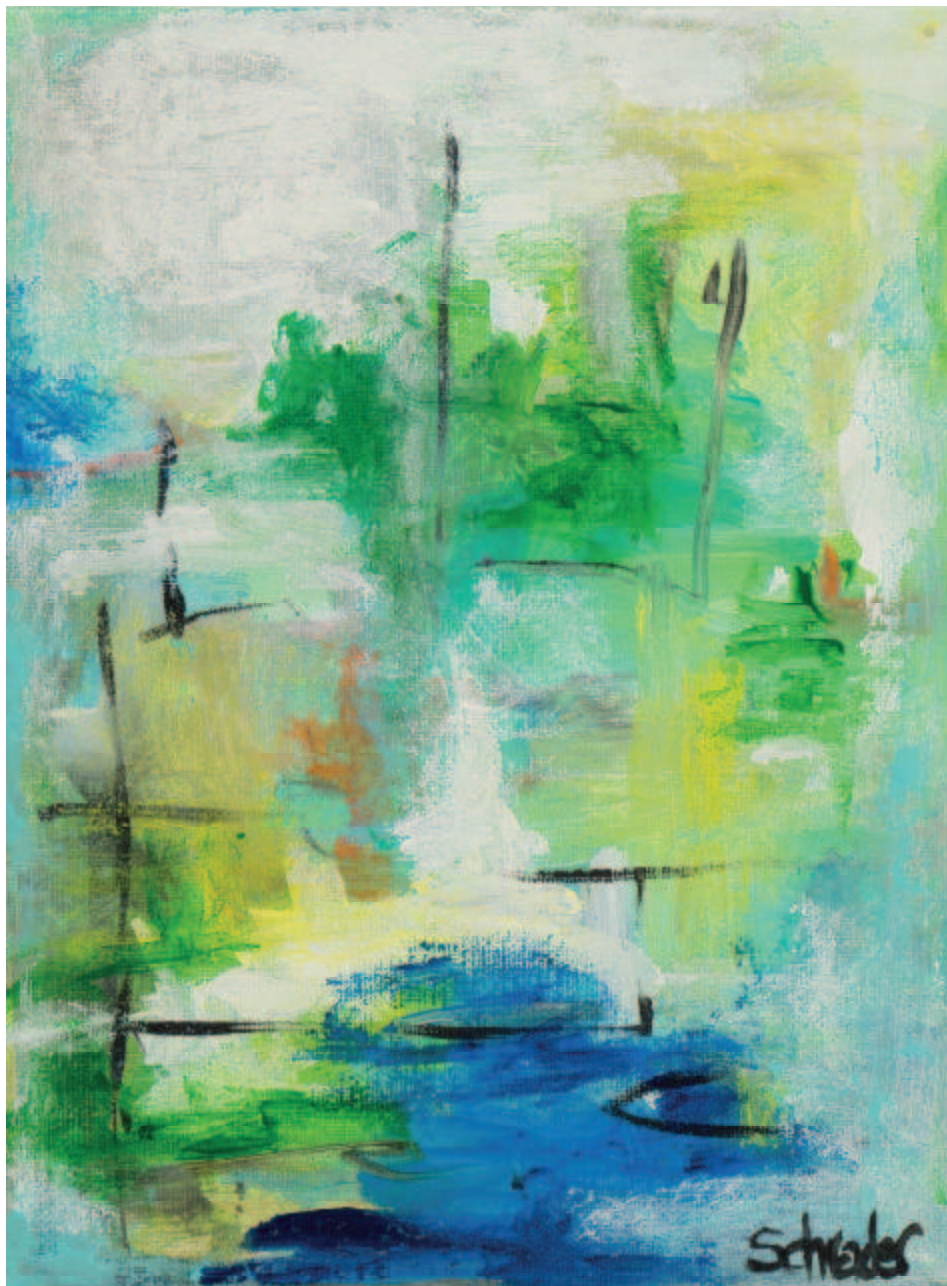


ØENS Ejendomsadministration A/S  
Lergravsvej 59  
2300 København S  
Tlf.: (+45) 3246 4646



**A/ B Kastrup Haveby**

CVR-nr.: 48 17 14 19

## ÅRSRAPPORT

1. januar 2022 til 31. december 2022

**INDHOLD**

	<b>Side</b>
<b>Foreningsoplysninger</b>	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Administratorerklæring	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5-7
<b>Årsregnskab 1. januar 2022 til 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8-10
Resultatopgørelse	11
Balance	12-13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15-28

**FORENINGSOPLYSNINGER**

<b>Foreningen</b>	Andelsboligforeningen Kastrup Haveby c/o ØENSEjendomsadministration A/S Lergravsvej 59 2300 København S
	CVR-nr.: 48 17 14 19 Stiftet: 1964 Hjemsted: Tårnby Regnskabsår: 1. januar - 31. december Matr. nr: 1zi Landsejerlav: Kastrup by, Kastrup
<b>Beliggenhed</b>	Kastrupkrogen 24-38 2770 Kastrup
<b>Bestyrelse</b>	Claus Bruun Charlie Meinertz Patrik Meinertz Jan Carlos Børm Møller Hansen Cecilie Kim Nielsen
<b>Administration</b>	ØENSEjendomsadministration A/S Lergravsvej 59 2300 København S Tlf.: (+45) 3246 4646
<b>Revision</b>	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Indiakaj 6 2100 København Ø

## LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022 for Andelsboligforeningen Kastrup Haveby.

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 2022, samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tårnby, den 31. marts 2023

### Bestyrelse:

Claus Bruun  
formand

Charlie Meinertz  
Næstformand

Patrik Meinertz

Jan Carlos Børm Møller Hansen

Cecilie Kim Nielsen

**ADMINISTRATORERKLÆRING**

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

**København, den 31. marts 2023**

**Administrator:**

**ØENS Ejendomsadministration A/ S**

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til medlemmerne af Andelsboligforeningen Kastrup Haveby

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Kastrup Haveby for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022, 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 andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022 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.

#### 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, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (FORTSAT)

### 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.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (FORTSAT)**

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 31. marts 2023

**TT Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Peter Madsen

statsautoriseret revisor



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Kastrup Haveby er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A med tilvalg fra højere klasser, andelsboligloven, 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 krævede nøgleoplysninger, at give oplysning om andelenes værdi og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Opstillingsform

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

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

### Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

### Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

### Finansielle poster

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt renter af bankgæld.

### 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. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med tillæg af senere forbedringer og med fradrag af eventuelle nedskrivninger.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til kostpris.

Hvis der er indikationer på, at ejendommen er faldet i værdi, udarbejdes en nedskrivningstest. Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdi, som er den højeste værdi af en forventet netto salgspris og en beregnet kapitalværdi. Kapitalværdi er nutidsværdien af de fremtidige nettoindbetalinger, som ejendommen på balancedagen forventes at indbringe ved fortsat benyttelse i den nuværende funktion.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"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 planlagt vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. De reserverede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til kursværdi.

### Renteswap

Den indgåede aftale om rentesikring (renteswap) værdiansættes til renteswapaftalens basisværdi på balancedagen. Årets regulering af basisværdien på renteswappen indregnes direkte på egenkapitalen

Basisværdien er opgjort af pengeinstituttet, som er leverandøren af aftalen, og er et udtryk for nutidsværdien af de forventede fremtidige pengestrømme over renteswap-aftalens løbetid uden værdiansættelsesjusteringer

Renteswappen anses for en integreret del af belåningen af foreningens ejendom, men vises særskilt i balancen.

Renteswappens basisværdi på balancedagen er i balancen opdelt i en kortfristet del og en langfristet del. Opdelingen er baseret på en lineær fordeling af basisværdien over renteswappens resterende løbetid. Den kortfristede del udgør således den del af basisværdien, der lineært kan henføres til perioden inden for ét år efter balancedagen.

### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

## ØVRIGE NOTER

### Nøgleoplysninger

De i note 20 anførte nøgleoplysninger, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

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

### Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 21. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven samt vedtægternes § 14.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14a, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Ved opgørelsen af andelsværdien skal der foretages en række justeringer af de beløb, der fremgår af årsregnskabet balance. Justeringen skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og foreningens vedtægter, mens årsregnskabet balance og resultatopgørelse skal opgøres efter reglerne i årsregnskabsloven. Afhængig af den valgte regnskabspraksis vil der ofte være væsentlige justeringer i værdien af foreningens ejendom og prioritetsgælden samt i en eventuel aftale om rentesikring (renteswap).

### Centrale økonomiske nøgleoplysninger om andelsboligforeningen (Bilag 4)

De i note 22 anførte nøgleoplysninger er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2022 til 31. december 2022

		Realiseret 2022	Budget 2022 (ej revideret)	Realiseret 2021	Budget 2023 (ej revideret)	Budget 2024 (ej revideret)
	Note	KR.	KR.	KR.	KR.	KR.
<b>Indtægter</b>	1	<b>2.262.931</b>	<b>2.270.600</b>	<b>2.244.771</b>	<b>2.290.600</b>	<b>2.270.600</b>
<b>Omkostninger</b>						
Ejendommens driftsudgifter	2	329.187	330.800	348.841	354.100	361.182
Forbrugsafgifter	3	312.347	359.000	281.750	359.000	366.180
Renholdelse	4	252.574	267.000	299.463	287.000	292.740
Udvendig vedligeholdelse	5	529.382	300.000	232.392	1.025.000	1.045.500
Genopretning og renovering	6	50.000	0	281.125	1.500.000	0
Kontorhold	7	27.682	40.400	20.905	40.400	41.208
Administration	8	141.091	162.500	137.448	191.000	194.820
Vaskeriregnskab	9	0	20.000	0	20.000	20.400
<b>Omkostninger i alt</b>		<b>1.642.263</b>	<b>1.479.700</b>	<b>1.601.924</b>	<b>3.776.500</b>	<b>2.322.030</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>620.668</b>	<b>790.900</b>	<b>642.847</b>	<b>-1.485.900</b>	<b>-51.430</b>
Finansielle omkostninger	10	212.209	132.000	134.065	388.800	396.576
<b>Finansielle poster, netto</b>		<b>212.209</b>	<b>132.000</b>	<b>134.065</b>	<b>388.800</b>	<b>396.576</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>408.459</b>	<b>658.900</b>	<b>508.782</b>	<b>-1.874.700</b>	<b>-448.006</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>						
Betalte prioritetsafdrag		392.004	405.324	405.324	409.907	418.105
Overført restandel af årets resultat		16.455	253.576	103.458	-2.284.607	-866.111
<b>Disponeret i alt</b>		<b>408.459</b>	<b>658.900</b>	<b>508.782</b>	<b>-1.874.700</b>	<b>-448.006</b>

