

## Andelsboligforeningen Stendalen III

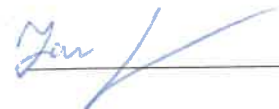
Stendalen 173  
8850 Bjerringbro

CVR-nr. 29045380

### Årsrapport for 2022

35. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på foreningens  
generalforsamling den 23. april 2023

  
Dirigent

---

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Foreningsoplysninger	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

---

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 – 31. december 2022 for Andelsboligforeningen Stendalen III.

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 – 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 12. april 2023

### Bestyrelse

Søren Skovgaard  
Formand



Bodil Nielsen  
Medlem



Åge Nielsen  
Næstformand



Jan Graversen  
Medlem



---

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Stendalen III

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Stendalen III for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 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 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 øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere 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

### 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

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.

Bjerringbro, den 12. april 2023

**Revisionsfirmaet Jørgen Løbner**

CVR-nr. 29538565

  
Jørgen Løbner  
Statsautoriseret revisor  
mne18623

---

## Foreningsoplysninger

<b>Foreningen</b>	Andelsboligforeningen Stendalen III Stendalen 173 8850 Bjerringbro
<b>Telefon</b>	30 94 13 34
<b>E-mail</b>	stendalen3@gmail.com
<b>CVR-nr.</b>	29045380
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Bestyrelse</b>	Søren Skovgaard Åge Nielsen Jan Graversen Bodil Nielsen
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Jørgen Løbner Nørregade 14 8850 Bjerringbro CVR-nr.: 29538565
<b>Generalforsamling</b>	Generalforsamlingen afholdes den 23. april 2023

---

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Stendalen III for 1. januar 2022 - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, 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, oplysning om andelens værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Resultatopgørelsen

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

### Indtægter

Boligafgift fra andelshavere og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

### Omkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden. Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender og eventuelle andre indeståender.

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, låneomkostninger og kurstab ved optagelse/indfrielse/omlægning af lån (prioritetsgæld).

### 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 likviditetsresultatet viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner (fx afskrivninger, indeksregulering af indeksslån, 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 ejendom (grund og bygning) værdiansættes til seneste offentlige ejendomsvurdering på balancedagen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

#### Egenkapital

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

”Overført resultat mv.” indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse). Endvidere indeholder posten tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændringer i basisværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) og kursregulering af prioritetsgæld. I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom mv. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

”Andre reserver” omfatter reserverede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse mv.

Nogle reservationer foretages via resultatdisponeringen som en del af årets resultat. Andre større reservationer overføres direkte fra egenkapitalposten ”Overført resultat” og indgår således ikke i resultatdisponeringen.

#### Hensatte forpligtelser

Omfatter hensatte forpligtelser til vedligeholdelse.

---

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Låneomkostninger ved lånoptagelsen indregnes i resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til kursværdien, som er oplyst af realkreditinstituttet. Regulering af prioritetsgældens kursværdi indregnes direkte på egenkapitalen under posten "Overført resultat".

### **Øvrige gældsforpligtelser**

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

### **Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser**

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

### **Nøgleoplysninger**

Nøgleoplysningerne er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv.

### **Andelsværdi**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af noterne. Vedtægterne bestemmer, 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).

"Andre reserver" i årsregnskabet balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom, reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen.

## Resultatopgørelse

		<b>Realiseret 2022</b>	<b>Budget 2023 (ej revideret)</b>	<b>Realiseret 2021</b>
	<b>Note</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Boligafgift	1	197.200	187.200	211.200
<b>Indtægter i alt</b>		<b>197.200</b>	<b>187.200</b>	<b>211.200</b>
Ejendomsskat og forsikringer	2	-62.446	-62.700	-42.900
Forbrugsafgifter	3	-49.279	-45.512	-33.799
Vedligeholdelse, løbende	4	-20.087	-21.000	-18.098
Administrations- og foreningsomkostninger	5, 6	-19.074	-20.254	-25.276
Øvrige foreningsomkostninger		-995	0	-850
Poster vedr. tidligere år		0	0	-22.996
<b>Omkostninger i alt</b>		<b>-151.881</b>	<b>-149.466</b>	<b>-97.927</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>45.319</b>	<b>37.734</b>	<b>113.273</b>
Finansielle indtægter	7	13.906	15.000	13.708
Finansielle omkostninger	8	-30.930	-32.500	-35.674
<b>Finansielle poster, netto</b>		<b>17.024</b>	<b>17.500</b>	<b>21.966</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>28.295</b>	<b>20.234</b>	<b>91.307</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>				
Overført restandel af årets resultat til egenkapital		28.295	20.234	91.307
<b>Disponeret i alt</b>		<b>28.295</b>	<b>20.234</b>	<b>91.307</b>
<b>Likviditetsresultat:</b>				
Årets resultat		28.295	20.234	91.307
Betalte prioritetsafdrag		0	0	-200.000
<b>Likviditetsresultat</b>		<b>28.295</b>	<b>20.234</b>	<b>-108.693</b>

