

Andelsboligforeningen

Seniorbo Nørremarken

7100 Vejle

Årsrapport 2022/2023

21. regnskabsår

CVR-nr. 32 63 56 87

Vedtaget på foreningens generalforsamling den / 2023
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 2022 - 30/9 2023	9
Balance pr. 30/9 2023	10 - 12
Noter, beregning af andelsværdi pr. 30/9 2023	13 - 15
Noter, lovpligtige nøgleoplysninger	16 - 17

A/S Revision Hatting

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/10 2022 - 30/9 2023 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. 30/9 2023 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1/10 2022 - 30/9 2023.

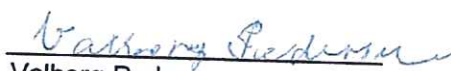
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 1/11 2023

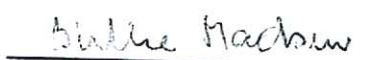
Bestyrelsen:


Dagmar K. Pedersen
Formand


Else Katrine Pedersen
Kasserer


Valborg Pedersen


Tove Ladegaard Jørgensen
Sekretær


Birthe Madsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Seniorbo Nørremarken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Seniorbo Nørremarken for regnskabsåret 1/10 2022 - 30/9 2023, 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. 30/9 2023 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1/10 2022 - 30/9 2023 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 3 / 11 2023
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.

Den anvendte regnskabspraksis er 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 omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle omkostninger består af rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, samt negative renter af bankindestående.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 2022 - 30/9 2023

	Realiseret 1/10 2022 - 30/9 2023	Budget 1/10 2022 - 30/9 2023	Realiseret 1/10 2021 - 30/9 2022
Note			
Boligafgifter	617.976	617.976	617.976
Overdragelsesgebyrer	7.500	0	1.500
Indtægter i alt	625.476	617.976	619.476
Ejendomsskat og renovation	-63.972	-65.000	-62.072
Vandafledningsafgift	-872	-1.000	-815
Forsikringer	-16.342	-18.000	-15.699
Vinduespolering	-11.138	-12.000	-11.138
Snerydning og saltning	0	-10.000	0
Småanskaffelser	-70	0	0
Ejendomsomkostninger	-92.394	-106.000	-89.724
1 Vedligeholdelse, fællesarealer	-13.328	-35.000	-25.842
Heraf dækket af hensættelser	0	0	0
2 Vedligeholdelse, løbende	-308.396	-145.000	-4.741
Vedligeholdelse, genopret. og renovering	0	0	0
Heraf dækket af hensættelser	0	0	0
Vedligeholdelsesomkostninger	-321.724	-180.000	-30.583
ABF kontingent	-1.998	-2.500	-1.944
Kontorartikler, porto og gebyr	0	-2.000	-464
Hjemmeside og IT hjælp	-4.430	-2.000	-1.068
Kørselsgodtgørelse	-1.117	-600	-550
Bestyrelsesgodtgørelse	-7.700	-7.700	-7.700
Revision og regnskabsassistance	-16.648	-16.500	-15.314
Regulering afsat revisor	-2.000	0	0
Generalforsamling, møder	-2.771	-5.000	-1.268
Gaver og blomster	-1.724	-1.000	-619
Administrationsomkostninger	-38.388	-37.300	-28.927
Omkostninger i alt	-452.506	-323.300	-149.234
Resultat før finansielle poster	172.970	294.676	470.242
Renteudgifter bank	0	0	-98
Prioritetsrenter og bidrag	-95.176	-95.176	-98.227
Finansielle poster, netto	-95.176	-95.176	-98.325
ÅRETS RESULTAT	77.794	199.500	371.917
Årets resultat foreslås fordelt således:			
Hensættelse til vedligeholdelse	40.000	40.000	40.000
Betalte prioritetsafdrag	218.434	218.434	216.906
Restandel overført til egenkapital	-180.640	-58.934	115.011
DISPONERET I ALT	77.794	199.500	371.917

A/S Revision Hatting

BALANCE PR. 30/9 2023

AKTIVER

Note	30/9 2023	30/9 2022
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	0	1.125
Tilgodehavender i alt	0	1.125
Likvide beholdninger		
Nordea kto. 8974269180	156.890	1.044.278
Likvide beholdninger i alt	156.890	1.044.278
Omsætningsaktiver i alt	156.890	1.045.403
AKTIVER I ALT	12.114.985	13.003.498

