

**Andelsboligforeningen
Andelskollegiet ved DTU - Akademivej**

Årsrapport for 2024

Administrator:

Cobblestone A/S

Gl. Køge Landevej 57, 3.

2500 Valby

Telefon 70 22 22 15

Foreningsoplysninger

Andelsboligforening	Andelsboligforeningen Andelskollegiet ved DTU - Akademivej Kollegiebakken 19 2800 Kgs. Lyngby
	CVR nr. 30 02 54 23 Matr. nr.: 205k Kgs. Lyngby By Hjemsted: Kgs. Lyngby Regnskabsår: 1. januar - 31. december Andelshavere: 72 beboelsesandele
Bestyrelse	Victor Brandsen (formand) Mads Aggerstrøm Friis MARIKE ØIE BISCHOFF Asger Bjerregaard Petersen Jacob Pilegaard Justesen
Administrator	Cobblestone A/S Gl. Køge Landevej 57, 3. 2500 Valby Telefon 70 22 22 15
Revision	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg Telefon 39 16 36 36

Bestyrelses- og administratorpåtegning

Bestyrelsens påtegning:

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Andelskollegiet ved DTU - Akademivej.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. april 2025

Dette dokument underskrives digitalt

Administrators påtegning:

Som administrator i Andelsboligforeningen Andelskollegiet ved DTU - Akademivej skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2024. 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. 31. december 2024.

København, den 8. april 2025

Dette dokument underskrives digitalt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Andelskollegiet ved DTU - Akademivej

Konklusion

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 foreningen 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

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budget i resultatopgørelsen har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere foreningens 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 foreningens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om bestyrelsens 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 foreningens 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 foreningen 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 bestyrelsen 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 8. april 2025

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 29 44 27 89

Jørn Munch

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: 30156

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Andelskollegiet ved DTU - Akademivej er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Formålet er at give de, efter bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8.

Foreningens regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

RESULTATOPGØRELSEN:

Indtægter:

Boligaftalt og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Omkostninger:

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Forslag til 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.

BALANCEN:

Materielle anlægsaktiver:

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

Ejendommen er værdiansat til kostpris på balancedagen. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Foreningens ejendom ligger på en lejet grund, hvorpå foreningen i 2006 har indgået en 99 årig lejeaftale. Ved lejeperiodens udløb har udlejeren ret til at kræve ejendommen overdraget til sig for en købesum på 1 kr.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres eventuelt med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital:

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Under reserver indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. De reservede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

Prioritetsgæld:

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen og ved efterfølgende indregninger til kontant restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser:

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

ØVRIGE NOTER:**Andelsværdi:**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 11. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 6 stk. 1.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 15 stk. 1, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Nøgleoplysninger:

De i note 12 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

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

Resultatopgørelse for perioden
1. januar - 31. december

Note	2024	2024	2023
	Regnskab	Budget (ej revideret)	Regnskab
INDTÆGTER:			
	3.989.418	4.006.000	3.966.282
Boligafgift	33.750	20.000	30.750
Manglende deltagelse ved arbejdsdag	49.538	-5.000	18.172
Renteindtægter	97	0	0
Øvrige indtægter			
Indtægter i alt	4.072.803	4.021.000	4.015.204
OMKOSTNINGER:			
	652.154	690.000	488.482
Prioritetsrenter	0	0	-74.830
Grundskyld	239.172	216.500	224.733
Dagrenovation	427.439	420.000	417.014
Grundleje	85.791	86.500	88.490
Forsikringer	45.688	50.000	56.029
Elforbrug	20.299	24.000	32.755
Lovpligtig elevatoreftersyn	234.019	215.000	174.001
Renholdelse	35.723	43.000	32.168
1 Fælleshus	164.512	443.700	470.165
2 Reparation og vedligeholdelse	666.214	875.000	254.675
3 Større vedligeholdelse	139.856	140.000	134.474
Administrationshonorar	22.000	25.000	20.500
Revision og regnskabsudarbejdelse	19.750	19.750	11.550
Kontor- og telefongodtgørelse	211.934	125.500	89.539
4 Andre honorarer	16.842	17.000	8.126
Kontorhold, porto og gebyrer	21.085	24.000	13.007
Møde- og foreningsomkostninger			
Omkostninger i alt	3.002.478	3.414.950	2.440.878
Driftsresultat	1.070.325	606.050	1.574.326
Resultatdisponering:			
	579.711	575.000	573.276
Afdrag på prioritetsgæld	490.614	31.050	1.001.050
Overført resultat			
Disponeret i alt	1.070.325	606.050	1.574.326

