

Andelsboligforeningen Grønnevang II og III

Lundtoftevej 54 A+B+C+D, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68 og
Lyngvej 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23, 25, Sorgenfrigårdsvej 82, 2800
Kongens Lyngby
CVR-nr. 74 10 77 10

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Administratorpåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 31

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Grønnevang II og III
Lundtoftevej 54 A+B+C+D, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68 og
Lyngvej 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23, 25, Sorgenfrigårdsvej 82
2800 Kongens Lyngby
Matr.nr. 009az, 009aæ, 009aø, 009ba Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby

Hjemsted: Lyngby Taarbæk Kommune
CVR-nr.: 74 10 77 10
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Bestyrelse

Anne-Marie Vest Larsen, formand
Lars Kragh-Hansen
Karin Ravn Tonsberg
Sabrina Mawla
Isabella Viktoria Klausen

Administrator

Wantzin Ejendomsadvokater Advokatanpartsselskab
Adelgade 15, 5. sal
1304 København K
Telefon: 33131135
E-mail: info@wantzin.dk

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Advokat

Wantzin Ejendomsadvokater Advokatanpartsselskab

Pengeinstitut

Danske Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24 for Andelsboligforeningen Grønnevang II og III.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.24 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 16. december 2024

Bestyrelse

Anne-Marie Vest Larsen
Formand

Lars Kragh-Hansen

Karin Ravn Tonsberg

Sabrina Mawla

Isabella Viktoria Klausen

Vedtaget på generalforsamling den 13. januar 2025.

Dirigent

Som administrator i Andelsboligforeningen Grønnevang II og III skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.24.

Kongens Lyngby, den 16. december 2024

Administrator

Wantzin Ejendomsadvokater Advokatanpartsselskab

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Grønnevang II og III

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Grønnevang II og III for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningen 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. 30.09.24 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens vedtægter.

Grundlag for konklusion med forbehold

Foreningens ejendom er i balancen indregnet med t.kr. 221.000, offentlig ejendomsværdi. Det er vores opfattelse, at den offentlige ejendomsværdi ikke er udtryk for dagsværdien. Da der ikke er indhentet dagsværdiurdering har det ikke været muligt, at opgøre indvirkningen på årsregnskabet. Forbeholdet er tilsvarende gældende for ejendommen den 31. september 2023 og 1. september 2023 hvor ejendommen tilsvarende er indregnet til offentlig ejendomsværdi

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 med forbehold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og tilhørende noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og tilhørende noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens 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 usik-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

kerhed 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.

Køge, den 16. december 2024

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Deleuran Andersen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne24681

Note	Ikke revideret budget		Ikke revideret budget	
	2023/24 DKK	2023/24 DKK	2024/25 DKK	2022/23 DKK
1 Boligafgifter, beboelse	6.635.012	6.635.000	6.635.000	6.635.012
2 Lejeindtægter, beboelse	65.442	65.000	65.000	64.674
Vaskeriindtægter	102.720	118.000	118.000	95.070
3 Andre indtægter	26.480	10.000	10.000	25.544
Indtægter i alt	6.829.654	6.828.000	6.828.000	6.820.300
4 Vedligeholdelse, løbende	-403.435	-700.000	-700.000	-538.513
5 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-3.214.809	-44.989.000	-42.143.800	-789.436
Indvendig vedligeholdelse for lejere	-4.502	-4.000	-4.000	-4.350
6 Ejendomsskat og forsikringer	-690.763	-699.000	-758.000	-672.232
7 Forbrugsafgifter	-1.101.381	-1.230.000	-1.275.000	-1.004.569
8 Renholdelse	-758.043	-750.000	-804.000	-795.162
9 Administrationsomkostninger	-525.089	-536.900	-559.000	-479.558
10 Øvrige foreningsomkostninger	-56.635	-72.000	-73.000	-46.039
Omkostninger i alt	-6.754.657	-48.980.900	-46.316.800	-4.329.859
Resultat før finansielle poster	74.997	-42.152.900	-39.488.800	2.490.441
11 Finansielle indtægter	1.855.501	0	0	0
12 Finansielle omkostninger	-864.744	-858.000	-838.000	-890.204
Finansielle poster i alt	990.757	-858.000	-838.000	-890.204
Årets resultat	1.065.754	-43.010.900	-40.326.800	1.600.237

Forslag til resultatdisponering

Overført til "Overført resultat":

Afdrag på gæld til kreditinstitutter	1.668.376	1.668.000	1.689.900	1.737.399
Overført restandel af årets resultat	-602.622	-44.678.900	-42.016.700	-137.162
Overført til "Overført resultat" i alt	1.065.754	-43.010.900	-40.326.800	1.600.237
I alt	1.065.754	-43.010.900	-40.326.800	1.600.237

