



SKANDERBORG

REVISION ApS
Registrerede Revisorer

Godthåbsvej 23-25 - 8660 Skanderborg - Tlf. 8652 1211 - Mob. 4092 7164
dk@skanrev.dk - www.skanrev.dk - CVR. 3060 7236.

*Bofællesskabet Vidjekær
Vidjekær 1
8660 Skanderborg*

CVR-nummer: 31 13 05 22

ÅRSRAPPORT

1. januar 2024 - 31. december 2024

29. regnskabsår

Godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling, den 29/4 2025

dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Foreningsoplysninger.....	3
---------------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------------	---

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis.....	7
-------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance, aktiver.....	10
-----------------------	----

Balance, passiver.....	11
------------------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter.....	13
------------	----

Nøgleoplysninger for Bofællesskabet Vidjekær	18
--	----

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen

Bofællesskabet Vidjekær
Vidjekær 1
8660 Skanderborg

Telefon: 20 94 50 43

CVR-nr: 31 13 05 22
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Stiftelsesår: 1987

Bestyrelse

Anne-Marie Madsen
Claus Baagø Jensen
Kurt Madsen
Rune Viborg Kaldau
Signe Maj Holm

Revisor

Skanderborg Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Godthåbsvej 23-25
8660 Skanderborg
CVR.NR 30607236

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar til 31. december 2024 for Bofællesskabet Vidjekær.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 28/3 2025

Bestyrelse

Anne-Marie Madsen

Claus Baagø Jensen

Kurt Madsen

Rune Viborg Kaldau

Signe Maj Holm

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Bofællesskabet Vidjekær.

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bofællesskabet Vidjekær for perioden 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 perioden 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere 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 ledelsen 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere 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,

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 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 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 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.

Skanderborg, den 28/3 2025

Skanderborg Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 30607236

Dorthe Kristiansen
Registreret Revisor
mne2573

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsrapporten for Bofællesskabet Vidjekær er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 12, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give oplysning om andelenes værdi, at give krævede nøgleoplysninger og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

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

De ureviderede budgettal for regnskabsåret, der fremgår af resultatopgørelsen, er medtaget for at vise afvigelser mellem budgetterede og realiserede beløb og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække de realiserede omkostninger.

Indtægter

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra provision vedr. salg andele m.v. indtægtsføres i takt med indbetalte indtægter.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsudgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger, afskrivning på driftsmidler og inventar m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender og eventuelle andre indeståender.

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger (prioritetsgæld), renter af bankgæld og kreditter, evt. negative renter af bankindestående.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til, hvordan regnskabsperiodens resultat skal anvendes, herunder eventuelle forslag om at reservere beløb til fremtidig vedligeholdelse på foreningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på foreningens ejendom.

Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultat viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner og med fradrag af årets betalte prioritetsafdrag. Opgørelsen illustrerer om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække foreningens betalte prioritetsafdrag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med tillæg af senere forbedringer og med fradrag af eventuelle nedskrivninger. Hvis der er indikationer på, at ejendommen er faldet i værdi, udarbejdes en nedskrivningstest. Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

"Andelsindskud" fra foreningens medlemmer indregnes direkte på foreningens egenkapital.

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

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægternes §14 indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

Prioritetsgæld

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 det modtagne provenu og prioritetsgældens nominelle værdi ved lånoptagelsen, indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det modtagne provenu ved lånoptagelsen, reduceret med afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen amortisering af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, herunder mellemregning med andelshavere, værdiansættes til nominel værdi.

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af noterne, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af noterne. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

Vedtægterne bestemmer, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	Budget 2024	2024	2023
1 Indtægter, andelshavere.....	1.401.300	1.385.028	1.292.512
Indtægter i alt	1.401.300	1.385.028	1.292.512
2 Ejendomsskat og forsikringer	-183.000	-188.878	-179.848
3 Forbrugsafgifter	-224.300	-194.660	-233.347
4 Vedligeholdelse.....	-446.000	-3.426.856	-1.920.016
5 Aktiviteter.....	-37.100	-36.799	-60.257
6 Salgsmkostninger.....	0	0	-500
7 Administrationskostninger	-33.500	-34.922	-30.232
8 Øvrige foreningsomkostninger	-4.900	-4.840	-4.640
Omkostninger i alt	-928.800	-3.886.955	-2.428.840
Resultat før finansielle poster	472.500	-2.501.927	-1.136.328
9 Finansielle indtægter	0	0	3.358
10 Finansieringsomkostninger	-472.500	-309.275	-208.132
Finansiering i alt	-472.500	-309.275	-204.774
Årets resultat	0	-2.811.202	-1.341.102
Forslag til resultatdisponering:			
Året hensættelser til			
vedligeholdelse	0	446.000	318.500
Anvendt til vedligeholdelse i året	0	-89.789	-125.874
Året hensættelse vedligehold drift(2023)	0	0	131.000
Anvendt til vedligeholdelse drift i (2023)	0	0	-100.242
Anvendelse af hensættelser			
fælleshus og shelter (2023).....	0	0	-27.150
Anvendt af hensættelser til nye tage ..	0	-1.000.000	0
Overført til "Overført resultat m.v.":			
Betalte prioritetsafdrag samt indfrielse	0	789.736	130.098
Overført restandel af årets resultat.....	0	-2.957.149	-1.667.434
Resultatdisponering i alt	0	-2.811.202	-1.341.102
Likviditetsresultat:			
Årets resultat	0	-2.811.202	-1.341.102
Kurstab og låneomkostninger ved			
låneomlægning	0	-81.455	0
Betalte prioritetsafdrag	0	-789.736	-130.098
Likviditetsresultat i alt	0	-3.682.393	-1.471.200