Balance pr. 31. december

		Aktiver	
<u>Note</u>		2024 kr.	2023 kr.
5	Ejendommens værdi	57.634.175	57.634.175
	Anlægsaktiver i alt	57.634.175	57.634.175
	Tilgodehavende boligafgift m.v.	0	7.073
	Tilgodehavende renteindtægt	35.722	0
	Tilgodehavende vurdering andele til salg	0	8.850
	Tilgodehavende udlæg	0	4.154
	Tilgodehavende negative renter prioritetslån	0	1.354
	Tilgodehavende leje af fælleshus	0	1.000
	Øvrige tilgodehavender	329	0
	Igangværende forsikringssager	22.517	0
	Igangværende varmeregnskab:		
	Afholdte udgifter	252.049	
	A conto indbetalinger	-251.405	
	Tilgodehavender	59.212	-75.671
	Nykredit Bank	1.910.968	5.044.169
	Nykredit Bank, aftalekonto	2.500.000	0
	Likvide beholdninger	4.410.968	5.044.169
	Omsætningsaktiver i alt	4.470.180	4.968.498
	Aktiver i alt	62.104.355	62.602.673

Balance pr. 31. december

		Passiver	
<u>Note</u>		2024 kr.	2023 kr.
	Egenkapital før reserver	<u>4.379.212</u>	<u>2.096.797</u>
	Reserver:		
	Reserve til værdiregulering	<u>13.184.259</u>	<u>14.396.349</u>
	Reserver i alt	<u>13.184.259</u>	<u>14.396.349</u>
	Egenkapital inkl. reserver	<u>17.563.471</u>	<u>16.493.146</u>
6	Prioritetsgæld	<u>43.465.238</u>	<u>44.051.458</u>
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>43.465.238</u>	<u>44.051.458</u>
6	Prioritetsgæld	586.220	579.711
	Forudbetalt boligafgift m.v.	5.161	0
	Skyldig afregning fraflyttere	25.757	165.836
	Igangværende handler	248.404	105.015
	It regnskab:		
	Saldo 1. januar	4.636	
	A conto indbetalinger	43.200	
	Afholdte udgifter	<u>-36.519</u>	<u>4.636</u>
	Igangværende vandregnskab:		
	A conto indbetalinger	353.488	
	Afholdte udgifter	<u>-259.790</u>	<u>48.204</u>
7	Skyldige omkostninger	<u>105.089</u>	<u>1.154.667</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.075.646</u>	<u>2.058.069</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>44.540.884</u>	<u>46.109.527</u>
	Passiver i alt	<u><u>62.104.355</u></u>	<u><u>62.602.673</u></u>
8	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
9	Oplysning om overholdes af vedtægternes § 30 stk. 2		
10	Eventualforpligtelse		
11	Beregning af andelsværdi		
12	Nøgleoplysninger		

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december

	2024 kr.	2023 kr.
Andelskapital:		
Saldo 1. januar	8.100.000	8.100.000
	8.100.000	8.100.000
Overført resultat m.v.:		
Saldo 1. januar	-6.003.203	-8.496.969
Årets afdrag prioritetsgæld	579.711	573.276
Overført resultat	490.614	1.001.050
Regulering af reserve til værdiregulering	1.212.090	919.440
	-3.720.788	-6.003.203
Egenkapital før reserver	4.379.212	2.096.797