AKTIVER		30.09.24	30.09.23
Note		DKK	DKK
	Ejendommen, matr.nr. 009az, 009aæ, 009aø, 009ba Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby		
13	Ejendom	221.000.000	221.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		221.000.000	221.000.000
Anlægsaktiver i alt		221.000.000	221.000.000
14	Tilgodehavende hos beboere	26.565	1.412.704
15	Andre tilgodehavender	0	72.601
16	Periodeafgrænsningsposter	388.549	507.876
Tilgodehavender i alt		415.114	1.993.181
17	Likvide beholdninger	51.918.241	51.005.082
Omsætningsaktiver i alt		52.333.355	52.998.263
Aktiver i alt		273.333.355	273.998.263

		30.09.24	30.09.23
		DKK	DKK
PASSIVER			
Note			
	Indskudskapital	1.158.880	1.158.880
	Reserve for opskrivninger	186.956.383	186.956.383
	Overført resultat	-9.080.545	-15.445.494
	Egenkapital før andre reserver	179.034.718	172.669.769
18	Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen	33.610.810	38.910.005
	Andre reserver i alt	33.610.810	38.910.005
	Egenkapital i alt	212.645.528	211.579.774
19	Hensættelse til indvendig vedligeholdelse af lejemål	51.900	47.398
	Hensatte forpligtelser i alt	51.900	47.398
20	Gæld til realkreditinstitutter	52.484.110	54.174.031
21	Deposita	1.575.105	1.549.204
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	54.059.215	55.723.235
20	Gæld til realkreditinstitutter	1.689.921	1.668.376
22	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.630.382	422.279
23	Anden gæld	3.256.409	4.557.201
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.576.712	6.647.856
	Gældsforpligtelser i alt	60.635.927	62.371.091
	Passiver i alt	273.333.355	273.998.263
24	Eventualforpligtelser		
25	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
26	Beregning af andelsværdi		
27	Fordeling af andelsværdi m.v.		
28	Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Andelskrone (egenkapital reserver) i alt	Reserveret til imødegåelse af uden værdiforringe lse af ejendommen	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.22 - 30.09.23						
Saldo pr. 01.10.22	1.158.880	186.956.383	-16.430.594	171.684.669	38.294.868	209.979.537
Regulering andre reserver	0	0	-615.137	-615.137	615.137	0
Årets resultat	0	0	1.600.237	1.600.237	0	1.600.237
Saldo pr. 30.09.23	1.158.880	186.956.383	-15.445.494	172.669.769	38.910.005	211.579.774
Egenkapitalopgørelse for 01.10.23 - 30.09.24						
Saldo pr. 01.10.23	1.158.880	186.956.383	-15.445.494	172.669.769	38.910.005	211.579.774
Regulering andre reserver	0	0	5.299.195	5.299.195	-5.299.195	0
Årets resultat	0	0	1.065.754	1.065.754	0	1.065.754
Saldo pr. 30.09.24	1.158.880	186.956.383	-9.080.545	179.034.718	33.610.810	212.645.528

		Ikke revideret budget 2023/24 DKK	Ikke revideret budget 2024/25 DKK	2022/23 DKK
--	--	--	--	----------------

1. Boligafgifter, beboelse

Boligafgifter, beboelse	6.580.112	6.580.000	6.580.000	6.580.112
Parkering	54.900	55.000	55.000	54.900
I alt	6.635.012	6.635.000	6.635.000	6.635.012

2. Lejeindtægter, beboelse

Lejeindtægter, beboelse	65.442	65.000	65.000	64.674
I alt	65.442	65.000	65.000	64.674

3. Andre indtægter

Vurderingsgebyrer til foreningen	19.000	10.000	10.000	23.000
Ventelistegebyrer	7.000	0	0	2.000
Opkrævning el/bad	480	0	0	580
Andre indtægter	0	0	0	-36
I alt	26.480	10.000	10.000	25.544

4. Vedligeholdelse, løbende

Dørtelefoner	5.599			903
Murer	22.642			5.752
Tømrer	27.454			11.871
Blikkenslager og VVS	29.072			9.099
Varmeanlæg	67.595			73.716
Elektriker	20.178			8.996
Kloak	84.083			83.409
Gårdsplads og vej	32.768			153.869
Ventilation, årligt service	4.688			6.140
Låseservice	8.063			-1.698
Drift af vaskeri	63.881			87.796
Diverse	37.412			52.709
Vaskemaskiner	0	0	100.000	45.951
Skift af varmemålere	0	0	130.000	0
Budget	0	700.000	470.000	0
I alt	403.435	700.000	700.000	538.513