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

AKTIVER

	2024	2023
11 Grunde og bygninger.....	24.640.077	24.640.077
Materielle anlægsaktiver i alt.....	24.640.077	24.640.077
Anlægsaktiver	24.640.077	24.640.077
12 Andre tilgodehavender.....	19.953	10.403
Tilgodehavender i alt	19.953	10.403
13 Likvide beholdninger.....	2.288.309	1.516.691
Omsætningsaktiver	2.308.262	1.527.094
AKTIVER	26.948.339	26.167.171

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

PASSIVER

	2024	2023
Andelsindskud	3.075.113	3.075.113
Overført resultat m.v.	7.864.980	10.032.394
	10.940.093	13.107.507
Andre reserver (jf. generalforsamlingsbeslutning)		
Reserveret til løbende vedligeholdelse af ejendom.....	407.547	1.051.336
Reserveret til ekstraordinær vedligeholdelse af ejendom	600.000	600.000
Andre reserver i alt	1.007.547	1.651.336
Egenkapital	11.947.640	14.758.843
14 Prioritetsgæld	14.946.891	11.364.633
Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.946.891	11.364.633
15 Leverandører af varer og tjenesteydelser	48.488	42.169
16 Øvrig anden gæld	5.320	1.526
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	53.808	43.695
Gældsforpligtelser.....	15.000.699	11.408.328
PASSIVER	26.948.339	26.167.171
17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
18 Andelshaverindskud		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Andelsindskud		
Saldo primo.....	3.075.113	3.075.113
Andelsindskud.....	3.075.113	3.075.113
Overført resultat m.v.		
Overført overskud eller tab, primo	10.032.393	11.569.730
Betalte prioritetsafdrag kr. 130.851, indfrielse kr. 658.885	789.736	130.098
Rest årets resultat.....	-2.957.149	-1.667.434
Overført resultat m.v.	7.864.980	10.032.394
Egenkapital før andre reserver.....	10.940.093	13.107.507
Reserveret til løbende vedligeholdelse af ejendom		
Saldo primo.....	1.051.336	827.952
Årets tilgang.....	446.000	449.500
Årets afgang.....	-1.089.789	-226.116
Reserveret til løbende vedligeholdelse af ejendom ...	407.547	1.051.336
Reserveret til ekstraordinær vedligeholdelse af ejendom		
Saldo primo.....	600.000	600.000
Reserveret til ekstraordinær vedligeholdelse af ejendom.....	600.000	600.000
EGENKAPITAL	11.947.640	14.758.843

NOTER

	Budget 2024	2024	2023
1 Indtægter, andelshavere			
Boligafgifter	1.398.300	1.373.028	1.290.012
Diverse indtægter	0	0	2.500
Provision hussalg	3.000	12.000	0
Indtægter, andelshavere i alt.....	1.401.300	1.385.028	1.292.512
2 Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskat.....	76.000	75.999	74.798
Renovation.....	56.000	60.433	55.360
Forsikringer.....	51.000	52.446	49.690
Ejendomsskat og forsikringer i alt	183.000	188.878	179.848
3 Forbrugsafgifter			
Diverse fællesudgifter.....	5.000	3.646	9.009
Avis abonnement	8.000	7.124	8.374
Varme i fælleshus	35.000	24.051	31.272
Elforbrug i fælleshus.....	52.000	36.015	58.075
Vandafgift	120.000	119.528	122.321
Fiber og tv pakke fælleshus.....	4.300	4.296	4.296
Forbrugsafgifter i alt.....	224.300	194.660	233.347
4 Vedligeholdelse			
Vedligeholdelse hensættelser.....	446.000	89.789	100.242
Vedligeholdelse drift	0	0	125.874
Tilbygning fælleshus.....	0	12.566	1.693.900
Tage.....	0	3.324.501	0
Vedligeholdelse i alt.....	446.000	3.426.856	1.920.016

