

Andelsboligforeningen

Langgade 18 - 22

8700 Horsens

Årsrapport 2021

34. regnskabsår

CVR-nr. 29 66 26 06

Vedtaget på foreningens generalforsamling den / 2022
Dirigent:

A/S Revision Hatting

Indholdsfortegnelse

På efterfølgende sider 2-18 følger årsrapport for Andelsboligforeningen Langgade 18 - 22, 8700 Horsens, bestående af:

	Side
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for perioden 1/1 2021 - 31/12 2021	9 - 10
Balance pr. 31/12 2021	11 - 13
Noter, beregning af andelsværdi pr. 31/12 2021	14 - 16
Noter, lovpligtige nøgleoplysninger	17 - 18

A/S Revision Hatting

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/1 2021 - 31/12 2021 for Andelsboligforeningen Langgade 18 - 22.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2021 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2021 - 31/12 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lund, den 5/12 2022

Bestyrelsen:



Kim Therkelsen
Formand



Eva Jakobsen
Kasserer



Kirsten Kragborg

A/S Revision Hatting

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Langgade 18 - 22

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Langgade 18 - 22 for regnskabsåret 1/1 2021 - 31/12 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2021 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2021 - 31/12 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven og foreningens 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

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for andelsboligforeninger budgettal for resultatopgørelse og noter. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne, 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, andelsboligforeningsloven og foreningens 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.

A/S Revision Hatting

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

A/S Revision Hatting

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Hatting, den 14/2 2022
A/S Revision Hatting
CVR-nr.: 13 73 70 96



Niels Erik Jensen
Registreret revisor, FSR

A/S Revision Hatting

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Langgade 18 - 22 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, oplysning om andelenes værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De ureviderede budgettal for regnskabsåret, der fremgår af resultatopgørelsen, er medtaget for at vise afvigelser mellem de realiserede beløb og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække de realiserede omkostninger.

Indtægter

Boligafgift fra andelshavere vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsafgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger (prioritetsgæld) og negative renter af bankindestående.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til, hvordan regnskabsperiodens resultat skal anvendes, herunder eventuelle forslag om at reservere beløb til fremtidig vedligeholdelse på foreningens ejendom.

A/S Revision Hatting

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med tillæg af senere forbedringer og med fradrag af eventuelle nedskrivninger.

Hvis der er indikation på, at ejendommen er faldet i værdi, udarbejdes en nedskrivningstest. Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdi, som er den højeste værdi af en forventet nettosalgspris og en beregnet kapitalværdi. Kapitalværdi er nutidsværdien af de fremtidige nettoindbetalinger, som ejendommen på balancedagen forventes at indbringe ved fortsat benyttelse i den nuværende funktion.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Foreningens øvrige materielle anlægsaktiver (inventar og driftsmateriel) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over forventet brugstid efter følgende principper:

	Brugstid	Restværdi
Inventar, driftsmateriel mv.	5-10 år	0%

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

Egenkapital

"Andelsindskud" fra foreningens medlemmer indregnes direkte på foreningens egenkapital.

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år, betalte afdrag på gæld samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse).

"Andre reserver" omfatter reserverede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse mv.

A/S Revision Hatting

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem det modtagne provenu og prioritetsgældens nominelle værdi ved lånoptagelsen, indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det modtagne provenu ved låneoptagelsen, reduceret med afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen amortisering af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, herunder mellemregning med andelshavere, værdiansættes til nominal værdi.

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdien fremgår af note 2. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne.

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af Note 6 - Nøgleoplysninger, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv.

A/S Revision Hatting

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/1 2021 - 31/12 2021

	Realiseret 1/1 2021 - 31/12 2021	Budget 1/1 2021 - 31/12 2021	Realiseret 1/1 2020 - 31/12 2020
Boligafgifter	316.800	316.800	316.800
Leje af carporte	12.000	12.000	12.000
Andre indtægter	636	0	1.550
Indtægter i alt	329.436	328.800	330.350
Ejendomsskat	-48.258	-48.258	-45.355
Rottebekæmpelse	-877	-877	-674
Renovation	-22.060	-22.060	-20.896
Forsikringer	-21.116	-22.000	-20.479
Elforbrug (fællesarealer)	-5.907	-4.500	-4.393
Snerydning og saltning	-314	0	-79
Naturgas, serviceaftale	-15.978	-16.000	-15.722
Naturgas, vedligeholdelse	-7.147	-5.000	-3.765
Trailer	0	0	-9.844
Småanskaffelser	-5.090	-5.000	-5.545
Afskrivning driftsmidler, inventar mv.	0	0	-3.117
Ejendomsomkostninger	-126.747	-123.695	-129.869
Vedligeholdelse, fællesarealer	-1.812	-5.000	-440
Heraf dækket af hensættelser	0	0	0
Vedligeholdelse, løbende	-17.148	-25.000	-27.381
Vedligeholdelse, genopret. og renovering	0	0	0
Heraf dækket af hensættelser	0	0	0
Vedligeholdelsesomkostninger	-18.960	-30.000	-27.821
ABF kontingent	-2.488	-2.500	-2.466
Kontorartikler og porto	-1.725	-1.000	-1.242
Gebyr	-987	-1.000	-952
Bestyrelsesgodtgørelse	-6.000	-6.000	-2.400
Revision og regnskabsassistance	-14.984	-14.000	-15.398
Generalforsamling, møder	-4.754	-5.000	-5.777
Gaver og blomster	0	-2.000	-400
Vandregnskab, difference	0	0	-361
Administrationsomkostninger	-30.938	-31.500	-28.996
Omkostninger i alt	-176.645	-185.195	-186.686
Resultat før finansielle poster	152.791	143.605	143.664