		Ikke revideret budget 2023/24 DKK	Ikke revideret budget 2024/25 DKK	2022/23 DKK
--	--	--	--	----------------

5. Vedligeholdelse, genopretning og renovering

Byggesag tag og vinduer	3.214.809	44.989.000	41.773.800	789.436
Skraldeskure	0	0	80.000	0
Jording bygninger	0	0	290.000	0
I alt	3.214.809	44.989.000	42.143.800	789.436

6. Ejendomsskat og forsikringer

Ejendomsskatter	521.332	525.000	584.000	515.914
Forsikringer	169.431	174.000	174.000	156.318
I alt	690.763	699.000	758.000	672.232

7. Forbrugsafgifter

El	102.777	200.000	240.000	145.782
Vand	604.380	600.000	600.000	433.650
Renovation m.v.	394.224	430.000	435.000	425.137
I alt	1.101.381	1.230.000	1.275.000	1.004.569

8. Renholdelse

Løn til vicevært	534.919	500.000	550.000	489.844
ATP og andre omkostninger til social sikring	4.498	6.000	6.000	4.032
Rengøring	5.040	20.000	20.000	4.538
Vinduespolering og trappevask	193.650	184.000	200.000	172.441
Rottebekæmpelse	2.899	0	3.000	0
Bortkørsel af affald	7.914	0	0	0
Snerydning	5.192	15.000	15.000	4.506
Diverse	3.931	25.000	10.000	119.801
I alt	758.043	750.000	804.000	795.162

		Ikke revideret budget	Ikke revideret budget	
	2023/24	2023/24	2024/25	2022/23
	DKK	DKK	DKK	DKK
9. Administrationsomkostninger				
Administration	343.712	348.000	355.000	334.525
Revision og regnskabsmæssig assistance	35.900	35.900	37.000	34.900
Varmeregnskabshonorar	91.278	85.000	92.000	88.399
Bankgebyr og andre gebyrer	22.118	15.000	22.000	20.211
Tilsyn/rådgivning	29.269	50.000	50.000	0
Gaver og blomster	2.812	3.000	3.000	1.023
Diverse	0	0	0	500
I alt	525.089	536.900	559.000	479.558

10. Øvrige foreningsomkostninger

ABF kontingent	16.940	17.000	18.000	16.253
Diverse	994	2.000	2.000	4.048
Møder, generalforsamling, arrangementer	17.271	10.000	10.000	5.575
Hjemmeside	5.220	5.000	5.000	4.710
Ejendommens andel i varmeudgift	0	2.000	2.000	0
Tab lejere, tomgangsleje	113	0	0	150
Kopiering og kontorartikler	893	10.000	10.000	1.888
Afsat, optryk 2021/22	0	0	0	-2.700
Udgifter bredbånd	13.178	20.000	20.000	14.275
Telefon	2.026	6.000	6.000	1.840
I alt	56.635	72.000	73.000	46.039

11. Finansielle indtægter

Renter, aftalekonto	1.855.501	0	0	0
I alt	1.855.501	0	0	0

12. Finansielle omkostninger

Renter, realkreditinstitutter	864.279	858.000	838.000	890.204
Andre renter	465	0	0	0
I alt	864.744	858.000	838.000	890.204

13. Ejendom

Kostpris pr. 01.10.23	34.043.617	34.043.617
Kostpris pr. 30.09.24	34.043.617	34.043.617
Opskrivninger pr. 01.10.23	186.956.383	186.956.383
Opskrivninger pr. 30.09.24	186.956.383	186.956.383
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.24	221.000.000	221.000.000
Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2022 (kopi)	221.000.000	221.000.000

Den offentlige ejendomsvurdering er følsom over for rente- og konjunkturudsving, da ejendommens værdi bestemmes af markedsudviklingen på ejendomsmarkedet, og påvirkes af rente- og konjunkturudsving som følge af samfundsøkonomiens generelle udvikling.

Da det den 23. februar 2021 er vedtaget at den offentlige vurdering ikke opdateres, kan der forekomme konjunkturudsving mv., der endnu ikke er kommet til udtryk i den seneste offentlige ejendomsvurdering.

Anvendelse af den offentlige ejendomsvurdering som indikator for dagsværdi indebærer dermed et større element af regnskabsmæssigt skøn, og medfører derfor større usikkerhed for dagsværdien end ved anvendelse af eksempelvis en valuarvurdering af ejendommen pr. balancedagen.

Som følge heraf anbefales det eventuelle långivere at foretage en selvstændig vurdering af ejendommens aktuelle dagsværdi til brug for bedømmelsen af ejendommens aktuelle belåningsværdi. Den indregnede dagsværdi kan derfor ikke anvendes som et selvstændigt grundlag for ejendommens aktuelle belåningsværdi.

