

CVR-NR. 26 39 30 94
ANDELSBOLIGFORENINGEN
MARIAHAVEN
BLEGBANKEN 9-21, 7100 VEJLE

ÅRSRAPPORT 2022

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Bestyrelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for året 2022	
Balance pr. 31.12.2022	
Noter	12
Budget 2023	23

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen

Andelsboligforeningen MariaHaven

Blegbanken 9-21

7100 Vejle

Hjemsted: Vejle

Regnskabsår: 1. januar – 31. december
 23. regnskabsår

Bestyrelse

Jan Agerup

Nancy Poulsen

Anita Andersen

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 2022 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 21. februar 2023

Bestyrelse

Jan Agerup
formand

Nancy Poulsen

Anita Andersen

Administrator

Kurt Kristiansen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling, den 12.04.2023 kl. 18.00.

Dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i ABF Mariahaven

KONKLUSION

Vi har revideret årsregnskabet for ABF Mariahaven for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, 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. 31.12.22 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinier for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de øvrige 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 § 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 21. februar 2023

BEIERHOLM

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Boye Graversen
Statsaut. revisor

MMNE-nr. mne44109

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 2022 for tilfredsstillende. Den negative udvikling i kurserne på værdipapirer har påvirket resultatet negativt med 270 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 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 2022

	<u>Note</u>	<u>2022 kr.</u>	<u>2021 kr.</u>
Opkrævede boligafgifter/fællesbidrag		1.601.160	1.601.160
Indtægter v/parkering		21.056	22.454
Ejendomsomkostninger	1	<u>(456.051)</u>	<u>(362.347)</u>
Bruttofortjeneste		1.166.165	1.261.267
Administrationsomkostninger	2	<u>(113.520)</u>	<u>(106.252)</u>
Resultat før finansiering		<u>1.052.645</u>	<u>1.155.015</u>
Finansielle indtægter	3	0	131.795
Finansielle omkostninger	4	<u>(657.626)</u>	<u>(399.155)</u>
Finansiering netto		<u>(657.626)</u>	<u>(267.360)</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>395.019</u>	<u>887.655</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Overføres til overført resultat		<u>395.019</u>	<u>887.655</u>
Disponeret i alt		<u>395.019</u>	<u>887.655</u>

BALANCE PR. 31.12.2022**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>2022 kr.</u>	<u>2021 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			
Puljeinvestering Nykredit		<u>1.895.396</u>	<u>2.165.245</u>
Finansielle omsætningsaktiver i alt		<u>1.895.396</u>	<u>2.165.245</u>
Likvide beholdninger	6	<u>414.116</u>	<u>387.790</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.309.512</u>	<u>2.553.035</u>
Aktiver i alt		<u>35.912.389</u>	<u>36.155.912</u>

NOTER

	2022	2021
	kr.	kr.
Pengestrømsanalyse		
Resultat før finansiering	1.052.645	1.155.015
Ændring i tilgodehavender	0	0
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	(3.118)	(500.682)
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	1.049.527	654.333
Finansieringsindtægter	0	131.795
Finansieringsudgifter	(657.626)	(399.155)
Kursregulering af obligationer/aktier	269.849	(131.795)
Pengestrømme fra driftsaktivitet	661.750	255.178
Indfrielse og salg af obligationer	0	3.843
Afdrag på langfristet gæld	(635.424)	(628.810)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(635.424)	(624.967)
Ændring i likvider	26.326	(369.789)
Likvider primo	387.790	757.579
Likvider ultimo	414.116	387.790
Likvider beholdninger	414.116	387.790
Likvider ultimo	414.116	387.790

