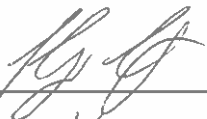


## Andelsboligforeningen Gribskov I

CVR-nummer 32631592

### Årsrapport 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling  
den 18/4-2024

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent *Kasper S. Bang*

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Foreningsoplysninger</b>	<b>3</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	17

## Foreningsoplysninger

---

### Forening

Andelsboligforeningen Gribskov I  
Rugvangen 3B  
3400 Hillerød

### Bestyrelse

Kim Juul  
Pernille Koustrup Olsen Stæhr  
Susanne Petersen  
Kai Ajslev  
Dorthe Prehn Andersen

### Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S

### Revisor

Dansk Revision Hillerød  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Vølundsvej 6B  
3400 Hillerød

Kontaktperson:  
Peter Jørgensen

## Ledespåtegning

---

Undertegnede har aflagt årsrapport for 2023 for Andelsboligforeningen Gribskov I.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2023.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 20. marts 2024

### Bestyrelsen:

Kim Juul  
Formand

Pernille Koustrup Olsen Stæhr

Susanne Petersen

Kai Ajslev

Dorthe Prehn Andersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Gribskov I

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Gribskov I for regnskabsåret 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 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 foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 årsregnskabslovens bestemmelser, 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. 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 brugerne 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 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 virksomheden 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.

Hillerød, den 20. marts 2024

### Dansk Revision Hillerød

Godkendt Revisionsaktieselskab, CVR-nummer 26580390

Peter Jørgensen  
Registreret revisor  
mne3069

Note	Resultatopgørelse	Realiseret 2023 DKK	Realiseret 2022 DKK
<b>Perioden 1. januar – 31. december</b>			
	Lejeindtægter	803.388	813.797
	Fælles bidrag	668.288	645.528
	Honorar ved salg	0	4.000
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.471.676</b>	<b>1.463.325</b>
1	Ejendomsskat og forsikringer	-279.384	-276.220
2	Forbrugsafgifter	-102.754	-101.204
3	Vedligeholdelse	-326.451	-226.351
4	Administrationsomkostninger	-34.603	-58.114
5	Øvrige foreningsomkostninger	-12.052	-5.976
	Afskrivninger	0	0
	<b>Omkostninger i alt</b>	<b>-755.244</b>	<b>-667.865</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>716.432</b>	<b>795.460</b>
	Finansielle indtægter	3.338	0
6	Finansielle omkostninger	-379.769	-396.343
	<b>Finansielle poster, netto</b>	<b>-376.431</b>	<b>-396.343</b>
	<b>Årets resultat</b>	<b>340.001</b>	<b>399.117</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Foreningens resultater foreslås disponeret således:			
	Henlæggelser til vedligeholdelseskontoen	0	190.000
	Overført fra vedligeholdelseskontoen	-190.000	-126.000
	Overført restandel af årets resultat	530.001	335.117
	<b>Disponeret i alt</b>	<b>340.001</b>	<b>399.117</b>
<b>Likviditetsresultat</b>			
	Årets resultat	340.001	399.117
	Betalte prioritetsafdrag	-419.317	-410.347
	<b>Likviditetsresultat i alt</b>	<b>-79.316</b>	<b>-11.230</b>

Note	Balance	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
7	Ejendommen matr. nr. 6 AC Ullerød By	19.040.547	19.040.547
8	Vejbump	0	0
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>19.040.547</b>	<b>19.040.547</b>
9	<b>Tilgodehavender og periodeafgrænsningsposter</b>	<b>40.644</b>	<b>45.348</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>903.675</b>	<b>941.605</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>944.319</b>	<b>986.953</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>19.984.866</b>	<b>20.027.500</b>
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Andelsindskud	3.513.567	3.513.567
	Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	0	0
	Overført resultat mv.	3.296.922	2.766.921
	Kurstab ved omprioritering	0	0
		<b>6.810.489</b>	<b>6.280.488</b>
	Andre reserver (jf. Forslag til generalforsamlingsbeslutning)		
	Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	977.677	913.677
	Overført resultatdisponering	-190.000	64.000
		<b>787.677</b>	<b>977.677</b>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.598.166</b>	<b>7.258.165</b>
10	Prioritetsgæld	12.319.003	12.738.320
11	Varmeregnskab	28.540	6.515
12	Øvrig gæld	39.157	24.500
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.386.700</b>	<b>12.769.335</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>19.984.866</b>	<b>20.027.500</b>
13	Eventualforpligtelser		
14	Nøgletalsoplysninger		
15	Beregning af andelsværdi		



