

Søndre Allé 43
4600 Køge

T 5663 8200
M 6040 7601

torben@windrevision.dk
www.windrevision.dk

CVR nr.: 34804699

*Andelsboligforeningen "SKOVLEDET"
Grønneledet 20
4600 Køge*

CVR-nr. 30 09 37 55

Resultatopgørelse 1.1.2020 til 31.12.2020

Balance 31.12.2020

Driftsbudget 2021 og 2022

(17. regnskabsår)

INDHOLDSFORTEGNELSE

Indholdsfortegnelse	2
Bestyrelsens påtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4 - 6
Anvendt regnskabspraksis.....	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance, aktiver	10
Balance, passiver	11
Noter 1 - 9	12 - 14
Driftsbudget 2021 og 2022.....	15 - 18
Nøgleoplysninger	19 - 21

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Bestyrelsen har aflagt årsrapporten for Andelsboligforeningen Skovledet for perioden 1.1.2020 til 31.12.2020.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens §5, stk. 11, og §6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1.1.2020 til 31.12.2020.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 10. marts 2021

Bestyrelsen:


Anett Birkenfeldt


Lisbeth Andersen


Ole K. Sørensen

Vedtaget på generalforsamlingen, den 16/9 2021

Dirigent:


J. H. de Souza

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Skovledet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Skovledet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, 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 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

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal 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, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, 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.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

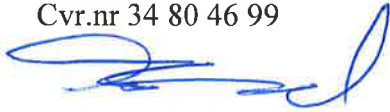
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Køge, den 10. marts 2021

Wind Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab

Cvr.nr 34 80 46 99



Torben Wind

Registreret revisor

mne7485

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Skovledet er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens §5, stk. 11, og §6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2 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, at give oplysning om andelenes værdi samt at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

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

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Boligafgift og bidrag til fællesudgifter, der opkræves hos andelshaverne indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "andre reserver", f.eks reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "overført restandel af resultat" er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag.

Balancen

Aktiver

Foreningens ejendom indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

”Overført resultat m.v.”, indeholder afvikling af prioritetsgæld samt akkumuleret resultat-overførelse.

Under ”andre reserver” indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse. Beløbet indgår ikke som en del af egenkapitalen ved beregning af andelsværdien.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes til lånerestgælden.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

Øvrige noter

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note andelshaverindskud/værdi under egenkapitalen.

Andelsværdien er opgjort på grundlag af ejendommens offentlige kontantvurdering samt anskaffelsestidspunktet. Ved opgørelsen indgår udover nominal værdi af aktiver og passiver ejendommens kontante offentlige vurdering og kursværdi af prioritetsgæld.

Nøgleoplysninger

De anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af §3 i bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018 fra Ministeret for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2020 TIL 31. DECEMBER 2020

	2020	Budget 2020	2019
Indtægter			
Boligafgift	960.948	960.948	988.032
Bidrag til fællesudgifter.....	351.851	350.160	335.974
Gebyrindtægter.....	0	0	0
Indtægter i alt	1.312.799	1.311.108	1.324.006
Omkostninger			
Porto og gebyrer	3.490	4.000	3.473
Kontorartikler	0	1.000	510
Internet og telefongodtgørelse	8.835	7.200	7.512
Kontingent	3.360	4.500	3.264
Ansvarsforsikring	1.270	1.700	1.270
Revision.....	15.975	16.000	15.737
Annonce.....	0	0	0
Fester	0	1.000	0
Møder og generalforsamling	0	1.300	114
Gaver	0	500	0
Renovation.....	62.655	60.000	59.101
Ejendomsforsikringer	20.027	20.000	19.074
Ejendomsskatter	110.310	112.000	105.291
1 Driftsudgifter fælleshus/fællesarealer	-417	11.000	-1.339
2 Hensat til vedligeholdelse.....	155.000	155.000	100.000
Fællesareal.....	7.844	9.000	7.343
Eftersyn oliefyrr.....	4.724	5.000	5.337
Omkostninger i alt.....	393.073	409.200	326.687
Resultat før finansielle poster.....	919.726	901.908	997.319
Finansielle indtægter	0	0	0
3 Finansielle udgifter.....	-306.648	-302.000	-924.768
Finansielle poster, netto	-306.648	-302.000	-924.768
ÅRETS RESULTAT	613.078	599.908	72.551
Forslag til resultatdisponering:			
Afdrag prioritetsgæld	599.487	600.000	491.899
Overført restandel af resultat	13.591	-92	-419.348
Forslag til resultatdisponering	613.078	599.908	72.551

