

CVR-NR. 26 39 30 94

ANDELSBOLIGFORENINGEN

MARIAHAVEN

BLEGBANKEN 9-21, 7100 VEJLE

ÅRSRAPPORT 2020

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen

Andelsboligforeningen MariaHaven

Blegbanken 9-21

7100 Vejle

Hjemsted: Vejle

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

21. regnskabsår

Bestyrelse

Tommy Jensen

Steen Jensen

Allan Brandt Hansen

Revision

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Damhaven 5D

7100 Vejle

Administrator

KKREVI v/Kurt Kristiansen

Edelsborgvej 29

8660 Skanderborg

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Andelsboligforening MariaHaven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Bestyrelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 25. februar 2021

Bestyrelse



Tommy Jensen
formand



Steen Jensen



Allan Brandt Hansen

Administrator

Kurt Kristiansen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling, den 2021 kl. 17.00.

Dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i ABF Mariahaven

Til medlemmerne i ABF Mariahaven

KONKLUSION

Vi har revideret årsregnskabet for ABF Mariahaven for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

FREMHÆVELSE AF FORHOLD VEDRØRENDE REVISIONEN

Årsregnskabet indholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for andelsboliger budgettal for resultatopgørelse og noter. Budgettallene 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, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens 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.

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.

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.

Vejle, den 25. februar 2021

BEIERHOLM

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68



Boye Graversen

Statsaut. revisor

BESTYRELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Foreningens formål er at administrere driften af 27 andelsboliger i ejendommen Blegbanken 9-21, Vejle.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Foreningens resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Helt efter planen udløb swap-aftalen ved årets udgang.

Foreningen har endvidere i 2020 foretaget en total låneomlægning. Dette har påvirket resultatet i væsentlig grad. Låneomkostninger og kurstab på 225 t.kr. samt udgift til indfrielse af renteloft 2.241 t.kr. Ses der bort fra disse omkostninger ville resultatet have været positivt med 374 t.kr. før afdrag.

Det negative resultat har ikke indflydelse på andelenes værdi, da disse tidligere er opgjort med fradrag af negativ værdi af renteswap og renteloft. Således er andelenes værdi steget fra 16.936 t.kr. til 17.381 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke foreningens finansielle stilling væsentlig.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelse for regnskabsklasse A og er aflagt i danske kroner.

Opstilling af regnskab

Resultatopgørelse, balance og noter er af hensyn til det retvisende billede ikke opstillet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Resultatopgørelsen:

Indtægtskriterium:

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Balancen:

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til anskaffelsesprisen, jf. andelsboliglovens pgf. 5, stk. 2a

Der afskrives ikke på ejendommen.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

Værdipapirer:

Består af børsnoterede investeringsbeviser som måles til kursværdien på statusdagen.

Gæld til realkreditinstitutter:

Gæld til realkreditinstitutter måles til pantebrevsgælden.

Gældsforpligtelser i øvrigt:

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i note 14 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 12. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 20.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 20, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2020

	<u>Note</u>	<u>2020 kr.</u>	<u>2019 kr.</u>
Opkrævede boligafgifter/fællesbidrag		1.601.160	1.601.160
Ejendomsomkostninger	1	<u>(288.682)</u>	<u>(314.224)</u>
Bruttofortjeneste		1.312.478	1.286.936
Administrationsomkostninger	2	<u>(120.144)</u>	<u>(121.792)</u>
Resultat før finansiering		1.192.334	1.165.144
Finansielle indtægter	3	62.119	169.927
Finansielle omkostninger	4	<u>(3.346.681)</u>	<u>(857.538)</u>
Finansiering netto		<u>(3.284.562)</u>	<u>(687.611)</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>(2.092.228)</u>	<u>477.533</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Overføres til overført resultat		<u>(2.092.228)</u>	<u>477.533</u>
Disponeret i alt		<u>(2.092.228)</u>	<u>477.533</u>

BALANCE PR. 31.12.2020

AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2020 kr.</u>	<u>2019 kr.</u>
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	5	<u>33.602.877</u>	<u>33.602.877</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>33.602.877</u>	<u>33.602.877</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>33.602.877</u>	<u>33.602.877</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos andelshavere		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Puljeinvestering Nykredit		<u>2.037.293</u>	<u>1.967.055</u>
Finansielle omsætningsaktiver i alt		<u>2.037.293</u>	<u>1.967.055</u>
Likvide beholdninger	6	<u>757.579</u>	<u>458.656</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.794.872</u>	<u>2.425.711</u>
Aktiver i alt		<u>36.397.749</u>	<u>36.028.588</u>

NOTER

	<u>2020</u> <u>kr.</u>	<u>2019</u> <u>kr.</u>
Pengestrømsanalyse		
Resultat før finansiering	1.192.334	1.165.144
Ændring i tilgodehavender	0	0
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	<u>522.472</u>	<u>(26.175)</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	1.714.806	1.138.969
Finansieringsindtægter	62.119	169.927
Finansieringsudgifter	(3.346.681)	(857.538)
Kursregulering af obligationer/aktier	<u>(38.012)</u>	<u>(85.630)</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet	<u>(1.607.768)</u>	<u>365.728</u>
Køb af obligationer/aktier	(1.967.578)	(105.109)
Indfrielse og salg af obligationer	1.935.352	21.640
Låneoptagelse	25.601.000	0
Afdrag og indfrielse af langfristet gæld	<u>(23.662.083)</u>	<u>(230.392)</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	<u>1.906.691</u>	<u>(313.861)</u>
Ændring i likvider	298.923	51.867
Likvider primo	<u>458.656</u>	<u>406.789</u>
Likvider ultimo	<u>757.579</u>	<u>458.656</u>
Likvider beholdninger	<u>757.579</u>	<u>458.656</u>
Likvider ultimo	<u>757.579</u>	<u>458.656</u>

NOTER

	<u>2020 kr.</u>	<u>2019 kr.</u>
1. Ejendomsomkostninger		
El, vand og varme	32.137	35.923
Ejendomsskat incl. renovation	87.671	86.750
Forsikringer	36.060	29.954
Vedligeholdelse og mindre nyanskaffelser incl. elevatorservice	47.674	77.563
Renholdelse og vinduespolering mv.	6.671	21.738
Løn og sociale bidrag, vicevært/rengøring	<u>78.469</u>	<u>62.296</u>
	<u>288.682</u>	<u>314.224</u>
2. Administrationsomkostninger		
Kontorartikler og hjemmeside	530	1.214
Porto og gebyr	10.927	20.145
Telefon og telefongodtgørelse til bestyrelsen	4.270	4.109
Kurser bestyrelsen	0	241
Revision	10.555	9.627
Administratorhonorar, herunder assistance ved låneomlægning	68.500	64.500
Kontingenter	6.990	6.828
Generalforsamling, bestyrelsesmøder og arrangementer	13.050	13.308
Gaver og blomster	<u>5.322</u>	<u>1.820</u>
	<u>120.144</u>	<u>121.792</u>
3. Finansielle indtægter		
Udbytte, obligationer/aktier	24.107	84.297
Kursregulering af obligationer/aktier	<u>38.012</u>	<u>85.630</u>
	<u>62.119</u>	<u>169.927</u>
4. Finansielle udgifter		
Prioritetsrenter, Nykredit	200.647	116.476
Renteswap og indfrielse af renteloft, Nykredit Bank A/S	2.919.461	741.062
Renter, Nykredit	1.693	0
Låneomkostninger og kurstab ved låneomlægning, Nykredit Realkredit A/S	<u>224.880</u>	<u>0</u>
	<u>3.346.681</u>	<u>857.538</u>

NOTER

	31.12.2020 kr.	31.12.2019 kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris primo		33.602.877
Kostpris ultimo		33.602.877
Regnskabsmæssig værdi ultimo		33.602.877
Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2015		41.000.000
28 % af ejendommen er opført i 1962 og den resterende del på 72% er opført i 2001.		
Ejendommen består af 27 andelsboliger.		
Andelsboligernes samlede boligareal udgør 2.538 m2.		
6. Likvide beholdninger		
Erhvervskonto, Nykredit Bank	757.403	453.634
Investeringskonto, Nykredit Bank	176	5.022
	757.579	458.656
7. Andelskapital		
Andelskapital, primo	6.302.864	6.302.864
	6.302.864	6.302.864
8. Overført resultat		
Overført overskud, primo	6.116.434	5.638.901
Årets resultat	(2.092.228)	477.533
	4.024.206	6.116.434

NOTER

	31.12.2020 kr.	31.12.2019 kr.
9. Gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit opr. 6.500.000, obligationslån med vareabel rente - 0,2535 % + bidrag 0,75 %	0	6.500.000
Nykredit opr. 6.455.000, obligationslån med variabel rente - 0,2535 % + bidrag 0,75 %	0	4.031.788
Nykredit opr. 8.147.000, obligationslån med variabel rente - 0,3650 % + bidrag 0,75 %	0	8.147.000
Nykredit opr. 4.861.000, obligationslån med variabel rente 0,0203 % + bidrag 0,75%	0	4.861.000
Nykredit opr. 22.000.000, kontantlån med fast rente 1,0476 % + bidrag 0,65 %	21.877.705	0
Nykredit opr. 3.601.000, obligationslån med fast rente 1,0 % + bidrag 0,65 %	3.601.000	0
(Kursværdi i alt 25.823.883 kr.)	25.478.705	23.539.788
 Afdrag indenfor 2 – 5 år 2.555.198 kr.		
10. Gæld til andelshavere		
Modtagne acontobetalinge, varme og vand	270.292	272.392
Afregnet aconto til forsyningsselskaber	(239.902)	(253.006)
	30.390	19.386
Skyldig andelshaver ved salg	523.000	0
Skyldig andelshaver, dobbelt indbetaling	5.992	0
	559.382	19.386
11. Anden gæld		
Tilbageholdt A-skat og Am-bidrag	11.169	2.456
Skyldige feriepenge	430	1.274
Andre skyldige omkostninger	20.993	46.386
	32.592	50.116

NOTER

12. Andelsbeviser

Den enkelte andelshaver hæfter personligt for et samlet indskud svarende til andelens værdi pr. 31. december 2020.

I henhold vedtægternes §34, stk. 2 skal bestyrelsen stille forslag til generalforsamlingens godkendelse vedrørende fastsættelse af andelenes værdi for perioden indtil næste generalforsamling. Nedenfor er værdien opgjort efter 2 forskellige principper:

a) Anskaffelsessum (ABL §5, stk. 2a)

b) Værdi efter seneste ejendomsværdi (ABL §5, stk. 2c)

		Oprindeligt Indskud kr.	a) Værdi efter anskaffelsessum kr.	b) Værdi efter seneste ejendomsværdi kr.
Lejlighed, nr. 9, 3. sal	2 lejligheder	203.589	401.411	561.716
Lejlighed, nr. 9, st., 1. og 2. sal	6 lejligheder	236.233	465.774	651.783
Lejlighed, nr. 11 – 21	19 lejligheder	235.489	464.307	649.731
		6.298.867	12.419.299	17.379.019
Afrundinger		3.997	0	(4)
		6.302.864	12.419.299	17.379.015

Ad b) Værdi efter seneste ejendomsværdi er opgjort således:

Egenkapital ifølge årsrapport	10.327.070
Regulering af ejendomsværdi til offentlig ejendomsværdi	7.397.123
Regulering af prioritetsgæld til kursværdi	(345.178)
	17.379.015

Bestyrelsen anbefaler, at værdien af andelsbeviserne opgøres således:

Nr. 9, 3. sal (2 lejligheder)	561.000
Øvrige (25 lejligheder)	649.000

Hertil skal lægges værdien af de forbedringer, som den enkelte andelshaver selv lovligt har foretaget. Værdiansættelsen er gældende fra generalforsamlingsdatoen under forudsætning af godkendelse i henhold til andelsboligforeningens vedtægter.

NOTER**12. Andelsbeviser (fortsat)**

Ejendommen er indregnet til offentlig ejendomsværdi pr. 31. december 2015.

Værdi efter seneste ejendomsværdi	<u>17.379.015</u>	
Værdi pr. indskudt andelskrone	<u>6.302.864</u>	<u>2,76</u>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 20. august 2020)		<u>2,69</u>

Note 13. Forsikringsforhold

Foreningen har tegnet alm. bygnings- og husejerforsikring herunder bestyrelsesansvarsforsikring.

Note 14. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Standard A anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andels-haver.