14. Tilgodehavende hos beboere

Beboerkonto, ej registrerede flyttesager	26.565	7.475
Andelshandler	0	1.384.258
Restancer	0	20.971
I alt	26.565	1.412.704

	30.09.24	30.09.23
	DKK	DKK

15. Andre tilgodehavender

Opkrævet acontovarme	0	-563.590
Afholdte udgifter til opvarmning	0	609.175
EMO (afregnes frem til år 2030)	0	25.650
Varmeregnskab i alt	0	71.235
Andre tilgodehavender, lejere og andelshavere	0	1.366
I alt	0	72.601

16. Periodeafgrænsningsposter

Ejendomsskat (inkl. vand og renovation)	388.549	347.563
Forsikring	0	160.313
I alt	388.549	507.876

17. Likvide beholdninger

Beløb i DKK	Indestående 30.09.24	Indestående 30.09.23
Danske Bank A/S, kasse (dankort)	2.056	10.776
Danske Bank A/S, foreningskonto	5.259.350	5.982.067
Danske Bank A/S, giro	12.241	12.239
Danske Bank A/S, aftalekonto	46.644.594	45.000.000
I alt	51.918.241	51.005.082

	30.09.24	30.09.23
	DKK	DKK

18. Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen

Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen pr. 01.10.23	38.910.005	38.294.868
Regulering andre reserver	-5.299.195	615.137
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen pr. 30.09.24	33.610.810	38.910.005

19. Hensættelse til indvendig vedligeholdelse af lejemål

Hensættelse pr. 01.10.23	47.398	43.048
Årets hensættelse	4.502	4.350
Hensættelse pr. 30.09.24	51.900	47.398

20. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Hovedstol	Kurs	Rest-løbetid	Rente % p.a.	Renter og bidrag 2023/24	Betalte afdrag i året	Nominel restgæld (pante-brevs-restgæld)	Kursværdi 30.09.24	Regnskabs-mæssig værdi 30.09.24
Realkredit Danmark 029: Kontantlån. Obligationsrente 1,0 % p.a. Lånet er konvertibelt og optages derfor i årsrapporten til maks kurs 100. Annuitetslån med afdrag.									
	59.120.000	79,82	27 år	1,2852	864.279	1.668.376	54.174.031	44.860.405	54.174.031
Gæld til realkreditinstitutter i alt					864.279	1.668.376	54.174.031	44.860.405	54.174.031

Beløb i DKK	Regnskabs-mæssig værdi 30.09.24	Kortfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Fordeling mellem langfristet og kortfristet gæld:				
Gæld til realkreditinstitutter	54.174.031	1.689.921	52.484.110	45.503.352
I alt	54.174.031	1.689.921	52.484.110	45.503.352

	30.09.24	30.09.23
	DKK	DKK

21. Deposita

Modtagne deposita fra lejere	1.575.105	1.549.204
I alt	1.575.105	1.549.204

22. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Revision	35.900	34.900
Øvrige skyldige omkostninger	1.594.482	387.379
I alt	1.630.382	422.279

23. Anden gæld

Indeværende års varmeregnskab:		
Opkrævet acontovarme	585.660	0
Afholdte udgifter til opvarmning	-516.191	0
Varmeregnskab i alt	69.469	0
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	15.185	43.287
ATP og andre sociale ydelser	1.782	852
Medarbejderrelaterede forpligtelser i alt	16.967	44.139
Andelsoverdragelse m.v.	3.168.998	4.507.537
Forudbetalt løbende husleje og boligafgift m.v.	975	5.525
Øvrig anden gæld i alt	3.169.973	4.513.062
Anden gæld, kortfristet i alt	3.256.409	4.557.201

24. Eventualforpligtelser

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle andelsboligforeningens lejemål overgået efter den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet andelsboligforeningen ikke har til hensigt at afhænde den sidste udlejede lejlighed eller erhvervslejemål. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Der er afhændet 20 lejligheder siden den 19. maj 1994, og andelsboligforeningen udlejer fortsat 1 lejlighed og 2 erhvervslejemål til ikke-medlemmer.

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

25. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst realkreditpantebreve, der giver pant i foreningens ejendom. Realkreditpantebrevene ligger til sikkerhed for realkreditforeningen for prioritetsgæld med oprindelig hovedstol t.DKK 59.120.

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavernes køb af andele.

26. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2, litra c, (offentlig ejendomsvurdering):

	30.09.24 DKK	30.09.23 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	179.034.718	172.669.770
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	54.174.031	55.842.407
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>-44.860.405</u>	<u>-40.163.833</u>
Samlede andelsværdier	188.348.344	188.348.344
Heraf andelsværdi pr. 31. januar 2005	-46.120.497	-46.120.497
Rest til fordeling	<u>142.227.847</u>	<u>142.227.847</u>
Fordelingstal er fordelingstal	9.820,10	9.820,10
Værdi pr. fordelingstal	<u>14.483,34</u>	<u>14.483,34</u>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen d. 16. januar 2024)	<u>14.483,34</u>	

27. Fordeling af andelsværdi m.v.

Fordeling af andelsværdien på typer af andele:

Bolig nr.	Adresse	Fordelingstal	Andelsværdi pr.	Andelsværdi i alt
			31/1 2005 DKK	DKK
1	Lundtoftevej 54 A, st. tv.	57,70	275.154,60	1.110.843,32
2	Lundtoftevej 54 A, st. th.	76,90	367.898,70	1.481.667,55
3	Lundtoftevej 54 A, 1. tv.	57,70	275.154,60	1.110.843,32
4	Lundtoftevej 54 A, 1. th.	76,90	367.898,70	1.481.667,55
5	Lundtoftevej 54 A, 2. tv.	134,60	643.053,30	2.592.510,86
7	Lundtoftevej 54 B, st. tv.	57,70	275.154,60	1.110.843,32
8	Lundtoftevej 54 B, st. th.	57,70	275.154,60	1.110.843,32
9	Lundtoftevej 54 B, 1. tv.	57,70	275.154,60	1.110.843,32
10	Lundtoftevej 54 B, 1. th.	57,70	275.154,60	1.110.843,32
11	Lundtoftevej 54 B, 2. tv.	57,70	275.154,60	1.110.843,32
12	Lundtoftevej 54 B, 2. th.	57,70	275.154,60	1.110.843,32
13	Lundtoftevej 54 C, st. tv.	76,70	363.826,20	1.474.698,38
14	Lundtoftevej 54 C, st. th.	57,60	275.049,60	1.109.289,98
15	Lundtoftevej 54 C, 1. tv.	76,70	363.826,20	1.474.698,38
16	Lundtoftevej 54 C, 1. th.	57,60	275.049,60	1.109.289,98
18	Lundtoftevej 54 C, 2. sal	134,30	638.875,80	2.583.988,36
19	Lundtoftevej 54 D, st. tv.	59,60	277.149,60	1.140.356,66
20	Lundtoftevej 54 D, st. th.	66,10	306.809,70	1.264.158,47
21	Lundtoftevej 54 D, 1. tv.	59,60	277.149,60	1.140.356,66
22	Lundtoftevej 54 D, 1. th.	66,10	306.809,70	1.264.158,47
23	Lundtoftevej 54 D, 2. tv.	59,60	277.149,60	1.140.356,66
24	Lundtoftevej 54 D, 2. th.	66,10	306.809,70	1.264.158,47
25	Lundtoftevej 56, st.	122,00	557.239,20	2.324.206,68
27	Lundtoftevej 56, 1. tv.	59,70	277.254,60	1.141.910,00
28	Lundtoftevej 56, 1. th.	62,30	279.984,60	1.182.296,68
29	Lundtoftevej 56, 2. tv.	59,70	277.254,60	1.141.910,00
30	Lundtoftevej 56, 2. th.	62,30	279.984,60	1.182.296,68
31	Lundtoftevej 58, st. tv.	75,50	347.270,70	1.440.762,87
32	Lundtoftevej 58, st. th.	57,90	275.364,60	1.113.949,99
33	Lundtoftevej 58, 1. tv.	75,50	347.270,70	1.440.762,87
34	Lundtoftevej 58, 1. th.	57,90	275.364,60	1.113.949,99
35	Lundtoftevej 58, 2. tv.	75,50	347.270,70	1.440.762,87
36	Lundtoftevej 58, 2. th.	57,90	275.364,60	1.113.949,99
37	Lyngvej 1, st.	121,20	571.694,70	2.327.075,51
39	Lyngvej 1, 1. tv.	62,30	279.984,60	1.182.296,68
40	Lyngvej 1, 1. th.	58,90	291.710,10	1.144.778,83
41	Lyngvej 1, 2. tv.	62,30	279.984,60	1.182.296,68
42	Lyngvej 1, 2. th.	58,90	291.710,10	1.144.778,83
43	Lyngvej 3, st. tv.	75,10	346.850,70	1.434.549,53
44	Lyngvej 3, st. th.	87,50	402.080,10	1.669.372,35
45	Lyngvej 3, 1. tv.	75,10	346.850,70	1.434.549,53
46	Lyngvej 3, 1. th.	87,50	402.080,10	1.669.372,35
47	Lyngvej 3, 2. tv.	75,10	346.850,70	1.434.549,53
48	Lyngvej 3, 2. th.	87,50	402.080,10	1.669.372,35
50	Lyngvej 5, st.	116,10	551.044,20	2.232.559,97