NOTER

	Budget 2024	2024	2023
5 Aktiviteter			
Sportsgruppen	2.500	875	5.846
Udegruppen	10.000	9.168	9.480
Bærhaven	900	349	78
Fælleshusgruppen	7.000	9.015	13.202
Værkstedsgruppen	3.500	3.043	2.110
Arrangementsgruppen	2.500	2.632	4.044
Børnegruppen.....	1.000	765	172
Digitaliseringsgruppen	6.000	6.799	16.240
Hønsegruppen	2.500	1.641	3.918
Ølbrygningsgruppen	1.200	753	377
Ungdomsgruppen.....	0	1.759	0
Sheltergruppen.....	0	0	4.790
Aktiviteter i alt.....	37.100	36.799	60.257
6 Salgsomkostninger			
Annoncer v/hussalg.....	0	0	500
Salgsomkostninger i alt	0	0	500
7 Administrationsomkostninger			
IT-udgifter bogholderi.....	6.500	7.157	6.475
Gebyrer bank	3.000	1.702	632
Revision og regnskabsmæssig assistance	24.000	26.063	23.125
Administrationsomkostninger i alt	33.500	34.922	30.232
8 Øvrige foreningsomkostninger			
ABF kontingent	4.900	4.840	4.640
Øvrige foreningsomkostninger i alt	4.900	4.840	4.640
9 Finansielle indtægter			
Kursgevinst låneafregning	0	0	3.358
Finansielle indtægter i alt	0	0	3.358

NOTER

	Budget 2024	2024	2023
10 Finansieringsomkostninger			
Prioritetsrenter, kreditforeninger	472.500	296.060	205.960
Renteudgift deponeringskonto	0	879	18
Amortisering RD	0	12.336	2.154
Finansieringsomkostninger i alt....	472.500	309.275	208.132
		2024	2023
11 Grunde og bygninger			
Kostpris, primo		24.640.077	24.640.077
Kostpris i alt		24.640.077	24.640.077
Grunde og bygninger i alt.....		24.640.077	24.640.077
Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1 oktober 2022 udgør kr. 33.822.000.			
12 Andre tilgodehavender			
Andre tilgodehavender.....		19.953	10.403
Andre tilgodehavender i alt.....		19.953	10.403
13 Likvide beholdninger			
Pengeinstitutter		1.788.309	1.516.691
Danske Bank opsparing		500.000	0
Likvide beholdninger i alt.....		2.288.309	1.516.691
14 Prioritetsgæld			
Realkredit Danmark 9.043.000		9.043.000	9.043.000
Realkredit Danmark 3.700.000		4.340.929	0
Realkredit Danmark 1.760.261		0	658.885
Amortisering lån		-105.110	-35.991
Realkredit Danmark 1.722.000		1.668.072	1.698.739
Prioritetsgæld i alt		14.946.891	11.364.633

NOTER

	2024	2023
15 Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Skyldige beløb	28.488	22.169
Revisorhonorar	20.000	20.000
	<u>48.488</u>	<u>42.169</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt	<u>48.488</u>	<u>42.169</u>
16 Øvrig anden gæld		
Mellemregning varmekonto	5.320	1.526
	<u>5.320</u>	<u>1.526</u>
Øvrig anden gæld i alt.....	<u>5.320</u>	<u>1.526</u>

17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**Realkreditpantebrev**

Til sikkerhed for realkreditlån i Realkredit Danmark er 3 stk. realkreditpantebreve på henholdsvis nom. kr. 9.043.000 (udløb 2046 - afdragsfri), nom. kr. 4.378.000 (udløb 2053) og nom. kr. 1.722.000 (udløb 2052) med sikkerhed i ejendommen Vidjekær matr. nr. 16 F Gram. Den bogført værdi af det pantsatte aktiv udgør kr. 24.470.077. Restgæld pr 31/12 2024 kr. 14.946.891.

NOTER

2024

2023

18 Andelshaverindskud

Beregning af andelsværdien pr. 31/12 2024 er baseret på ejendomsværdien jvf. lov om andelsboligforeninger § 5 stk 2C, samt vedtægternes pgf. 14.