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
Note 1 - Fælleshus:		
Udlejningsindtægter	-8.500	-7.250
Køb af småanskaffelser til fælleshus	24.495	12.360
Vand og varme	19.728	27.058
	<u>35.723</u>	<u>32.168</u>
Note 2 - Reparation og vedligeholdelse:		
Afgift på trailer	180	170
Afkalkningsanlæg, serviceabonnement m.v.	34.364	20.221
Arbejdsweekend	21.052	7.971
Elektriker, fjernet lygtepæl	11.441	8.499
Elevator, reparation af elevator	28.031	46.992
Faskiner, rens af pumpebrønd	0	7.226
Låseservice, låse og nøgler	7.892	0
Maler, pudsreparation	7.114	0
Materialer og småanskaffelser	11.836	28.666
Murer, udskiftning af klinker	0	10.789
Selvrisko	0	7.500
Tømrer og snedker, reparation af dør	17.293	328.416
Vinduer og døre, reparation af utæt vindue	0	3.715
VVS, reparation af varmeveksler m.v.	25.309	0
	<u>164.512</u>	<u>470.165</u>
Note 3 - Større vedligeholdelse:		
Nyt skraldeskur	666.214	82.169
Udbedring af manglende varme	0	89.356
Udbedring af overliggere i opgange	0	83.150
	<u>666.214</u>	<u>254.675</u>
Note 4 - Andre honorarer:		
Biegga A/S, solcellescreening	18.750	0
Cobblestone, studieaktivitetskontrol	0	17.500
Digitalisering m.v.	0	19.416
Plan 1 A/S, drift- og vedligeholdelsesplan	31.250	0
Redmark, studiekontrol	5.000	5.000
Techem, vand- og varmeregnskabshonorar	0	28.183
Winsløw, nye vedtægter	46.625	0
Wise vand- og varmeregnskabshonorar	110.309	19.440
	<u>211.934</u>	<u>89.539</u>

Noter

	kr.
Note 5 - Ejendommens værdi:	
Oprindelig anskaffelsessum	55.500.000
Tilgang før 2017	1.084.175
Tilgang 2023, faskiner	1.050.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024	57.634.175
Seneste offentlige vurdering pr. 1. oktober 2020	60.000.000

Note 6 - Prioritetsgæld:

	Restgæld 1/1 2024	Afdrag	Restgæld 31/12 2024	Kursværdi 31/12 2024
a)	9.900.000	0	9.900.000	10.284.628
b)	17.532.000	0	17.532.000	13.931.453
c)	17.199.169	579.711	16.619.458	13.455.414
	<u>44.631.169</u>	<u>579.711</u>	44.051.458	37.671.495
Kort del af gæld (næste års afdrag)			-586.220	-586.220
			<u>43.465.238</u>	<u>37.085.275</u>

- a) NYK, F5 flexlån, p.t. 3,0417%, rentetilpasses n. g. 30/6 2029, p.t. afdragsfrit, udløber i 2044
- b) NYK, fastforrentet obligationslån, 1,00%, afdragsfrit indtil 1/10 2029, udløber i 2049
- c) NYK, fastforrentet kontantlån med afdrag, 1,1180%, udløber i 2049

	2024 kr.	2023 kr.
Note 7 - Skyldige omkostninger:		
Andel Energi A/S	1.575	5.187
Cobblestone	27.285	29.394
Danmarks Tekniske Universitet	0	1.050.170
KONE A/S	0	10.051
Kontor- og telefongodtgørelse	19.750	19.750
Lyngby Taarbæk Forsyning	14.408	0
PH-EL	11.441	0
Revision og regnskabsudarbejdelse	27.000	25.500
Vest Forbrænding	130	0
Vurderingshuset ApS	3.500	0
Zenegy Danmark	0	31
Ørsted, elforbrug	0	14.584
	<u>105.089</u>	<u>1.154.667</u>

Noter

Note 8 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:

Udover sædvanlig pant for prioritetsgælden er der tinglyst to afgiftspantebreve på kr. 1.644.000.