51	Lyngvej 5, 1. tv.	57,90	275.364,60	1.113.949,99
52	Lyngvej 5, 1. th.	58,20	275.679,60	1.118.609,99
53	Lyngvej 5, 2. tv.	57,90	275.364,60	1.113.949,99
54	Lyngvej 5, 2. th.	58,20	275.679,60	1.118.609,99
55	Lyngvej 7, st.	118,80	553.879,20	2.274.499,99
57	Lyngvej 7, 1. tv.	58,00	275.469,60	1.115.503,32
58	Lyngvej 7, 1. th.	60,80	278.409,60	1.158.996,67
59	Lyngvej 7, 2. tv.	58,00	275.469,60	1.115.503,32
60	Lyngvej 7, 2. th.	60,80	278.409,60	1.158.996,67
61	Sorgenfrigårdsvej 82, st. tv.	80,40	360.202,50	1.524.663,04
62	Sorgenfrigårdsvej 82, st. th.	58,20	275.679,60	1.118.609,99
63	Sorgenfrigårdsvej 82, 1. tv.	80,40	360.202,50	1.524.663,04
64	Sorgenfrigårdsvej 82, 1. th.	58,20	275.679,60	1.118.609,99
65	Sorgenfrigårdsvej 82, 2. tv.	80,40	360.202,50	1.524.663,04
66	Sorgenfrigårdsvej 82, 2. th.	58,20	275.679,60	1.118.609,99
101	Lyngvej 9, st. tv.	58,10	275.574,60	1.117.056,65
102	Lyngvej 9, st. th.	82,30	385.187,10	1.577.165,98
103	Lyngvej 9, 1. tv.	58,10	275.574,60	1.117.056,65
104	Lyngvej 9, 1. th.	82,30	385.187,10	1.577.165,98
105	Lyngvej 9, 2. tv.	58,10	275.574,60	1.117.056,65
106	Lyngvej 9, 2. th.	82,30	385.187,10	1.577.165,98
107	Lyngvej 11, st. tv.	99,80	468.637,50	1.914.074,83
108	Lyngvej 11, st. th.	58,00	275.469,60	1.115.503,32
109	Lyngvej 11, 1. tv.	99,80	468.637,50	1.914.074,83
110	Lyngvej 11, 1. th.	58,00	275.469,60	1.115.503,32
111	Lyngvej 11, 2. tv.	99,80	468.637,50	1.914.074,83
112	Lyngvej 11, 2. th.	58,00	275.469,60	1.115.503,32
113	Lundtoftevej 60, st. tv.	58,10	275.574,60	1.117.056,65
114	Lundtoftevej 60, st. th.	82,40	385.292,10	1.578.719,32
115	Lundtoftevej 60, 1. tv.	58,10	275.574,60	1.117.056,65
116	Lundtoftevej 60, 1. th.	82,40	385.292,10	1.578.719,32
117	Lundtoftevej 60, 2. tv.	58,10	275.574,60	1.117.056,65
118	Lundtoftevej 60, 2. th.	82,40	385.292,10	1.578.719,32
119	Lundtoftevej 62, st. tv.	58,10	275.574,60	1.117.056,65
120	Lundtoftevej 62, st. th.	99,80	468.637,50	1.914.074,83
121	Lundtoftevej 62, 1. tv.	58,10	275.574,60	1.117.056,65
122	Lundtoftevej 62, 1. th.	99,80	468.637,50	1.914.074,83
123	Lundtoftevej 62, 2. tv.	58,10	275.574,60	1.117.056,65
124	Lundtoftevej 62, 2. th.	99,80	468.637,50	1.914.074,83
125	Lundtoftevej 64, st.	116,00	550.939,20	2.231.006,64
128	Lundtoftevej 64, 1.	116,00	550.939,20	2.231.006,64
130	Lundtoftevej 64, 2.	116,00	550.939,20	2.231.006,64
131	Lyngvej 13, st. tv.	82,00	377.147,10	1.564.780,98
132	Lyngvej 13, st. th.	58,40	275.889,60	1.121.716,66
133	Lyngvej 13, 1. tv.	82,00	377.147,10	1.564.780,98
134	Lyngvej 13, 1. th.	58,40	275.889,60	1.121.716,66
135	Lyngvej 13, 2. tv.	82,00	377.147,10	1.564.780,98
136	Lyngvej 13, 2. th.	58,40	275.889,60	1.121.716,66
137	Lyngvej 15, st.	116,50	551.464,20	2.238.773,31
139	Lyngvej 15, 1. tv.	58,20	275.679,60	1.118.609,99
140	Lyngvej 15, 1. th.	58,30	275.784,60	1.120.163,32
141	Lyngvej 15, 2. tv.	58,20	275.679,60	1.118.609,99
142	Lyngvej 15, 2. th.	58,30	275.784,60	1.120.163,32
143	Lyngvej 17, st. tv.	58,50	275.994,60	1.123.269,99
144	Lyngvej 17, st. th.	58,40	275.889,60	1.121.716,66

