani Boligadministration A/S

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Andelsboligforeningen Hostrupsvej 11.

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 2024 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den

### **I bestyrelsen:**

---

Jesper Nellemann Jakobsen (formand)

---

Arthur Lervad Sørensen

---

Susanne Bern

---

Jens Johansen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Hostrupsvej 11

### **Konklusion med forbehold**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Hostrupsvej 11 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet bortset fra den mulige indvirkning af det forhold der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

### **Grundlag for konklusion med forbehold**

Andelsboligforeningen har ikke fået foretaget en tilstrækkelig opdateret valuarvurdering af ejendommen, og vi tager derfor forbehold for at ejendommen i årsregnskabet er korrekt værdiansat til dagsværdi. Forbeholdet påvirker ikke andelsværdiberegningen, da valuarvurderingen i andelsværdiberegningen er valgt fastfrosset efter andelsboligforeningslovens § 5, stk. 3.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

### **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 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 beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

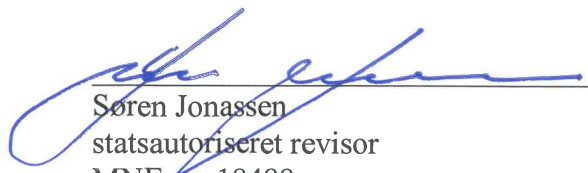
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- 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 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.

København, den 21. januar 2025

Crowe  
CVR-nr. 33 25 68 76

  
Søren Jonassen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 18488

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for A/B Hostrupsvej 11 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens samt foreningens vedtægter.

Ejendommen er i årsrapporten optaget til dagsværdien (valuarvurdering) modsat tidligere år, hvor den var optaget til anskaffelsesprisen.

Ellers er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

### **Resultatopgørelsen**

#### **Boligafgift og andre indtægter**

Boligafgift og andre indtægter, der vedrører regnskabsåret, indregnes i resultatopgørelsen, uanset om indtægten er indbetalt til foreningen på balancetidspunktet.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

#### **Øvrige omkostninger**

Øvrige omkostninger omfatter omkostninger til foreningens drift, vedligeholdelse og administration.

#### **Skat**

Eventuel beregnet skat af årets resultat udgiftsføres og afsættes under skyldige poster.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættelses ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Anlæg medtages alene i det omfang de skønnes ikke at være indeholdt i ejendommens værdi.

Anlæg medtages til anskaffelsespris.

Afskrivninger på anlæg foretages efter den for anlægget skønnede levetid.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominelle værdier.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til nominal restgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til de nominelle værdier.

**Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december 2024**

|   |                    | <b>2023</b>             |
|---|--------------------|-------------------------|
|   |                    | <b><u>1.000 kr.</u></b> |
| <b><u>Indtægter</u></b>                             |                    |                         |
| Boligafgifter .....                                 | 646.905            | 643                     |
| Lejeindtægter, boliger .....                        | 58.413             | 59                      |
| Bankrenter .....                                    | <u>3.956</u>       | <u>2</u>                |
| <b><u>Indtægter i alt</u></b> .....                 | <u>709.274</u>     | <u>704</u>              |
| <b><u>Omkostninger</u></b>                          |                    |                         |
| <b>Renteomkostninger:</b>                           |                    |                         |
| Bankrenter .....                                    | 3.311              | 0                       |
| Prioritetsrenter .....                              | <u>140.631</u>     | <u>133</u>              |
|   | 143.942            | <u>133</u>              |
| <b>Driftsomkostninger:</b>                          |                    |                         |
| Ejendomsskatter .....                               | 67.498             | 66                      |
| Renovation .....                                    | 29.496             | 26                      |
| Vandforbrug .....                                   | 30.987             | 23                      |
| Elforbrug .....                                     | 11.178             | 16                      |
| Forsikringer .....                                  | 45.183             | 29                      |
| Viceværtsservice .....                              | 29.700             | 32                      |
| Snerydning .....                                    | 948                | 5                       |
| Antenneindtægter .....                              | - 32.642           | - 29                    |
| Antenneudgifter .....                               | <u>32.642</u>      | <u>29</u>               |
|   | 214.990            | <u>197</u>              |
| <b>Vedligeholdelse</b> .....                        | note 1             | <u>75</u>               |
| <b>Genopretning og reovering:</b>                   |                    |                         |
| Brugsvandsprojekt .....                             | 2.189.102          | <u>0</u>                |
| <b>Administrationsomkostninger:</b>                 |                    |                         |
| Administrationshonorar .....                        | 26.924             | 26                      |
| Ekstra administrationsomkostninger .....            | 4.625              | 13                      |
| Revisionshonorar .....                              | 14.250             | 14                      |
| Omprioriteringsomkostninger (gebyrer m.v.) .....    | 18.025             | 0                       |
| Varmeregnskabshonorar .....                         | 8.466              | 9                       |
| Beboeraktiviteter .....                             | 2.519              | 0                       |
| Bestyrelsesgodtgørelse .....                        | 3.950              | 4                       |
| ABF .....   | 2.242              | 2                       |
| Kontorartikler, porto og gebyrer .....              | <u>4.920</u>       | <u>4</u>                |
|   | <u>85.921</u>      | <u>72</u>               |
| <b><u>Omkostninger i alt</u></b> .....              | <u>2.684.513</u>   | <u>477</u>              |
| <b><u>Resultat før skat</u></b> .....               | - 1.975.239        | 227                     |
| Skat af årets resultat .....                        | <u>0</u>           | <u>0</u>                |
| <b><u>Årets regnskabsmæssige resultat</u></b> ..... | - 1.975.239        | 227                     |
| Ordinære afdrag på prioritetsgæld .....             | <u>- 198.262</u>   | <u>- 196</u>            |
| <b><u>Kontant resultat</u></b> .....                | <u>- 2.173.501</u> | <u>31</u>               |

**Balance pr. 31. december 2024****Aktiver****Anlægsaktiver**

|   |             |                          |
|---|-------------|--------------------------|
| Ejendommen .....                        | note 2      | 26.800.000               |
| Byggesag - Brugsvandsprojekt            |             |                          |
| Saldo pr. 1. januar 2024 .....          | 342.782     |                          |
| Afholdte omkostninger i 2024 .....      | 1.846.320   |                          |
| Driftført i 2024 .....                  | - 2.189.102 | <u>0</u>                 |
| <b><u>Anlægsaktiver i alt</u></b> ..... |             | <b><u>26.800.000</u></b> |

**Omsætningsaktiver**

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Udlæg beboere .....                                 | 1.411                 |
| Tilgodehavende fjernvarme- og vandafregning .....   | 6.491                 |
| Periodeafgrænsningsposter .....                     | 16.484                |
| Arbejdernes Landsbank, konto nr. 5338 0553003 ..... | <u>152.648</u>        |
| <b><u>Omsætningsaktiver i alt</u></b> .....         | <b><u>177.034</u></b> |

|                                   |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|
| <b><u>Aktiver i alt</u></b> ..... | <b><u>26.977.034</u></b> |
|-----------------------------------|--------------------------|

**Balance pr. 31. december 2024****Passiver****Egenkapital**

Andelskapital:

Saldo pr. 1. januar 2024 ..... 5.825.654

Opskrivningsfond, ejendom

Saldo pr. 1. januar 2024 ..... 13.389.613

Overført resultat

Saldo pr. 1. januar 2024 ..... - 7.069.130

Overført fra andre reserver ..... 2.191.662

Årets resultat ..... - 1.975.239 - 6.852.707

**Egenkapital før andre reserver i alt** ..... **12.362.560****Andre reserver**

Hensættelse til fremtidig vedligeholdelse, kursudsving m.v.:

Saldo pr. 1. januar 2024 ..... 7.283.892

Overført til egenkapital i 2024 ..... - 2.191.662

**Andre reserver i alt** ..... **5.092.230****Egenkapital i alt** ..... **17.454.790****Hensatte forpligtelser**Indvendig vedligeholdelse, lejere ..... 72.359**Hensatte forpligtelser i alt** ..... **72.359****Langfristede gældsforpligtelser**Prioritetsgæld ..... note 4 8.691.943**Langfristede gældsforpligtelser i alt** ..... **8.691.943****Kortfristede gældsforpligtelser**

Varmeregnskab 2024:

Indtægter ..... 90.600

Omkostninger ..... 81.689 8.911

Arbejdernes Landsbank, konto nr. 5338 0256300 ..... 492.503

Forudbetalt husleje og deposita, lejere ..... 27.864

Skyldige omkostninger ..... note 3 28.293

Kortfristet del af prioritetsgæld ..... note 4 200.371**Kortfristede gældsforpligtelser i alt** ..... **757.942****Gældsforpligtelser i alt** ..... **9.449.885****Passiver i alt** ..... **26.977.034**

Eventualforpligtelser m.v. ..... note 5

## Noter til årsrapporten for 2024

### Note 1. Vedligeholdelse

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Låsesmed, nøgler m.v. .... | 270           |
| Varmeanlæg .....           | 23.125        |
| Vaskeri .....              | 750           |
| VVS .....                  | 22.907        |
| Småanskaffelser .....      | 520           |
| Have-gårdanlæg .....       | 2.986         |
|                            | <u>50.558</u> |

### Note 2. Ejendommen

|   |                            |
|---|----------------------------|
| Anskaffelsessum:  |                            |
| Saldo pr. 1. januar 2024 .....  | 13.410.387                 |
| <b>Opskrivning:</b>   |                            |
| Saldo pr. 1. januar 2024 .....  | 13.389.613                 |
| Opskrivning til ejendommens handelsværdi som udlejningsejendom, ifølge vurdering foretaget af civiløkonom HD, ejendomsmægler & diplomvaluar, Mikkel Scheel og cand. merc. jur. Henrik Larsen, Scheel & Co. ApS, den 13. januar 2023 ..... | <u>0</u> <u>13.389.613</u> |
| <b><u>Bogført værdi pr. 31. december 2024</u></b> .....   | <u>26.800.000</u>          |

Valuarvurderingen er udarbejdet efter DCF-metoden, der underbygges af kvadratmeterpriser og DCF-parametre som tilsvarende ejendomme er handlet til.

Ejendommens seneste offentlige kontantværdi udgør kr. 13.000.000.

### Note 3. Skyldige omkostninger

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| Revisionshonorar .....   | 14.250        |
| Varmefregning 2023 ..... | <u>14.043</u> |
|                          | <u>28.293</u> |

### Note 4. Prioritetsgæld

|   | <u>Kursværdi</u> | <u>Nominel restgæld</u> |
|---|------------------|-------------------------|
| 1) DLR Kredit - 1,0596% - kontantlån - restløbetid 26 år .....      | 4.907.675        | 5.962.314               |
| 2) DLR Kredit - 1,0000% - obligationslån - restløbetid 26¼ år ..... | <u>2.302.687</u> | <u>2.930.000</u>        |
|   | <u>7.210.362</u> | <u>8.892.314</u>        |

2) Lånet er afdragsfrit indtil 31/3-2031.

Årets ordinære afdrag udgør kr. 198.262.

## Noter til årsrapporten for 2024

### Note 5. Eventualforpligtelser m.v.

#### Eventualforpligtelse

Landsskatteretten og Østre Landsret har afsagt kendelse/dom om, at andelsboligforeninger skal beskattes ved ophør af erhvervmæssig virksomhed. Ophørsbeskatningen vil efter kendelsens ordlyd omfatte avancen på samtlige de lejemål andelsboligforeningen har solgt efter den 18. maj 1994.

Pr. statusdagen har foreningen 1 usolgt lejemål og den erhvervmæssige virksomhed består hermed forsat.

Ophørsskatten opgøres først når den erhvervmæssige virksomhed ophører, det vil sige i det regnskabsår hvor den sidste lejelejlighed eller erhvervslejemål afhændes, eller alternativt ved andelsboligforeningens ophør.

Foreningen har ikke til hensigt at ophøre med at være skattepligtig, idet andelsboligforeningen ikke agter at afhænde den sidste lejelejlighed/erhvervslejemål.

Som følge heraf, er der i årsrapporten ikke afsat beløb til dækning af en senere ophørsskat på de lejelejligheder/erhvervslejemål, som foreningen eventuelt har solgt siden den 19. maj 1994.

#### Sikkerhedsstillelse

Ejerpantebrev kr. 600.000 er deponeret i Arbejdernes landsbank.