Ejendommens bogførte værdi er kr. 57.634.175.

Iflg. vedtægternes § 5 stk. 1 og 2, hæfter andelshaverne kun med deres indskud, medmindre kreditor har taget forbehold herom. Kreditor har ikke taget forbehold herom.

Note 9 - Oplysning om overholdes af vedtægternes § 30 stk. 2:

Efter vedtægternes § 30 stk. 2, skal revisor i forbindelse med aflæggelse af årsrapporter for regnskabsåret påse, om de i § 3 fastsatte betingelser for medlemskab af andelsboligforeningen anses for overholdt.

Note 10 - Eventualforpligtelse:

Ejendommen er opført på lejet grund og der påhviler foreningen en forpligtelse til at betale grundleje i lejekontraktens løbetid på 99 år, svarende til kr. 24.035.109 ved nuværende leje.

		kr.
Note 11 - Beregning af andelsværdi:		
Opgjort i henhold til § 5 stk. 3 i lov om andelsboligforeninger samt vedtægternes § 6 stk. 1.		
Egenkapital før reserver ifølge balancen		17.563.471
Reserve til værdiregulering		-13.184.259
Regulering af ejendomsværdi:		
Fastholdt offentlig vurdering jfr. § 5 stk. 3	60.000.000	
Forbedringer jfr. § 5 stk. 4	1.050.000	
Ejendomsværdi ifølge balancen	-57.634.175	3.415.825
Regulering af prioritetsgæld:		
Prioritetsgæld ifølge balancen	44.051.458	
Kursværdi prioritetsgæld	-37.671.495	6.379.963
Andelsværdi i henhold til § 5 stk. 3 til fordeling		14.175.000
Andelsindskud		8.100.000
Andelskronens værdi	14.175.000 8.100.000	= 1,7500

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til § 5 stk. 3, blev på seneste ordinære generalforsamling vedtaget til 1,7000.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi gældende indtil næste ordinære generalforsamling, fastsættes til 1,7500.

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til § 5 stk. 3, kan maksimalt, inkl. frie reserver (reserve til værdiregulering), fastsættes til 3,3777.

Noter

Offentlig vurdering er fastholdt i andelsværdiberegningen jfr. andelsboligloven § 5 stk. 3 og kan fastholdes i en ubegrænset periode, dog kun indtil foreningen den 1. juli 2020 eller senere vælger at anvende en ny vurdering som grundlag for fastsættelse af andelsværdier.

Andelenes værdi ved en andelskrone på 1,7500:

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm.	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
01 - Kollegiebakken 19, st. Dør 1	56	168.750	286.875	295.313
02 - Kollegiebakken 19, st. Dør 2	39	101.250	172.125	177.188
03 - Kollegiebakken 19, st. Dør 3	39	101.250	172.125	177.188
04 - Kollegiebakken 19, st. Dør 4	39	101.250	172.125	177.188
05 - Kollegiebakken 19, st. Dør 5	39	101.250	172.125	177.188
06 - Kollegiebakken 19, st. Dør 6	39	101.250	172.125	177.188
07 - Kollegiebakken 19, st. Dør 7	39	101.250	172.125	177.188
08 - Kollegiebakken 19, st. Dør 8	49	135.000	229.500	236.250
09 - Kollegiebakken 19, st. Dør 9	49	135.000	229.500	236.250
10 - Kollegiebakken 19, st. Dør 10	39	101.250	172.125	177.188
11 - Kollegiebakken 19, st. Dør 11	39	101.250	172.125	177.188
12 - Kollegiebakken 19, st. Dør 12	39	101.250	172.125	177.188
13 - Kollegiebakken 19, st. Dør 13	38	101.250	172.125	177.188
14 - Kollegiebakken 19, st. Dør 14	38	101.250	172.125	177.188
15 - Kollegiebakken 19, st. Dør 15	38	101.250	172.125	177.188
16 - Kollegiebakken 19, st. Dør 16	48	135.000	229.500	236.250
17 - Kollegiebakken 19, st. Dør 17	48	135.000	229.500	236.250
18 - Kollegiebakken 19, st. Dør 18	38	101.250	172.125	177.188
19 - Kollegiebakken 19, st. Dør 19	38	101.250	172.125	177.188
20 - Kollegiebakken 19, st. Dør 20	38	101.250	172.125	177.188
21 - Kollegiebakken 19, st. Dør 21	38	101.250	172.125	177.188
22 - Kollegiebakken 19, st. Dør 22	38	101.250	172.125	177.188
23 - Kollegiebakken 19, st. Dør 23	38	101.250	172.125	177.188
24 - Kollegiebakken 19, st. Dør 24	56	168.750	286.875	295.313
25 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 101	56	168.750	286.875	295.313
26 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 102	39	101.250	172.125	177.188
27 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 103	39	101.250	172.125	177.188
28 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 104	39	101.250	172.125	177.188
29 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 105	39	101.250	172.125	177.188
30 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 106	39	101.250	172.125	177.188
31 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 107	39	101.250	172.125	177.188
32 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 108	49	135.000	229.500	236.250
33 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 109	49	135.000	229.500	236.250
34 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 110	39	101.250	172.125	177.188
35 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 111	39	101.250	172.125	177.188
36 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 112	39	101.250	172.125	177.188
37 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 113	38	101.250	172.125	177.188
38 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 114	38	101.250	172.125	177.188
transport	1.580	4.252.500	7.229.250	7.441.875

Noter

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm.	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	1.580	4.252.500	7.229.250	7.441.875
39 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 115	38	101.250	172.125	177.188
40 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 116	48	135.000	229.500	236.250
41 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 117	48	135.000	229.500	236.250
42 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 118	38	101.250	172.125	177.188
43 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 119	38	101.250	172.125	177.188
44 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 120	38	101.250	172.125	177.188
45 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 121	38	101.250	172.125	177.188
46 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 122	38	101.250	172.125	177.188
47 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 123	38	101.250	172.125	177.188
48 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 124	56	168.750	286.875	295.313
49 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 201	56	168.750	286.875	295.313
50 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 202	39	101.250	172.125	177.188
51 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 203	39	101.250	172.125	177.188
52 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 204	39	101.250	172.125	177.188
53 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 205	39	101.250	172.125	177.188
54 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 206	39	101.250	172.125	177.188
55 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 207	39	101.250	172.125	177.188
56 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 208	49	135.000	229.500	236.250
57 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 209	49	135.000	229.500	236.250
58 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 210	39	101.250	172.125	177.188
59 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 211	39	101.250	172.125	177.188
60 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 212	39	101.250	172.125	177.188
61 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 213	38	101.250	172.125	177.188
62 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 214	38	101.250	172.125	177.188
63 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 215	38	101.250	172.125	177.188
64 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 216	48	135.000	229.500	236.250
65 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 217	48	135.000	229.500	236.250
66 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 218	38	101.250	172.125	177.188
67 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 219	38	101.250	172.125	177.188
68 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 220	38	101.250	172.125	177.188
69 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 221	38	101.250	172.125	177.188
70 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 222	38	101.250	172.125	177.188
71 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 223	38	101.250	172.125	177.188
72 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 224	56	168.750	286.875	295.313
	<u>2.997</u>	<u>8.100.000</u>	<u>13.770.000</u>	<u>14.175.000</u>

Note 12 - Nøgleoplysninger

		31.12.24		31.12.23 *	31.12.22 *
		Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	72	2.997	2.997	2.997
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	I alt	72	2.997	2.997	2.997

* Sammenligningstallene er ikke krævet i bekendtgørelsen.