145	Lyngvej 17, 1. tv.	58,50	275.994,60	1.123.269,99
146	Lyngvej 17, 1. th.	58,40	275.889,60	1.121.716,66
147	Lyngvej 17, 2. tv.	58,50	275.994,60	1.123.269,99
148	Lyngvej 17, 2. th.	58,40	275.889,60	1.121.716,66
149	Lyngvej 19, st. tv.	58,50	275.994,60	1.123.269,99
150	Lyngvej 19, st. th.	58,30	275.784,60	1.120.163,32
151	Lyngvej 19, 1. tv.	58,50	275.994,60	1.123.269,99
152	Lyngvej 19, 1. th.	58,30	275.784,60	1.120.163,32
153	Lyngvej 19, 2. tv.	58,50	275.994,60	1.123.269,99
154	Lyngvej 19, 2. th.	58,30	275.784,60	1.120.163,32
155	Lyngvej 21, st. tv.	58,50	275.994,60	1.123.269,99
156	Lyngvej 21, st. th.	60,30	285.424,20	1.158.769,60
157	Lyngvej 21, 1. tv.	58,50	275.994,60	1.123.269,99
158	Lyngvej 21, 1. th.	60,30	285.424,20	1.158.769,60
159	Lyngvej 21, 2. tv.	58,50	275.994,60	1.123.269,99
160	Lyngvej 21, 2. th.	60,30	285.424,20	1.158.769,60
161	Lyngvej 23, st. tv.	95,00	440.546,10	1.816.463,40
162	Lyngvej 23, st. th.	78,40	415.452,90	1.550.946,76
163	Lyngvej 23, 1. tv.	95,00	440.546,10	1.816.463,40
164	Lyngvej 23, 1. th.	78,40	415.452,90	1.550.946,76
165	Lyngvej 23, 2. tv.	95,00	440.546,10	1.816.463,40
168	Lyngvej 25, st.	120,40	563.098,80	2.306.892,93
169	Lyngvej 25, 1. tv.	58,40	275.889,60	1.121.716,66
170	Lyngvej 25, 1. th.	62,00	287.209,20	1.185.176,28
171	Lyngvej 25, 2. tv.	58,40	275.889,60	1.121.716,66
172	Lyngvej 25, 2. th.	62,00	287.209,20	1.185.176,28
173	Lundtoftevej 68, st. tv.	62,70	280.404,60	1.188.510,02
174	Lundtoftevej 68, st. th.	58,20	275.679,60	1.118.609,99
175	Lundtoftevej 68, 1. tv.	62,70	280.404,60	1.188.510,02
176	Lundtoftevej 68, 1. th.	58,20	275.679,60	1.118.609,99
177	Lundtoftevej 68, 2. tv.	62,70	280.404,60	1.188.510,02
178	Lundtoftevej 68, 2. th.	58,20	275.679,60	1.118.609,99
179	Lundtoftevej 66, st. tv.	58,30	275.784,60	1.120.163,32
180	Lundtoftevej 66, st. th.	81,80	373.043,70	1.557.780,91
182	Lundtoftevej 66, 1.	140,10	648.828,30	2.677.944,23
183	Lundtoftevej 66, 2. tv.	140,10	648.828,30	2.677.944,23
	afrunding	0,00	0,00	-0,13
	I alt	9.820,10	46.120.497,00	188.348.344,00

28. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal

Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi

Nøgleoplysninger om foreningens økonomi, jf. bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, § 3 (bilag 1):

		Antal		BBR-areal, kvm	
		30.09.24	30.09.23	30.09.24	30.09.23
B1	Andelsboliger	136	136	9.802	9.802
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	1	1	80	80
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	Andelsboliger i alt	137	137	9.882	9.882

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien:
Andet

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgift:
Boligernes areal (BBR)

C3 *Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:*
Andelsværdier op til kr. 46.120.497 fordeles i henhold til en oversigt, der er vedhæftet vedtægterne. andelsværdier herudover fordeles efter fordelingstal i henhold til samme oversigt.

D1 Foreningens stiftelsesår:
1983.

D2 Ejendommens opførelsesår:
1948.

Ja Nej

E1 Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud? X

E2 Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:
IR

F1 Anvendt vurderingsprincip for foreningens ejendom til beregning af andelsværdien:
Offentlig vurdering.