Egenkapital jf. regnskab	11.947.640
Ekstraordinær vedligeholdelsesfond	-600.000
	11.347.640
Opskrivning af ejendom til ejendomsvurdering 2022 kr. 33.822.000	9.181.923
Forbedringer efter vurdering 2010, 2011 og 2012	1.495.241
Regulering af prioritetsgæld til kursværdi	133.766
Reguleret egenkapital	22.158.570
Andelsbeviser 20 stk. oprindelig kr. 3.075.113.	
Værdien af andelene pr. 31.12 2024 opgøres under henvisning til vedtægternes § 14.2 A således:	
Andelskronens værdi 1/1 2024	21.519.585
Stigning 2% (sidste år 2%) 2024: besluttet 0% stigning	0
Værdi pr. 31/12 2024	21.519.585
Værdi pr. andelskrone	7,00

Værdien pr. 31/12 2024 udgør 7,00 gange de oprindelige indskud og specificeres således:

	Antal	Opr. indskud	Ultimo
Hus nr. 18 - 20 á 61 m ²	2	114.214	799.268
Hus nr. 14 - 15 - 16 - 17 - 19 - 22 á 75 m ²	6	136.270	953.615
Hus nr. 8 - 10 - 11 - 13 á 85 m ²	4	152.023	1.063.854
Hus nr. 3 - 5 - 12 á 95 m ²	3	167.776	1.174.093
Hus nr. 2 - 4 - 6 - 7 - 9 á 105 m ²	5	183.529	1.284.333
	20		

Ovenstående værdi pr. 31.12 2024 er maksimumprisen ved salg af andelsbevis gældende indtil næste generalforsamling i 2026. Værdien opgøres i øvrigt jf. vedtægternes § 14 til en rimelig pris jf. også § 14 stk. 5.

NOTER

Oplysninger i skemaet er opgjort pr.		31-12-2024	
1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen			
Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er opgjort pr.		31-12-2024	
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.		31-12-2024	
Seneste regnskabsperiode		1. januar 2024 - 31. december 2024	
B			
		Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	20	2252
B2	Erhvervsandele		0
B3	Boliglejemål		0
B4	Erhvervslejemål		0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	1	550
B6	I alt	21	2802
C			
	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)
			Det oprindelige 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: Boligareal beregning fælles fordelingsnøgle		
D			
D1	Foreningen stiftelsesår	1987	
D2	Ejendommens opførelsesår	1988	
E			
		Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?		X
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:		

NOTER

1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen				
F	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			x
			Kr.	Gennemsnit kr.pr.m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		22.158.570	7.908.
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		600.000	214
				%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi			2,71
G			Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningsopløsning?		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
2 Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed				
H			Gennemsnit kr. pr. andels-m ² pr. år	
H1	Boligafgift		610	
H2	Erhvervslejeindtægter		0	
H3	Boliglejeindtægter		0	
J		Forrige år	Sidste år	I år
J1	Årets overskud (før afdrag), gennemsnit kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	10	-692	-829
K			Gennemsnit kr. pr. andels-m ²	
K1	Andelsværdi		9.840	
K2	Gæld - omsætningsaktiver		5.636	
K3	Teknisk andelsværdi		15.476	

NOTER

3 Byggeteknik og vedligeholdelse				
M		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr.pr.m ²)	138	81	32
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr.pr.m ²)	0	605	1.187
M3	Vedligehold, i alt (kr.pr..m ²)	138	685	1.219
4 Finansielle forhold				
P				%
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			39,12
R		Forrige år	Sidste år	I år
R1	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	52	58	351

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.”

Dorthe Kristiansen

SKANDERBORG REVISION, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 30607236

Revisor

Serienummer: d07919da-ac0f-4e22-bd4d-7e197f5a9b12

IP: 87.48.xxx.xxx

2025-04-11 07:26:14 UTC



Kurt Madsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0ff24f30-eabb-485d-b31b-9270573c594f

IP: 85.191.xxx.xxx

2025-04-11 07:49:19 UTC



Claus Baagø Jepsen

Andelsboligforeningen Vidjekær CVR: 31130522

Kasserer

Serienummer: ea78e4e4-f0e0-482e-af05-a0e1f4a63f2f

IP: 87.104.xxx.xxx

2025-04-11 07:49:24 UTC



Rune Bo Viborg Kaldau

Bestyrelsesmedlem, Dirigent

Serienummer: 1d008525-fd21-4ab6-98a5-b24b96c5ec9e

IP: 87.104.xxx.xxx

2025-04-11 07:54:51 UTC



Signe Maj Holm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 623dce64-e752-43be-9d4e-e28562f8ec9c

IP: 85.191.xxx.xxx

2025-04-13 12:44:39 UTC



Anne-Marie Madsen

Protokolfører

Serienummer: f0d92e1b-cc8a-4ddd-9fce-defe91d33e53

IP: 85.191.xxx.xxx

2025-04-14 07:52:49 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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.