

# Andelsboligforeningen Sundgården



# Årsrapport

01.juli 2019 – 30.juni 2020



Eskærvænget 60 – 90, Vindeby

5700 Svendborg

Mail: [Sundgaarden@sundgaarden.andelsboligweb.dk](mailto:Sundgaarden@sundgaarden.andelsboligweb.dk)

Hjemmeside: [www.Sundgaarden.andelsboligweb.dk](http://www.Sundgaarden.andelsboligweb.dk)

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### SIDE

#### **PÅTEGNINGER**

Ledelsespåtegning .....	1
Intern revisor påtegning .....	2

#### **LEDELSESBERETNING**

Foreningsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4

#### **ÅRSREGNSKAB 1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020**

Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 6
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8 - 9
Specifikationer til resultatopgørelsen .....	10 - 11
Specifikationer til balancen .....	12 - 14
Bilag .....	15
Nøgleoplysningsskema .....	16 - 18

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Andelsboligforeningen Sundgården.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse med fastsættelse af en andelskurs på 164,05. Andelskursen vil være gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

Vindeby, den 1. september 2020

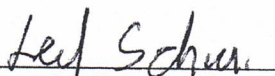

### BESTYRELSE



Poul Erik Pedersen  
formand



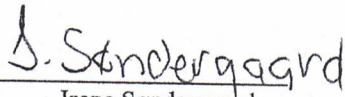
Jette Hintz

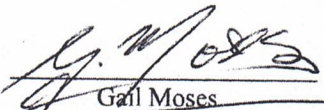
  
Leif Bjarne Schou  
Preben Risager

**INTERN REVISOR PÅTEGNING**

Underskrevne interne revisorer, Irene Søndergaard og Gail Moses, erklærer herved, at vi har foretaget intern revision efter anvisningerne i "Instruks intern revision", hvilket ikke har givet anledning til bemærkninger.

Vindeby, den 1. september 2020

  
Irene Søndergaard  
intern revisor

  
Gail Moses  
intern revisor

**FORENINGSOPLYSNINGER**

**FORENINGSNAMN:** AndelsboligForeningen Sundgården  
Eskærvænget 60 - 90  
Vindeby  
5700 Svendborg

CVR.nr.: 29 86 81 82

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 17. regnskabsår

**BESTYRELSE:** Poul Erik Pedersen  
Jette Hintz  
Leif Bjarne Schou  
Preben Risager

**HJEMMESIDE:** [www.sundgaarden.andelsboligweb.dk](http://www.sundgaarden.andelsboligweb.dk)

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 30. september 2020

Dirigent:

---

## LEDELSESBERETNING 2019/20

### **HOVEDAKTIVITETER**

Foreningens hovedformål er at drive Andelsboligforeningen Sundgården.

### **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Foreningens driftsresultat udviser for regnskabsåret 2019/20 et resultat på kr. -435.448,

Foreningen har i efteråret 2019 omlagt begge sine realkreditlån til ét fastforrentet lån over 30 år. Det er hovedsageligt udskiftning af foreningens 16 gasfyr, som har medført et negativt resultat.

### **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke foreningens finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Sundgården for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder med de fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold, samt lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Indtægter**

Indtægter vedr. indbetalinger til boligafgift og bidrag til fællesudgifter.

#### **Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger vedr. driftsomkostninger på udvendige bygninger og fællesområder.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til den daglige drift af foreningen m.v.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og amortisering af realkreditlån.

#### **Prioritetsudgifter**

Afdrag på prioritetsgæld indregnes i resultatopgørelsen og optages i balancen under egenkapitalen.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### **BALANCEN**

#### **MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER**

Ejendommens værdi måles til ejendomsvurderingen.

Der afskrives ikke på ejendommens bygninger.

Anskaffelser med en kostpris på under kr. 14.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til nominel værdi svarende til pantebrevsrestgælden.

Kurstab og låneomkostninger i forbindelse med låneomlægningerne i 2005 og 2015 er helt og endeligt afskrevet. Kurstab og låneomkostninger i forbindelse med omlægning af lån pr. 1. januar 2020 afskrives over lånets løbetid på 30 år.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### **Vedligeholdelsesfond**

De foretagne henlæggelser til vedligeholdelsesfond indregnes ikke i egenkapitalen og påvirker således ikke andelenes værdi, idet vedligeholdelsesfonden tænkes anvendt til større vedligeholdelses- og forbedringsarbejder på foreningens bygninger.