## Noter til årsrapporten for 2024

### Note 6. Beregning af andelsværdi

Andelenes værdi pr. 31. december 2024 er efter forslag fra bestyrelsen beregnet i overensstemmelse med § 5 stk. 2 b i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

#### **Andelsværdiberegning ved ejendommens handelsværdi som udlejningsejendom:**

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Egenkapital før andre reserver ifølge regnskab ..... |                   | 12.362.560        |
| Ejendommen til regnskabsmæssig værdi .....           | 26.800.000        |                   |
| Ejendommen iht. ABL § 5, stk. 3. ....                | <u>23.600.000</u> | - 3.200.000       |
| Nominel restgæld .....                               | 8.892.314         |                   |
| Prioritetsgæld til kursværdi .....                   | <u>7.210.362</u>  | <u>1.681.952</u>  |
| <b><u>Reguleret egenkapital</u></b> .....            |                   | <u>10.844.512</u> |

**Andelsværdi pr. andelskrone:**  $10.844.512 / 5.825.654 = \underline{1,8615}$

Andelsboligforeningen har indhentet en valuarvurdering den 26. februar 2020, hvoraf det fremgår, at ejendommens værdi var kr. 23.600.000. Valuarvurderingen blev udarbejdet af Mikkel Scheel og Niels Bollerup Andersen, Scheel & Co ApS.

**Valuarvurderingen er indhentet før 1. juli 2020, og var gyldig den 1. juli 2020, hvorfor valuarvurderingen anvendes og fastfryses ved værdiansættelse af ejendommen i henhold til ABL § 5, stk. 3.**

Andelskronen blev senest godkendt til kr. 1,8615 på ordinær generalforsamling den 05.03.2024.

### Note 7. Andelsværdi pr. lejlighed

| <u>Nr.</u> | <u>Adresse</u>                      | <u>Areal</u> | <u>Indskud</u>   | <u>Andelsværdi</u> |
|------------|-------------------------------------|--------------|------------------|--------------------|
| 1          | Hostrupsvej 11, st. tv. ....        | 92           | 675.096          | 1.256.699          |
| 2          | Hostrupsvej 11, st. th. ....        | 92           | 675.096          | 1.256.699          |
| 3          | Hostrupsvej 11, 1. tv. ....         | 94           | 336.830          | 627.012            |
| 4          | Hostrupsvej 11, 1. th. ....         | 94           | 689.772          | 1.284.017          |
| 5          | Hostrupsvej 11, 2. tv. ....         | 94           | 689.772          | 1.284.017          |
| 6          | Hostrupsvej 11, 2. th. ....         | 94           | 689.772          | 1.284.017          |
| 7          | Hostrupsvej 11, 3. tv. ....         | 94           | 689.772          | 1.284.017          |
| 8          | Hostrupsvej 11, 3. th. ....         | 94           | 689.772          | 1.284.017          |
| 9          | Hostrupsvej 11, 4. tv. ....         | 94           | 689.772          | 1.284.017          |
| 10         | Hostrupsvej 11, 4. th. (leje) ..... | <u>94</u>    |                  |                    |
|            |                                     | <u>936</u>   | <u>5.825.654</u> | <u>10.844.512</u>  |

## Noter til årsrapporten for 2024

### Note 8. Nøgleoplysninger

#### Fordeling af lejligheder

Foreningens lejlighedsfordeling er som følger pr. 31. december 2024.

| Boligtype                               | Antal     | Areal m <sup>2</sup> |
|---|-----------|----------------------|
| B1 Andelsboliger                        | 9         | 842                  |
| B2 Erhvervsandele                       | 0         | 0                    |
| B3 Boliglejemål                         | 1         | 94                   |
| B4 Erhvervslejemål                      | 0         | 0                    |
| B5 Øvrige lejemål, kældre, garager m.v. | 0         | 0                    |
| <b>B6 I alt</b>                         | <b>10</b> | <b>936</b>           |

