

Andelsboligforeningen

Seniorbo Nørremarken

7100 Vejle

Årsrapport 2021/2022

20. regnskabsår

CVR-nr. 32 63 56 87

Vedtaget på foreningens generalforsamling den / 2022
Dirigent:

A/S Revision Hatting

Indholdsfortegnelse

På efterfølgende sider 2-17 følger årsrapport for Andelsboligforeningen Seniorbo Nørremarken, 7100 Vejle, bestående af:

	Side
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for perioden 1/10 2021 - 30/9 2022	9
Balance pr. 30/09 2022	10 - 12
Noter, beregning af andelsværdi pr. 30/09 2022	13 - 15
Noter, lovpligtige nøgleoplysninger	16 - 17

A/S Revision Hatting

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/10 2021 - 30/9 2022 for Andelsboligforeningen Seniorbo Nørremarken.

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. 30/09 2022 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1/10 2021 - 30/9 2022.

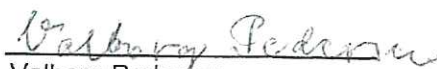
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 26/10 2022

Bestyrelsen:


Dagmar K. Pedersen
Formand


Else Katrine Pedersen
Kasserer


Valborg Pedersen
Sekretær

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Seniorbo Nørremarken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Seniorbo Nørremarken for regnskabsåret 1/10 2021 - 30/9 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/09 2022 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1/10 2021 - 30/9 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven 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 revisorers 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

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for andelsboligforeninger budgettal for resultatopgørelse og noter. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne, har 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, andelsboligforeningsloven 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.

A/S Revision Hatting

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.

Hatting, den 28/10 2022
A/S Revision Hatting
CVR-nr.: 13 73 70 96


Niels Erik Jensen
Registreret revisor, FSR

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Seniorbo Nørremarken er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i 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 krævede nøgleoplysninger, oplysning om andelenes værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld indregnes til pantebrevsrestgæld. Tidligere blev prioritetsgælden indregnet til amortiseret kostpris. Den ændrede regnskabspraksis påvirker ikke aktiver, passiver og den finansielle stilling.

Bortset fra ovenstående er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

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

De ureviderede budgettal for regnskabsåret, der fremgår af resultatopgørelsen, er medtaget for at vise afvigelser mellem de 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 vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsafgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger.

Finansielle poster

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Hvis der er indikation på, at ejendommen er faldet i værdi, udarbejdes en nedskrivningstest. Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdi, som er den højeste værdi af en forventet nettosalgspris 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 passiver omfatter modtagne indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Egenkapital

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

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år, betalte afdrag på gæld samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse) .

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

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Kurstab og låneomkostninger ved lånoptagelsen indregnes i resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til pantebrevsrestgæld.

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.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdien fremgår af note 2. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne.

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af Note 9 - Nøgleoplysninger, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv.

A/S Revision Hatting

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/10 2021 - 30/9 2022

Note	Realiseret 1/10 2021 - 30/9 2022	Budget 1/10 2021 - 30/9 2022	Realiseret 1/10 2020 - 30/9 2021
Boligafgifter	617.976	617.976	617.976
Overdragelsesgebyrer	1.500	0	0
Indtægter i alt	619.476	617.976	617.976
Ejendomsskat og renovation	-62.072	-65.000	-62.168
Vandafledningsafgift	-815	-1.000	-786
Forsikringer	-15.699	-18.000	-15.509
Vinduespolering	-11.138	-12.000	-11.138
Snerydning og saltning	0	-10.000	0
Småanskaffelser	0	0	-281
Ejendomsomkostninger	-89.724	-106.000	-89.882
1 Vedligeholdelse, fællesarealer	-25.842	-25.000	-7.929
Heraf dækket af hensættelser	0	0	0
2 Vedligeholdelse, løbende	-4.741	-90.000	-45.710
Vedligeholdelse, genopret. og renovering	0	0	0
Heraf dækket af hensættelser	0	0	0
Vedligeholdelsesomkostninger	-30.583	-115.000	-53.639
ABF kontingent	-1.944	-2.000	-1.890
Kontorartikler, porto og gebyr	-464	-2.000	-1.939
Hjemmeside	-1.068	-5.000	-3.068
Kørselsgodtgørelse	-550	-300	-168
Bestyrelsesgodtgørelse	-7.700	0	0
Revision og regnskabsassistance	-15.314	-15.000	-15.984
Generalforsamling, møder	-1.268	-5.000	-2.799
Gaver og blomster	-619	-1.000	-938
Administrationsomkostninger	-28.927	-30.300	-26.786
Omkostninger i alt	-149.234	-251.300	-170.307
Resultat før finansielle poster	470.242	366.676	447.669
Renteudgifter bank	-98	0	-1
Prioritetsrenter og bidrag	-98.227	-98.227	-136.311
Kurstab og låneomkostninger	0	0	-254.579
Finansielle poster, netto	-98.325	-98.227	-390.891
ÅRETS RESULTAT	371.917	268.449	56.778
Årets resultat foreslås fordelt således:			
Hensættelse til vedligeholdelse	40.000	40.000	40.000
Betalte prioritetsafdrag	216.906	216.906	203.090
Restandel overført til egenkapital	115.011	11.543	-186.312
DISPONERET I ALT	371.917	268.449	56.778