A/S Revision Hatting

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/1 2021 - 31/12 2021

	Realiseret 1/1 2021 - 31/12 2021	Budget 1/1 2021 - 31/12 2021	Realiseret 1/1 2020 - 31/12 2020
Renteudgifter bank	-942	-800	-136
Prioritetsrenter og bidrag	-50.242	-31.648	-31.829
Kurstab og låneomkostninger	-4.756	0	0
Finansielle poster, netto	-55.940	-32.448	-31.965
ÅRETS RESULTAT	96.851	111.157	111.699
Årets resultat foreslås fordelt således:			
Hensættelse til vedligeholdelse	50.000	50.000	30.000
Betalte prioritetsafdrag	18.086	45.427	17.761
Afskrivning driftsmidler, inventar mv.	0	0	-3.117
Restandel overført til egenkapital	28.765	15.730	67.055
DISPONERET I ALT	96.851	111.157	111.699

A/S Revision Hatting

BALANCE PR. 31/12 2021

AKTIVER

Note	31/12 2021	31/12 2020	
Materielle anlægsaktiver			
1	Ejendommen matr.nr. 4y, Tamdrup, Lund By, beliggende Langgade 18 A - 22 D, Lund, 8700 Horsens		
	Anskaffelsessum	8.907.332	8.907.332
	Gasfyr	304.805	304.805
	Carporte og redskabsrum	84.504	84.504
	Belægning og cykelskur	81.515	81.515
	Ejendommen i alt	<u>9.378.156</u>	<u>9.378.156</u>
	Inventar, driftsmateriel mv., primo	0	3.117
	Årets afskrivninger	0	-3.117
	Inventar, driftsmateriel mv. i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.378.156</u>	<u>9.378.156</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
	Forudbetalt kontingent	1.994	1.890
	Forudbetalt fjernvarme	306.600	0
	Tilgodehavender i alt	<u>308.594</u>	<u>1.890</u>
Likvide beholdninger			
	Nykredit kto. 8117 4595046	205.989	206.918
	Den Jyske Sparekasse, opsparingskonto	0	218.379
	Likvide beholdninger i alt	<u>205.989</u>	<u>425.297</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>514.583</u>	<u>427.187</u>
	AKTIVER I ALT	<u>9.892.739</u>	<u>9.805.343</u>

A/S Revision Hatting

BALANCE PR. 31/12 2021

PASSIVER

Note	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
Egenkapital		
Andelsindskud	<u>1.671.120</u>	<u>1.671.120</u>
Overført resultat mv.		
Overført resultat, primo	5.148.700	5.067.001
Årets afdrag	18.086	17.761
Årets regnskabsmæssige afskrivninger	0	-3.117
Overført restandel af årets resultat	<u>28.765</u>	<u>67.055</u>
Overført resultat mv. i alt	<u>5.195.551</u>	<u>5.148.700</u>
2 Egenkapital til beregning af andelsværdi	<u>6.866.671</u>	<u>6.819.820</u>
Andre reserver		
Hensat til vedligeholdelse, primo	96.749	66.749
Anvendt i årets løb, fællesarealer	0	0
Anvendt i årets løb, boliger	0	0
Årets hensættelser til vedligeholdelse	<u>50.000</u>	<u>30.000</u>
Andre reserver i alt	<u>146.749</u>	<u>96.749</u>
Egenkapital i alt	<u>7.013.420</u>	<u>6.916.569</u>
Gæld		
3 Langfristede gældforpligtelser		
Nykredit, nom. 2.217.000 F4	0	2.217.000
Nykredit, nom. 2.386.000 obl. 1,5% st.	2.224.822	0
Nykredit, nom. 690.000 kontant 1,5%	638.390	656.476
Kortfristet del af prioritetsgæld (under 1 år)	<u>-18.416</u>	<u>-45.427</u>
Langfristede gældforpligtelser i alt	<u>2.844.796</u>	<u>2.828.049</u>

A/S Revision Hatting

BALANCE PR. 31/12 2021

PASSIVER

Note	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Mellemregning vandregnskab	1.607	1.298
Afsat revision og regnskabsassistance	14.500	14.000
Kortfristet del af prioritetsgæld (under 1 år)	18.416	45.427
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>34.523</u>	<u>60.725</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.879.319</u>	<u>2.888.774</u>
PASSIVER I ALT	<u>9.892.739</u>	<u>9.805.343</u>

- 4 Sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualforpligtelser
- 6 Nøgleoplysninger

A/S Revision Hatting

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note 1 - Ejendom

Ejendommen er indregnet til anskaffelsessum med tillæg af senere forbedringer.