Ja Nej

F1A Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020? X

				DKK pr. kvm	
		30.09.24	30.09.23	30.09.24	30.09.23
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	221.000.000	221.000.000	22.364	22.364
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	33.610.810	38.910.005	3.401	3.937
				30.09.24	30.09.23
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi			15	18
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi):				
	Ejendommens regnskabsmæssige værdi (jf. balancen) – gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med ejendommens regnskabsmæssige værdi (jf. balancen) x 100%			73	72
				Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentlige 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
		Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 måneder		DKK pr. andelskvm pr. år	
		2023/24	2022/23	2023/24	2022/23
Indtægtsart:					
H1	Boligafgift	548.342	548.342	671	671
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	0	0
H3	Boliglejeindtægter	5.212	5.212	6	6

28. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal - fortsat -

Beløb i DKK	DKK pr. andelskvm	
	30.09.24	30.09.23

Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2):

K1	Andelsværdi	14.510	14.510
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver	847	956
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)	15.357	15.466

Beløb i DKK	DKK pr. andelskvm		
	2023/24	2022/23	2021/22

Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):

J	Årets resultat	109	163	151
R	Årets afdrag	170	177	213

Beløb i DKK	DKK pr. kvm		
	2023/24	2022/23	2021/22

Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):

M1	Vedligeholdelse, løbende	41	54	32
M2	Vedligeholdelse, genopretning og reovering	325	80	102
M3	Vedligeholdelse i alt	366	134	134

29. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

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

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Boligafgifter, lejeindtægter m.v.

Boligafgifter og lejeindtægter, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende optagelse af lån indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets skat udgør årets aktuelle skat. Skatten er beregnet med den for året gældende skatteprocent.

29. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Resultatdisponering**

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat m.v." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab m.v.).

BALANCEN**Ejendom**

Ejendommen indregnes på anskaffelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil ejendommen er klar til brug, samt efterfølgende forbedringer.

Ejendommen måles efterfølgende i balancen til dagsværdi på grundlag af en ekstern valuarvurdering. Opskrivninger til dagsværdi føres direkte på egenkapitalen under "Reserve for opskrivninger". Der afskrives ikke på ejendommen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

29. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andelskroneværdi (egenkapital før andre reserver)**

Andelskroneværdien er opgjort efter andelsboligloven § 5, stk. 2 c, offentlig ejendomsvurdering.

Andelskroneværdien skal i henhold til vedtægterne fordeles efter fordelingstal.

Andre reserver

Andre reserver er indregnet med det beløb, der stilles forslag om på foreningens ordinære generalforsamling.

Reguleringer af andre reserver indregnes på egenkapitalen.

Egenkapital

Egenkapital i alt udgøres af egenkapital (andelskroneværdi) med tillæg af andre reserver.

Aktuelle og udskudte skatter

Andelsboligforeningen har ikke til hensigt at ophøre med at være skattepligtig idet andelsboligforeningen påregner, at der til enhver tid skal være mindst et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Dermed opretholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsynligt, at der udløses ejendomsavancebeskatning. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes heller ikke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremførsel.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til nominel værdi (restgæld).

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid,

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved lånoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Eventuelt væsentlige låneomkostninger og kurstab, som ikke udgiftsføres på

29. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

låneoptagelsestidspunktet, fordeles og udgiftsføres over lånets samlede løbetid. Det endnu ikke udgiftsførte restbeløb pr. statusdagen medtages i årsrapporten under prioritetsgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi (restgæld).

Modtagne forudbetalinger og deposita

Modtagne forudbetalinger og deposita omfatter indbetalte deposita og forudbetalt husleje fra lejere.

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.”

Navnet er skjult

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Grønnevang II & III

Serienummer: daecc6e0-6402-4058-83a8-5fb8d102c404

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-01-16 11:45:44 UTC



Isabella Viktoria Klausen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Grønnevang II & III

Serienummer: 1cbc4b0c-ad9b-44a7-a47b-af42e5c08376

IP: 152.115.xxx.xxx

2025-01-16 12:31:11 UTC



Anne-Marie Vest Larsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Grønnevang II & III

Serienummer: d1a3abaa-169a-4c8f-b5a9-f19fcd7caf1a

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-01-16 12:44:50 UTC



Karin Ravn Tonsberg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Grønnevang II & III

Serienummer: 5d588bfd-4419-4c2a-90b2-d151f6536c3f

IP: 89.23.xxx.xxx

2025-01-16 23:26:01 UTC



Julie Holbek Holm

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Grønnevang II & III

Serienummer: 52108a33-558f-4206-b079-b6b754323594

IP: 89.23.xxx.xxx

2025-01-22 05:51:44 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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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