A/S Revision Hatting

BALANCE PR. 30/09 2022

AKTIVER

Note	30/09 2022	30/9 2021
Materielle anlægsaktiver		
3 Ejendommen matr.nr. 54at Nørremarken, Vejle Jorder, beliggende Hjortevej 25-41 (ulige numre), 7100 Vejle		
Anskaffelsessum	11.614.227	11.614.227
Brandadskillelse	286.213	286.213
Komposithegn	115.310	115.310
- heraf anslået vedligehold	-57.655	-57.655
Ejendommen i alt	11.958.095	11.958.095
Materielle anlægsaktiver i alt	11.958.095	11.958.095
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavende v. andelshavere, nøgleoplysninger	1.125	0
Tilgodehavender i alt	1.125	0
Likvide beholdninger		
Nordea kto. 8974269180	1.044.278	149.421
Likvide beholdninger i alt	1.044.278	149.421
Omsætningsaktiver i alt	1.045.403	149.421
AKTIVER I ALT	13.003.498	12.107.516

A/S Revision Hatting

BALANCE PR. 30/09 2022

PASSIVER

Note	30/09 2022	30/9 2021
Egenkapital		
Andelsindskud	3.512.456	3.512.456
Overført resultat mv.		
Betalte afdrag	2.437.332	2.220.426
Overført resultat, primo	-814.787	-628.475
Overført restandel af årets resultat	115.011	-186.312
Overført resultat mv. i alt	1.737.556	1.405.639
4 Egenkapital til beregning af andelsværdi	5.250.012	4.918.095
Andre reserver		
Hensat til vedligeholdelse, primo	85.000	45.000
Anvendt i årets løb, fællesarealer	0	0
Anvendt i årets løb, boliger	0	0
Årets hensættelser til vedligeholdelse	40.000	40.000
Andre reserver i alt	125.000	85.000
Egenkapital i alt	5.375.012	5.003.095
Gæld		
5 Langfristede gældforpligtelser		
Nordea Kredit, nom. 7.193.000	6.867.613	7.084.519
Kortfristet del af prioritetsgæld (under 1 år)	-218.434	-216.906
Langfristede gældforpligtelser i alt	6.649.179	6.867.613

A/S Revision Hatting

BALANCE PR. 30/09 2022

PASSIVER

Note	<u>30/09 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kreditorer	0	8.902
Forudbetalt boligafgift	2.525	0
Mellemregning andelshavere, overdragelse af andele	747.348	0
Afsat revision og regnskabsassistance	11.000	11.000
Kortfristet del af prioritetsgæld (under 1 år)	<u>218.434</u>	<u>216.906</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>979.307</u>	<u>236.808</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>7.628.486</u>	<u>7.104.421</u>
PASSIVER I ALT	<u>13.003.498</u>	<u>12.107.516</u>

- 6 Sikkerhedsstillelser
- 7 Eventualforpligtelser
- 8 I øvrigt
- 9 Nøgleoplysninger

A/S Revision Hatting

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note 1 - Vedligeholdelse fællesarealer

Hækklipping mv.	9.918
Hegn udskiftet	15.386
Ukrudtsmiddel, fugesand, sække	221
Myregift	317
I alt	<u>25.842</u>

Note 2 - Vedligeholdelse løbende

Hedensted VVS, gulvvarmesystem nr. 37	940
Håndværkergården A/S, justering af vinduer nr. 25 og 35	3.801
I alt	<u>4.741</u>

Note 3 - Ejendom

Ejendommen er indregnet til anskaffelsessum med tillæg af senere forbedringer.

Seneste offentlige ejendomsvurdering pr. 1/10 2020 kr. 13.600.000.

Note 4 - Beregning af andelsværdi

Indskuddet hidrører oprindeligt fra 9 andelshavere.