Noter	2023	2022
	DKK	DKK
<b>1 Ejendomsskat og forsikringer</b>		
Ejendomsskatter	229.498	229.442
Forsikringer	49.886	46.778
<b>Ejendomsskat og forsikringer i alt</b>	<b>279.384</b>	<b>276.220</b>
<b>2 Forbrugsafgifter</b>		
Renovation	97.100	96.170
Fælles el	5.654	5.034
<b>Forbrugsafgifter i alt</b>	<b>102.754</b>	<b>101.204</b>
<b>3 Vedligeholdelse</b>		
Småanskaffelser	16.083	10.354
Snerydning og saltning	43.777	24.375
Vedligeholdelse af friarealet og hække	69.873	20.064
Vedligeholdelse hos andelshavere	4.001	16.209
Parkeringspladser	29.583	0
Smørring af vinduer	10.688	0
Hegn	113.876	0
Rensning af tagrender	10.931	10.180
Algebehandling tag	11.556	11.494
Udvendig maling af træværk	16.083	126.125
Containergård	0	4.844
Diverse	0	2.706
<b>Vedligeholdelse i alt</b>	<b>326.451</b>	<b>226.351</b>
<b>4 Administrationsomkostninger</b>		
Revisionshonorar	18.125	18.125
Regnskabsassistance	7.400	4.675
Valuarvurdering	0	23.125
Andelsblad/kontingent	1.560	4.840
Bank og PBS omkostninger	4.971	4.543
Hjemmeside	2.544	2.268
Antennedrift, Tilbagebetalt/nulstillet	3	538
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>34.603</b>	<b>58.114</b>

Noter	2023	2022	
	DKK	DKK	
<b>5</b>	<b>Øvrige foreningsomkostninger</b>		
	Sommerfest	9.819	3.384
	Generalforsamling	2.233	2.592
	<b>Øvrige foreningsomkostninger</b>	<b>12.052</b>	<b>5.976</b>
<b>6</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		
	Renter Nykredit Bank	0	4.087
	Prioritetsrenter og bidrag	379.769	392.256
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>379.769</b>	<b>396.343</b>
<b>7</b>	<b>Ejendommen matr. nr. 6 AC Ullerød By</b>		
	Kostpris pr. 1. januar	19.040.547	19.040.547
	Tilgang	0	0
	Afgang	0	0
	<b>Kostpris pr. 31. december</b>	<b>19.040.547</b>	<b>19.040.547</b>
	Opskrivning pr. 1. januar	0	0
	Årets opskrivning	0	0
	Tilbageført opskrivning	0	0
	<b>Opskrivninger pr. 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<b>19.040.547</b>	<b>19.040.547</b>
<b>8</b>	<b>Vejbump</b>		
	Kostpris pr. 1. januar	23.031	23.031
	<b>Kostpris pr. 31. december</b>	<b>23.031</b>	<b>23.031</b>
	Afskrivninger pr. 1. januar	-23.031	-23.031
	Afskrivninger i året	0	0
	<b>Afskrivninger pr. 31. december</b>	<b>-23.031</b>	<b>-23.031</b>
	<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9</b>	<b>Tilgodehavender og periodeafgrænsningsposter</b>		
	Periodiseret You See 1. kv. 2024	35.764	33.364
	Periodiseret ABF kontingent	3.480	0
	Varmeregnskab 2022	1.400	0
	Tilgodehavende antennebidrag vedrørende 2022	0	11.984
	<b>Tilgodehavender og periodeafgrænsningsposter i alt</b>	<b>40.644</b>	<b>45.348</b>