NOTER

Note 14. Nøgleoplysninger (fortsat)

Lovkrævede nøgleoplysninger

		31.12.20		31.12.19	31.12.18
		Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal M ²	BBR Areal m ²
	Andelsboliger	27	2.538	2.538	2.538
	I alt	27	2.538	2.538	2.538

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindeli- ge Indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal be- nyttes ved opgørelse af andelsværdien?				X
C2	Hvilket fordelingstal be- nyttes ved opgørelse af boligafgiften?			X	
C3	<i>Hvis andet, beskrives for- delingsnøglen her</i>	<i>Offentlig værdi</i>			

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	2000
D2	Ejendommens opførelsesår	2001

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		X

NOTER

Note 14. Nøgleoplysninger (fortsat)

	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien			X

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.20 kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	41.000.000	16.154

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.20 kr.	Andre reserver (F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	4.024.206	1.586

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	9.8

NOTER

Note 14. Nøgleoplysninger (fortsat)

	Sæt kryds	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

	Forklaring på udregning	Ultimomånedens indtægt (uden fra- drag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)			kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	133.430	x 12	/ 2.538	631

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2018 Kr. pr. m ²	2019 Kr. pr. m ²	2020 Kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	91	188	(824)

NOTER

Note 14. Nøgleoplysninger (fortsat)

		Kr. pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	6.848	Andelsværdi på balancedagen (note 12) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	9.170	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	16.018	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med den samlede areal ultimo året (B6)		
		2018 Kr. pr. m ²	2019 Kr. pr. m ²	2020 Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	42	31	19
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	42	31	19

	Forklaring på udregning	(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) – gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100 %
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	22

NOTER

Note 14. Nøgleoplysninger (fortsat)

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2018 Kr. pr. m ²	2019 Kr. pr. m ²	2020 Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	94	91	121

Supplerende nøgletal i øvrigt

Udover de lovkrævede nøgleoplysninger overfor er der beregnet følgende nøgletal pr. statusdagen, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

Kr. pr. m² andel

Offentlig ejendomsvurdering	16.154
Anskaffelsessum (kostpris)	13.240
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	9.170
Foreslået andelsværdi (nr. 9, 3. sal (2 lejligheder)	6.759
Foreslået andelsværdi (Øvrige (25 lejligheder)	6.490
Reserver uden for andelsværdi	1.586

Kr./m²

Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-m ²	631
---	-----

Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):	I pct.
---	--------

Vedligeholdelsesomkostninger	1
------------------------------	---

Øvrige omkostninger	9
---------------------	---

Finansielle poster incl. omkostninger ved låneomlægning, netto	82
--	----

Afdrag	8
--------	---

100

Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter	<u>100</u>
---	------------

BUDGET 2020 OG 2021

	Budget 2021 Ej revideret t.kr.	Realiseret 2020 t.kr.	Budget 2020 Ej revideret t.kr.
Boligafgift	1.601	1.601	1.601
Ejendomsomkostninger	(368)	(288)	(354)
Brutto	1.233	1.313	1.247
Administrationsomkostninger	(128)	(120)	(131)
Resultat før renter	1.105	1.193	1.116
Renteindtægter	0	62	0
Renteudgifter	(427)	(3.347)	(621)
Årets resultat	678	(2.092)	495
Afdrag	(629)	(307)	(230)
Nettoresultat	49	(2.399)	265

Specifikationer

Ejendomsomkostninger

El, vand og varme	50	32	50
Ejendomsskat og renovation	92	87	88
Forsikring	36	36	36
Vedligeholdelse og mindre nyanskaffelser mv.	100	48	100
Renholdelse og vinduespolering mv.	10	7	10
Løn og sociale bidrag, vicevært og rengøring	80	78	70
	368	288	354

BUDGET 2020 OG 2021 (FORTSAT)

	Budget 2021 t.kr.	Realiseret 2020 t.kr.	Budget 2020 t.kr.
Administrationsomkostninger			
Kontorartikler, porto og hjemmeside	15	11	22
Telefon	5	4	4
Kurser	5	0	4
Revision	11	11	10
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	15	13	15
Gaver og blomster	5	5	4
Administrationshonorar	65	69	65
Kontingenter	7	7	7
	128	120	131
Finansielle indtægter			
Udbytte, obligationer/aktier	0	24	0
Kursregulering obligationer/aktier	0	38	0
	0	62	0
Finansielle udgifter			
Prioritetsrenter, Nykredit	427	201	89
Renterswap og indfrielse af renteloft, Nykredit Bank	0	2.919	532
Renter, Nykredit	0	2	0
Låneomkostninger og kurstab ved låneomlægning, Nykredit	0	225	0
	427	3.347	621

Renteudgifter af realkreditlån er beregnet på baggrund af oplysninger fra Nykredit om gældende rentesatser samt ud fra forventningerne til renteutviklingen i 2021.