



Andelsboligselskabet Halland

Hallandsgade 16-20 / Norgesgade 13-17, 2300 København S

Årsrapport for året 2023

Administrator:
Vest Administrationen A/S
Gammel Vartov vej 1
2900 Hellerup

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

Foreningen	Andelsboligselskabet Halland CVR-nr.: 13 94 16 10 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Adresse	Hallandsgade 16-20 Norgesgade 13-17 2300 København S
Ejendommen	Matr. nr. 1597, Sundbyvester
Bestyrelse	Mads Chr. Lynge (formand) Connie Holst Kristine Henriksen Kurt S.J. Holst Mia Christiansen
Administrator	Vest Administrationen A/S Gammel Vartov vej 1 2900 Hellerup Tlf. 3324 6126
Revision	Revisionsfirmaet Henrik Holmstrøm Degn Vigerslevvej 131 2500 Valby i samarbejde med Crowe statsautoriserede revisorer

Ledelsespåtegning

Ledelsen har behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Andelsboligselskabet Halland.

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 2023 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den

I bestyrelsen:

Mads Chr. Lynge (formand)

Connie Holst

Kristine Henriksen

Kurt S.J. Holst

Mia Christiansen

Administratørerklæring

Som administrator for andelsboligforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2023. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Vi har på bestyrelsens vegne indhentet valuarvurdering og har kontrolleret stamdata heri. Vi har gennemgået valuarvurderingen og kontrolleret, at vurderingen opfylder de ufravigelige krav til valuarvurderinger, der fremgår af bekendtgørelse om vurdering af ejendomme tilhørende private andelsboligforeninger ved valuar.

Hellerup, den

Administrator:

Vest Administrationen A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligselskabet Halland

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligselskabet Halland for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 andelsboligforeningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen 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 ikke været underlagt revision.

Fremhævelse af forhold vedrørende regnskabet

Andelsboligforeningen har valgt, at indhente en valuarvurdering før 1. juli 2020 efter ABL § 5, stk. 3. I note 8 er det anført, at denne anvendes som en skuffevurdering. Vi skal gøre opmærksom på, at der fortsat er usikkerhed om fortolkningen af reglerne og at en senere afgørelse kan medføre at skuffevurderingen aldrig kan tages i anvendelse når der er valgt at anvende en nyere valuarvurdering i andelsværdiopgørelsen.

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.

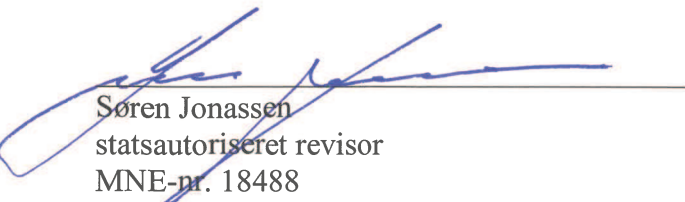
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- 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 19. januar 2024

Crowe
CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 18488

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er 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 rentekomkostninger.

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.

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 kursværdi på balance tidspunktet. Ændringer i kursregulering føres direkte på foreningens egenkapital.

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til de nominelle værdier.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december 2023

		Budget 2023 1.000 kr.	2022 1.000 kr.
<u>Indtægter</u>			
Boligafgifter	2.839.980	2.840	2.840
Opkrævet altaner	263.280	263	263
Opkrævet advokat	85.800	86	86
Bredbånd	13.200	13	13
Venteliste	17.450	0	0
Vaskeriregnskab note 4	- 3.083	65	1
Bankrenter	9.845	0	0
Diverse indtægter	4.966	0	0
<u>Indtægter i alt</u>	3.231.438	3.267	3.203
<u>Omkostninger</u>			
Renteomkostninger:			
Prioritetsrenter	523.860	524	542
Bankrenter	0	0	12
	523.860	524	554
Driftsomkostninger:			
Ejendomsskatter incl. renovation	446.523	449	413
Elektricitet	29.262	35	28
Gas	10.137	9	9
Forsikringer	88.984	85	81
Sundbynet	46.425	42	40
Trappevask	34.765	250	192
Snerydning	5.786	20	8
Anden renholdelse	0	5	0
Telefon ejendom	2.252	2	2
	664.134	897	773
Vedligeholdelse note 1	141.110	300	256
Ekstraordinær vedligeholdelse note 2	133.960	185	39
Foreningsomkostninger note 3	362.812	386	366
<u>Omkostninger i alt</u>	1.825.876	2.292	1.988
<u>Årets regnskabsmæssige resultat</u>	1.405.562	975	1.215
Årets ordinære afdrag på prioritetsgæld	- 1.125.784	- 1.125	- 1.113
<u>Kontant resultat</u>	279.778	- 150	102