---

**Balance 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Ejendommen, matr.nr. 9 er	9	8.300.000	8.300.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>8.300.000</u>	<u>8.300.000</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>8.300.000</u>	<u>8.300.000</u>
Tilgodehavende boligafgift	10	500	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>500</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	11	<u>604.387</u>	<u>552.447</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>604.887</u>	<u>552.447</u>
<b>Aktiver</b>		<u>8.904.887</u>	<u>8.852.447</u>

---

**Balance 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Andelsindskud		7.987.612	7.959.317
<b>Egenkapital</b>		<b>7.987.612</b>	<b>7.959.317</b>
<b>Egenkapital og andre reserver</b>		<b>7.987.612</b>	<b>7.959.317</b>
Andre hensatte forpligtelser		86.400	70.400
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>86.400</b>	<b>70.400</b>
Prioritetsgæld	12	813.900	812.730
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>813.900</b>	<b>812.730</b>
Forudbetalt boligafgift	13	6.975	0
Anden gæld	14	10.000	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>16.975</b>	<b>10.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>830.875</b>	<b>822.730</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.904.887</b>	<b>8.852.447</b>
Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser mv.	15		
Nøgleoplysninger	16		
Beregning af andelsværdi	17		

---

## Noter

### 1. Boligafgift

	2022 kr.	Budget 2023 kr. (ej revideret)	2021 kr.
Boligafgifter	197.200	187.200	211.200
	<u>197.200</u>	<u>187.200</u>	<u>211.200</u>

### 2. Ejendomsskat og forsikringer

	2022 kr.	Budget 2023 kr. (ej revideret)	2021 kr.
Ejendomsskatter	43.198	43.200	24.018
Forsikringer	19.248	19.500	18.882
	<u>62.446</u>	<u>62.700</u>	<u>42.900</u>

### 3. Forbrugsafgifter

	2022 kr.	Budget 2023 kr. (ej revideret)	2021 kr.
Renovation, netto	17.881	17.000	12.934
El	20.886	18.000	12.755
Genbrugsafgift	10.512	10.512	8.110
	<u>49.279</u>	<u>45.512</u>	<u>33.799</u>

### 4. Vedligeholdelse, løbende

	2022 kr.	Budget 2023 kr. (ej revideret)	2021 kr.
Vedligeholdelse	4.087	5.000	2.098
Hensættelser	16.000	16.000	16.000
	<u>20.087</u>	<u>21.000</u>	<u>18.098</u>

## Noter

### 5. Administrationsomkostninger

	2022 kr.	Budget 2023 kr. (ej revideret)	2021 kr.
EDB udgifter	948	950	224
Forsikringer	2.244	2.244	2.244
Gebyrer	946	900	608
Revisor	10.000	11.000	16.250
	<u>14.138</u>	<u>15.094</u>	<u>19.326</u>

### 6. Foreningsomkostninger

	2022 kr.	Budget 2023 kr. (ej revideret)	2021 kr.
Grundejerforening	3.160	3.160	3.160
Kontingent	1.776	2.000	2.228
Gaver og blomster	0	0	562
	<u>4.936</u>	<u>5.160</u>	<u>5.950</u>

### 7. Finansielle indtægter

	2022 kr.	Budget 2023 kr. (ej revideret)	2021 kr.
Renteindtægter	13.906	15.000	13.708
	<u>13.906</u>	<u>15.000</u>	<u>13.708</u>