Den almindelige vedligeholdelse udgiftsføres over resultatopgørelsen.



**RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2019/20**

Note	2019/20 Kr.	2018/19 Kr.	Budget 2020/21 Kr.
1 Indtægter .....	955.721	982.514	870.114
2 Prioritetsudgifter .....	<u>-636.658</u>	<u>-650.742</u>	<u>-634.662</u>
<b>DÆKNINGSBIDRAG .....</b>	319.063	331.772	235.452
3 Ejendomsomkostninger .....	-674.495	-148.892	-166.500
Henlæggelse til vedligeholdelsesfond .....	<u>-20.000</u>	<u>-20.000</u>	<u>-20.000</u>
	-375.433	162.880	48.952
<b>ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER:</b>			
4 Administrationsomkostninger .....	<u>-61.346</u>	<u>-50.099</u>	<u>-51.165</u>
<b>RESULTAT FØR FINANSIERING M.V. ....</b>	-436.778	112.781	-2.213
5 Finansielle poster, netto .....	<u>1.330</u>	<u>3.415</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<u>-435.448</u>	<u>116.196</u>	<u>-2.213</u>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2020****AKTIVER**

Note		2019/20 Kr.	2018/19 Kr.
	<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
6	<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
	Ejendom .....	<u>21.100.000</u>	<u>21.100.000</u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>21.100.000</u>	<u>21.100.000</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
	<b>TILGODEHAVENDER:</b>		
7	Debitorer .....	0	48.139
8	Forudbetalte omkostninger .....	<u>24.695</u>	<u>24.625</u>
		<u>24.695</u>	<u>72.764</u>
9	<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b> .....	<u>1.239.542</u>	<u>1.615.996</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>1.264.237</u>	<u>1.688.760</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u>22.364.237</u>	<u>22.788.760</u>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2020****PASSIVER**

Note	2019/20 Kr.	2018/19 Kr.
<b>10 EGENKAPITAL:</b>		
Indskud - andele .....	4.825.620	4.825.620
Opskrivning af ejendomsværdi .....	1.757.642	1.757.642
12 Prioritetsafdrag .....	2.886.124	2.595.085
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>9.469.387</b>	<b>9.178.348</b>
 <b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
11 Vedligeholdelsesfond .....	4.895	420.343
 <b>12 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Nykredit .....	12.871.577	13.156.454
Afdrag i det kommende regnskabsår .....	-379.728	-208.869
	12.491.849	12.947.585
 <b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Afdrag i det kommende regnskabsår .....	379.728	208.869
Gæld ved køb/salg af andelsboliger .....	0	25.000
13 Anden gæld .....	18.378	8.616
	398.106	242.485
 <b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>12.889.955</b>	<b>13.190.069</b>
 <b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>22.364.237</b>	<b>22.788.760</b>

**SPECIFIKATIONER TIL RESULTATOPGØRELSEN**

Note	2019/20 Kr.	2018/19 Kr.	Budget 2020/21 Kr.
<b>1 INDTÆGTER</b>			
Boligafgift .....	802.921	802.914	802.914
Bidrag til fællesudgifter .....	147.200	163.200	67.200
Indtægter ved udarbejdelse af salgsaftaler .....	5.000	15.000	0
Indtægter interesseliste .....	600	500	0
Indtægter ved udeblivelse på arbejdsdage .....	0	900	0
	<u>955.721</u>	<u>982.514</u>	<u>870.114</u>
<b>2 PRIORITETSUDGIFTER</b>			
Prioritetsafdrag .....	291.039	203.321	379.728
Prioritetsrenter .....	341.499	447.421	246.693
Kurstab m.v. ved indfrielse af lån .....	173.233	0	0
Diverse omkostninger ved omlægning af lån .....	74.004	0	0
Hensat til afskrivning over 30 år .....	-247.237	0	0
Årets afskrivning (1/1-30/6 2020) .....	4.121	0	8.241
	<u>636.658</u>	<u>650.742</u>	<u>634.662</u>
<b>3 EJENDOMSOMKOSTNINGER</b>			
Ejendomsskat .....	47.801	45.198	48.000
*) Forsikring .....	24.102	22.033	24.500
El, gadebelysning .....	4.373	3.141	4.500
Renovation .....	37.062		
Renovation, indtægter .....	<u>-756</u>		
Vandforbrug .....	47.066		
Indtægter vedr. vandforbrug .....	<u>-44.393</u>		
Antenneafgift .....	41.456		
Indtægter vedr. antenneafgift .....	<u>-42.560</u>		
Vedligeholdelse fællesanlæg samt græsslåning .....	15.357	23.027	30.000
Vedligeholdelse bygninger indvendigt .....	7.261	0	0
Nye gaskedler og gulvvarmestyring .....	455.810	0	0
Vedligeholdelse bygninger udvendigt .....	57.108	1.331	15.000
Vedligeholdelsesplan .....	18.625	0	0
Småanskaffelser .....	6.184	17.643	1.500
	<u>674.495</u>	<u>148.892</u>	<u>166.500</u>