## Noter

## 10 Prioritetsgæld

	Kurs	Restløbe- tid i år	Renter og bidrag	Betalte af- drag i året	Nominel restgæld	Regnskabs- mæssig værdi	Heraf før- ste års af- drag	Kursværdi
Nykredit	90,49	22,75	379.769	419.317	12.536.467	12.319.003	428.484	11.147.552
<b>I alt</b>			<b>379.769</b>	<b>419.317</b>	<b>12.536.467</b>	<b>12.319.003</b>	<b>428.484</b>	<b>11.147.552</b>

2023  
DKK

2022  
DKK

## 11 Varmeregnskab

Indbetalt beboere, 12 måneder	199.231	162.625
Betalt aconto	-176.700	-162.119
Varmeregnskab 2021, manglende afregning	6.009	6.009
<b>Varmeregnskab i alt</b>	<b>28.540</b>	<b>6.515</b>

## 12 Øvrig gæld

Afsat revisionshonorar	16.500	16.500
Afsat skønnet til bogholder	4.000	0
Skyldig vedrørende saltning	10.656	0
Indbetalt depositum, 11 A	8.000	8.000
<b>Øvrig gæld i alt</b>	<b>39.156</b>	<b>24.500</b>

## 13 Eventualforpligtelser

Andelsboligforeningen har ingen eventualforpligtelser.

I henhold til Andelsboliglovens § 5, stk. 11 om modtaget støtte fra stat eller kommune til etablering af andelsboligforening, kan de modtagne tilskud kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

## Noter

### 14 Nøgletalsoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af andelsboligforeningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer.

### Lovkrævede nøgleoplysninger

Jf. bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

		31.12.2023		31.12.2022	31.12.2021
		Antal	BBR areal m <sup>2</sup>	BBR areal m <sup>2</sup>	BBR areal m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger	20	1.904	1.904	1.904
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål(kældre, garager mv.)	0	0	0	0
B6	I alt	20	1.904	1.904	1.904

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	Ikke relevant			

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1992
D2	Ejendommens opførelsesår	1993

Sæt kryds		Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		X
E2	Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.		

**Noter**

**Nøgleoplysninger - fortsat**

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		X	
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020		NEJ	

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31. december 2023 DKK	Ejendomsværdi(F2) divideret med m <sup>2</sup> ultimo året i alt(B6) DKK pr. m <sup>2</sup>
F2	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien	38.000.000	19.958

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31. december 2023 DKK	Andre reserver(F3) divideret med m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6) DKK pr. m <sup>2</sup>
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	787.677	413,70

	Forklaring på udregning	Andre reserver(F3) divideret med ejendomsværdi(f2) ganget med 100 %
F4	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien	2,07

	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 mv. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

	Sæt kryds	Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab mv.) ganget med 12 og divideret med andelsboligernes areal på balancedagen(B1)			DKK pr m <sup>2</sup>
H1	Boligafgift	123.474	x 12	/ 1.904	778,20
H2	Erhvervslejeindtægter	0	x 12	/ 1.904	0
H3	Boliglejeindtægter	0	x 12	/ 1.904	0

**Noter**

**Nøgleoplysninger - fortsat**

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)		
		2021	2022	2023
		DKK pr. m <sup>2</sup>	DKK pr. m <sup>2</sup>	DKK pr. m <sup>2</sup>
J1	Årets overskud (før afdrag), gns. Pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	260	209	179

		DKK pr. m <sup>2</sup>	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	14.150	Andelsværdi på balancedagen (note 15) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)
K2	Gæld- og omsætningsaktiver	6.010	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)
K3	Teknisk andelsværdi	20.160	K1+K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold(hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen, divideret med det samlede areal ultimo året(B6)		
		2021	2022	2023
		DKK pr. m <sup>2</sup>	DKK pr. m <sup>2</sup>	DKK pr. m <sup>2</sup>
M1	Vedligeholdelse, løbende	47	97	26
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	19	3	75
M3	Vedligeholdelse i alt	66	100	101

	Forklaring på udregning	Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) - gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100 %
P	Friværdi(gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	35,30 %

**Noter**

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)		
		2021 DKK pr. m <sup>2</sup>	2022 DKK pr. m <sup>2</sup>	2023 DKK pr. m <sup>2</sup>
R	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	211	215	220