**Balance pr. 31. december**

		2022	2021
	Note	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>			
Ejendommen matr. nr. 1zi, Kastrup by, Kastrup	11	10.687.936	10.687.936
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>10.687.936</b>	<b>10.687.936</b>
Mellemregning administrator		0	2.738
Tilgodehavende boligafgift, leje m.m.		0	4.107
Periodeafgrænsning	12	231.510	184.171
Andre tilgodehavender	13	4.250	9.902
<b>Tilgodehavender</b>		<b>235.760</b>	<b>198.180</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	14	<b>2.457.171</b>	<b>1.196.322</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.692.931</b>	<b>1.394.502</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.380.867</b>	<b>12.082.438</b>

**Balance pr. 31. december**

		2022	2021
	Note	KR.	KR.
<b>Passiver</b>			
Andelsindskud		21.375	21.375
Overført resultat m.v.		-10.103.028	-12.438.813
		<b>-10.081.653</b>	<b>-12.417.438</b>
<b>Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)</b>			
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen		11.155.691	12.378.343
Reserveret til VVB		100.000	50.000
Reserveret til vaskemaskiner		88.128	53.835
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen		2.699.157	2.699.157
<b>Andre reserver</b>		<b>14.042.976</b>	<b>15.181.335</b>
<b>Egenkapital</b>			
		<b>3.961.323</b>	<b>2.763.897</b>
Prioritetsgæld	15	8.225.076	7.593.917
Renteswap	15	282.593	951.819
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.507.669</b>	<b>8.545.736</b>
Prioritetsgæld	15	325.296	409.907
Varmeregnskab	16	178.279	189.495
Forudbetalt boligafgift, leje m.m.		2.113	0
Mellemregning beboere		17.871	0
Øvrig gæld	17	388.316	173.403
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>911.875</b>	<b>772.805</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.419.544</b>	<b>9.318.541</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.380.867</b>	<b>12.082.438</b>
Resultat af vaskeri	18		
Eventualforpligtelser	19		
Nøgleoplysninger	20		
Beregning af andelsværdi	21		
Centrale økonomiske nøgleoplysninger om andelsboligforeningen (Bilag 4)	22		

## Egenkapitalopgørelse

	Egenkapital før andre reserver				Andre reserver					Egenkapital I alt
	Andels- indskud	Reserve for opskrivning af ejendom	Overført resultat m.v.	I alt	Reserveret til imødegåelse af værdifor- ringelse m.v.	Reserveret til VVB	Reserveret til vaske- maskiner	Reserveret til vedlige- holdelse af ejendom	I alt	
<b>Saldo pr. 1. januar 2022</b>	<b>21.375</b>	<b>0</b>	<b>-12.438.813</b>	<b>-12.417.438</b>	<b>12.378.343</b>	<b>50.000</b>	<b>53.835</b>	<b>2.699.157</b>	<b>15.181.335</b>	<b>2.763.897</b>
Ændring kursregulering prioritetsgæld			85.448	85.448					0	85.448
Årets værdiregulering ejendom				0					0	0
Ændring i dagsværdi renteswap			669.226	669.226					0	669.226
Overført til andre reserver			1.172.652	1.172.652	-1.222.652	50.000	34.293		-1.138.359	34.293
Reserveret til vedligeholdelse			0	0					0	0
<i>Overført af årets resultat i øvrigt:</i>										
Betalte prioritetsafdrag			392.004	392.004						392.004
Rest af årets resultat			16.455	16.455						16.455
<b>Saldo pr. 31. december 2022</b>	<b>21.375</b>	<b>0</b>	<b>-10.103.028</b>	<b>-10.081.653</b>	<b>11.155.691</b>	<b>100.000</b>	<b>88.128</b>	<b>2.699.157</b>	<b>14.042.976</b>	<b>3.961.323</b>