Balance pr. 31. december 2023

Aktiver

Anlægsaktiver

Ejendommen	note 5	<u>106.000.000</u>
------------------	--------	--------------------

<u>Anlægsaktiver i alt</u>		<u>106.000.000</u>
---	--	--------------------

Omsætningsaktiver

Vandafregning 2021/22		11.271
-----------------------------	--	--------

Øvrig tilgodehavender		7.358
-----------------------------	--	-------

Forudbetalte omkostninger		28.115
---------------------------------	--	--------

Kassebeholdning, bestyrelse		1.124
-----------------------------------	--	-------

Nykredit Bank, konto nr. 5472 0907952		2.427.704
---	--	-----------

Nykredit Bank, konto nr. 8117 0004754691		<u>39.214</u>
--	--	---------------

<u>Omsætningsaktiver i alt</u>		<u>2.514.786</u>
---	--	------------------

<u>Aktiver i alt</u>		<u>108.514.786</u>
-----------------------------------	--	--------------------

Balance pr. 31. december 2023**Passiver****Egenkapital**

Andelskapital:

Saldo pr. 1. januar 2023 90.239

Regulering kursværdi på prioritetsgæld:

Saldo pr. 1. januar 2023	8.618.080	
Årets regulering kursværdi på prioritetsgæld	- 1.791.327	6.826.753

Reservefond:

Saldo pr. 1. januar 2023	60.593.207	
Årets opskrivning af ejendommen til valuar	3.000.000	
Hensat til fremtidig vedligeholdelse m.v.	- 3.304.172	
Årets ændring af kursregulering, prioritetsgæld	1.791.327	
Årets regnskabsmæssige resultat	1.405.562	63.485.924

<u>Egenkapital før andre reserver i alt</u>		<u>70.402.916</u>
--	--	--------------------------

Andre reserver

Hensættelser til fremtidig vedligeholdelse m.v.:

Saldo pr. 1. januar 2023	1.395.781	
Årets hensættelse	3.304.172	4.699.953

Hensat til kursudsving på prioritetsgæld:

Saldo pr. 1. januar 2023	8.618.080	
Årets ændring af kursregulering	- 1.791.327	6.826.753

<u>Andre reserver i alt</u>		<u>11.526.706</u>
--	--	--------------------------

<u>Egenkapital i alt</u>		<u>81.929.622</u>
---------------------------------------	--	--------------------------

Balance pr. 31. december 2023**Passiver****Langfristede gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld	note 7	<u>25.241.377</u>
----------------------	--------	-------------------

<u>Langfristede gældsforpligtelser i alt</u>		<u>25.241.377</u>
---	--	-------------------

Kortfristede gældsforpligtelser

Forudbetalte boligafgifter m.v.		4.250
--------------------------------------	--	-------

Vandregnskab 2022/2023:

Indtægter	151.030	
Omkostninger	<u>73.805</u>	77.225

Varmeregnskab 2022/2023:

Indtægter	329.080	
Omkostninger	<u>271.692</u>	57.388

Altanvedligeholdelse:

Indtægter	16.300	
Omkostninger	<u>0</u>	16.300

Skyldige omkostninger	note 6	49.816
-----------------------------	--------	--------

Kortfristet del af prioritetsgæld	note 7	<u>1.138.808</u>
---	--------	------------------

<u>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</u>		<u>1.343.787</u>
---	--	------------------

<u>Gældsforpligtelser i alt</u>		<u>26.585.164</u>
--	--	-------------------

<u>Passiver i alt</u>		<u>108.514.786</u>
------------------------------------	--	--------------------

