

**Andelsboligforeningen Hasselbakken I og II**  
**CVR-nr. 13 90 60 92**

**Årsrapport**  
**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
andelsboligforeningens ordinære generalforsamling,  
den 28/4 2025



Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning ..... 3

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang ..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Foreningsoplysninger ..... 6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 9

Balance, aktiver ..... 10

Balance, passiver ..... 11

Noter ..... 12

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar til 31. december 2024 for Andelsboligforeningen Hasselbakken I og II.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 11/4 2025

### Bestyrelse

Keld Kirkedal  
Formand

Birgitte Christiansen

Henning Staub

Henning Thorup Andersen

Karen Lassen

Stig Andersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til medlemmerne af Andelsboligforeningen Hasselbakken I og II

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Andelsboligforeningen Hasselbakken I og II for perioden 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i foreningen, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Grenaa, den 11/4 2025

**ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr.: 33946406

Morten Jarlund  
Statsaut. revisor  
mne33766

## FORENINGSOPLYSNINGER

<b>Foreningen</b>	Andelsboligforeningen Hasselbakken I og II Hjorteroedsvej 10 8500 Grenaa
	CVR-nr: 13 90 60 92
	Kommune: Norddjurs
	Kundenr 1236/ MJ / SM / MTJ
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Keld Kirkedal, formand Birgitte Christiansen Henning Staub Henning Thorup Andersen Karen Lassen Stig Andersen
<b>Revisor</b>	ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Hasselbakken I og II er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, 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 de krævede nøgleoplysninger, oplysning om andelenes værdi og 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.

#### Indtægter

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra gebyrer i forbindelse med salg m.v. indtægtsføres i takt med modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

#### 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 aktieudbytte.

#### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultat viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner (fx afskrivninger, indeksregulering af indexlån, driftsførte kurstab) og med fradrag af årets betalte prioritetsafdrag. Opgørelsen illustrerer om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække foreningens betalte prioritetsafdrag.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Foreningens materielle anlægsaktiver (inventar og driftsmateriel) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over forventet brugstid efter følgende principper:

#### Aktiver i fællesskab mellem afdeling I og II

- a. Carport (redskabsrum) opføres til anskaffelsessum.
- b. Trailer anskaffet i 2021 til 10.880 kr. afskrives over 5 år med en scrapværdi på 10%, svarende til 1.088 kr.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til anskaffelsessum.

#### Egenkapital

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændringer i dagsværdien af finansielle sikringsinstrumenter samt resterende overførsel af årets resultat.

#### Øvrige gældsforpligtelser

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024**

	2024 kr.	2023 kr.
1 Indtægter, andelshavere .....	530.400	491.400
2 Øvrige indtægter .....	3.000	5.000
<b>Indtægter i alt .....</b>	<b>533.400</b>	<b>496.400</b>
3 Ejendomsskat og forsikringer .....	-135.431	-155.019
4 Forbrugsafgifter .....	-94.463	-95.504
5 Renholdelse .....	-58.377	-57.084
6 Vedligeholdelse, løbende.....	-21.452	-49.084
7 Administrationsomkostninger .....	-45.281	-30.435
8 Øvrige foreningsomkostninger .....	-41.405	-38.432
9 Tab på tilgodehavender .....	-181	-1.400
10 Afskrivninger m.v.....	-1.958	-5.485
<b>Omkostninger i alt .....</b>	<b>-398.548</b>	<b>-432.443</b>
<b>Resultat før finansielle poster .....</b>	<b>134.852</b>	<b>63.957</b>
11 Finansielle indtægter.....	727	631
<b>Finansiering i alt .....</b>	<b>727</b>	<b>631</b>
<b>Årets resultat .....</b>	<b>135.579</b>	<b>64.588</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
<b>Overført til "Overført resultat m.v.":</b>		
Overført resultat Hasselbakken II .....	62.575	29.810
Overført resultat Hasselbakken I .....	73.004	34.778
<b>Resultatdisponering i alt .....</b>	<b>135.579</b>	<b>64.588</b>
<b>Likviditetsresultat:</b>		
Årets resultat .....	135.579	64.588
Afskrivning driftsmidler, inventar m.v.....	1.958	5.485
<b>Likviditetsresultat i alt .....</b>	<b>137.537</b>	<b>70.073</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024**  
**AKTIVER**

	2024 kr.	2023 kr.
Carport .....	8.000	8.000
Trailer .....	4.354	6.312
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>12.354</b>	<b>14.312</b>
<b>Anlægsaktiver .....</b>	<b>12.354</b>	<b>14.312</b>
12 Andre værdipapirer og kapitalandele .....	6.549	6.549
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>	<b>6.549</b>	<b>6.549</b>
13 Likvide beholdninger .....	401.170	264.220
<b>Omsætningsaktiver .....</b>	<b>407.719</b>	<b>270.769</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>420.073</b>	<b>285.081</b>