A/S Revision Hatting

BALANCE PR. 30/9 2023

PASSIVER

Note	30/9 2023	30/9 2022
Egenkapital		
Andelsindskud	3.512.456	3.512.456
Overført resultat mv.		
Betalte afdrag	2.655.765	2.437.332
Overført resultat, primo	-699.776	-814.787
Overført restandel af årets resultat	-180.640	115.011
Overført resultat mv. i alt	1.775.349	1.737.556
4 Egenkapital til beregning af andelsværdi	5.287.805	5.250.012
Andre reserver		
Hensat til vedligeholdelse, primo	125.000	85.000
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	165.000	125.000
Egenkapital i alt	5.452.805	5.375.012
Gæld		
5 Langfristede gældforpligtelser		
Nordea Kredit, nom. 7.193.000	6.649.180	6.867.613
Kortfristet del af prioritetsgæld (under 1 år)	-219.972	-218.434
Langfristede gældforpligtelser i alt	6.429.208	6.649.179

A/S Revision Hatting

BALANCE PR. 30/9 2023

PASSIVER

Note	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Forudbetalt boligafgift	0	2.525
Mellemregning andelshavere, overdragelse af andele	0	747.348
Afsat revision og regnskabsassistance	13.000	11.000
Kortfristet del af prioritetsgæld (under 1 år)	<u>219.972</u>	<u>218.434</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>232.972</u>	<u>979.307</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.662.180</u>	<u>7.628.486</u>
PASSIVER I ALT	<u>12.114.985</u>	<u>13.003.498</u>

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

A/S Revision Hatting

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note 1 - Vedligeholdelse fællesarealer

Hækklipning mv.	4.096
Granitskærver til trekanten	6.647
Insektmiddel og myregift	602
Planter	1.533
Minihegn ved flagstang	450
I alt	<u>13.328</u>

Note 2 - Vedligeholdelse løbende

Hedensted VVS, fjernvarme units udskiftet samtlige huse	220.715
Smidstrup malerfirma, malerarbejde udhæng	76.763
Søndermarkens Entreprenør, montering af 2fag hegn	2.906
Søndermarkens Entreprenør, dæksel til regnvand monteret i nr. 35	4.012
Lindved EL, tavle tjek og hifi	1.706
Hedensted VVS, rumtermostater nr. 25 og nr. 39	1.025
Sadolin farveland, rep. ledning	650
Håndværkergården A/S, justering af vindue nr. 35	619
I alt	<u>308.396</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.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note 4 - Beregning af andelsværdi (fortsat)

a) Værdien af andelsbeviserne efter anskaffelsesprisen

Foreningens egenkapital før andre reserver	<u>5.287.805</u>
Værdi af andelsbevis (401.509)	604.450
Værdi af andelsbevis (367.800)	553.703

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 beslutes på en generalforsamling.

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

Foreningens egenkapital før andre reserver	5.287.805
Ejendom reguleret til offentlig ejendomsvurdering, fastholdt	1.641.905
Prioritetsgæld reguleret til kursværdi	2.237.730
- Generalforsamlingsbestemt reserve, indeholdt i nøgletal F3	<u>-1.285.228</u>
Reguleret egenkapital til beregning af andelsværdi	<u>7.882.212</u>

Værdi af andelsbevis (401.509)	901.017
Værdi af andelsbevis (367.800)	825.371

Værdistigningen af andelsbeviserne fra sidste regnskabsår udgør:	<u>0,40%</u>
--	--------------

Andelskrone efter anskaffelsesprisen	1,5054
Andelskrone efter fastholdt offentlig ejendomsvurdering	2,2441

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

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

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 27 år og 6 mdr. Næste års afdrag udgør kr. 219.972

Kursværdi af gælden pr. 30/9 2023 udgør kr. 4.411.450.

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.

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. Selvrisikoen 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
		2020/2021	2020/2021	2021/2022	2021/2022	2022/2023	2022/2023
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	11.958.095	12.303
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	1.450.228	1.492

		%
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

	2020/2021	2021/2022	2022/2023	
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	58	383	80

	Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi 8.109
K2	Gæld + omsætningsaktiver 6.693
K3	Teknisk andelsværdi 14.802

		2020/2021	2021/2022	2022/2023
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m²)	47	5	317
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m²)	0	0	0
M3	Vedligeholdelse, i alt (kr. pr. m²)	47	5	317

	%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) 44

		2020/2021	2021/2022	2022/2023
R	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	209	223	225