Noter til årsrapporten for året 2023

		Budget 2023 1.000 kr.	2022 1.000 kr.
<u>Note 1. Vedligeholdelse</u>			
Elektriker	12.733		6
Glarmester	0		2
Kloakservice	12.157		25
Have/gårdarealer	21.528		13
Låseservice	11.960		42
Maler	2.712		3
Murer	16.835		71
Tømrer og snedker	10.446		15
VVS	21.183		42
Varmeanlæg	8.580		13
Dørtelefon	7.101		3
ABA-Anlæg	6.065		0
Skadedyrsbehandling	0		1
Selvrisiko	7.600		10
Diverse vedligeholdelse og materialer	2.210		10
	<u>141.110</u>	<u>300</u>	<u>256</u>
<u>Note 2. Ekstraordinær vedligeholdelse</u>			
Badeværelser	90.274		0
Skimmelsvamp	36.223		0
Tagoverflader	7.463		0
Planlagt vedligeholdelse	0	185	39
	<u>133.960</u>	<u>185</u>	<u>39</u>
<u>Note 3. Foreningsomkostninger</u>			
Administrationshonorar	139.048	140	129
Ekstra administration	9.513	6	5
Revisionshonorar	19.000	20	19
Bestyrelsesmøder	1.532	8	8
Generalforsamling	25.678	22	21
Teknikerhonorar / byggerådgivning	27.166	13	5
Nøgletal	3.312	3	3
Advokathonorar	10.000	60	59
Valuarvurdering	11.125	12	11
Varmeregnskabshonorar	36.464	37	35
Gaver	3.430	0	0
Porto, kontorartikler m.v.	2.922	13	21
ABF	14.929	8	9
Bestyrelsesgodtgørelse	19.750	20	20
Digital postkasse	994	1	1
Hjemmeside	2.630	0	0
Småanskaffelser	5.577	0	0
Gårdfest/arbejdsdage m.v.	20.207	10	5
Gebyrer m.v.	9.535	6	9
Øvrige foreningsomkostninger	0	7	6
	<u>362.812</u>	<u>386</u>	<u>366</u>

Noter til årsrapporten for året 2023

Note 4. Vaskeriregnskab

Indtægter		62.637
Elforbrug (29,15%)	12.039	
Telefon/bredbånd	1.588	
Reparation, vaskemaskine	2.066	
Servicekontrakt	<u>50.027</u>	<u>65.720</u>
		<u>-3.083</u>

Note 5. Ejendommen

Saldo pr. 1. januar 2023	103.000.000
Opskrivning af ejendommen til handelsværdi som udlejningsejendom ifølge vurdering foretaget af ejendomsmægler & valuar, MDE, Erik Jacobsen, Valuarvurderinger.dk, den 6. november 2023	<u>3.000.000</u>
<u>Saldo pr. 31. december 2023</u>	<u>106.000.000</u>

Den foretagne valuarvurdering er gældende i 18 måneder fra vurderingsdatoen.

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

Ejendommens kontantværdi pr. 1. oktober 2012 udgør kr. 58.000.000 og er ikke ændret siden.

Note 6. Skyldige omkostninger

Revisionshonorar	19.000
Mellemregning administrator	27.934
Marius Pedersen A/S	34
Ejendomsservice	<u>2.848</u>
	<u>49.816</u>

Note 7. Prioritetsgæld

	<u>Nominel restgæld</u>	<u>Kursværdi</u>
Nykredit - 1,0900% - restløbetid 25 år - kontantlån	16.477.945	12.936.858
Nykredit - 1,2156% - restløbetid 25 $\frac{3}{4}$ år - kontantlån	<u>16.728.994</u>	<u>13.443.327</u>
	<u>33.206.939</u>	<u>26.380.185</u>

Årets ordinære prioritetsafdrag udgør kr. 1.125.784.

Noter til årsrapporten for året 2023

Note 8. Beregning af andelsværdi

Andelenes værdi pr. 31. december 2023 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	<u>70.402.916</u>
<u>Reguleret egenkapital</u>	<u>70.402.916</u>

Andelskroneværdi: $70.402.916 / 90.239,44 = \underline{\underline{780,1790}}$

Andelskroneværdien blev på seneste ordinære generalforsamling den 29.03.2023 vedtaget til 767,9738

Andelsboligforeningen har indhentet en valuarvurdering 27. januar 2020, hvoraf det fremgår, at ejendommens værdi pr. 31. december 2019 var kr. 74.250.000. Valuarvurderingen blev udarbejdet af Michael Transø Schultz og Jens Wrang, Furesø Gruppen ApS. Valuarvurderingen er indhentet før 1. juli 2020, og var gyldig den 1. juli 2020, hvorfor valuarvurderingen kan bruges ved værdiansættelse af ejendommen i henhold til ABL § 5 stk. 3.

