

# Andelsboligforeningen Sundgården



# Årsrapport

01.juli 2020 – 30.juni 2021



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 2020 - 30. JUNI 2021**

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 2020 - 30. juni 2021 for Andelsboligforeningen Sundgården.

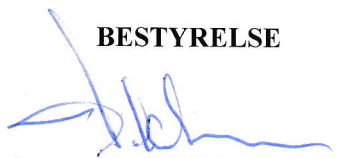
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelse for regnskabsklasse A, andelsboliglovens §5, stk. 11, og 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

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 2020 - 30. juni 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse med fastsættelse af en andelskurs på 180,02. Andelskursen vil være gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

Vindeby, den 26. september 2021

### **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 26. september 2021



---

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: 18. 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 2021

Dirigent:

---

## LEDELSESBERETNING 2020/21

### **HOVEDAKTIVITETER**

Foreningens hovedformål er at drive Andelsboligforeningen Sundgården.

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

Foreningens driftsresultat udviser for regnskabsåret 2020/21 et resultat på kr. -81.501,

Foreningen har i efteråret 2019 omlagt begge sine realkreditlån til ét fastforrentet lån over 30 år.

### **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 2020 - 30. juni 2021 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.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 pr. enhed, som er anskaffet før 23. november 2020 og på op til kr. 30.000, som er anskaffet fra 23. november 2020 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 nominal 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 5 år.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal 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 2020/21**

Note	2020/21 Kr.	2019/20 Kr.	Budget 2021/22 Kr.
1 Indtægter .....	883.556	955.721	870.114
2 Prioritetsudgifter .....	<u>-666.211</u>	<u>-636.658</u>	<u>-663.351</u>
<b>DÆKNINGSBIDRAG .....</b>	217.345	319.063	206.763
3 Ejendomsomkostninger .....	-216.081	-674.495	-187.500
Henlæggelse til vedligeholdelsesfond .....	<u>-20.000</u>	<u>-20.000</u>	<u>-20.000</u>
	-18.737	-375.433	-737
<b>ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER:</b>			
4 Administrationsomkostninger .....	<u>-58.961</u>	<u>-61.346</u>	<u>-54.844</u>
<b>RESULTAT FØR FINANSIERING M.V. ....</b>	-77.698	-436.778	-55.581
5 Finansielle poster, netto .....	<u>-3.803</u>	<u>1.330</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<u>-81.501</u>	<u>-435.448</u>	<u>-55.581</u>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2021****AKTIVER**

Note	2020/21 Kr.	2019/20 Kr.
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>6 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
Ejendom .....	21.100.000	21.100.000
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>21.100.000</b>	<b>21.100.000</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>TILGODEHAVENDER:</b>		
7 Debitorer .....	0	0
8 Forudbetalte omkostninger .....	25.613	24.695
	25.613	24.695
<b>9 LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<b>1.234.198</b>	<b>1.239.542</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>1.259.811</b>	<b>1.264.237</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>22.359.811</b>	<b>22.364.237</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2021****PASSIVER**

Note	2020/21 Kr.	2019/20 Kr.
<b>10 EGENKAPITAL:</b>		
Indskud - andele .....	4.825.620	4.825.620
Opskrivning af ejendomsværdi .....	1.757.642	1.757.642
12 Prioritetsafdrag .....	3.265.853	2.886.124
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>9.849.115</b>	<b>9.469.387</b>
 <b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
11 Vedligeholdelsesfond .....	-56.606	4.895
 <b>12 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Nykredit .....	12.541.295	12.871.577
Afdrag i det kommende regnskabsår .....	-383.835	-379.728
	12.157.460	12.491.849
 <b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Afdrag i det kommende regnskabsår .....	383.835	379.728
Gæld ved køb/salg af andelsboliger .....	-1.000	0
13 Anden gæld .....	27.006	18.378
	409.841	398.106
 <b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>12.567.301</b>	<b>12.889.955</b>
 <b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>22.359.811</b>	<b>22.364.237</b>

**SPECIFIKATIONER TIL RESULTATOPGØRELSEN**

Note	2020/21 Kr.	2019/20 Kr.	Budget 2021/22 Kr.
<b>1 INDTÆGTER</b>			
Boligafgift .....	802.956	802.921	802.914
Bidrag til fællesudgifter .....	67.200	147.200	67.200
Indtægter ved udarbejdelse af salgsaftaler .....	12.000	5.000	0
Indtægter interesseliste .....	1.400	600	0
Indtægter ved udeblivelse på arbejdsdage .....	0	0	0
	<u>883.556</u>	<u>955.721</u>	<u>870.114</u>
<b>2 PRIORITETSUDGIFTER</b>			
Prioritetsafdrag .....	379.729	291.039	383.835
Prioritetsrenter .....	237.036	341.499	230.069
Kurstab m.v. ved indfrielse af lån .....	0	173.233	0
Diverse omkostninger ved omlægning af lån .....	0	74.004	0
Hensat til afskrivning over 30 år .....	0	-247.237	0
Årets afskrivning .....	49.447	4.121	49.447
	<u>666.211</u>	<u>636.658</u>	<u>663.351</u>
<b>3 EJENDOMSOMKOSTNINGER</b>			
Ejendomsskat .....	50.732	47.801	51.000
*) Forsikring .....	24.957	24.102	25.000
El, gadebelysning .....	5.777	4.373	7.000
Renovation .....	36.244		
Renovation, indtægter .....	0		
Vandforbrug .....	58.452		
Indtægter vedr. vandforbrug .....	-53.778		
Antenneafgift .....	42.390		
Indtægter vedr. antenneafgift .....	-44.160		
Vedligeholdelse fællesanlæg samt græsslåning .....	16.411	15.357	25.000
Vedligeholdelse bygninger indvendigt .....	0	7.261	0
Nye gaskedler og gulvvarmestyring .....	0	455.810	0
Vedligeholdelse bygninger udvendigt .....	69.668	57.108	35.000
Vedligeholdelsesplan .....	0	18.625	0
Småanskaffelser .....	9.387	6.184	1.500
	<u>216.081</u>	<u>674.495</u>	<u>187.500</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	2020/21 Kr.	2019/20 Kr.	Budget 2021/22 Kr.
<b>4 ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER</b>			
Kontorartikler .....	2.747	2.706	1.000
Porto og gebyrer .....	2.558	3.893	1.100
Kontingent ABF .....	3.360	3.264	3.300
Kontingent Grundejerforeningen Eskærvænget Nord ...	28.000	28.000	28.000
Regnskabsmæssig assistance .....	10.771	11.757	10.644
Bestyrelsesudgifter .....	500	400	500
Kørsel .....	0	438	0
Hjemmeside .....	2.136	1.720	1.500
Generalforsamling, beboermøder m.v. ....	6.286	4.813	4.800
Småanskaffelser og PC til kasserer .....	0	3.298	0
Gaver og blomster .....	2.604	1.056	4.000
	<u>58.961</u>	<u>61.346</u>	<u>54.844</u>
<b>5 FINANSIELLE INDTÆGTER OG UDGIFTER</b>			
Debitorrenter .....	0	237	0
Kreditorrenter .....	0	-16	0
Udbytte Garantbevis .....	625	0	0
Renter Rise Sp.ks., 08470000157597 .....	-53	775	0
Renter Rise Sp.ks., 08470000287539 .....	-1.762	261	0
Renter Rise Sp.ks., 08470000375268 .....	-1.114	92	0
Renter Nykredit Bank, 3339747 .....	-1.499	-18	0
	<u>-3.803</u>	<u>1.330</u>	<u>0</u>

**SPECIFIKATIONER TIL BALANCEN**

Note	2020/21 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 2020 udgør kr. 21.100.000, heraf grundværdi kr. 5.996.500.

	2020/21 Kr.	2019/20 Kr.
<b>7 DEBITORER</b>		
Tilgodehavende husleje m.v. ....	0	0
Tilgodehavende renter .....	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>8 FORUDBETALTE OMKOSTNINGER</b>		
Forudbetalt forsikring 1/7-31/12 2021 .....	11.743	11.571
Forudbetalt vand juli og august 2021 .....	3.037	2.760
Forudbetalt YouSee .....	<u>10.832</u>	<u>10.364</u>
	<u>25.613</u>	<u>24.695</u>

**SPECIFIKATIONER TIL BALANCEN**

Note	2020/21 Kr.	2019/20 Kr.
<b>9 LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>		
Kassebeholdning .....	0	0
Rise Sp.ks., 08470000157589 (Garantikapital) .....	25.000	25.000
Rise Sp.ks., 08470000157597 (GarantPlus anfordring) .....	0	15.818
Rise Sp.ks., 08470000287539 (GarantPlus 3 års opsigelse til 2016) .....	253.466	287.237
Rise Sp.ks., 08470000375268 (GarantPlus 1 års opsigelse) .....	201.123	202.229
Nykredit Bank, 3339747 (Indlån Plus) .....	0	0
Nykredit Bank, driftskonto .....	754.609	709.258
	<u>1.234.198</u>	<u>1.239.542</u>

**10 EGENKAPITAL**

Andelenes værdi er fastsat ud fra den seneste offentlige vurdering med fradrag af kursværdien af prioritetsgælden.

Andelenes værdi pr. 30. juni 2021 udgør kr. 9.849.115, svarende til kurs 180,02 jf. specifikation på side 14 og i bilag 1. Denne kurs er gældende fra generalforsamlingstidspunktet og i perioden indtil næste ordinære generalforsamling.

	2020/21 Kr.	2019/20 Kr.
<b>11 VEDLIGEHOLDELSSESFOND</b>		
Saldo primo .....	4.895	420.343
Årets hensættelse til vedligeholdelse .....	20.000	20.000
Årets resultat jf. resultatopgørelsen .....	-81.501	-435.448
	<u>-56.606</u>	<u>4.895</u>

**12 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE**

	Forfald efter 5 år		
Nykredit, Kontant annuitetslån 30 år, 2,7016% .....	0	0	0
Nykredit, Obligations annuitetslån 30 år, 2,5% (afdragsfrit) .....	0	0	0
Nykredit, Kontant annuitetslån 30 år, 1,0772% .....	10.773.819	12.734.964	13.114.693
Kurstab ved lånomlægning (afskrives over 5 år) .....	0	-193.669	-243.116
	<u>10.773.819</u>	<u>12.541.295</u>	<u>12.871.577</u>

Der er i årets løb afdraget kr. 379.729 på de langfristede gældsforpligtelser.

**SPECIFIKATIONER TIL BALANCEN**

	2020/21 Kr.	2019/20 Kr.
13 <b>ANDEN GÆLD</b>		
Afsat regnskabsassistance .....	8.962	8.788
Kontingent Grundejerforeningen Eskærvænget Nord .....	14.000	0
Forudbetalt husleje .....	4.044	9.590
	<u>27.006</u>	<u>18.378</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) .....	-12.541.295		
Kursværdi af prioritetsgæld .....			-12.413.145
Andelenes kursværdi .....	<u>6.801.063</u>	0	<u>8.686.855</u>
Indskud .....	<u>4.825.620</u>	<u>4.825.620</u>	<u>4.825.620</u>
Beregnet andelskurs .....	<u>140,94</u>	-	<u>180,02</u>

Bestyrelsen foreslår, at andelenes værdi fastsættes til kurs 180,02

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



**BILAG 1**

**ÅRSRAPPORT 2020/21 OG BUDGET 2021/22.**

**ANDELSBOLIGFORENINGEN SUNDGÅRDEN**

Eskærvenget Nr.	Oprindeligt indskud	Fordeling %	Ny andelsværdi ved kurs 180,02	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	antenneregnskab bidrag til	antenneregnskab bidrag til		
60	249.900	5,2%	449.858	3.464	3.464	350	350	230	230	230	230
62	294.780	6,1%	530.649	4.089	4.089	350	350	230	230	230	230
64	358.020	7,4%	644.491	4.966	4.966	350	350	230	230	230	230
66	294.780	6,1%	530.649	4.089	4.089	350	350	230	230	230	230
68	309.060	6,4%	556.355	4.286	4.286	350	350	230	230	230	230
70	263.160	5,5%	473.728	3.646	3.646	350	350	230	230	230	230
72	309.060	6,4%	556.355	4.286	4.286	350	350	230	230	230	230
74	294.780	6,1%	530.649	4.089	4.089	350	350	230	230	230	230
76	358.020	7,4%	644.491	4.966	4.966	350	350	230	230	230	230
78	340.680	7,1%	613.276	4.721	4.721	350	350	230	230	230	230
80	294.780	6,1%	530.649	4.089	4.089	350	350	230	230	230	230
82	263.160	5,5%	473.728	3.646	3.646	350	350	230	230	230	230
84	340.680	7,1%	613.276	4.721	4.721	350	350	230	230	230	230
86	249.900	5,2%	449.858	3.464	3.464	350	350	230	230	230	230
88	280.500	5,8%	504.943	3.891	3.891	350	350	230	230	230	230
90	324.360	6,7%	583.898	4.500	4.500	350	350	230	230	230	230
	4.825.620	100%	8.686.855	66.910	66.910	5.600	5.600	3.680	3.680	3.680	3.680

Boligafgiften foreslås uændret for regnskabsåret 2021/22.

Bidrag til fællesudgifter foreslås uændret for regnskabsåret 2021/22.

Bidrag til antenneregnskab foreslås uændret for regnskabsåret 2021/22.

**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>		

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

**NØGLEOPLYSNINGSSKEMA FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN**

	Kr.	Gns. kr. pr. m2
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	21.100.000	13.569
Generalforsamlingsbestemte reserver	1.701.036	1.094

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

	Ja	Nej
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**

	Gns. kr. pr. andels-m2 pr. år
Boligafgift	516
Erhvervslejeindtægter	0
Boliglejeindtægter	0

	Forrige år	Sidste år	I år
Årets overskud (før afdrag), gns. Kr. pr. andels-m2 (sidste 3 år)	205	-93	192

	Gns. kr. pr. andels-m2
Andelsværdi	5.586
Gæld - omsætningsaktiver	7.272
<b>Teknisk andelsværdi</b>	<b>12.858</b>

**NØGLEOPLYSNINGSSKEMA FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN**

**3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE**

	<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>	<b>I år</b>
Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m2)	16	51	55
Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m2)	0	0	0
<b>Vedligehold, i alt (kr. pr. m2)</b>	16	51	55

**VEDLIGEHOLDELSE**

	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>
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**

	<b>%</b>
Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	40%

**4.1 AFDRAG**

	<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>	<b>I år</b>
Årets afdrag pr. andels-m2 (sidste 3 år)	131	187	244

**CENTRALE ØKONOMISKE NØGLEOPLYSNINGER**  
**TIL BRUG FOR GENERALFORSAMLINGEN**

**EJENDOMMENS VURDERINGSPRINCIP OG VÆRDI**

Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			X

	Kr.	Gns. kr. pr. m2
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	21.100.000	13.569
Generalforsamlingsbestemte reserver	1.701.036	1.094

**BOLIGAFGIFT**

	Gns. kr. pr. andels-m2 pr. år
Boligafgift	516

**TEKNISK ANDELSVÆRDI**

	Gns. kr. pr. andels-m2
Andelsværdi	5.586
Gæld - omsætningsaktiver	7.272
<b>Teknisk andelsværdi</b>	<b>12.858</b>

**VEDLIGEHOLDELSE**

	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.

**FRIVÆRDI**

	%
Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	40%