\*) Foreningen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring. Forsikringen har en maksimal forsikringssum på kr. 1.000.000 inden for et forsikringsår, dog højst kr. 300.000 for hver forsikringsbegivenhed.

**SPECIFIKATIONER TIL RESULTATOPGØRELSEN**

Note	2019/20 Kr.	2018/19 Kr.	Budget 2020/21 Kr.
<b>4 ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER</b>			
Kontorartikler .....	2.706	1.390	1.000
Porto og gebyrer .....	3.893	1.081	1.100
Kontingent ABF .....	3.264	3.136	3.300
Kontingent Grundejerforeningen Eskærvænget Nord ...	28.000	26.000	28.000
Regnskabsmæssig assistance .....	11.757	10.678	8.965
Bestyrelsesudgifter .....	400	300	500
Kørsel .....	438	625	0
Hjemmeside .....	1.720	375	1.500
Generalforsamling, beboermøder m.v. ....	4.813	4.495	4.800
Småanskaffelser og PC til kasserer .....	3.298	0	0
Gaver og blomster .....	1.056	2.019	2.000
	<u>61.346</u>	<u>50.099</u>	<u>51.165</u>
<b>5 FINANSIELLE INDTÆGTER OG UDGIFTER</b>			
Debitorrenter .....	237	562	0
Kreditorrenter .....	-16	0	0
Renter Rise Sp.ks., 08470000157597 .....	775	775	0
Renter Rise Sp.ks., 08470000287539 .....	261	1.659	0
Renter Rise Sp.ks., 08470000375268 .....	92	419	0
Renter Nykredit Bank, 3339747 .....	-18	0	0
	<u>1.330</u>	<u>3.415</u>	<u>0</u>

**SPECIFIKATIONER TIL BALANCEN**

Note	2019/20 Kr.
<b>6 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	
	<b>Eskærvænget 60 - 90</b>
Anskaffelsessum primo .....	19.342.358
Årets forbedringer .....	<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<u>19.342.358</u>
Værdireguleringer primo .....	1.757.642
Årets værdireguleringer .....	<u>0</u>
<b>Værdireguleringer ultimo .....</b>	<u>1.757.642</u>
<b>BOGFØRT VÆRDI ULTIMO .....</b>	<u>21.100.000</u>

Ejendommens kontantvurdering i henhold til den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2019 udgør kr. 21.100.000, heraf grundværdi kr. 5.996.500.

	2019/20 Kr.	2018/19 Kr.
<b>7 DEBITORER</b>		
Tilgodehavende husleje m.v. ....	0	47.364
Tilgodehavende renter .....	<u>0</u>	<u>775</u>
	<u>0</u>	<u>48.139</u>
<b>8 FORUDBETALTE OMKOSTNINGER</b>		
Forudbetalt forsikring 1/7-31/12 2020 .....	11.571	11.243
Forudbetalt vand juli og august 2020 .....	2.760	3.018
Forudbetalt YouSee 3. kv. 2020 .....	<u>10.364</u>	<u>10.364</u>
	<u>24.695</u>	<u>24.625</u>

