



Andelsboligforeningen Herregårdsparken II

Skovlyst 49-89 og 44-86, 4000 Roskilde

Årsrapport for året 2022/2023

Administrator:
DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

Uafhængig samarbejdspartner med Crowe - statsautoriserede revisorer

Foreningsoplysninger

Foreningen	Andelsboligforeningen Herregårdsparken II CVR-nr.: 26 84 67 49 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Adresse	Skovlyst 49-89 og 44-86 4000 Roskilde
Ejendommen	Matr. nr. 1 CL m. fl., Himmelev by, Himmelev
Bestyrelse	Jørgen Thorslund (formand) Marianne Steenberg Sune Engtorp Troels H. Jespersen Irene Jensen Anita Sonne
Administrator	DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg Tlf.: 7030 2020
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. juli 2022 - 30. juni 2023 for Andelsboligforeningen Herregårdsparken II.

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. 30. juni 2023 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den

I bestyrelsen:

Jørgen Thorslund (formand)

Marianne Steenberg

Sune Engtorp

Troels H. Jespersen

Irene Jensen

Anita Sonne

Administratørerklæring

Som administrator for andelsboligforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2022/2023. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Frederiksberg, den

Administrator:

DEAS A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Herregårdsparken II

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Herregårdsparken II for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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.

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.

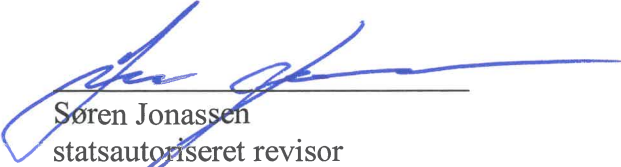
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- 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 4. august 2023

Crowe
CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen
statsautoriseret revisor
MNE nr. 18488

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/B Herregårdsparken II er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligloven og 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 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 på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

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

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

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 nominel restgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til de nominelle værdier.

Resultatopgørelse for tiden 1. juli 2022 - 30. juni 2023

		Budget	
		2022/23	2021/22
		1.000 kr.	1.000 kr.
<u>Indtægter</u>			
Boligafgifter	1.981.942	1.982	1.982
Fælleshus	12.166	80	10
Ventelistegebyrer	875	7	8
<u>Indtægter i alt</u>	1.994.983	2.069	2.000
<u>Omkostninger</u>			
Renter m.v.:			
Prioritetsrenter	133.309	129	138
Bankrenter/provisioner	7.154	8	8
	140.463	137	146
Driftsomkostninger:			
Ejendomsskatter	577.013	578	524
Renovation og container	184.346	140	133
Grundejerforeningskontingent	290.605	291	291
Elektricitet	7.050	5	4
Forsikringer	78.200	70	69
Selvrisiko forsikring	5.877	0	0
Skadedyrsbekæmpelse	4.955	0	0
	1.148.046	1.084	1.021
Vedligeholdelse	note 1 73.020	200	195
Administrationsomkostninger	note 2 249.049	181	225
Fælleshus	note 3 53.231	26	30
<u>Omkostninger i alt</u>	1.663.809	1.628	1.617
<u>Regnskabsmæssigt resultat</u>	331.174	441	383
Ordinære afdrag på prioritetsgæld	- 387.659	- 390	- 385
<u>Kontant resultat</u>	- 56.485	51	- 2

Balance pr. 30. juni 2023**Aktiver****Anlægsaktiver**

Ejendommen	note 4	<u>100.250.000</u>
------------------	--------	--------------------

<u>Anlægsaktiver i alt</u>		<u>100.250.000</u>
---	--	--------------------

Omsætningsaktiver

Tilgodehavende boligafgifter m.v.		3.078
--	--	-------

Tilgodehavende Ladeforeningen HP		92.000
--	--	--------

Øvrige tilgodehavender		1.500
------------------------------	--	-------

Antenneregnskab:

Saldo pr. 1. juli 2022	- 2.422	
------------------------------	---------	--

Opkrævet a conto	- 126.217	
------------------------	-----------	--

Indkøb antenne	<u>136.685</u>	8.046
----------------------	----------------	-------

Forudbetalte omkostninger		89.133
---------------------------------	--	--------

Kapitalindsud i Ladeforeningen HP		52.000
---	--	--------

Kapitalindsud i grundejerforeningen		17.480
---	--	--------

Nordea, konto nr. 0571 183803		676.639
-------------------------------------	--	---------

Nordea, konto nr. 6887 643154		<u>54.873</u>
-------------------------------------	--	---------------