Seneste offentlige ejendomsvurdering pr. 1/10 2020 kr. 12.600.000.

Note 2 - Beregning af andelsværdi

Indskuddet hidrører oprindeligt fra 12 andelshavere.

12 stk. a 139.260	<u>1.671.120</u>
	<u>1.671.120</u>

Efter "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" § 5 stk. 2 kan værdien af ejendommen værdiansættes efter 3 forskellige metoder ved opgørelse af andelenes værdi:

- a) Anskaffelsesprisen
- b) Kontant handelsværdi (Valuarvurdering)
- c) Offentlig ejendomsvurdering

Der er ikke indhentet en valuarvurdering, hvorfor beregningen alene vises for metode a og c.

a) Værdien af andelsbeviserne efter anskaffelsesprisen

Foreningens egenkapital før andre reserver	6.866.671
Tilbageførsel af amortiseret kurstab og låneomkostninger	<u>-161.178</u>
Reguleret egenkapital til beregning af andelsværdi	<u>6.705.493</u>
Værdi af andelsbevis (139.260)	558.791

A/S Revision Hatting

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

c) Værdien af andelsbeviserne efter offentlig ejendomsvurdering

Andelsværdien er opgjort på baggrund af en fastholdt offentlig ejendomsvurdering, foretaget inden den 1. juli 2020 og kan derfor anvendes til fastsættelse af andelsværdien i en ubegænset periode, indtil en ny vurdering eller anden opgørelsesmetode for andelsbeviserne beslattes på en generalforsamling.

Den fastholdte offentlige ejendomsvurdering var pr. 1/10 2019 kr. 12.600.000.

Foreningens egenkapital før andre reserver	6.866.671
Ejendom reguleret til offentlig ejendomsvurdering, fastholdt	3.221.844
Forbedringer	166.019
Tilbageførsel af amortiseret kurstab og låneomkostninger	-161.178
Prioritetsgæld reguleret til kursværdi	-39.108
Reguleret egenkapital til beregning af andelsværdi	<u>10.054.248</u>
Værdi af andelsbevis (139.260)	837.854
Værdistigningen af andelsbeviserne fra sidste regnskabsår udgør:	<u>0,56%</u>
Andelskrone efter anskaffelsesprisen	4,1090
Andelskrone efter fastholdt offentlig ejendomsvurdering	6,0165

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5 stk. 2 , litra c (offentlig ejendomsvurdering).

A/S Revision Hatting

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser

Foreningen har følgende lån:

Lån ved Nykredit, obligationslån. Hovedstol kr. 2.386.000. Pålydende rente 1,5%, konvertibelt. Restløbetid 29 1/2 år. Lånet er afdragsfrit. Lånets hovedstol skal tilbagebetales ved lånets udløb.

Lån ved Nykredit, kontantlån. Hovedstol kr. 690.000. Pålydende rente 1,5%, konvertibelt. Effektiv rentesats 1,8144%. Restløbetid 27 1/4 år. Næste års afdrag udgør kr. 18.416.

Kursværdi af gælden pr. 31/12 2021 kr. 2.902.320.

Note 4 - Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld til Nykredit kr. 3.076.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 9.378.156.

Note 5 - Eventualforpligtelser

Foreningen har modtaget støtte fra staten og/eller kommunen til etablering af andelsboligforeningen. Af denne støtte kan kr. 4.922.078,14 jf. § 160 k i lov om almene boliger, kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

A/S Revision Hatting

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note 6 - Nøgleoplysninger

	Antal	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²	
	2019	2019	2020	2020	2021	2021	
B1	Andelsboliger	12	1.152	12	1.152	12	1.152
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	8	121	8	121	8	121
B6	I alt	20	1.273	20	1.273	20	1.273

Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?		X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften		X	
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:</i> Ved opgørelse af boligafgiften benyttes det oprindelige indskud som fordelingsnøgle.			

D1	Foreningens stiftelsesår	1988
D2	Ejendommens opførelsesår	1988

	Ja	Nej	
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?		X
E2	<i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:</i>		

Sæt kryds	Anskaf. prisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		X

F1a	Ja	Nej
Er vurdering fastholdt pr. 1 juli 2020	X	

	Kr.	Gns. kr. pr. m ²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	12.766.019	10.028
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	146.749	115

	%	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	1

A/S Revision Hatting

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	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

	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år	
H1	Boligafgift	275
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

	2019	2020	2021
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)		
	7	97	84

	Gns. kr. pr. andels-m ²	
K1	Andelsværdi	8.728
K2	Gæld + omsætningsaktiver	2.087
K3	Teknisk andelsværdi	10.815

	2019	2020	2021
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)		
	42	22	13
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)		
	67	0	0
M3	Vedligeholdelse, i alt (kr. pr. m ²)		
	110	22	13

	%	
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	
	69	

	2019	2020	2021
R	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)		
	16	15	16