	Sæt kryds	Areal (BBR)	Areal (anden kilde)	Det oprin- delige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?			X	
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:</i> Ikke relevant				

	År
D1	Foreningens stiftelsesår
D2	Ejendommens opførelsesår

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		X
E2	<i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:</i> Ikke relevant		

	Sæt kryds	Anskaffel- sesprisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien			X

	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	X	

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	61.050.000	20.370
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	13.184.259	4.399

Note 12 - Nøgleoplysninger

		%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	22

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		X
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?	X	

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	1.337
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

		2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²	2024 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	498	525	357

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	4.730
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	13.370
K3	Teknisk andelsværdi	18.100

		2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²	2024 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	100	168	62
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	153	85	222
M3	Vedligeholdelse i alt	253	253	284

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	23

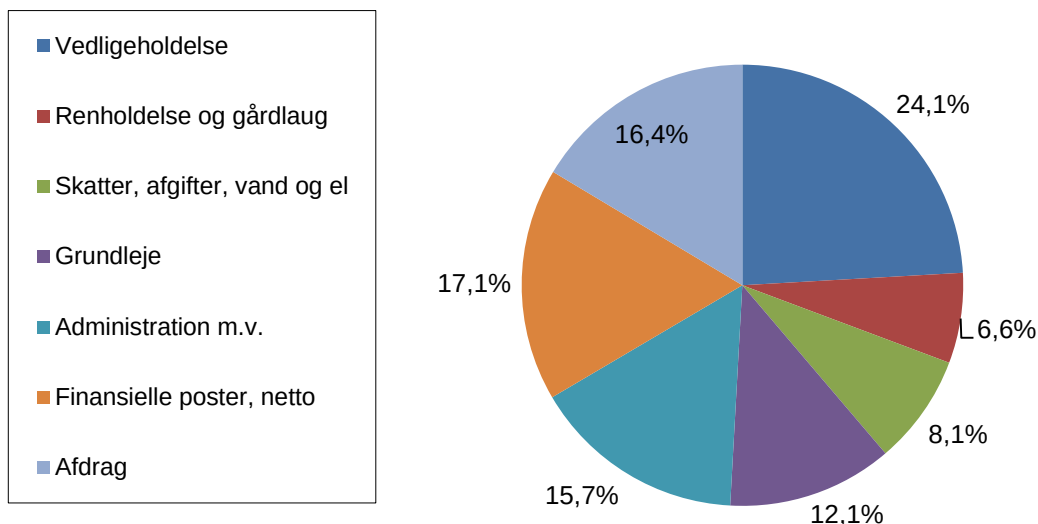
		2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²	2024 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	305	191	193

Note 12 - Nøgleoplysninger

Supplerende nøgletal i øvrigt

Udover de lovkrævede nøgleoplysninger ovenfor er der beregnet følgende nøgletal pr. statusdagen, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

	kr. pr. m ² andel	kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering	20.020	20.020
Valuarvurdering	i/a	i/a
Anskaffelsessum (kostpris)	19.231	19.231
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	13.370	13.370
Foreslået andelsværdi	4.730	4.730
Reserver uden for andelsværdi	4.399	4.399
		kr. pr. m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. andels-m ²		1.337
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m ²		0
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m ²		0
		%
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		100
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + afdrag - finansielle indtægter):		
Vedligeholdelse		24,1
Renholdelse og gårdlaug		6,6
Skatter, afgifter, vand og el		8,1
Grundleje		12,1
Administration m.v.		15,7
Finansielle poster, netto		17,1
Afdrag		16,4
		<u>100,0</u>



Andelsboligforeningen Andelskollegiet ved DTU - Akademivej
Bilag 4 til årsrapporten for 2024

CENTRALE ØKONOMISKE NØGLEOPLYSNINGER TIL BRUG FOR GENERALFORSAMLINGEN

Ejendommens vurderingsprincip og værdi

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien			X

	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	X	

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	61.050.000	20.370
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	13.184.259	4.399

Boligafgift

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	1.337

Teknisk andelsværdi

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	4.730
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	13.370
K3	Teknisk andelsværdi	18.100

Vedligeholdelse

		Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering	X	

Friværdi

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	23