## Noter til resultatopgørelse for 2022

	Realiseret 2022	Budget 2022 (ej revideret)	Realiseret 2021	Budget 2023 (ej revideret)	Budget 2024 (ej revideret)
	KR.	KR.	KR.	KR.	KR.
<b>Note 1. Indtægter</b>					
Boligafgift	2.193.646	2.193.600	2.193.621	2.193.600	2.193.600
Kælderleje	32.325	10.000	27.825	30.000	10.000
Diverse indtægter	36.960	17.000	23.325	17.000	17.000
Vaskeriindtægter	0	50.000	0	50.000	50.000
	<b>2.262.931</b>	<b>2.270.600</b>	<b>2.244.771</b>	<b>2.290.600</b>	<b>2.270.600</b>
<b>Note 2. Ejendommens driftsudgifter</b>					
Ejendomsskat	152.030	152.000	152.030	269.000	274.380
Renovation	99.800	99.800	118.776	0	0
Forsikringer	69.867	71.000	70.540	77.100	78.642
Abonnementer	7.490	8.000	7.495	8.000	8.160
	<b>329.187</b>	<b>330.800</b>	<b>348.841</b>	<b>354.100</b>	<b>361.182</b>
<b>Note 3. Forbrugsafgifter</b>					
Vandafgift	196.638	225.000	219.992	225.000	229.500
Elektricitet	103.105	120.000	54.488	120.000	122.400
Gasforbrug	10.879	12.000	5.454	12.000	12.240
Foreningens andel varme	1.725	2.000	1.816	2.000	2.040
	<b>312.347</b>	<b>359.000</b>	<b>281.750</b>	<b>359.000</b>	<b>366.180</b>
<b>Note 4. Renholdelse</b>					
Vicevært	153.824	150.000	184.939	170.000	173.400
Lønninger	98.750	100.000	100.000	100.000	102.000
Internet, telefon m.v.	0	1.000	300	1.000	1.020
Rengøringsartikler	0	1.000	0	1.000	1.020
Snerydning	0	15.000	14.224	15.000	15.300
	<b>252.574</b>	<b>267.000</b>	<b>299.463</b>	<b>287.000</b>	<b>292.740</b>



## Noter til resultatopgørelse for 2022

	Realiseret 2022	Budget 2022 (ej revideret)	Realiseret 2021	Budget 2023 (ej revideret)	Budget 2024 (ej revideret)
	KR.	KR.	KR.	KR.	KR.
<b>Note 5. Udvendig vedligeholdelse</b>					
Glarmester	3.038	0	0	0	0
Murer	0	0	0	600.000	612.000
Shedker/ Tømrer	34.441	0	5.056	0	0
VVS	44.764	0	128.843	0	0
Varmeanlæg	16.764	0	62.467	0	0
Elektriker	23.026	0	5.281	125.000	127.500
Kloakarbejde	58.937	0	1.631	0	0
Energimærkning	1.125	0	0	0	0
El-ladestander	329.681	0	0	0	0
Låseservice	950	0	8.885	0	0
Diverse	16.656	100.000	20.229	0	0
Samlet budgetkonto vedligeholdelse	0	200.000	0	300.000	306.000
	<b>529.382</b>	<b>300.000</b>	<b>232.392</b>	<b>1.025.000</b>	<b>1.045.500</b>
<b>Note 6. Genopretning og renovering</b>					
Skurprojekt	50.000	0	0	1.500.000	0
Kældertrappe projekt	0	0	281.125	0	0
	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>281.125</b>	<b>1.500.000</b>	<b>0</b>
<b>Note 7. Kontorhold</b>					
Antenne	0	0	1.883	0	0
Internetopkobling/ Yousee	4.581	0	0	0	0
ProBo/ web-platform	3.375	3.400	3.000	3.400	3.468
Kontorholdsartikler	3.140	5.000	0	5.000	5.100
Generalforsamling, bestyrelsesudgifter	3.876	7.000	2.500	7.000	7.140
Repræsentation, gaver og blomster	677	3.000	0	3.000	3.060
Gebyrer	10.181	12.000	11.434	12.000	12.240
Fællesarrangementer	1.852	10.000	2.088	10.000	10.200
	<b>27.682</b>	<b>40.400</b>	<b>20.905</b>	<b>40.400</b>	<b>41.208</b>

## Noter til resultatopgørelse for 2022

	Realiseret 2022	Budget 2022 (ej revideret)	Realiseret 2021	Budget 2023 (ej revideret)	Budget 2024 (ej revideret)
	KR.	KR.	KR.	KR.	KR.
<b>Note 8. Administration</b>					
Administrationshonorar	97.466	97.500	95.046	107.500	109.650
Vurderingshonorar	0	20.000	0	20.000	20.400
Revision mv.	33.000	32.000	32.750	33.000	33.660
Revision, ny vejledning	0	0	1.500	0	0
Revision, ændring af regnskabspraksis	0	0	3.500	0	0
Varmeregnskabsomkostning	0	3.000	2.152	0	0
Advokathonorar	0	10.000	0	25.000	25.500
Øvrige honorar	10.625	0	2.500	5.500	5.610
	<b>141.091</b>	<b>162.500</b>	<b>137.448</b>	<b>191.000</b>	<b>194.820</b>
<b>Note 9. Vaskeriregnskab</b>					
Udgift	0	20.000	0	20.000	20.400
	<b>0</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>	<b>20.000</b>	<b>20.400</b>
<b>Note 10. Finansielle omkostninger</b>					
Renteudgift, bank	8.202	6.500	6.285	8.500	8.670
Nykredit, prioritetslån	72.891	10.500	16.735	265.300	270.606
Nykredit, renteloft	107.348	115.000	111.045	115.000	117.300
Låneomkostninger	23.768	0	0	0	0
	<b>212.209</b>	<b>132.000</b>	<b>134.065</b>	<b>388.800</b>	<b>396.576</b>