<u>Omsætningsaktier i alt</u>		<u>994.749</u>
--	--	----------------

<u>Aktiver i alt</u>		<u>101.244.749</u>
-----------------------------------	--	--------------------

Balance pr. 30. juni 2023**Passiver****Egenkapital**

Andelskapital:

Saldo pr. 1. juli 2022 9.107.906

Reserve for opskrivning af foreningens ejendom:

Saldo pr. 1. juli 2022 43.636.825

Årets opskrivning af ejendom 4.527.000 48.163.825

Tabs- og vindingskonto:

Saldo pr. 1. juli 2022 28.795.050

Hensat til kursændringer, ændringer i værdi af ejendom
samt almindelig vedligeholdelse - 10.000.000Årets regnskabsmæssige resultat 331.174 19.126.224**Egenkapital før andre reserver i alt** 76.397.955**Andre reserver**

Hensættelse til vedligeholdelsesfond:

Saldo pr. 1. juli 2022 2.874.238

Hensættelse til kursændringer, ændringer i værdi af ejendom
samt almindelig vedligeholdelse:

Saldo pr. 1. juli 2022 500.000

Hensat i 2022/2023 10.000.000 10.500.000**Andre reserver i alt** 13.374.238**Egenkapital i alt** 89.772.193**Langfristede gældsforpligtelser**Prioritetsgæld note 6 11.008.169**Langfristede gældsforpligtelser i alt** 11.008.169**Kortfristede gældsforpligtelser**

Forudbetalte boligafgifter m.v. 17.380

Vandregnskab 2023:

Opkrævet a conto 82.620

Indkøb vand a conto 72.885 9.735

Skyldige omkostninger note 5 46.772

Kortfristet del af prioritetsgæld note 6 390.500**Kortfristede gældsforpligtelser i alt** 464.387**Gældsforpligtelser i alt** 11.472.556**Passiver i alt** 101.244.749

Noter til årsrapporten for året 2022/2023

		Budget	
		2022/23	2021/22
		1.000 kr.	1.000 kr.
<u>Note 1. Vedligeholdelse</u>			
VVS	943		
Maler	40.062		
Tømrer og snedker	6.599		
Murer	12.420		
Låseservice	4.007		
Anden vedligeholdelse og materialer	8.989		
	<u>73.020</u>	<u>200</u>	<u>195</u>
<u>Note 2. Administrationsomkostninger</u>			
Administrationshonorar - Naver Ejendomsadm. ApS	72.465	49	121
Administrationshonorar - DEAS A/S	61.049	30	0
Ekstra administration	0	0	8
Revisionshonorar	24.500	25	24
Bestyrelsesgodtgørelse	20.500	22	18
Valuarhonorar	19.375	21	20
Forbrugsregnskaber	12.500	0	0
Gebyrer	9.904	7	7
Generalforsamling, møder og beboeraktiviteter	13.511	10	10
Kontorartikler, porto, kopier og hjemmeside	2.289	3	4
Repræsentation/gaver	1.600	2	2
Kontingent ABF	11.356	12	11
	<u>249.049</u>	<u>181</u>	<u>225</u>
<u>Note 3. Fælleshus</u>			
Varme og vand	9.422	7	6
Internet	5.232	4	4
Rengøring og vinduespolering	8.455	0	0
Vedligeholdelse	4.954	7	0
Inventar og diverse indkøb	14.168	8	20
Godtgørelse fælleshusgruppen	11.000	0	0
	<u>53.231</u>	<u>26</u>	<u>30</u>

Noter til årsrapporten for året 2022/2023

Note 4. Ejendommen

Anskaffelsessum inkl. forbedringer:

Saldo pr. 1. juli 2022		52.086.175
Opskrivning til handelsværdi:		
Saldo pr. 1. juli 2022	43.636.825	
Opskrivning til handelsværdi som udlejningsejendom iflg. vurdering foretaget af MRICS Registered Valuar, E-MBA, statsaut. revisor, Morten Jensen og finansbachelor, ejendomsmægler, MDE, diplomvaluar, Philip Andersen, Newsec Advisory A/S, den 30. juni 2023 ...	4.527.000	48.163.825
<u>Bogført værdi pr. 30. juni 2023</u>		100.250.000

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

Ejendommens offentlige kontantværdi for vurderingsåret 2022 udgør kr. 49.500.000.

