

CVR-NR. 26 39 30 94

ANDELSBOLIGFORENINGEN

MARIAHAVEN

BLEGBANKEN 9-21, 7100 VEJLE

ÅRSRAPPORT 2021

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Bestyrelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for året 2021	
Balance pr. 31.12.2021	
Noter	12
Budget 2022	23

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen

Andelsboligforeningen MariaHaven

Blegbanken 9-21

7100 Vejle

Hjemsted: Vejle

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

 22. regnskabsår

Bestyrelse

Tommy Jensen

Allan Brandt Hansen

Jan Agerup

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 2021 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 3. marts 2022

Bestyrelse

Tommy Jensen
formand

Allan Brandt Hansen

Jan Agerup

Administrator

Kurt Kristiansen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling, den 21.04.2022 kl. 18.00.

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 01.01.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens S 5, stk. 11 samt S 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. 31.12.21 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens S 5, stk. 11 samt S 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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

Andelsboligforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og tilhørende noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og tilhørende noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

LEDELSENS ANSVAR FOR ÅRSREGNSKABET

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens S 5, stk. 11 samt S 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 regnskabsbrugere 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 3. marts 2022

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 i 2021 for meget tilfredsstillende.

Foreningen foretog i 2020 en total låneomlægning, herunder udløb af swap-aftale. Låneomlægningen påvirkede i 2020 resultatet i væsentlig grad med udgifter på i alt 2.466 t.kr. Ses der bort fra disse låneomkostninger ville resultatet i 2020 have været positivt med 374 t.kr. før afdrag.

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.

Gældforpligtelser 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 kravene i § 3 i bekendtgørelse 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 2021

	<u>Note</u>	<u>2021 kr.</u>	<u>2020 kr.</u>
Opkrævede boligafgifter/fællesbidrag		1.601.160	1.601.160
Indtægter v/parkering		22.454	0
Ejendomsomkostninger	1	<u>(362.347)</u>	<u>(288.682)</u>
Bruttofortjeneste		1.261.267	1.312.478
Administrationsomkostninger	2	<u>(106.252)</u>	<u>(120.144)</u>
Resultat før finansiering		<u>1.155.015</u>	<u>1.192.334</u>
Finansielle indtægter	3	131.795	62.119
Finansielle omkostninger	4	<u>(399.155)</u>	<u>(3.346.681)</u>
Finansiering netto		<u>(267.360)</u>	<u>(3.284.562)</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>887.655</u>	<u>(2.092.228)</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Overføres til overført resultat		<u>887.655</u>	<u>(2.092.228)</u>
Disponeret i alt		<u>887.655</u>	<u>(2.092.228)</u>

BALANCE PR. 31.12.2021**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>2021 kr.</u>	<u>2020 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>2.165.245</u>	<u>2.037.293</u>
Finansielle omsætningsaktiver i alt		<u>2.165.245</u>	<u>2.037.293</u>
Likvide beholdninger	6	<u>387.790</u>	<u>757.579</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.553.035</u>	<u>2.794.872</u>
Aktiver i alt		<u>36.155.912</u>	<u>36.397.749</u>

BALANCE PR. 31.12.2021**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>2021 kr.</u>	<u>2020 kr.</u>
Egenkapital			
Andelskapital	7	6.302.864	6.302.864
Overført resultat	8	<u>4.911.861</u>	<u>4.024.206</u>
Egenkapital i alt		<u>11.214.725</u>	<u>10.327.070</u>
 Gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	9	<u>24.214.472</u>	<u>24.849.895</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>24.214.472</u>	<u>24.849.895</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser i alt			
Afdrag på langfristet gæld	9	635.423	628.810
Gæld til andelshavere	10	51.880	559.382
Anden gæld	11	<u>39.412</u>	<u>32.592</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>726.715</u>	<u>1.220.784</u>
 Gældsforpligtelser i alt		 <u>24.941.187</u>	 <u>26.070.679</u>
 PASSIVER		 <u>36.155.912</u>	 <u>36.397.749</u>
 Andelsbeviser	 12		

NOTER

	2021	2020
	kr.	kr.
Pengestrømsanalyse		
Resultat før finansiering	1.155.015	1.192.334
Ændring i tilgodehavender	0	0
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	<u>(500.682)</u>	<u>522.472</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	654.333	1.714.806
Finansieringsindtægter	131.795	62.119
Finansieringsudgifter	(399.155)	(3.346.681)
Kursregulering af obligationer/aktier	<u>(131.795)</u>	<u>(38.012)</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet	<u>255.178</u>	<u>(1.607.768)</u>
Køb af obligationer/aktier	0	(1.967.578)
Indfrielse og salg af obligationer	3.843	1.935.352
Låneoptagelse	0	25.601.000
Afdrag og indfrielse af langfristet gæld	<u>(628.810)</u>	<u>(23.662.083)</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	<u>(624.967)</u>	<u>1.906.691</u>
Ændring i likvider	(369.789)	298.923
Likvider primo	<u>757.579</u>	<u>458.656</u>
Likvider ultimo	<u>387.790</u>	<u>757.579</u>
Likvider beholdninger	<u>387.790</u>	<u>757.579</u>
Likvider ultimo	<u>387.790</u>	<u>757.579</u>