Noter til årsrapporten for året 2023

Note 8. Beregning af andelsværdi

<u>Nr.</u>	<u>Adresse</u>	<u>Indskud</u>	<u>Andels- værdi</u>
1	Hallandsgade 16, st. tv.	1.262,09	984.656
2	Hallandsgade 16, st. th.	1.262,09	984.656
3	Hallandsgade 16, 1. tv.	1.262,09	984.656
4	Hallandsgade 16, 1. th.	1.262,09	984.656
4	Hallandsgade 16, 2. tv.	1.262,09	984.656
6	Hallandsgade 16, 2. th.	1.262,09	984.656
7	Hallandsgade 16, 3. tv.	1.262,09	984.656
8	Hallandsgade 16, 3. th.	1.262,09	984.656
9	Hallandsgade 16, 4. tv.	1.262,09	984.656
10	Hallandsgade 16, 4. th.	1.262,09	984.656
11	Hallandsgade 16, 5. tv.	1.262,09	984.656
12	Hallandsgade 16, 5. th.	1.262,09	984.656
13	Hallandsgade 18, st. tv.	1.262,09	984.656
14	Hallandsgade 18, st. th.	1.262,09	984.656
15	Hallandsgade 18, 1. tv.	1.262,09	984.656
16	Hallandsgade 18, 1. th.	1.262,09	984.656
17	Hallandsgade 18, 2. tv.	1.262,09	984.656
18	Hallandsgade 18, 2. th.	1.262,09	984.656
19	Hallandsgade 18, 3. tv.	1.262,09	984.656
20	Hallandsgade 18, 3. th.	1.262,09	984.656
21	Hallandsgade 18, 4. tv.	1.262,09	984.656
22	Hallandsgade 18, 4. th.	1.262,09	984.656
23	Hallandsgade 18, 5. tv.	1.262,09	984.656
24	Hallandsgade 18, 5. th.	1.262,09	984.656
25	Hallandsgade 20, st. tv.	1.262,09	984.656
26	Hallandsgade 20, st. th.	1.262,09	984.656
27	Hallandsgade 20, 1. tv.	1.262,09	984.656
28	Hallandsgade 20, 1. th.	1.262,09	984.656
29	Hallandsgade 20, 2. tv.	1.262,09	984.656
30	Hallandsgade 20, 2. th.	1.262,09	984.656
31	Hallandsgade 20, 3. tv.	1.262,09	984.656
32	Hallandsgade 20, 3. th.	1.262,09	984.656
33	Hallandsgade 20, 4. tv.	1.262,09	984.656
34	Hallandsgade 20, 4. th.	1.262,09	984.656
35	Hallandsgade 20, 5. tv.	1.262,09	984.656
36	Hallandsgade 20, 5. th.	1.262,09	984.656
37	Norgesgade 13, st. tv.	631,05	492.332

Noter til årsrapporten for året 2023

Note 9. Andelsværdi pr. lejlighed (fortsat)

38	Norgesgade 13, st. th.	1.262,09	984.656
39	Norgesgade 13, 1. tv.	1.262,09	984.656
40	Norgesgade 13, 1. th.	1.262,09	984.656
41	Norgesgade 13, 2. tv.	1.262,09	984.656
42	Norgesgade 13, 2. th.	1.262,09	984.656
43	Norgesgade 13, 3. tv.	1.262,09	984.656
44	Norgesgade 13, 3. th.	1.262,09	984.656
45	Norgesgade 13, 4. tv.	1.262,09	984.656
46	Norgesgade 13, 4. th.	1.262,09	984.656
47	Norgesgade 13, 5. tv.	1.262,09	984.656
48	Norgesgade 13, 5. th.	1.262,09	984.656
49	Norgesgade 15, st. tv.	1.262,09	984.656
50	Norgesgade 15, st. th.	1.262,09	984.656
51	Norgesgade 15, 1. tv.	1.262,09	984.656
52	Norgesgade 15, 1. th.	1.262,09	984.656
53	Norgesgade 15, 2. tv.	1.262,09	984.656
54	Norgesgade 15, 2. th.	1.262,09	984.656
55	Norgesgade 15, 3. tv.	1.262,09	984.656
56	Norgesgade 15, 3. th.	1.262,09	984.656
57	Norgesgade 15, 4. tv.	1.262,09	984.656
58	Norgesgade 15, 4. th.	1.262,09	984.656
59	Norgesgade 15, 5. tv.	1.262,09	984.656
60	Norgesgade 15, 5. th.	1.262,09	984.656
61	Norgesgade 17, st. tv.	1.262,09	984.656
62	Norgesgade 17, st. th.	1.262,09	984.656
63	Norgesgade 17, 1. tv.	1.262,09	984.656
64	Norgesgade 17, 1. th.	1.262,09	984.656
65	Norgesgade 17, 2. tv.	1.262,09	984.656
66	Norgesgade 17, 2. th.	1.262,09	984.656
67	Norgesgade 17, 3. tv.	1.262,09	984.656
68	Norgesgade 17, 3. th.	1.262,09	984.656
69	Norgesgade 17, 4. tv.	1.262,09	984.656
70	Norgesgade 17, 4. th.	1.262,09	984.656
71	Norgesgade 17, 5. tv.	1.262,09	984.656
72	Norgesgade 17, 5. th.	1.262,09	984.656
	Øredifference	0	8
		<u>90.239,44</u>	<u>70.402.916</u>