## Noter til balancen pr. 31. december

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>Note 11. Ejendommen matr. nr. 1zi, Kastrup by, Kastrup</b>		
Kostpris pr. 1. januar	10.687.936	5.859.246
Tilgang	0	4.828.690
Afgang	0	0
<b>Kostpris pr. 31. december</b>	<b>10.687.936</b>	<b>10.687.936</b>
Nedskrivninger pr. 1. januar	0	0
Årets nedskrivning	0	0
<b>Nedskrivninger pr. 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<b>10.687.936</b>	<b>10.687.936</b>

Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 46.500.000.

Ejendommen (grund og bygning) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med tillæg af senere forbedringer og med fradrag af eventuelle nedskrivninger.

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>Note 12. Periodeafgrænsning</b>		
Forudbetalte forsikringer	76.013	940
Forudbetalt internet, bolignet	0	32.490
Forudbetalt serviceaftale	6.759	6.562
Forudbetalt service, vaskemaskiner	5.490	5.311
Diverse forudbetalinger	587	1.269
Aconto vand 2022	32.148	96.683
Gas og energi regning	12.219	9.843
Yousee 1. kvartal 2022	31.111	31.073
Ejendomsskat, renovation mv.	67.183	0
	<b>231.510</b>	<b>184.171</b>
<b>Note 13. Andre tilgodehavender</b>		
Skattekontoen	0	1.074
Andre tilgodehavender	0	2.828
Udlæg vurderingshonorar	4.250	6.000
	<b>4.250</b>	<b>9.902</b>
<b>Note 14. Likvide beholdninger</b>		
Nykredit Bank	2.457.171	1.196.322
	<b>2.457.171</b>	<b>1.196.322</b>

## Noter til balancen

### Note 15. Prioritetsgæld pr. 31. december 2022

Lånetype	Kurs	Restløbetid i år	Renter og bidrag	Betalte afdrag i året	Nominel restgæld	Heraf første års afdrag	Kursværdi
<b>Nykredit, var. obl.lån</b>							
Variabel rente opr. kr. 11.856.000.	100,062	19,25	53.129	384.361	7.572.755	307.206	7.577.450
<b>Nykredit, kontantlån</b>							
Pålydende rente 4,0968 % p.a opr. kr. 1.024.000 Obligationsgælden udgør kr. 1.028.046	94,64	29,75	19.762	7.643	1.016.357	18.090	972.922
<b>Nykredit A/ S, Renteloftaftale</b>							
Der er indgået en renteloftaftale, med Nykredit Bank A/S. Nykredit betaler differencerenten, når den variable rente er fastsat over, den i renteloftaftalen fastsatte beskyttende rentesats (renteloftet) på 4,25%. Hovedstol, opr. kr. 8.628.880 Udløber 30/12 2041.							
					282.593		282.593
			<b>72.891</b>	<b>392.004</b>	<b>8.871.705</b>	<b>325.296</b>	<b>8.832.965</b>

## Noter til balancen pr. 31. december

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>Note 16. Varmeregnskab</b>		
Indbetalt a conto	426.828	435.548
Fjernvarmeomkostning	219.346	214.908
Varmeregnskabshonorar + Energimærkning	29.203	31.145
	<b>178.279</b>	<b>189.495</b>

**Note 17. Øvrig gæld**

Kreditorer	168.661	48.377
Skyldige omkostninger	209.237	117.704
Øvrige gældsposter	10.418	7.322
	<b>388.316</b>	<b>173.403</b>

	Realiseret 2022	Budget 2022 (ej revideret)	Realiseret 2021	Budget 2023 (ej revideret)	Budget 2024 (ej revideret)
	KR.	KR.	KR.	KR.	KR.
<b>Note 18. Resultat af vaskeri</b>					
Indtægter fra vaskeri (se note 1)	0	50.000	0	50.000	50.000
Drift af vaskeri (se note 9)	0	20.000	0	20.000	20.400
<b>Resultat af vaskeri i alt</b>	<b>0</b>	<b>70.000</b>	<b>0</b>	<b>70.000</b>	<b>70.400</b>
<b>Reserveret til vaskemaskiner primo</b>	<b>53.835</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Indtægter fra vaskeri	50.279	0	58.342	0	0
Drift af vaskeri	-15.985	0	-4.507	0	0
<b>Resultat af vaskeri reserveres</b>	<b>34.294</b>	<b>0</b>	<b>53.835</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Reserveret til vaskemaskiner ultimo</b>	<b>88.129</b>	<b>0</b>	<b>53.835</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 19. Eventualforpligtelser****Sikkerhedsstillelser:**

Der er tinglyst realkreditpantebreve nominelt kr. 11.856.000 til sikkerhed for realkreditlån.