NOTER

	2021	2020
	kr.	kr.
1. Ejendomsomkostninger		
El, vand og varme	27.814	32.137
Ejendomsskat incl. renovation	89.199	87.671
Forsikringer	36.435	36.060
Vedligeholdelse og mindre nyanskaffelser incl. elevatorservice	106.372	47.674
Løn og sociale bidrag, vicevært/rengøring og vinduespolering mv.	87.777	85.140
Energimærke, fornyet	14.750	0
	362.347	288.682
2. Administrationsomkostninger		
Kontorartikler og hjemmeside	0	530
Porto og gebyr	11.585	10.927
Telefon og telefongodtgørelse til bestyrelsen	4.660	4.270
Revision	10.113	10.555
Administratorhonorar, herunder assistance ved låneomlægning	62.500	68.500
Kontingenter	7.332	6.990
Generalforsamling, bestyrelsesmøder og arrangementer	7.472	13.050
Gaver og blomster	2.590	5.322
	106.252	120.144
3. Finansielle indtægter		
Udbytte, obligationer/aktier	0	24.107
Kursregulering af obligationer/aktier	131.795	38.012
	131.795	62.119
4. Finansielle udgifter		
Prioritetsrenter, Nykredit	396.818	200.647
Renter, Nykredit	2.337	1.693
Renteswap og indfrielse af renteloft, Nykredit Bank A/S	0	2.919.461
Låneomkostninger og kurstab ved låneomlægning, Nykredit Realkredit A/S	0	224.880
	399.155	3.346.681

NOTER

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
5. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris primo		<u>33.602.877</u>
Kostpris ultimo		<u>33.602.877</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>33.602.877</u>
Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2015		<u>41.000.000</u>
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	383.668	757.403
Investeringskonto, Nykredit Bank	<u>4.122</u>	<u>176</u>
	<u>387.790</u>	<u>757.579</u>
7. Andelskapital		
Andelskapital, primo	<u>6.302.864</u>	<u>6.302.864</u>
	<u>6.302.864</u>	<u>6.302.864</u>
8. Overført resultat		
Overført overskud, primo	4.024.206	6.116.434
Årets resultat	<u>887.655</u>	<u>(2.092.228)</u>
	<u>4.911.861</u>	<u>4.024.206</u>

NOTER

	31.12.2021	31.12.2020
	kr.	kr.
9. Gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit opr. 22.000.000, kontantlån med fast rente 1,0476 % + bidrag 0,65 %	21.248.895	21.877.705
Nykredit opr. 3.601.000, obligationslån med fast rente 1,0 % + bidrag 0,65 %	<u>3.601.000</u>	<u>3.601.000</u>
(Kursværdi i alt 23.500.996 kr.)	<u>24.849.895</u>	<u>25.478.705</u>
Afdrag indenfor 2 – 5 år 2.609.229 kr.		
10. Gæld til andelshavere		
Modtagne acontobetalinge, varme og vand	271.030	270.292
Afregnet aconto til forsyningsselskaber	<u>(225.352)</u>	<u>(239.902)</u>
	45.678	30.390
Skyldig andelshaver ved salg	0	523.000
Skyldig andelshavere	<u>6.202</u>	<u>5.992</u>
	<u>51.880</u>	<u>559.382</u>
11. Anden gæld		
Tilbageholdt A-skat og Am-bidrag	7.793	11.169
Skyldige feriepenge	446	430
Andre skyldige omkostninger	<u>31.173</u>	<u>20.993</u>
	<u>39.412</u>	<u>32.592</u>

NOTER

12. Andelsbeviser

Den enkelte andelshaver hæfter personligt for et samlet indskud svarende til andelens værdi pr. 31. december 2021.

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)

		a)	b)
		Oprindeligt Indskud kr.	Værdi efter anskaffelsessum kr.
			Værdi efter seneste ejendomsværdi kr.
Lejlighed, nr. 9, 3. sal	2 lejligheder	203.589	362.477
Lejlighed, nr. 9, st., 1. og 2. sal	6 lejligheder	236.233	420.598
Lejlighed, nr. 11 – 21	19 lejligheder	<u>235.489</u>	<u>419.273</u>
		6.298.867	11.214.725
Afrundinger		<u>3.997</u>	<u>0</u>
		<u>6.302.864</u>	<u>11.214.725</u>

Ad b) Værdi efter seneste ejendomsværdi er opgjort således:

Egenkapital ifølge årsrapport	11.214.725
Regulering af ejendomsværdi til offentlig ejendomsværdi	7.397.123
Regulering af prioritetsgæld til kursværdi	<u>1.348.899</u>
	<u>19.960.747</u>

Bestyrelsen anbefaler, at værdien af andelsbeviserne opgøres således:

Nr. 9, 3. sal (2 lejligheder)	645.000
Øvrige (25 lejligheder)	746.000

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>19.960.747</u>	
Værdi pr. indskudt andelskrone	<u>6.302.864</u>	<u>3,17</u>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 27. maj 2021)		<u>2,76</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

		31.12.21		31.12.20	31.12.19
		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. 31.12.21 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. 31.12.21 kr.	Andre reserver (F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	4.911.861	1.935

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	12.0

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 fradrag 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)		
		2019 Kr. pr. m ²	2020 Kr. pr. m ²	2021 Kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	188	(824)	350

NOTER

Note 14. Nøgleoplysninger (fortsat)

		Kr. pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	7.865	Andelsværdi på balancedagen (note 12) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	8.821	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	16.686	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med den samlede areal ultimo året (B6)		
		2019 Kr. pr. m ²	2020 Kr. pr. m ²	2021 Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	31	19	99
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	31	19	99

	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)	26

NOTER

Note 14. Nøgleoplysninger (fortsat)

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2019 Kr. pr. m ²	2020 Kr. pr. m ²	2021 Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	91	121	248

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. m ² andel	
Offentlig ejendomsvurdering	16.154	
Anskaffelsessum (kostpris)	13.240	
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	8.821	
Foreslået andelsværdi (nr. 9, 3. sal (2 lejligheder)	7.914	
Foreslået andelsværdi (Øvrige (25 lejligheder)	7.853	
Reserver uden for andelsværdi	1.935	
		Kr./m²
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-m ²		631
		I pct.
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):		
Vedligeholdelsesomkostninger		8
Øvrige omkostninger		20
Finansielle poster, netto		21
Afdrag		51
		<u>100</u>
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		<u>100</u>

BUDGET 2021 OG 2022

	Budget 2022 Ej revideret t.kr.	Realiseret 2021 t.kr.	Budget 2021 Ej revideret t.kr.
Boligafgift	1.601	1.601	1.601
Indtægter v/parkering	20	22	0
Ejendomsomkostninger	<u>(438)</u>	<u>(362)</u>	<u>(368)</u>
Brutto	1.183	1.261	1.233
Administrationsomkostninger	<u>(130)</u>	<u>(106)</u>	<u>(128)</u>
Resultat før renter	1.053	1.155	1.105
Renteindtægter	0	132	0
Renteudgifter	<u>(389)</u>	<u>(399)</u>	<u>(427)</u>
Årets resultat	664	888	678
Afdrag	<u>(635)</u>	<u>(629)</u>	<u>(629)</u>
Nettoresultat	<u>29</u>	<u>259</u>	<u>49</u>

Specifikationer**Ejendomsomkostninger**

El, vand og varme	50	28	50
Ejendomsskat og renovation	90	89	92
Forsikring	38	36	36
Vedligeholdelse og mindre nyanskaffelser mv.	170	106	100
Løn vicevært/rengøring og vinduespolering mv.	90	88	90
Energimærke, fornyelse	<u>0</u>	<u>15</u>	<u>0</u>
	<u>438</u>	<u>362</u>	<u>368</u>

BUDGET 2021 OG 2022 (FORTSAT)

	Budget 2022 t.kr.	Realiseret 2021 t.kr.	Budget 2021 t.kr.
Administrationsomkostninger			
Kontorartikler, porto og hjemmeside	15	12	15
Telefon	5	5	5
Kurser	5	0	5
Revision	11	10	11
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	15	7	15
Gaver og blomster	5	3	5
Administrationshonorar	65	62	65
Kontingenter	9	7	7
	130	106	128
Finansielle indtægter			
Udbytte, obligationer/aktier	0	0	0
Kursregulering obligationer/aktier	0	132	0
	0	132	0
Finansielle udgifter			
Prioritetsrenter, Nykredit	387	397	427
Renter, Nykredit	2	2	0
	389	399	427

Renteudgifter af realkreditlån er beregnet på baggrund af oplysninger fra Nykredit om gældende rentesatser samt ud fra forventningerne til renteutviklingen i 2022.