Noter til årsrapporten for 2023

Note 10. Nøgleoplysninger

Fordeling af lejligheder

Foreningens lejlighedsfordeling er som følger pr. 31. december 2023.

Boligtype	Antal	Areal m²
B1 Andelsboliger	72	4.290
B2 Erhvervsandele	0	0
B3 Boliglejemål	0	0
B4 Erhvervslejemål	0	0
B5 Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0
B6 I alt	72	4.290

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	1923			
D2 Ejendommens opførelses år	1925			
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		

	Kr.	Kr. pr. m²
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	106.000.000	24.709
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver	11.526.706	2.687
F4 Reserver i procent af ejendomsværdi		10,87%

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 2023

Note 10. Nøgleoplysninger (forsat)

		Totaler	Kr. pr. andels-m ²	
H1	Boligafgift	2.839.980	662	
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	
H3	Boliglejeindtægter	0	0	
J	Årets overskud	Forrige år 993.763	Sidste år 1.215.358	I år 1.405.562
	Årets overskud (før afdrag), gennemsnit pr. andels-m ² (sidste 3 år)	232	283	328
		Kr. pr. andels-m ²		
K1	Andelsværdi	16.411		
K2	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	<u>5.611</u>		
K3	Teknisk andelsværdi	<u>22.022</u>		
		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (kr. pr. m ²)	54	60	33
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (kr. pr. m ²)	<u>58</u>	<u>9</u>	<u>31</u>
M3	Vedligeholdelse i alt	<u>102</u>	<u>69</u>	<u>64</u>
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			75%
		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag på gæld	1.103.194	1.112.909	1.125.784
	Årets afdrag på gæld pr. andels-m ² (sidste 3 år)	257	259	262

Mia Christiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mia Sommer Wadskjær
Næstformand
På vegne af A/B Halland (matrikel 1597)
ID: 01a8be8d-bcf5-4b2c-8367-16d627025a8d
Tidspunkt for underskrift: 22-02-2024 kl.: 10:33:25
Underskrevet med MitID



Connie Holst

Navnet returneret af dansk MitID var:
Connie Holst
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Halland (matrikel 1597)
ID: f5cad35c-cd53-45aa-80ff-12f524fe867f
Tidspunkt for underskrift: 18-02-2024 kl.: 17:14:39
Underskrevet med MitID



Connie Holst

Navnet returneret af dansk MitID var:
Connie Holst
Kasserer
På vegne af A/B Halland (matrikel 1597)
ID: f5cad35c-cd53-45aa-80ff-12f524fe867f
Tidspunkt for underskrift: 18-02-2024 kl.: 17:14:39
Underskrevet med MitID



Mads Christian Lynge

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mads Christian Lynge
Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Halland (matrikel 1597)
ID: cf697171-4f6a-4a55-b0d6-177c6d0fb4d2
Tidspunkt for underskrift: 21-02-2024 kl.: 11:24:55
Underskrevet med MitID



Kristine Henriksen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kristine Henriksen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Halland (matrikel 1597)
ID: 6247eb0a-4a31-4938-95cc-db50a65d92b1
Tidspunkt for underskrift: 17-02-2024 kl.: 15:36:17
Underskrevet med MitID



Maria Vestermark v/Vest Administration...

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Administrator
ID: 947432a1-d3e9-4b71-94c3-98a9e65e1312
Tidspunkt for underskrift: 15-02-2024 kl.: 10:24:12
Underskrevet med MitID