Der er tinglyst afgiftspantebreve nominelt kr. 4.000.000 til sikkerhed for realkreditlån.

**Hæftelsesforhold:**

Ifølge vedtægternes § 5 hæfter andelshaverne kun personligt solidarisk for den pantegæld, som indestår i ejendommen, samt for anden gæld sikret ved ejerpantebrev i ejendommen. I øvrigt hæfter de for foreningens forpligtelser alene med deres andel af eventuelt indestående kontante midler, som indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital og ikke forrentes. Foreningen selv hæfter med sin formue bl.a. den faste ejendom.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 20 om nøgleoplysninger, feltnr. E1 og E2.

**Afgivne garantier:**

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

**Bestyrelsesansvarsforsikring:**

Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar overfor foreningen, andelshaverne og tredjemand er der tegnet ansvarsforsikring med en forsikringssum på kr. 2.500.000.

## Noter

### Note 20. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Kastrup Haveby benyttes pt. ligelig fordeling, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

### Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelsen, er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

	31.12.20	31.12.21	31.12.22		
	BBR Areal m2	BBR Areal m2	Antal	BBR Areal m2	
B1	Andelsboliger	4.455	4.455	80	4.455
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	4.455	4.455	80	4.455

	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	Andelshaverne har andel i foreningens formue i forhold til deres fordelingstal. Foreningens formue op til en egenkapital opgjort pr. 31. december 2015 på kr. 36.258.706 fordeles efter oprindelige fordelingstal. Stigninger i foreningens formue udover den pr. 31. december 2015 opgjorte egenkapital fordeles efter andelenes nye fordelingstal - lejlighedernes arealer.			

	År	
D1	Foreningens stiftelsesår	1964
D2	Ejendommens opførelsesår	1941

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		X
E2	Ifølge vedtægternes § 5 hæfter andelshaverne kun personligt solidarisk for den pantegæld, som indestår i ejendommen, samt for anden gæld sikret ved ejerpantebrev i ejendommen. I øvrigt hæfter de for foreningens forpligtelser alene med deres andel af eventuelt indestående kontante midler, som indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital og ikke forrentes. Foreningen selv hæfter med sin formue bl.a. den faste ejendom.		

## Noter

## Note 20. Nøgleoplysninger (fortsat)

	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering	
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		x		
	Sæt Kryds		Ja	Nej	
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		X		
	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.22	Ejendomsværdi (F2) divideret med m2 ultimo året i alt (B6)		
		Kr.	Kr. pr. m2		
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	81.500.000	18.294		
	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.22	Andre reserver (F3) divideret med m2 ultimo året i alt (B6)		
		Kr.	Kr. pr. m2		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	14.042.976	3.152		
	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %			
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver		17		
	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	
	Forklaring på udregning	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		Kr. pr. m2	
H1	Boligafgift	182.807	x 12	/ 4.455	492
H2	Erhvervslejeindtægter	0	x 12	/ 4.455	0
H3	Boliglejeindtægter	0	x 12	/ 4.455	0

## Noter

## Note 20. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning		Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2020	2021	2022
		Kr. pr. m2	Kr. pr. m2	Kr. pr. m2
J	Årets resultat pr. andelsm2 de sidste tre år	289	114	92

		Kr. pr. m2	Forklaring på udregning	
K1	Andelsværdi	13.632	Andelsværdi på balancedagen (note ) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)	
K2	Gæld minus omsætningsaktiver	1.510	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)	
K3	Teknisk andelsværdi	15.142	K1+K2	

Forklaring på udregning		Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) divideret med det samlede areal på balancedagen (B6)		
		2020	2021	2022
		Kr. pr. m2	Kr. pr. m2	Kr. pr. m2
M 1	Vedligeholdelse, løbende	62	52	119
M 2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	63	11
M 3	Vedligeholdelse i alt	62	115	130

Forklaring på udregning		Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) minus 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)	12	



## Noter

## Note 20. Nøgleoplysninger (fortsat)

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2020 Kr. pr. m2	2021 Kr. pr. m2	2022 Kr. pr. m2
R	Årets afdrag pr. andels-m2 de sidste tre år	92	91	88

## Supplerende nøgletal i øvrigt

Udover de lovkrævede nøgleoplysninger overfor er der beregnet følgende nøgletal pr. 31. december 2022, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

	<b>Kr. pr. m2</b>	<b>Kr. pr. m2</b>
	<b>andel (B1+B2)</b>	<b>total (B6)</b>
Offentlig ejendomsvurdering	10.438	10.438
Valuarvurdering	18.294	18.294
Anskaffelsessum (kostpris)	2.399	2.399
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	1.510	1.510
Foreslået andelsværdi	13.632	13.632
Reserver uden for andelsværdi	3.152	3.152
		<b>Kr. pr. m2</b>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm (B1+B2)		492
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-kvm (B3)		-
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-kvm (B4)		-
<b>Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):</b>		<b>I pct.</b>
Vedligeholdelsesomkostninger		26
Øvrige omkostninger		47
Finansielle poster, netto		9
Afdrag		17
		<b>100</b>
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		<b>97</b>

## Noter

### Note 21. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra b, (handelsværdi), samt vedtægternes § 14:

Andelskronen er beregnet på baggrund af en valuarvurdering indhentet inden 1. juli 2020 og som derfor kan anvendes til fastsættelse af andelskronen i en ubegrænset periode, indtil en ny vurdering eller anden opgørelsesmetode for andelskronen beslattes på en generalforsamling.