Note 5. Skyldige omkostninger

Revisionshonorar		24.500
Valuarhonorar		19.375
Øvrige		2.897
		46.772

Note 6. Prioritetsgæld

	<u>Kursværdi</u>	<u>Nominal restgæld</u>
Nordea Kredit - 0,745151% - kontantlån - restløbetid 26 ½ år	8.031.101	11.398.669
	8.031.101	11.398.669

Note 7. Bestyrelsesansvarsforsikring i henhold til vedtægternes § 31. stk. 5

Der er tegnet bestyrelsesansvarsforsikring med sum på kr. 500.000 pr. skade og i alt kr. 2.500.000 pr. år. Selvrisiko kr. 5.516 (oplysninger for året 2020).

Note 8. Medlemmernes hæftelse for foreningens gæld, i henhold til vedtægternes § 5.

Andelshaverne hæfter alene med deres indskud, medmindre kreditor har taget forbehold herom. Nykredit og Nordea har tinglyst pantebreve i ejendommen.

Noter til årsrapporten for året 2022/2023

Note 9. Beregning af andelsværdi

Andelenes værdi pr. 30. juni 2023 er efter forslag fra bestyrelsen beregnet i overensstemmelse med andelsboliglovens § 5 stk. 2 b.

Andelsværdiberegning ved ejendommens handelsværdi som udlejningsejendom:

Egenkapital før andre reserver ifølge regnskab		76.397.955
Prioritetsgæld til kursværdi	8.031.101	
Nominel restgæld	<u>11.398.669</u>	<u>3.367.568</u>
<u>Reguleret egenkapital pr. 30. juni 2023</u>		<u>79.765.523</u>

Andelsværdi pr. andelskrone: $79.765.523 / 9.107.906 = \underline{\underline{8,7578}}$

Andelskroneværdien blev på seneste ordinære generalforsamling den 27.09.2022 vedtaget til 7,6469.

Note 10. Andelsværdi pr. lejlighed

<u>Nr.</u>	<u>Adresse</u>	<u>Areal m²</u>	<u>Indskud</u>	<u>Andelsværdi</u>
1001	Skovlyst 44A	66	142.813	1.250.732
1002	Skovlyst 44B	62	138.792	1.215.517
1003	Skovlyst 46	87	187.066	1.638.293
1004	Skovlyst 48	87	187.066	1.638.293
1005	Skovlyst 49	87	187.066	1.638.293
1006	Skovlyst 50	87	187.066	1.638.293
1007	Skovlyst 51	87	187.066	1.638.293
1008	Skovlyst 52A	66	142.813	1.250.732
1009	Skovlyst 52B	62	138.792	1.215.517
1010	Skovlyst 53A	66	142.813	1.250.732
1011	Skovlyst 53B	62	138.792	1.215.517
1012	Skovlyst 54	87	187.066	1.638.293
1013	Skovlyst 55	87	187.066	1.638.293
1014	Skovlyst 56	87	187.066	1.638.293
1015	Skovlyst 57A	<u>66</u>	<u>142.813</u>	<u>1.250.732</u>
Transport		1.146	2.484.156	21.755.823

Noter til årsrapporten for året 2022/2023

Note 10. Andelsværdi pr. lejlighed (forsat)

Transport		1.146	2.484.156	21.755.823
1016	Skovlyst 57B	62	138.792	1.215.517
1017	Skovlyst 58A	66	142.813	1.250.732
1018	Skovlyst 58B	62	138.792	1.215.517
1019	Skovlyst 59	87	187.066	1.638.293
1020	Skovlyst 60A	66	142.813	1.250.732
1021	Skovlyst 60B	62	138.792	1.215.517
1022	Skovlyst 61	87	187.066	1.638.293
1023	Skovlyst 62	87	187.066	1.638.293
1024	Skovlyst 63	106	225.284	1.973.000
1025	Skovlyst 64	87	187.066	1.638.293
1026	Skovlyst 65	106	225.284	1.973.000
1027	Skovlyst 66	87	187.066	1.638.293
1028	Skovlyst 67	106	225.284	1.973.000
1029	Skovlyst 68	87	187.066	1.638.293
1030	Skovlyst 69	106	225.284	1.973.000
1031	Skovlyst 70A	66	142.813	1.250.732
1032	Skovlyst 70B	62	138.792	1.215.517
1033	Skovlyst 71	87	187.066	1.638.293
1034	Skovlyst 72	87	187.066	1.638.293
1035	Skovlyst 73	87	187.066	1.638.293
1036	Skovlyst 74	106	225.284	1.973.000
1037	Skovlyst 75A	66	142.813	1.250.732
1038	Skovlyst 75B	62	138.792	1.215.517
1039	Skovlyst 76	106	225.284	1.973.000
1040	Skovlyst 77A	66	142.813	1.250.732
1041	Skovlyst 77B	62	138.792	1.215.517
1042	Skovlyst 78	87	187.066	1.638.293
1043	Skovlyst 79	87	187.066	1.638.293
1044	Skovlyst 80	106	225.284	1.973.000
1045	Skovlyst 81	87	187.066	1.638.293
1046	Skovlyst 82	106	225.284	1.973.000
1047	Skovlyst 83	87	187.066	1.638.293
1048	Skovlyst 84	87	187.066	1.638.293
1049	Skovlyst 85	87	187.066	1.638.293
1050	Skovlyst 87	87	187.066	1.638.293
1051	Skovlyst 89A	66	142.813	1.250.732
1052	Skovlyst 89B	62	138.792	1.215.517
Afrunding		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
		<u>4.216</u>	<u>9.107.906</u>	<u>79.765.523</u>