| Fordelingstal  | BBR areal | Andet areal        | 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:   |           |                    |                  |                               |
| D1 Foreningens stiftelses år   | 2011      |                    |                  |                               |
| D2 Ejendommens opførelses år   | 1904      |                    |                  |                               |
| E1 Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen ?  |           |                    |                  | Nej                           |
| E2 Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:  |           |                    |                  |                               |
|  |           | Anskaffelsesprisen | Valuar vurdering | Offentlig vurdering           |
| F1 Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien  |           |                    | X                |                               |
| F1a Er vurdering fastholdt fra før 1. juli 2020 ?  |           | Ja                 |                  |                               |
| F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip  |           |                    | Kr. 23.600.000   | Kr. pr. m <sup>2</sup> 25.214 |
| F3 Generalforsamlingsbestemte reserver   |           |                    | 5.092.230        | 5.440                         |
| F4 Reserver i procent af ejendomsværdi   |           |                    |                  | 21,58%                        |
| G1 Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning ?   |           |                    |                  | Nej                           |
| G2 Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009) ? |           |                    |                  | Nej                           |
| G3 Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom ?   |           |                    |                  | Nej                           |

**Noter til årsrapporten for 2024****Note 8. Nøgleoplysninger (forsat)**

|   |   | <b>Totaler</b>   | <b>Kr. pr.<br/>andels-m<sup>2</sup></b> |
|---|---|------------------|---|
| <b>H1</b> Boligafgift   |   | 643.322          | 764                                     |
| <b>H2</b> Erhvervslejeindtægter   |   | 0                | 0                                       |
| <b>H3</b> Boliglejeindtægter  |   | 61.761           | 73                                      |
|   | <b>Forrige år</b>                       | <b>Sidste år</b> | <b>I år</b>                             |
| <b>J</b> Årets overskud   | 236.993                                 | 226.559          | - 1.975.239                             |
| Årets overskud (før afdrag), gennemsnit<br>pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)        | 281                                     | 269              | - 2.346                                 |
|   | <b>Kr. pr.<br/>andels-m<sup>2</sup></b> |                  |   |
| <b>K1</b> Andelsværdi   | 12.879                                  |                  |   |
| <b>K2</b> Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver                                 | <u>11.013</u>                           |                  |   |
| <b>K3</b> Teknisk andelsværdi   | <u>23.892</u>                           |                  |   |
|   | <b>Forrige år</b>                       | <b>Sidste år</b> | <b>I år</b>                             |
| <b>M1</b> Vedligeholdelse, løbende (kr. pr. m <sup>2</sup> )                              | 16                                      | 81               | 161                                     |
| <b>M2</b> Vedligeholdelse, genopretning og renovering<br>(kr. pr. m <sup>2</sup> )        | <u>0</u>                                | <u>0</u>         | <u>2.339</u>                            |
| <b>M3</b> Vedligeholdelse i alt   | <u>16</u>                               | <u>81</u>        | <u>2.500</u>                            |
| <b>P</b> Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) |   |                  | 65%                                     |
|   | <b>Forrige år</b>                       | <b>Sidste år</b> | <b>I år</b>                             |
| <b>R</b> Årets afdrag på gæld   | 194.110                                 | 196.175          | 198.262                                 |
| Årets afdrag på gæld pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)                              | 231                                     | 233              | 235                                     |

# 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.”

## Carsten Østergaard Volden

Administrator

På vegne af: Sjeldani

Serienummer: cd4d9a35-9a37-4dd3-bbff-7ac9685d7457

IP: 195.225.xxx.xxx

2025-02-24 09:19:29 UTC



## Jens Brøndum Johansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Hostrupsvej 11

Serienummer: 305058bc-afb1-474e-a068-c1cf981b03d2

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-02-26 10:15:31 UTC



## Jesper Nellemann Jakobsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Hostrupsvej 11

Serienummer: 41e4e714-7d54-499d-91f5-bb3b1471df92

IP: 152.115.xxx.xxx

2025-02-28 12:44:44 UTC



## Arthur Sebastian Lervad Sørensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Hostrupsvej 11

Serienummer: d9dd1953-cd35-4043-9605-e656266ae30f

IP: 176.23.xxx.xxx

2025-02-28 15:47:33 UTC



## Susanne Bern

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Hostrupsvej 11

Serienummer: f941f57c-182d-4a74-9dd5-d297de976330

IP: 194.182.xxx.xxx

2025-03-05 08:01:34 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrives digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter