

Andelsboligforeningen Stendalen III

**Stendalen 173
8850 Bjerringbro**

CVR-nr. 29045380

Årsrapport for 2021

34. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på foreningens
generalforsamling den 2. april 2022

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Administrator- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Foreningsoplysninger	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Stendalen III.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 2. april 2022

Bestyrelse

Søren Skovgaard

Åge Nielsen

Jan Graversen

Bodil Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Stendalen III

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Stendalen III for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, 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 andelsboligforeningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores ævrige etiske forpligtigelser 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, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, 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. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Bjerringbro, den 2. april 2022

Revisionsfirmaet Jørgen Løbner

CVR-nr. 29538565



Jørgen Løbner
Statsautoriseret revisor
mne18623

Foreningsoplysninger

Foreningen	Andelsboligforeningen Stendalen III Stendalen 173 8850 Bjerringbro
Telefon	30 94 13 34
E-mail	stendalen3@gmail.com
CVR-nr.	29045380
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
Bestyrelse	Søren Skovgaard Åge Nielsen Jan Graversen Bodil Nielsen
Revisor	Revisionsfirmaet Jørgen Løbner Nørregade 14 8850 Bjerringbro CVR-nr.: 29538565
Generalforsamling	Generalforsamlingen afholdes den 2. april 2022, kl. .

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Stendalen III er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, samt foreningens vedtægter.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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 andelens 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 noten anførte, ureviderede budgettal, er medtaget for at vise forventninger til fremtidens aktiviteter.

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Den del af de hos lejerne opkrævede beløb vedrørende Grundejernes Investeringsfond, der repræsenterer en bindingspligt, er modregnet i lejeindtægterne og indregnet under øvrig gæld.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer mv. 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.

Finansielle indtægter består hovedsagligt renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån, renter af bankgæld, samt eventuelle betalinger på indgået

Anvendt regnskabspraksis

rentesikringsaftaler (renteswap).

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 (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indekslån mv.).

Balancen

Foreningens ejendom

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris. Eventuelle offentlige tilskud ydet i forbindelse med købet modregnes i kostprisen for ejendommen.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers 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 nyudstedelse af andele, eventuelle ændringer i dagsværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) 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 mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægterne indgår de reservede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

”Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond” vedrører foreningens forpligtelse til at afholde vedligeholdelsesomkostninger i henhold til boligreguleringslovens bestemmelser. Beløbet modsvarer den under aktiver indregnede bindingspligt.

Prioritetsgæld inkl. finansielle sikringsinstrumenter

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Lån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse indregnes ikke i balancen, men noteoplyses under noten for prioritetsgæld i overensstemmelse med andelsboligforeningsloven.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De anførte nøgletal i noterne har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

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

Nøgletallene er baseret på oplysninger fra BBR, administrator og andelsboligforeningen.

Andelsværdi

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

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

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Boligafgift fra andelshaverne	1	211.200	211.200
Indtægter i alt		211.200	211.200
Ejendomsskat og forsikringer	2	42.900	42.931
Forbrugsafgifter	3	33.799	18.852
Vedligeholdelse, løbende	4	18.098	37.790
Administrations- og foreningsomkostninger	5, 6	25.276	11.517
Øvrige foreningsomkostninger	7	850	1.680
Poster vedr. tidligere år		22.996	0
Omkostninger i alt		97.927	112.770
Resultat før finansielle poster		113.273	98.430
Finansielle indtægter	8	-13.708	-13.598
Finansielle omkostninger	9	35.674	36.724
Finansielle poster, netto		21.966	23.126
Resultat før skat		91.307	75.304
Årets resultat	10	91.307	75.304
Forslag til resultatdisponering:			
Overført restandel af årets resultat		91.307	75.304
Disponeret i alt		91.307	75.304
Likviditetsresultat:			
Årets resultat		91.307	75.304
Betalte prioritetsafdrag		-200.000	0
Likviditetsresultat		-108.693	75.304

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Ejendommen, matr.nr. 9 er	11	<u>8.300.000</u>	<u>8.300.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>8.300.000</u>	<u>8.300.000</u>
Anlægsaktiver		<u>8.300.000</u>	<u>8.300.000</u>
Likvide beholdninger	12	<u>552.447</u>	<u>658.126</u>
Omsætningsaktiver		<u>552.447</u>	<u>658.126</u>
Aktiver		<u>8.852.447</u>	<u>8.958.126</u>

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Egenkapital		<u>7.959.317</u>	<u>7.868.010</u>
Egenkapital		<u>7.959.317</u>	<u>7.868.010</u>
Egenkapital og andre reserver		<u>7.959.317</u>	<u>7.868.010</u>
Andre hensatte forpligtelser		<u>70.400</u>	<u>54.400</u>
Hensatte forpligtelser		<u>70.400</u>	<u>54.400</u>
Prioritetsgæld inkl. finansielle instrumenter	13	<u>812.730</u>	<u>1.012.720</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>812.730</u>	<u>1.012.720</u>
Anden gæld	14	<u>10.000</u>	<u>22.996</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>10.000</u>	<u>22.996</u>
Gældsforpligtelser		<u>822.730</u>	<u>1.035.716</u>
Passiver		<u>8.852.447</u>	<u>8.958.126</u>
Eventualforpligtelser	15		
Nøgleoplysninger	16		
Beregning af andelsværdi	17		

Noter

1. Boligafgift fra andelshaverne

	2021	2020	Budget 2022 (ej revideret)
	kr.	kr.	kr.
Boligafgifter	211.200	211.200	211.200
	211.200	211.200	211.200

2. Ejendomsskat og forsikringer

			(ej revideret)
Ejendomsskatter	24.018	22.073	43.200
Forsikringer	18.882	20.858	20.000
	42.900	42.931	63.200

3. Forbrugsafgifter

			(ej revideret)
Renovation, netto	12.934	11.388	17.884
El	12.755	0	15.000
Genbrugsafgift	8.110	7.464	10.510
	33.799	18.852	43.394

4. Vedligeholdelse, løbende

			(ej revideret)
Vedligeholdelse	2.098	21.790	5.000
Hensættelser	16.000	16.000	16.000
	18.098	37.790	21.000

5. Administrationsomkostninger

			(ej revideret)
EDB udgifter	224	423	400
Forsikringer	2.244	0	2.300
Gebyrer	608	1.459	1.000
Revisor	16.250	6.125	10.000
	19.326	8.007	13.700

6. Foreningsomkostninger

			(ej revideret)
Grundejerforening	3.160	3.160	3.160
Kontingent	2.228	0	2.250
Gaver og blomster	562	350	500
	5.950	3.510	5.910

Noter

7. Øvrige foreningsomkostninger

	2021	2020	Budget 2022 (ej revideret)
	kr.	kr.	kr.
Øvrige omkostninger	850	1.680	1.000
	<u>850</u>	<u>1.680</u>	<u>1.000</u>

8. Finansielle indtægter

			(ej revideret)
Renteindtægter	-13.708	-13.598	-13.500
	<u>-13.708</u>	<u>-13.598</u>	<u>-13.500</u>

9. Finansielle omkostninger

			(ej revideret)
Renteudgifter	14.800	14.800	14.800
Prioritetsrenter	20.124	21.924	14.400
Låneomkostninger	750	0	0
	<u>35.674</u>	<u>36.724</u>	<u>29.200</u>

10. Årets resultat

			(ej revideret)
Årets resultat	91.307	75.304	47.296
	<u>91.307</u>	<u>75.304</u>	<u>47.296</u>

11. Ejendommen, matr.nr. 9 er

Ejendomsvurdering		8.300.000	8.300.000
Ultimo		<u>8.300.000</u>	<u>8.300.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>8.300.000</u>	<u>8.300.000</u>

12. Likvide beholdninger

Nordea Drift 0331 862 738		448.352	582.731
Nordea Vedligehold 8978 375 309		104.095	75.395
		<u>552.447</u>	<u>658.126</u>

Noter

13. Prioritetsgæld inkl. finansielle instrumenter

	2021	2020
	kr.	kr.
Nordea prioritetslån 0718 647 878	403.730	403.720
Nordea kredit opr. 809.000 obl. 3% afd.frit 2024	409.000	609.000
	<u>812.730</u>	<u>1.012.720</u>

14. Anden gæld

Skyldige omkostninger	10.000	17.253
Forudbetalt husleje	0	5.743
	<u>10.000</u>	<u>22.996</u>

15. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

I ejendommen Stendalen 161-175, 8850 Bjerringbro, er der stillet et realkreditpantebrev til sikkerhed for lånet i Nordea Kredit på nom. kr. 1.209.000.

16. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Stendalen III anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, 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 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:

	2021	2021	2020	
	Antal	BBR Areal	BBR Areal	BBR Areal
		kvm.	kvm.	kvm.
B1 Andelsboliger	8	760	760	760
B2 Erhvervsandel				
B3 e				
B4 Boliglejemål				
B5 Erhvervslejemål				
B6 Øvrige lejemål				
	<u>8</u>	<u>760</u>	<u>760</u>	<u>760</u>

Noter

C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?	Det oprindelige indskud
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	Det oprindelige indskud
C3	Hvis andet, beskriv fordelingsnøglen her	Ikke relevant
		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1989
D2	Ejendommens opførelsesår	1989
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	Nej
E2	Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud. Herudover hæfter andelshaverne personligt og pro rata for kassekredit i pengeinstitut.	
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien	Offentlig vurdering
	Anvendt ejendomsværdi ultimo	8.300.000
F2	Ejendomsværdi kr. pr. m2 (F2/B6)	10.921
	Anvendt værdi af generalforsamlingsbestemte reserver ultimo	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver kr. pr. m2 (F3/B6)	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi (F3/F2)	
G1	Har foreningen modtaget offentlig tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	Ja
	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse	
G2	for visse tilskudsbestemmelser mv. (lovbekendtg. nr. 978 af 19. okt. 2009)?	Nej
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom	Nej

Noter

Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab mv.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)

	Indtægt	Antal mdr.	Areal	Kr. pr. kvm.	
H1	Boligafgift	17.600	12	760	278
H2	Erhvervslejeindtægter		12	760	
H3	Boliglejeindtægter		12	760	

Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)

	2021	2020	2019	
	Kr. pr. kvm.	Kr. pr. kvm.	Kr. pr. kvm.	
J	Årets resultat pr. andels-kvm. de sidste 3 år	120	99	81

	Kr. pr. kvm.	
K1	Andelsværdi (Andelsværdi/samlede andele)	10.473
K2	Gæld - omsætningsaktiver	448
K3	Teknisk andelsværdi (K1+K2)	10.921

Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6)

	2021	2020	2019	
	Kr. pr. kvm.	Kr. pr. kvm.	Kr. pr. kvm.	
M1	Vedligeholdelse, løbende	63	29	28
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering			0
M3	Vedligeholdelse i alt	3	29	28

Gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi. 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	90
---	----------	----

Noter

Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2) **2021**

Kr. pr. kvm.

R Årets afdrag pr. andels-m2 de sidste 3 år

17. Beregning af andelsværdi, kostpris

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens §5, stk. 2 litra a, (kostpris) samt vedtægterne § 15:

	Kr.
Foreningens egenkapital før andre reserver	7.959.317
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:	
	<u>7.959.317</u>

Ejendommen er indregnet til kostpris

Andelsindskud	1.100.666
Værdi pr. indskudt andelskrone (den 10. april 2013 og gældende på balancedagen)	7,23