Foreningens fastholdte valuarvurdering er indhentet den 7. april 2020 af valuar Mikkel Scheel og Niels Bollerup Andersen. Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten kr. 81.500.000 baseret på en diskonteringsfaktor på 3,75 pct. inkl. inflation.

		<b>KR.</b>
Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		-10.081.653
<i>Korrektioner i henhold til andelsboligloven:</i>		
Ejendommens indregning i andelsværdiberegningen	81.500.000	
Ejendommen, regnskabsmæssig værdi	-10.687.936	70.812.064
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	8.832.965	
Prioritetsgæld, kursværdi	-8.832.965	0
		<b>60.730.411</b>
Værdi pr. indskudt andelskrone pr. 31. december 2022	<u>60.730.411</u> 21.375,00	<b>2.841,1888</b>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 26. april 2022)		<b>2.731,9123</b>
Foreningens formue 31.12.2015		<b>36.258.626</b>
Ændring i formue i perioden 2016 - 2022		<b>24.471.785</b>
<b>Foreningens formue 31.12.2022</b>		<b>60.730.411</b>
Den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi er gældende indtil næste generalforsamling.		
<b>Den maksimale andelsværdi ved beregning uden reserver</b>		
Foreningens egenkapital		3.961.323
<i>Korrektioner i henhold til andelsboligloven:</i>		
Ejendommens indregning i andelsværdiberegningen	81.500.000	
Ejendommen, regnskabsmæssig værdi	-10.687.936	70.812.064
Markedsværdiopgørelse, renteloft	282.593	282.593
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	8.832.965	
Prioritetsgæld, kursværdi	-8.832.965	0
		<b>75.055.980</b>
Foreningens formue 31.12.2015		36.258.626
Ændring i formue i perioden 2016 - 2022		38.797.354
<b>Foreningens formue 31.12.2022</b>		<b>75.055.980</b>

## Noter

### Note 21. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Lejl. nr.	Oprindelig indskud	Nyt fordelingstal	Andelsværdi 31.12.2021	Andelsværdi 31.12.2022	Stigning i alt
1	300	61,9	817.015	849.528	32.513
2	300	61,9	817.015	849.528	32.513
3	300	61,9	817.015	849.528	32.513
4	300	61,9	817.015	849.528	32.513
5	300	61,9	817.015	849.528	32.513
6	300	60,7	811.042	842.924	31.883
7	300	60,7	811.042	842.924	31.883
8	300	60,7	811.042	842.924	31.883
9	300	60,7	811.042	842.924	31.883
10	300	60,7	811.042	842.924	31.883
11	275	56,9	749.719	779.605	29.887
12	275	56,9	749.719	779.605	29.887
13	275	56,9	749.719	779.605	29.887
14	275	56,9	749.719	779.605	29.887
15	275	56,9	749.719	779.605	29.887
16	275	57,1	750.714	780.706	29.992
17	275	57,1	750.714	780.706	29.992
18	275	57,1	750.714	780.706	29.992
19	275	57,1	750.714	780.706	29.992
20	275	57,1	750.714	780.706	29.992
21+36	500	105,3	1.372.311	1.427.620	55.309
22	300	63,5	824.979	858.333	33.353
23	300	63,5	824.979	858.333	33.353
24	300	63,5	824.979	858.333	33.353
25	300	63,5	824.979	858.333	33.353
26	225	47,5	618.112	643.062	24.949
27	225	47,5	618.112	643.062	24.949
28	225	47,5	618.112	643.062	24.949
29	225	47,5	618.112	643.062	24.949
30	225	47,5	618.112	643.062	24.949
31	250	52,6	685.907	713.535	27.628
32	250	52,6	685.907	713.535	27.628
33	250	52,6	685.907	713.535	27.628
34	250	52,6	685.907	713.535	27.628
35	250	52,6	685.907	713.535	27.628
37	200	41,8	547.331	569.287	21.955
38	200	41,8	547.331	569.287	21.955
39	200	41,8	547.331	569.287	21.955
40	200	41,8	547.331	569.287	21.955
41	250	52,6	685.907	713.535	27.628
42+57	500	105,2	1.371.813	1.427.069	55.256
43	250	52,6	685.907	713.535	27.628
44	250	52,6	685.907	713.535	27.628

## Noter

## Note 21. Beregning af andelsværdi (fortsat)

## Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Løjl. nr.	Oprindelig indskud	Nyt fordelingstal	Andelsværdi 31.12.2021	Andelsværdi 31.12.2022	Stigning i alt
45	250	52,6	685.907	713.535	27.628
46	250	52,6	685.907	713.535	27.628
47	250	52,6	685.907	713.535	27.628
48	250	52,6	685.907	713.535	27.628
49	250	52,6	685.907	713.535	27.628
50	250	52,6	685.907	713.535	27.628
51	250	52,6	685.907	713.535	27.628
52	250	52,6	685.907	713.535	27.628
53	250	52,6	685.907	713.535	27.628
54	250	52,6	685.907	713.535	27.628
55	250	52,6	685.907	713.535	27.628
56	250	52,6	685.907	713.535	27.628
58	250	52,6	685.907	713.535	27.628
59	250	52,6	685.907	713.535	27.628
60	250	52,6	685.907	713.535	27.628
61	250	52,6	685.907	713.535	27.628
62	250	52,6	685.907	713.535	27.628
63	250	52,6	685.907	713.535	27.628
64	250	52,6	685.907	713.535	27.628
65	250	52,6	685.907	713.535	27.628
66	250	52,6	685.907	713.535	27.628
67	250	52,6	685.907	713.535	27.628
68	250	52,6	685.907	713.535	27.628
69	250	52,6	685.907	713.535	27.628
70	250	52,6	685.907	713.535	27.628
71	200	40,1	538.869	559.932	21.063
72	200	40,1	538.869	559.932	21.063
73	200	40,1	538.869	559.932	21.063
74	200	40,1	538.869	559.932	21.063
75+80+85	650	131,8	1.758.667	1.827.895	69.228
76+81	450	91,7	1.219.798	1.267.963	48.165
77	200	39,1	533.892	554.429	20.537
78	200	39,1	533.892	554.429	20.537
79	200	39,1	533.892	554.429	20.537
82	250	52,6	685.907	713.535	27.628
83	250	52,6	685.907	713.535	27.628
84	250	52,6	685.907	713.535	27.628
	<b>21.375</b>	<b>4.447</b>	<b>58.394.626</b>	<b>60.730.411</b>	<b>2.335.785</b>

## Noter

Note 22. Centrale økonomiske nøgleoplysninger om andelsboligforeningen (Bilag 4)

**CENTRALE ØKONOMISKE NØGLEOPLYSNINGER TIL BRUG FOR  
GENERALFORSAMLINGEN**

A1	Navn	Andelsboligforeningen Kastrup Haveby
A2	Adresse	c/ o ØENS Ejendomsadministration A/ S Lergravsvej 59 2300 København S
A3	CVR-nr.	48 17 14 19

Oplysningerne i skemaet er udfyldt pr. 31. december 2022

	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		X	

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

		Kr.	Gns. kr. pr. m2
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	81.500.000	18.294
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	14.042.976	3.152

	Boligafgift	Gns. kr. pr. andels-m2 pr. år
H1	Boligafgift	492

	Teknisk andelsværdi	Gns. kr. pr. andels-m2
K1	Andelsværdi	13.632
K2	Gæld minus omsætningsaktiver	1.510
K3	Teknisk andelsværdi	15.142

## Vedligeholdelse

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

	Friværdi	%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	12

## Jan Carlos Børm Møller Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jan Carlos Børm Møller Hansen  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Kastrup Haveby (100-093)  
ID: 45438ded-ca32-4153-90f1-9e0c731c1f9e  
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2023 kl.: 06:36:26  
Underskrevet med MitID



## Charlie Meinertz

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Charlie Meinertz  
Næstformand  
På vegne af A/B Kastrup Haveby (100-093)  
ID: b4be5471-436c-4f32-b3c8-27f190880107  
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2023 kl.: 12:12:58  
Underskrevet med MitID



## Cecilie Kim Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Cecilie Kim Nielsen  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Kastrup Haveby (100-093)  
ID: fab983f0-4e56-457b-a82d-2e5d1695be2a  
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2023 kl.: 19:18:54  
Underskrevet med MitID



## Patrik Meinertz

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Kastrup Haveby (100-093)  
ID: 6f506ade-f164-4785-9a6e-f0bbff412350  
Tidspunkt for underskrift: 05-04-2023 kl.: 06:52:19  
Underskrevet med MitID



## Claus Bruun

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Claus Bruun  
Bestyrelsesformand  
På vegne af A/B Kastrup Haveby (100-093)  
ID: 937eed3-aa74-4f31-9fb7-0e1536cc69de  
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2023 kl.: 11:15:39  
Underskrevet med MitID



## Charlotte Halskov Nielsen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Charlotte Halskov Nielsen  
Administrator  
ID: 31150067  
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2023 kl.: 10:44:57  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Torben Peter Madsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Torben Peter Madsen  
Statsautoriseret revisor  
ID: 9fa56538-f51c-41f4-8027-6306ef61c07f  
Tidspunkt for underskrift: 05-04-2023 kl.: 07:58:36  
Underskrevet med MitID

