

# Andelsboligforeningen Sundgården



# Årsrapport

01.juli 2021 – 30.juni 2022



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 2021 - 30. JUNI 2022**

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 2021 - 30. juni 2022 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 2021 - 30. juni 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse med fastsættelse af en andelskurs på 234,03. Andelskursen vil være gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

Vindeby, den 16. september 2022

### **BESTYRELSE**



Poul Erik Pedersen  
formand



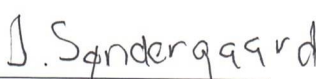
Jette Hintz

  
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 16. september 2022

  
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: 19. 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 22. september 2022

Dirigent:

---

## LEDELSESBERETNING 2021/22

### **HOVEDAKTIVITETER**

Foreningens hovedformål er at drive Andelsboligforeningen Sundgården.

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

Foreningens driftsresultat udviser for regnskabsåret 2021/22 et resultat på kr. -105.575,

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 2021 - 30. juni 2022 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. 31.000 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 5 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 2021/22**

Note	2021/22 Kr.	2020/21 Kr.	Budget 2022/23 Kr.
1 Indtægter .....	879.256	883.556	870.156
2 Prioritetsudgifter .....	<u>-663.352</u>	<u>-666.211</u>	<u>-660.461</u>
<b>DÆKNINGSBIDRAG .....</b>	215.904	217.345	209.695
3 Ejendomsomkostninger .....	-230.308	-216.081	-162.000
Henlæggelse til vedligeholdelsesfond .....	<u>-20.000</u>	<u>-20.000</u>	<u>-20.000</u>
	-34.403	-18.737	27.695
<b>ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER:</b>			
4 Administrationsomkostninger .....	<u>-65.404</u>	<u>-58.962</u>	<u>-66.000</u>
<b>RESULTAT FØR FINANSIERING M.V. ....</b>	-99.807	-77.698	-38.305
5 Finansielle poster, netto .....	<u>-5.768</u>	<u>-3.803</u>	<u>625</u>
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<u>-105.575</u>	<u>-81.502</u>	<u>-37.680</u>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2022****AKTIVER**

Note	2021/22 Kr.	2020/21 Kr.
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>6 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	0
8 Forudbetalte omkostninger .....	<u>41.503</u>	<u>25.613</u>
	<u>41.503</u>	<u>25.613</u>
<b>9 LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<u>1.165.411</u>	<u>1.234.198</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u>1.206.914</u>	<u>1.259.811</u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<u>22.306.914</u>	<u>22.359.811</u>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2022****PASSIVER**

Note	2021/22 Kr.	2020/21 Kr.
<b>10 EGENKAPITAL:</b>		
Indskud - andele .....	4.825.620	4.825.620
Opskrivning af ejendomsværdi .....	1.757.642	1.757.642
12 Prioritetsafdrag .....	3.649.689	3.265.853
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>10.232.951</b>	<b>9.849.115</b>
 <b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
11 Vedligeholdelsesfond .....	-142.181	-56.606
 <b>12 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Nykredit .....	12.206.906	12.541.295
Afdrag i det kommende regnskabsår .....	-383.835	-379.728
	<b>11.823.071</b>	<b>12.161.567</b>
 <b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Afdrag i det kommende regnskabsår .....	383.835	379.728
Gæld ved køb/salg af andelsboliger .....	0	-1.000
13 Anden gæld .....	9.238	27.006
	<b>393.073</b>	<b>405.734</b>
 <b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>12.216.144</b>	<b>12.567.301</b>
 <b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>22.306.914</b>	<b>22.359.811</b>

**SPECIFIKATIONER TIL RESULTATOPGØRELSEN**

Note	2021/22 Kr.	2020/21 Kr.	Budget 2022/23 Kr.
<b>1 INDTÆGTER</b>			
Boligafgift .....	802.956	802.956	802.956
Bidrag til fællesudgifter .....	67.200	67.200	67.200
Indtægter ved udarbejdelse af salgsaftaler .....	7.000	12.000	0
Indtægter interesseliste .....	2.100	1.400	0
Indtægter ved udeblivelse på arbejdsdage .....	0	0	0
	<u>879.256</u>	<u>883.556</u>	<u>870.156</u>
<b>2 PRIORITETSUDGIFTER</b>			
Prioritetsafdrag .....	383.836	379.729	387.987
Prioritetsrenter .....	230.069	237.036	223.027
Årets afskrivning .....	49.447	49.447	49.447
	<u>663.352</u>	<u>666.211</u>	<u>660.461</u>
<b>3 EJENDOMSOMKOSTNINGER</b>			
Ejendomsskat .....	53.368	50.732	55.000
*) Forsikring .....	25.551	24.957	26.000
El, gadebelysning .....	7.885	5.777	10.000
Renovation .....	38.945		
Renovation, indtægter .....	0		
Vandforbrug .....	55.193		
Indtægter vedr. vandforbrug .....	-52.777		
Antenneafgift .....	46.148		
Indtægter vedr. antenneafgift .....	-47.040		
Eftersyn af gasfyr .....	27.328		
Reparation af gasfyr .....	13.149		
Indtægter vedr. eftersyn af gasfyr .....	0		
Vedligeholdelse fællesanlæg samt græsslåning .....	19.073	16.411	15.000
Vedligeholdelse bygninger indvendigt .....	316	0	0
Vedligeholdelse bygninger udvendigt .....	34.823	69.668	5.000
Småanskaffelser .....	8.345	9.387	3.000
	<u>230.308</u>	<u>216.081</u>	<u>162.000</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	2021/22 Kr.	2020/21 Kr.	Budget 2022/23 Kr.
<b>4 ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER</b>			
Kontorartikler .....	2.967	2.747	2.000
Porto og gebyrer .....	2.176	2.558	2.200
Kontingent ABF .....	3.456	3.360	3.500
Kontingent Grundejerforeningen Eskærvænget Nord ...	28.000	28.000	28.000
Abonnementer og kontingenter .....	799	0	800
Regnskabsmæssig assistance .....	10.477	10.771	11.000
Bestyrelsesudgifter .....	4.554	500	5.000
Hjemmeside .....	1.500	2.136	1.500
Generalforsamling, beboermøder m.v. ....	8.551	6.286	9.000
Gaver og blomster .....	2.924	2.604	3.000
	<u>65.404</u>	<u>58.962</u>	<u>66.000</u>
<b>5 FINANSIELLE INDTÆGTER OG UDGIFTER</b>			
Debitorrenter .....	0	0	0
Kreditorrenter .....	0	0	0
Udbytte Garantbevis .....	625	625	625
Renter Rise Sp.ks., 08470000157597 .....	0	-53	0
Renter Rise Sp.ks., 08470000287539 .....	-1.172	-1.762	0
Renter Rise Sp.ks., 08470000375268 .....	-1.497	-1.114	0
Renter Nykredit Bank, 3339747 .....	-3.724	-1.499	0
	<u>-5.768</u>	<u>-3.803</u>	<u>625</u>

SPECIFIKATIONER TIL BALANCEN

Note	2021/22 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.

	2021/22 Kr.	2020/21 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 2022 .....	12.242	11.743
Forudbetalt vand juli og august 2022.....	3.018	3.037
Kontingent Grundejerforeningen Eskærvænget Nord 2. halvår 2022 .....	14.000	0
Forudbetalt YouSee 3. kvartal 2022 .....	<u>12.242</u>	<u>10.832</u>
	<u>41.503</u>	<u>25.613</u>

SPECIFIKATIONER TIL BALANCEN

Note		2021/22 Kr.	2020/21 Kr.
<b>9 LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>			
Kassebeholdning .....		76	0
Rise Sp.ks., 08470000157589 (Garantikapital) .....		25.000	25.000
Rise Sp.ks., 08470000287539 (GarantPlus 3 års opsigelse til 2016) .....		69.225	253.466
Rise Sp.ks., 08470000375268 (GarantPlus 1 års opsigelse) .....		192.371	201.123
Nykredit Bank, driftskonto .....		878.739	754.609
		<u>1.165.411</u>	<u>1.234.198</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 2022 udgør kr. 10.232.951, svarende til kurs 234,03 jf. specifikation på side 14 og i bilag 1. Denne kurs er gældende fra generalforsamlingstidspunktet og i perioden indtil næste ordinære generalforsamling.			
		2021/22 Kr.	2020/21 Kr.
<b>11 VEDLIGEHOEDELSSESFOND</b>			
Saldo primo .....		-56.606	4.895
Årets hensættelse til vedligeholdelse .....		20.000	20.000
Årets resultat jf. resultatopgørelsen .....		-105.575	-81.501
		<u>-142.181</u>	<u>-56.606</u>
<b>12 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
	<b>Forfald efter 5 år</b>		
Nykredit, Kontant annuitetslån 30 år, 1,0772% .....	10.368.773	12.351.128	12.734.964
Kurstab ved lånoplægning (afskrives over 5 år) .....	0	-144.222	-193.669
	<u>10.368.773</u>	<u>12.206.906</u>	<u>12.541.295</u>

Der er i årets løb afdraget kr. 383.836 på de langfristede gældsforpligtelser.

SPECIFIKATIONER TIL BALANCEN

	2021/22 Kr.	2020/21 Kr.
<b>13 ANDEN GÆLD</b>		
Afsat regnskabsassistance .....	9.238	8.962
Kontingent Grundejerforeningen Eskærvænget Nord .....	0	14.000
Forudbetalt husleje .....	0	4.044
	<u>9.238</u>	<u>27.006</u>

**VÆRDIANSÆTTELSE AF ANDELE**

Andelenes værdi kan i henhold til lovgivningen maksimalt værdiansættes til den højeste værdi beregnet udfra 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 anskaffelsessum af ejendom .....	19.342.358		0
Forbedringer af ejendommen udført efter vurderingen .	0		0
Offentlig ejendomsvurdering .....	0		21.100.000
Pantebrevsrestgæld af prioritetsgæld (incl. kurstab) .....	-12.206.906		0
Kursværdi af prioritetsgæld .....	0		-9.806.506
Andelenes kursværdi .....	<u>7.135.452</u>	<u>0</u>	<u>11.293.494</u>
Indskud .....	<u>4.825.620</u>	<u>4.825.620</u>	<u>4.825.620</u>
Beregnet andelskurs .....	<u>147,87</u>	<u>-</u>	<u>234,03</u>

Bestyrelsen foreslår, at andelenes værdi fastsættes til kurs 234,03

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



**BILAG 1**

**ÅRSRAPPORT 2021/22 OG BUDGET 2022/23.**

**ANDELSBOLJGFORENINGEN SUNDGÅRDEN**

Eskærsvænget Nr.	Oprindeligt indskud	Fordeling %	Ny andelsværdi ved kurs 234,03	Nuværende mdl.		Ny mdl.		Nuværende mdl.		Nyt mdl.	
				boligafgift excl. fællesudgifter	boligafgift excl. fællesudgifter	boligafgift excl. fællesudgifter	bidrag til fællesudgifter	bidrag til fællesudgifter	bidrag til fællesudgifter	bidrag til fællesudgifter	bidrag til antenneregnskab
60	249.900	5,2%	584.846	3.464	3.464	3.464	350	350	350	350	230
62	294.780	6,1%	689.879	4.089	4.089	4.089	350	350	350	350	230
64	358.020	7,4%	837.881	4.966	4.966	4.966	350	350	350	350	230
66	294.780	6,1%	689.879	4.089	4.089	4.089	350	350	350	350	230
68	309.060	6,4%	723.299	4.286	4.286	4.286	350	350	350	350	230
70	263.160	5,5%	615.879	3.646	3.646	3.646	350	350	350	350	230
72	309.060	6,4%	723.299	4.286	4.286	4.286	350	350	350	350	230
74	294.780	6,1%	689.879	4.089	4.089	4.089	350	350	350	350	230
76	358.020	7,4%	837.881	4.966	4.966	4.966	350	350	350	350	230
78	340.680	7,1%	797.300	4.721	4.721	4.721	350	350	350	350	230
80	294.780	6,1%	689.879	4.089	4.089	4.089	350	350	350	350	230
82	263.160	5,5%	615.879	3.646	3.646	3.646	350	350	350	350	230
84	340.680	7,1%	797.300	4.721	4.721	4.721	350	350	350	350	230
86	249.900	5,2%	584.846	3.464	3.464	3.464	350	350	350	350	230
88	280.500	5,8%	656.460	3.891	3.891	3.891	350	350	350	350	230
90	324.360	6,7%	759.106	4.500	4.500	4.500	350	350	350	350	230
	4.825.620	100%	11.293.494	66.910	66.910	66.910	5.600	5.600	5.600	5.600	3.680

Boligafgiften foreslås uændret for regnskabsåret 2022/23.

Bidrag til fællesudgifter foreslås uændret for regnskabsåret 2022/23.

Bidrag til antenneregnskab foreslås uændret for regnskabsåret 2022/23.

**NØGLEOPLYSNINGSSKEMA FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN**

**1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN**

	<b>Antal</b>	<b>BBR Areal m<sup>2</sup></b>
Andelsboliger	16	1.555
Erhvervsandele	0	0
Boliglejemål	0	0
Erhvervslejemål	0	0
Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0
I alt	16	1.555

	<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**

	<b>Kr.</b>	<b>Gns. kr. pr. m2</b>
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	21.100.000	13.569
Generalforsamlingsbestemte reserver	1.615.461	1.039

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)	-93	192	179

	<b>Gns. kr. pr. andels-m2</b>
Andelsværdi	7.263
Gæld - omsætningsaktiver	7.080
<b>Teknisk andelsværdi</b>	<b>14.343</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)	51	55	35
Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m2)	0	0	0
<b>Vedligehold, i alt (kr. pr. m2)</b>	51	55	35

**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)	42%

**4.1 AFDRAG**

	<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>	<b>I år</b>
Årets afdrag pr. andels-m2 (sidste 3 år)	187	244	247