Noter til årsrapporten for året 2022/2023

Note 11. Nøgleoplysninger

Fordeling af lejligheder

Foreningens lejlighedsfordeling er som følger pr. 30. juni 2023.

Boligtype	Antal	Areal m ²
B1 Andelsboliger	52	4.221
B2 Erhvervsandele	0	0
B3 Boliglejemål	0	0
B4 Erhvervslejemål	0	0
B5 Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	1	123
B6 I alt	53	4.344

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	1990			
D2 Ejendommens opførelses år	1990			
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 vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020 ?	Nej		
		Kr.	Kr. pr. m²
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		100.250.000	23.078
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver		13.374.238	3.079
F4 Reserver i procent af ejendomsværdi			13,34%

G1 Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning ?		Ja
Tilbagebetalingskravet er opgjort til kr. 28.082.969 hvoraf den kommunale andel udgør kr. 2.956.102.		
Beløbene er opgjort af Statens Administration		
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 året 2022/2023

Note 11. Nøgleoplysninger (forsat)

	Totaler	Kr. pr. andels-m²	
H1 Boligafgift	1.981.942	470	
H2 Erhvervslejeindtægter	0	0	
H3 Boliglejeindtægter	0	0	
	Forrige år	Sidste år	I år
J Årets overskud	302.615	382.610	331.174
Årets overskud (før afdrag), gennemsnit pr. andels-m ² (sidste 3 år)	72	91	78
	Kr. pr. andels-m²		
K1 Andelsværdi	18.897		
K2 Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	<u>2.482</u>		
K3 Teknisk andelsværdi	<u>21.379</u>		
	Forrige år	Sidste år	I år
M1 Vedligeholdelse, løbende (kr. pr. m ²)	46	18	18
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering (kr. pr. m ²)	<u>16</u>	<u>27</u>	<u>0</u>
M3 Vedligeholdelse i alt	<u>62</u>	<u>45</u>	<u>18</u>
P Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			89%
	Forrige år	Sidste år	I år
R Årets afdrag på gæld	381.930	384.783	387.659
Årets afdrag på gæld pr. andels-m ² (sidste 3 år)	90	91	92

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Søs Hall

Administrator

Serienummer: CVR:20283416-RID:39304391

IP: 188.178.xxx.xxx

2023-09-05 09:08:12 UTC

NEM ID 

Anita Sonne

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 7-183 A/B Herregårdsparken II

Serienummer: c6fd25f8-ac22-47e2-bea4-c7b01a336c68

IP: 2.104.xxx.xxx

2023-09-05 12:37:46 UTC

Mit  

Sune Skaanning Engtorp

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6b90b9d1-441b-42f8-9ca5-246c502ad702

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-09-05 16:06:54 UTC

Mit  

Jørgen Thorslund

Formand

Serienummer: 7f44a8ec-31ec-4c76-a6ba-ca6332b5c94f

IP: 188.178.xxx.xxx

2023-09-05 18:09:15 UTC

Mit  

Irene Pia Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ccc0c344-b897-4dec-8088-bd68d637be65

IP: 51.105.xxx.xxx

2023-09-06 11:41:16 UTC

Mit  

Marianne Steenberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f062a60f-cf05-4c49-ba09-b647884dc039

IP: 2.104.xxx.xxx

2023-09-08 13:16:44 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: BJNUM-CE2BX-H1LYD-UMWAH-YEKBG-ZWMDP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Troels Holst Jespersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: fe4dc115-5a55-445f-8b2f-62aa3a52d107

IP: 2.108.xxx.xxx

2023-09-09 09:44:09 UTC



Penneo dokumentnøgle: BINUM-CE2BX-H1LYD-UMWAH-YEKBG-ZWMDP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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