**Supplerende nøgletal i øvrigt**

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

	DKK pr. m <sup>2</sup> andel	DKK pr. m <sup>2</sup> total	
Offentlig ejendomsvurdering	16.281	16.281	
Valuarvurdering	19.958	19.958	
Anskaffessum (kostpris)	10.000	10.000	
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	6.188	6.188	
Forslået andelsværdi	14.150	14.150	
Reserver uden for andelsværdi	413	413	
			<b>DKK/m<sup>2</sup></b>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-m <sup>2</sup>			766
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m <sup>2</sup>			0
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m <sup>2</sup>			0
<b>Omkostninger mv i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):</b>			<b>I pct.</b>
Vedligeholdelsesomkostninger			13
Øvrige omkostninger			32
Finansielle poster, netto			27
Afdrag			28
<b>I alt</b>			<b>100</b>
<b>Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter</b>			<b>100</b>

	2023	2022
<b>Noter</b>	DKK	DKK

**15 Beregning af andelsværdi**

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra B, i henhold til valuarvurdering af 19/2-2024 fra EDC v/Stephen Berthelsen og Jacob Lunding.

Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	6.810.489	6.280.488
Ejendomsvurdering	0	0
Valuarvurdering 19/2-2024	38.000.000	42.000.000
Ejendommens regnskabsmæssige værdi	<u>-19.040.547</u>	<u>-19.040.547</u>
<b>I alt</b>	<u><b>25.769.942</b></u>	<u><b>29.239.941</b></u>
Skattemæssig restgæld	-11.147.552	-10.889.695
Nominel restgæld	<u>12.319.003</u>	<u>12.738.320</u>
<b>I alt</b>	<u><b>1.171.451</b></u>	<u><b>1.848.6259</b></u>
<b>Andelsværdi</b>	<u><b>26.941.393</b></u>	<u><b>31.088.566</b></u>
Ejendommen er indregnet til skattemæssig vurdering.		
Værdi pr. indskudt andelskrone	<u>26.941.393</u>	
	<u>3.513.567</u> =	7,77

**Fordeling af andelsværdien på typer af andele:**

Antal andele	Indskud pr. andelstype	Indskud i alt	Andelsværdi pr. andelstype	Andelsværdi inkl. Indskud
3 stk. type A	154.089	462.267	1.181.526	3.544.579
5 stk. type B	166.356	831.780	1.275.588	6.377.938
4 stk. type C	177.720	710.880	1.362.724	5.450.898
8 stk. type D	188.580	<u>1.508.640</u>	1.445.997	<u>11.567.978</u>
<b>20</b>		<u><b>3.513.567</b></u>		<u><b>26.941.393</b></u>



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Gribskov I er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

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

Endvidere er formålet at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 5.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Resultatopgørelsen

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

### Indtægter

Boligafgift fra andelshavere og lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

### Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

### Finansielle poster

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

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi. ("Reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved udstedelse af andele, samt resterende overført resultat.

### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

### Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 15. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven.

# 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."

## Pernille Koustrup Stæhr

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: fc2e5b86-839f-4227-b8a7-2d3005b2b9d2

IP: 172.225.xxx.xxx

2024-03-26 08:58:36 UTC



## Dorthe Prehn Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 77302e71-b110-49e7-bedf-d34a04ee35e2

IP: 193.169.xxx.xxx

2024-03-26 09:03:26 UTC



## Susanne Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f55fd21d-5b21-4522-a212-f798f3f6e126

IP: 83.94.xxx.xxx

2024-03-27 09:17:37 UTC



## Kim Juul

Bestyrelsesformand

Serienummer: c3a2388a-d18c-4bef-b0fa-88f1a83376b7

IP: 83.95.xxx.xxx

2024-03-27 15:15:02 UTC



## Kai Ajslev

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: fe135484-3edc-4425-9977-22c01ba13c11

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-03-27 15:23:50 UTC



## Peter Amund Jørgensen

DANSK REVISION HILLERØD GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:  
26580390

Registreret revisor

Serienummer: d7d8be59-b9f3-4a10-b5ee-84e462cbb354

IP: 87.59.xxx.xxx

2024-03-29 08:34:03 UTC



Penneo dokumentnr: DLE4H-MBXD0-8E0H2-VZNY0-NQYYN-46087

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>