## NOTER

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1 Indtægter, andelshavere</b>		
Opkrævet fællesbidrag .....	530.400	491.400
	<u>530.400</u>	<u>491.400</u>
<b>2 Øvrige indtægter</b>		
Gebyr ved salg af andelsboliger .....	3.000	5.000
	<u>3.000</u>	<u>5.000</u>
<b>3 Ejendomsskat og forsikringer</b>		
Ejendomsskat .....	81.375	107.904
Forsikringer .....	54.056	47.115
	<u>135.431</u>	<u>155.019</u>
<b>4 Forbrugsafgifter</b>		
Renovation .....	84.618	88.780
El vedr. gadebelysning/vand .....	9.845	6.724
	<u>94.463</u>	<u>95.504</u>
<b>5 Renholdelse</b>		
Udgifter udenomsarealer .....	59	4.424
Udgifter til haveservice .....	58.138	52.419
Drift af plæneklipper/trailer .....	180	241
	<u>58.377</u>	<u>57.084</u>
<b>6 Vedligeholdelse, løbende</b>		
Nyanskaffelser og forbedringer .....	607	227
Reparation fællesvandhane .....	0	27.498
Elektriker .....	18.611	5.408
Sætningsskader, malerarbejde m.v. ....	0	12.791
Betaling maling carporte .....	1.391	0
Diverse reparationer .....	843	3.160
	<u>21.452</u>	<u>49.084</u>

## NOTER

	2024 kr.	2023 kr.
<b>7 Administrationsomkostninger</b>		
Kontorartikler/tryksager .....	5.400	494
Hjemmeside .....	4.381	419
Bankgebyrer inkl. porto .....	13.694	11.897
Revision og regnskabsmæssig assistance .....	21.806	17.625
	<u>45.281</u>	<u>30.435</u>
<b>8 Øvrige foreningsomkostninger</b>		
Telefongodtgørelse m.m. formand/kasserer .....	21.950	22.950
Mødeudgifter inkl. generalforsamling .....	13.163	9.450
ABF kontingent .....	6.292	6.032
	<u>41.405</u>	<u>38.432</u>
<b>9 Tab på tilgodehavender</b>		
Tab på tilgodehavender, konstateret .....	181	1.400
	<u>181</u>	<u>1.400</u>
<b>10 Afskrivninger m.v.</b>		
Inventar og driftsmateriel .....	1.958	1.958
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver .....	0	3.527
	<u>1.958</u>	<u>5.485</u>
<b>11 Finansielle indtægter</b>		
Aktieudbytte .....	727	631
	<u>727</u>	<u>631</u>
<b>12 Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Aktier i Nordea, 125 stk. (kursværdi 31/12 2024, 9.763 kr.).....	6.549	6.549
	<u>6.549</u>	<u>6.549</u>

## NOTER

	2024 kr.	2023 kr.
<b>13 Likvide beholdninger</b>		
Nordea, driftskonto nr. 49.065.....	401.170	264.220
	<u>401.170</u>	<u>264.220</u>
<b>14 Egenkapital</b>		
Overført resultat, primo		
Saldo primo, Hasselbakken I.....	146.016	111.238
Saldo primo, Hasselbakken II.....	122.228	92.418
	<u>268.244</u>	<u>203.656</u>
Overført resultat m.v.		
Rest årets resultat, Hasselbakken II.....	62.575	29.810
Rest årets resultat, Hasselbakken I.....	73.004	34.778
	<u>135.579</u>	<u>64.588</u>
<b>Egenkapital før andre reserver .....</b>	<u>403.823</u>	<u>268.244</u>
	<u>403.823</u>	<u>268.244</u>
<b>15 Leverandører af varer og tjenesteydelser</b>		
Revisorhonorar .....	16.250	16.250
	<u>16.250</u>	<u>16.250</u>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Keld Kirkedal

Navn returneret af MitId: Keld Christian Kirkedal  
Bestyrelsesformand  
ID: b72ed752-8eb0-4aca-b932-60b1a68aafe4  
IP-adresse: 104.28.30.12:65462  
Dato for underskrift: 11-04-2025 11:58:42 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Stig Andersen

Navn returneret af MitId: Stig Bo Andersen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: ed2093b1-5208-4ecc-b259-efbe2fbc7de2  
IP-adresse: 86.52.202.244:8152  
Dato for underskrift: 11-04-2025 15:42:11 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Karen Lassen

Navn returneret af MitId: Karen Bredgaard Lassen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: bd75474b-0203-45ea-a185-3ddc12595ee4  
IP-adresse: 185.101.141.30:15032  
Dato for underskrift: 11-04-2025 12:06:14 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Birgitte Christiansen

Navn returneret af MitId: Birgitte Christiansen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 8e3843df-a3ca-4996-9a43-61989bdcc522  
IP-adresse: 130.185.130.26:54820  
Dato for underskrift: 11-04-2025 11:51:01 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Henning Staub

Navn returneret af MitId: Henning Staub  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 9c62e4ba-a7bb-432e-837d-2bd5a902e80e  
IP-adresse: 86.52.195.3:8051  
Dato for underskrift: 11-04-2025 11:58:46 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Henning Thorup Andersen

Navn returneret af MitId: Henning Thorup Andersen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: a86d0d44-e9b7-47a7-b8bb-8b1558a513ed  
IP-adresse: 86.52.181.236:13308  
Dato for underskrift: 14-04-2025 15:48:16 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Morten Jarlund

Navn returneret af MitId: Morten Jarlund  
Revisor  
ID: d7fa786d-63fd-4984-80f8-1091345bf790  
IP-adresse: 87.49.45.139:4326  
Dato for underskrift: 14-04-2025 18:50:15 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 1b0677mqUgw252484779