### 8. Finansielle omkostninger

	2022 kr.	Budget 2023 kr. (ej revideret)	2021 kr.
Renteudgifter	16.206	17.500	14.800
Prioritetsrenter	14.724	15.000	20.124
Låneomkostninger	0	0	750
	<u>30.930</u>	<u>32.500</u>	<u>35.674</u>

### 9. Ejendommen, matr. nr. 9 er

Kostpris primo		8.300.000	8.300.000
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>8.300.000</u>	<u>8.300.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>8.300.000</u>	<u>8.300.000</u>

---

## Noter

### 10. Tilgodehavende boligafgift

	2022	2021
	kr.	kr.
Tilgodehavende boligafgift nr. 161	500	0
	<u>500</u>	<u>0</u>

### 11. Likvide beholdninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Nordea Drift 0331 862 738	471.388	448.352
Nordea Vedligehold 8978 375 309	132.999	104.095
	<u>604.387</u>	<u>552.447</u>

### 12. Prioritetsgæld

	2022	2021
	kr.	kr.
Nordea prioritetslån 0718 647 878	404.900	403.730
Nordea kredit opr. 809.000 obl. 3% afd.frit 2024	409.000	409.000
	<u>813.900</u>	<u>812.730</u>

### 13. Forudbetalt boligafgift

Forudbetalt boligafgift nr. 165	1.750	0
Forudbetalt boligafgift nr. 167	1.750	0
Forudbetalt boligafgift nr. 169	250	0
Forudbetalt boligafgift nr. 171	1.225	0
Forudbetalt boligafgift nr. 173	250	0
Forudbetalt boligafgift nr. 175	1.750	0
	<u>6.975</u>	<u>0</u>

### 14. Anden gæld

	2022	2021
	kr.	kr.
Skyldige omkostninger	10.000	10.000
	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>



## Noter

### 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. 809.000, og et pantebrev på nom. kr. 400.000 i Nordea Danmark.

### 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:

		2022	2022	2021	2020
		Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger	8	760	760	760
B2	Erhvervsandel				
B3	e				
B4	Boliglejemål				
B5	Erhvervslejemål				
B6	Øvrige lejemål				
	<b>I alt</b>	<b>8</b>	<b>760</b>	<b>760</b>	<b>760</b>
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	
D1	Foreningens stiftelsesår				År 1.989
D2	Ejendommens opførelsesår				1.989
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?				Nej

---

## Noter

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			
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	Ja			
	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 offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	Ja			
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (lovbekendtg. nr. 978 af 19. okt. 2009)?	Nej			
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom	Nej			
	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab mv.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)				
	<b>Indtægt</b>	<b>Antal mdr.</b>	<b>Areal</b>	<b>kr. pr. m2</b>	
H1	Boligafgift	16.595	12	760	262
H2	Erhvervslejeindtægter				
H3	Boliglejeindtægter				

---

## Noter

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
	<b>kr. pr. m2</b>	<b>kr. pr. m2</b>	<b>kr. pr. m2</b>	
J	Årets resultat pr. andels-m2. de sidste 3 år	37	120	99
K1	Andelsværdi (Andelsværdi/samlede andele)			<b>kr. pr. m2</b> 10.510
K2	Gæld - omsætningsaktiver			279
K3	Teknisk andelsværdi (K1+K2)			10.789

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
	<b>kr. pr. m2</b>	<b>kr. pr. m2</b>	<b>kr. pr. m2</b>	
M1	Vedligeholdelse, løbende	26	24	50
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering			0
M3	Vedligeholdelse i alt	26	24	50

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
---	----------	--	--	----

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
	<b>kr. pr. m2</b>	<b>kr. pr. m2</b>	<b>kr. pr. m2</b>	
R	Årets afdrag pr. andels-m2 de sidste 3 år	2	-263	0

---

## Noter

### 17. Beregning af andelsværdi, offentlig ejendomsvurdering

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens §5, stk. 2 litra c, (offentlig ejendomsvurdering) samt vedtægterne:

	<b>Kr.</b>
Foreningens egenkapital før andre reserver	7.987.612
	<u>7.987.612</u>
 Ejendommen er indregnet til offentlig ejendomsvurdering pr. 31 december 2012.	
Andelsindskud	1.100.666
Værdi pr. indskudt andelskrone	7,26