NOTER

	2022	2021
	kr.	kr.
1. Ejendomsomkostninger		
El, vand og varme	79.152	27.814
Ejendomsskat incl. renovation	88.994	89.199
Forsikringer	37.771	36.435
Vedligeholdelse og mindre nyanskaffelser incl. elevatorservice	143.066	106.372
Løn og sociale bidrag, vicevært/rengøring og vinduespolering mv.	87.074	87.777
Vedligeholdelsesplan/energimærke fornyet	19.994	14.750
	456.051	362.347
2. Administrationsomkostninger		
Kontorartikler og hjemmeside	664	0
Porto og gebyr	10.429	11.585
Telefon og telefongodtgørelse til bestyrelsen	5.483	4.660
Revision	11.431	10.113
Administratorhonorar, herunder assistance ved låneomlægning	62.500	62.500
Kontingenter	7.494	7.332
Generalforsamling, bestyrelsesmøder og arrangementer	14.894	7.472
Gaver og blomster	625	2.590
	113.520	106.252
3. Finansielle indtægter		
Udbytte, obligationer/aktier	0	0
Kursregulering af obligationer/aktier	0	131.795
	0	131.795
4. Finansielle udgifter		
Prioritetsrenter, Nykredit	386.101	396.818
Kursregulering af obligationer/aktier	269.849	0
Renter, Nykredit	1.676	2.337
	657.626	399.155

NOTER

	31.12.2022 kr.	31.12.2021 kr.
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	413.364	383.668
Investeringskonto, Nykredit Bank	<u>752</u>	<u>4.122</u>
	<u>414.116</u>	<u>387.790</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	4.911.861	4.024.206
Årets resultat	<u>395.019</u>	<u>887.655</u>
	<u>5.306.880</u>	<u>4.911.861</u>

NOTER

	31.12.2022 kr.	31.12.2021 kr.
9. Gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit opr. 22.000.000, kontantlån med fast rente 1,0476 % + bidrag 0,65 %	20.613.471	21.248.895
Nykredit opr. 3.601.000, obligationslån med fast rente 1,0 % + bidrag 0,65 %	3.601.000	3.601.000
(Kursværdi i alt 17.638.759 kr.)	24.214.471	24.849.895
 Afdrag indenfor 2 – 5 år 2.636.670 kr.		
10. Gæld til andelshavere		
Modtagne acontobetalinge, varme og vand	264.642	271.030
Afregnet aconto til forsyningsselskaber	(217.684)	(225.352)
	46.958	45.678
Skyldig andelshaver ved salg	0	0
Skyldig andelshavere	6.092	6.202
	53.050	51.880
11. Anden gæld		
Tilbageholdt A-skat og Am-bidrag	1.363	7.793
Skyldige feriepenge	208	446
Andre skyldige omkostninger	33.553	31.173
	35.124	39.412

NOTER

12. Andelsbeviser

Den enkelte andelshaver hæfter personligt for et samlet indskud svarende til andelens værdi pr. 31. december 2022.

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) Værdi efter anskaffelsessum kr.	b) Værdi efter seneste ejendomsværdi kr.
Lejlighed, nr. 9, 3. sal	2 lejligheder	203.589	375.245	826.868
Lejlighed, nr. 9, st., 1. og 2. sal	6 lejligheder	236.233	435.412	959.450
Lejlighed, nr. 11 – 21	19 lejligheder	235.489	434.041	956.429
		6.298.867	11.609.744	25.582.579
Afrundinger		3.997	0	0
		6.302.864	11.609.744	25.582.579

Ad b) Værdi efter seneste ejendomsværdi er opgjort således:

Egenkapital ifølge årsrapport	11.609.744
Regulering af ejendomsværdi til offentlig ejendomsværdi	7.397.123
Regulering af prioritetsgæld til kursværdi	6.575.712
	25.582.579

Bestyrelsen anbefaler, at værdien af andelsbeviserne opgøres således:

Nr. 9, 3. sal (2 lejligheder)	826.000
Øvrige (25 lejligheder)	956.000

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>25.582.579</u>	
Værdi pr. indskudt andelskrone	<u>6.302.864</u>	<u>4,06</u>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 21. april 2022)		<u>3,17</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

		31.12.22		31.12.21	31.12.20
		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	Hvis andet, beskrives for- delingsnøglen her	Offentlig værdi			

		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. 31.12.22 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. 31.12.22 kr.	Andre reserver (F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	5.306.880	2.091

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	12.9

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)		
		2020 Kr. pr. m ²	2021 Kr. pr. m ²	2022 Kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	(824)	350	156