6 stk. a 401.509	2.409.054
3 stk. a 367.800	1.103.400
	<u>3.512.454</u>

Efter "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" § 5 stk. 2 kan værdien af ejendommen værdiansættes efter 3 forskellige metoder ved opgørelse af andelenes værdi:

- a) Anskaffelsesprisen
- b) Kontant handelsværdi (Valuarvurdering)
- c) Offentlig ejendomsvurdering

Der er ikke indhentet en valuarvurdering, hvorfor beregningen alene vises for metode a og c.

a) Værdien af andelsbeviserne efter anskaffelsesprisen

Foreningens egenkapital før andre reserver	<u>5.250.012</u>
Værdi af andelsbevis (401.509)	600.129
Værdi af andelsbevis (367.800)	549.745

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note 4 - Beregning af andelsværdi (fortsat)

c) Værdien af andelsbeviserne efter offentlig ejendomsvurdering

Andelsværdien er opgjort på baggrund af en fastholdt offentlig ejendomsvurdering, foretaget inden den 1. juli 2020 og kan derfor anvendes til fastsættelse af andelsværdien i en ubegænset periode, indtil en ny vurdering eller anden opgørelsesmetode for andelsbeviserne besluttet på en generalforsamling.

Den fastholdte offentlige ejendomsvurdering var pr. 1/10 2019 kr. 13.600.000.

Foreningens egenkapital før andre reserver	5.250.012
Ejendom reguleret til offentlig ejendomsvurdering, fastholdt	1.641.905
Prioritetsgæld reguleret til kursværdi	2.405.226
- Generalforsamlingsbestemt reserve, indeholdt i nøgletal F3	-1.446.334
Reguleret egenkapital til beregning af andelsværdi	<u>7.850.809</u>
Værdi af andelsbevis (401.509)	897.427
Værdi af andelsbevis (367.800)	822.083
Værdistigningen af andelsbeviserne fra sidste regnskabsår udgør:	<u>10,00%</u>

Andelskrone efter anskaffelsesprisen	1,4947
Andelskrone efter fastholdt offentlig ejendomsvurdering	2,2351

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5 stk. 2 , litra c (offentlig vurdering).

Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser

Foreningen har følgende lån:

Lån ved Nordea Kredit, Kontantlån 0,5 %, Kontantrente 0,702582 %, Oprindeligt kr. 7.193.000, Lånet udløber om 28 år og 6 mdr. Næste års afdrag udgør kr. 218.434.

Kursværdi af gælden pr. 30/09 2022 udgør kr. 4.462.387.

Note 6 - Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld til Nordea Kredit kr. 7.193.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 11.958.095.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note 7 - Eventualforpligtelser

Foreningens Andels-, lejer- og ejerboligforsikring hos Concordia er mod præmierabat tegnet for en flerårig periode og kan - uanset betingelsernes pkt. 1845.50 - tidligst opsiges af forsikringstager pr. 01.11.2023.

Note 8 - I øvrigt

Foreningen har tegnet bestyrelsesansvarsforsikring med en forsikringssum på kr. 1.570.961 pr. år og max. kr. 157.801 pr. person. Selvriskoen er 10 % af skadebeløbet, min. kr. 2.363, max. kr. 7.864 .

A/S Revision Hatting

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note 9 - Nøgleoplysninger

		Antal	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
		2019/2020	2019/2020	2020/2021	2020/2021	2021/2022	2021/2022
B1	Andelsboliger	9	972	9	972	9	972
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0	0	0	0	0
B6	I alt	9	972	9	972	9	972

	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	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:</i> Når budgettet er kendt, fordeles udgifterne ligeligt på det samlede boligareal (i alt 972 kvm.) således, at der fremkommer en gennemsnitlig kvadratmeterpris. Denne pris reduceres med 1% for huse på 115 kvm., og den sættes op med 1% for huse på 94 kvm.				

D1	Foreningens stiftelsesår	2001
D2	Ejendommens opførelsesår	2002

		Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?		X
E2	<i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:</i>		

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

F1a		Ja	Nej
	Er vurdering fastholdt pr. 1 juli 2020	X	

		Kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	13.600.000	13.992
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	1.571.334	1.617

		%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	12

A/S Revision Hatting

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

		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

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	636
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

		2019/2020	2020/2021	2021/2022
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	270	58	383

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	8.077
K2	Gæld + omsætningsaktiver	4.298
K3	Teknisk andelsværdi	12.375

		2019/2020	2020/2021	2021/2022
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	31	47	5
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	0	0	0
M3	Vedligeholdelse, i alt (kr. pr. m ²)	31	47	5

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	36

		2019/2020	2020/2021	2021/2022
R	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	192	209	223