**SPECIFIKATIONER TIL BALANCEN**

Note		2019/20 Kr.	2018/19 Kr.
<b>9 LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>			
Kassebeholdning .....		0	5
Rise Sp.ks., 08470000157589 (Garantikapital) .....		25.000	25.000
Rise Sp.ks., 08470000157597 (GarantPlus anfordring) .....		15.818	15.543
Rise Sp.ks., 08470000287539 (GarantPlus 3 års opsigelse til 2016) .....		287.237	286.373
Rise Sp.ks., 08470000375268 (GarantPlus 1 års opsigelse) .....		202.229	201.967
Nykredit Bank, 3339747 (Indlån Plus) .....		0	120.952
Nykredit Bank, driftskonto .....		709.258	966.156
		<u>1.239.542</u>	<u>1.615.996</u>
<b>10 EGENKAPITAL</b>			
Andelenes værdi er fastsat ud fra den seneste offentlige vurdering med fradrag af kursværdien af prioritetsgælden.			
Andelenes værdi pr. 30. juni 2020 udgør kr. 9.469.387, svarende til kurs 164,05 jf. specifikation på side 14 og i bilag 1. Denne kurs er gældende fra generalforsamlingstidspunktet og i perioden indtil næste ordinære generalforsamling.			
		2019/20 Kr.	2018/19 Kr.
<b>11 VEDLIGEHOLDELSSESFOND</b>			
Saldo primo .....		420.343	284.147
Årets hensættelse til vedligeholdelse .....		20.000	20.000
Årets resultat jf. resultatopgørelsen .....		-435.448	116.196
		<u>4.895</u>	<u>420.343</u>
<b>12 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>			
	<b>Forfald efter 5 år</b>		
Nykredit, Kontant annuitetslån 30 år, 2,7016% .....	0	0	7.656.454
Nykredit, Obligations annuitetslån 30 år, 2,5% (afdragsfrit) .....	0	0	5.500.000
Nykredit, Kontant annuitetslån 30 år, 1,0772% .....	11.174.532	13.114.693	0
Kurstab ved lånomlægning (afskrives over 30 år) .....	-201.910	-243.116	0
	<u>10.972.622</u>	<u>12.871.577</u>	<u>13.156.454</u>

Der er i årets løb afdraget kr. 291.039 på de langfristede gældsforpligtelser.

SPECIFIKATIONER TIL BALANCEN

	2019/20 Kr.	2018/19 Kr.
13 <b>ANDEN GÆLD</b>		
Afsat regnskabsassistance .....	8.788	8.616
Forudbetalt husleje .....	9.590	0
	<u>18.378</u>	<u>8.616</u>

**VÆRDIANSÆTTELSE AF ANDELE**

Andelenes værdi kan i henhold til lovgivningen maksimalt værdiansættes til den højeste værdi beregnet ud fra en af følgende tre metoder:

**Metode 1 - "Anskaffelsespris"**

Ejendommen måles til anskaffelsesprisen med tillæg af efterfølgende forbedringer, og prioritetsgælden måles til pantebrevsrestgæld. Låneomkostninger og kurstab ved omprioritering aktiveres og afskrives over lånenes løbetid.

**Metode 2 - "Mæglervurdering"**

Ejendommen måles til "handelsværdi", som opgjort af en uafhængig ejendomsmægler (valuar) og prioritetsgælden måles til kursværdien af obligationsrestgælden. Idet der ikke inden for de seneste 18 måneder er foretaget vurdering af ejendommen af en ejendomsmægler (valuar) kan denne metode ikke anvendes af foreningen.

**Metode 3 - "Ejendomsvurdering"**

Ejendommen måles til den seneste offentlige ejendomsvurdering med tillæg af forbedringer udført efter vurderingen, og prioritetsgælden måles til kursværdien af obligationsrestgælden.

Foreningen kan frit vælge mellem disse tre metoder.

Anvendt på foreningens forhold kan andelenes værdi opgøres på følgende måder:

	<u>Metode 1</u>	<u>Metode 2</u>	<u>Metode 3</u>
Oprindelig anskaffessum af ejendom .....	19.342.358		
Forbedringer af ejendommen udført efter vurderingen .	0		0
Offentlig ejendomsvurdering .....			21.100.000
Pantebrevsrestgæld af prioritetsgæld (incl. kurstab) .....	-12.871.577		
Kursværdi af prioritetsgæld .....			-13.183.607
Andelenes kursværdi .....	<u>6.470.781</u>	0	<u>7.916.393</u>
Indskud .....	<u>4.825.620</u>	<u>4.825.620</u>	<u>4.825.620</u>
Beregnet andelskurs .....	<u>134,09</u>	-	<u>164,05</u>

Bestyrelsen foreslår, at andelenes værdi fastsættes til kurs 164,05.

Den valgte kurs er gældende fra generalforsamlingstidspunktet og i perioden indtil næste ordinære generalforsamling.



**BILAG 1**

**ÅRSRAPPORT 2019/20 OG BUDGET 2020/21.**

**ANDELSBOLIGFORENINGEN SUNDGÅRDEN**

Eskærsvænget Nr.	Oprindeligt indskud	Fordeling %	Ny andelsværdi ved kurs 164,05	Nuværende mdl.		Ny mdl.		Nuværende mdl.		Nyt mdl.	
				boligafgift excl. bidrag til fællesudgifter	boligafgift excl. bidrag til fællesudgifter	boligafgift excl. bidrag til fællesudgifter	boligafgift excl. bidrag til fællesudgifter	bidrag til antenneregnskab	bidrag til antenneregnskab	bidrag til antenneregnskab	bidrag til antenneregnskab
60	249.900	5,2%	409.959	3.464	3.464	850	350	850	350	220	230
62	294.780	6,1%	483.584	4.089	4.089	850	350	850	350	220	230
64	358.020	7,4%	587.329	4.966	4.966	850	350	850	350	220	230
66	294.780	6,1%	483.584	4.089	4.089	850	350	850	350	220	230
68	309.060	6,4%	507.011	4.286	4.286	850	350	850	350	220	230
70	263.160	5,5%	431.712	3.646	3.646	850	350	850	350	220	230
72	309.060	6,4%	507.011	4.286	4.286	850	350	850	350	220	230
74	294.780	6,1%	483.584	4.089	4.089	850	350	850	350	220	230
76	358.020	7,4%	587.329	4.966	4.966	850	350	850	350	220	230
78	340.680	7,1%	558.883	4.721	4.721	850	350	850	350	220	230
80	294.780	6,1%	483.584	4.089	4.089	850	350	850	350	220	230
82	263.160	5,5%	431.712	3.646	3.646	850	350	850	350	220	230
84	340.680	7,1%	558.883	4.721	4.721	850	350	850	350	220	230
86	249.900	5,2%	409.959	3.464	3.464	850	350	850	350	220	230
88	280.500	5,8%	460.158	3.891	3.891	850	350	850	350	220	230
90	324.360	6,7%	532.110	4.500	4.500	850	350	850	350	220	230
	4.825.620	100%	7.916.393	66.910	66.910	13.600	5.600	13.600	5.600	3.520	3.680

Boliggiften foreslås uændret for regnskabsåret 2020/21.

Bidrag til fællesudgifter foreslås ændret for regnskabsåret 2020/21 - gældende fra 1. maj 2020.

Bidrag til antenneregnskab foreslås forhøjet med kr. 10,- pr. måned pr. 1. maj 2020.

**NØGLEOPLYSNINGSSKEMA FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN****1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN**

	<b>Antal</b>	<b>BBR Areal m2</b>
Andelsboliger	16	1.555
Erhvervsandele	0	0
Boliglejemål	0	0
Erhvervslejemål	0	0
Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0
<b>I alt</b>	<b>16</b>	<b>1.555</b>

	<b>Boligernes areal (BBR)</b>	<b>Boligernes areal (anden kilde)</b>	<b>Det oprindelige indskud</b>	<b>Andet</b>
Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?			X	
<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:</i>				

Foreningens stiftelsesår	2002
Ejendommens opførelsesår	2003

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

Sæt kryds	<b>Anskaffelses- prisen</b>	<b>Valuar- vurdering</b>	<b>Offentlig vurdering</b>
Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			X

**NØGLEOPLYSNINGSSKEMA FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN**

	<b>Kr.</b>	<b>Gns. kr. pr. m2</b>
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	21.100.000	13.569
Generalforsamlingsbestemte reserver	1.762.537	1.133

Reserver i procent af ejendomsværdien	8%
---------------------------------------	----

	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>
Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		X
Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

**2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED**

	<b>Gns. kr. pr. andels-m2 pr. år</b>
Boligafgift	516
Erhvervslejeindtægter	0
Boliglejeindtægter	0

	<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>	<b>I år</b>
Årets overskud (før afdrag), gns. Kr. pr. andels-m2 (sidste 3 år)	195	205	-93

	<b>Gns. kr. pr. andels-m2</b>
Andelsværdi	5.091
Gæld - omsætningsaktiver	7.476
<b>Teknisk andelsværdi</b>	<b>12.567</b>

**NØGLEOPLYSNINGSSKEMA FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN****3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOJDELSE**

	Forrige år	Sidste år	I år
Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m2)	13	16	51
Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m2)	0	0	0
<b>Vedligehold, i alt (kr. pr. m2)</b>	13	16	51

**VEDLIGEHOJDELSE**

	Ja	Nej
Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering?	X	

Bestyrelsen har fået udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering i løbet af regnskabsåret 2019/20.

**4. FINANSIELLE FORHOLD**

	%
Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	39%

**4.1 AFDRAG**

	Forrige år	Sidste år	I år
Årets afdrag pr. andels-m2 (sidste 3 år)	127	131	187