NOTER

Note 14. Nøgleoplysninger (fortsat)

		Kr. pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	10.080	Andelsværdi på balancedagen (note 12) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	8.665	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	18.745	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med den samlede areal ultimo året (B6)		
		2020 Kr. pr. m ²	2021 Kr. pr. m ²	2022 Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	19	99	56
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	19	99	56

	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)	28

NOTER

Note 14. Nøgleoplysninger (fortsat)

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2020 Kr. pr. m ²	2021 Kr. pr. m ²	2022 Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	121	248	250

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	8.865
Foreslået andelsværdi (nr. 9, 3. sal (2 lejligheder)	10.135
Foreslået andelsværdi (Øvrige (25 lejligheder)	10.063
Reserver uden for andelsværdi	2.091

Kr./m²

Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-m²

631

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

I pct.

Vedligeholdelsesomkostninger	8
Øvrige omkostninger	23
Finansielle poster, netto	35
Afdrag	<u>34</u>
	<u>100</u>

Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter

100

BUDGET 2022 OG 2023

	Budget 2023 Ej revideret t.kr.	Realiseret 2022 t.kr.	Budget 2022 Ej revideret t.kr.
Boligafgift	1.601	1.601	1.601
Indtægter v/parkering	20	21	20
Ejendomsomkostninger	(396)	(456)	(438)
Brutto	1.225	1.166	1.183
Administrationsomkostninger	(128)	(113)	(130)
Resultat før renter	1.097	1.053	1.053
Renteindtægter	0	0	0
Renteudgifter	(376)	(658)	(389)
Årets resultat	721	395	664
Afdrag	(642)	(635)	(635)
Nettoresultat	79	(240)	29

Specifikationer

Ejendomsomkostninger

El, vand og varme	80	79	50
Ejendomsskat og renovation	87	89	90
Forsikring	39	38	38
Vedligeholdelse og mindre nyanskaffelser mv.	100	143	170
Vicevært/rengøring og vinduespolering mv.	90	87	90
Vedligeholdelsesplan/energimærke fornyet	0	20	0
	396	456	438

BUDGET 2022 OG 2023 (FORTSAT)

	Budget 2023 t.kr.	Realiseret 2022 t.kr.	Budget 2022 t.kr.
Administrationsomkostninger			
Kontorartikler, porto og hjemmeside	12	11	15
Telefon	5	5	5
Kurser	5	0	5
Revision	12	11	11
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	16	15	15
Gaver og blomster	5	1	5
Administrationshonorar	65	63	65
Kontingenter	8	7	9
	128	113	130
Finansielle indtægter			
Udbytte, obligationer/aktier	0	0	0
Kursregulering obligationer/aktier	0	0	0
	0	0	0
Finansielle udgifter			
Prioritetsrenter, Nykredit	376	386	387
Kursregulering obligationer/aktier	0	270	0
Renter, Nykredit	0	2	2
	376	658	389

Renteudgifter af realkreditlån er beregnet på baggrund af oplysninger fra Nykredit om gældende rentesatser samt ud fra forventningerne til renteutviklingen i 2023.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Boye Graversen

Revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: CVR:32895468-RID:43439354

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-02-22 07:36:50 UTC

NEM ID 

Kurt Kristiansen

Administrator

Serienummer: c59ac21c-e81b-4773-9b42-80f61b2eca33

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-02-22 08:42:23 UTC

Mit  

Navnet er skjult

Bestyrelse

Serienummer: 39eb7eaf-91df-4eef-b4b2-0eb21b752d56

IP: 89.150.xxx.xxx

2023-02-26 17:19:40 UTC

Mit  

Nancy Poulsen

Bestyrelse

Serienummer: 2a061730-a93c-4889-9c29-82ebba99fa7f

IP: 212.10.xxx.xxx

2023-03-02 12:31:51 UTC

Mit  

Jan Agerup

Bestyrelse

Serienummer: 2cb17613-0b4d-4972-aa73-80721361049b

IP: 109.57.xxx.xxx

2023-03-07 09:03:42 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: KSG04-6PUEN-H61YB-ONEOL-105M4-PIESE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>