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

AKTIVER	31.12.2020	31.12.2019
4 Ejendommen A/B Skovledet	23.731.000	23.731.000
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	23.731.000	23.731.000
Forudbetalte omkostninger	19.819	19.480
Medlemskab OK	500	500
Varmeregnskab	0	19.721
Tilgodehavende husleje	0	0
Tilgodehavender	20.319	39.701
Bankindestående	755.987	766.931
Kassebeholdning	1.642	21.648
Likvide beholdninger	757.629	788.579
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	777.948	828.280
AKTIVER I ALT	24.508.948	24.559.280

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

PASSIVER	31.12.2020	31.12.2019
5 Andelshaverindskud	4.746.000	4.746.000
6 Overført resultat m.v.	5.296.088	4.683.010
Egenkapital før andre reserver	10.042.088	9.429.010
Andre reserver:		
2 Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen.....	203.126	273.520
Andre reserver i alt	203.126	273.520
Egenkapital i alt	10.245.214	9.702.530
7 Prioritetsgæld.....	14.243.513	14.843.000
Kreditorer	17.790	13.750
Varmeregnskab.....	2.431	0
Gæld i alt	14.263.734	14.856.750
PASSIVER I ALT	24.508.948	24.559.280
8 Eventualforpligtelser		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Nøgleoplysninger		

NOTER

1 Driftsudgifter fælleshus og fællesarealer	2020	2019
Lejeindtægter.....	-13.800	-17.600
Elforbrug	4.738	5.055
Vand	1.645	1.106
Varme	7.000	7.000
Vedligeholdelse og fællesanskaffelser	0	3.100
	<u>-417</u>	<u>-1.339</u>

2 Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen

Til løbende vedligeholdelse af ejendommen er afsat kr. 155.000, hvor der i året er afholdt udgifter for kr. 225.394. Den resterende hensættelse afsættes til benyttelse i efterfølgende år.

	2020	2019
Saldo 1.1.2020.....	273.520	175.090
Afsat 2020 jf. budget.....	155.000	100.000
	<u>428.520</u>	<u>275.090</u>
VVS, varmeanlæg	-53.467	0
Maling	0	-1.570
Tagrender.....	-112.372	0
Fugemand	-58.750	0
Brøndkam	-805	0
	<u>203.126</u>	<u>273.520</u>

3 Finansielle udgifter	2020	2019
Prioritetsrenter	301.783	473.493
Bankrenter	4.865	0
Låneomkostninger og kurstab	0	451.275
	<u>306.648</u>	<u>924.768</u>

NOTER

4 Ejendommen ”Skovledet”

Ejendommen matr.nr. 5 av, 5ay og 5 ax Lellinge, Køge Jorder er i regnskabet medtaget til anskaffelsessummen. Ejendommens kontantvurdering 2019 andrager kr. 22.950.000.

Anskaffelsessum..... **23.731.000**

5 Andelshaverindskud/værdi

Værdi for de enkelte boligtyper andrager 31.12.2020 følgende:

	<u>Indskud</u>	<u>Anskaf værdi</u>	<u>Kontant værdi</u>
4 andele.....	248.025	524.797	472.286
7 andele.....	284.895	602.811	542.494
5 andele.....	351.927	744.644	670.135

Anskaffelsesværdi er opgjort på grundlag af ejendommens anskaffelsesværdi kr. 23.731.000 og nom. restgæld realkreditlån kr. 14.843.000.

Kontantværdi er opgjort på grundlag af ejendommens kontante offentlige vurdering 2019, kr. 22.950.000 og kursværdi for realkreditlån kr. 14.467.327.

NOTER

	2020	2019
6 Overført resultat m.v.		
Saldo primo	4.683.010	4.610.459
Afdrag prioritetsgæld	599.487	491.899
Overført restandel af resultatet	13.591	-419.348
	5.296.088	4.683.010

7 Prioritetsgæld

Realkredit Danmark har ydet lån med hovedstol på kr. 14.843.000. Rente 1,1532%
Lånets restløbetid andrager 21 år.

	2020	2019
Restgæld 1.1.2020	14.843.000	14.882.869
Betalte afdrag i regnskabsåret	-599.487	-491.899
Kurstab mv.	0	452.030
	14.243.513	14.843.000
Restgæld 31.12.2020, Kursværdi 14.467.327	14.243.513	14.843.000
Afdrag i 2021	603.176	

8 Eventualforpligtelser

Foreningen har modtaget støtte fra stat/kommune til etablering af andelsboligforeningen. Af denne støtte kan kr. 1.639.013 jf. §160 k i lov om almene boliger, kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 14.243.513 er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdier pr. 31. december 2020 udgør kr. 23.731.000.

DRIFTSBUDGET FOR 2021 OG 2022

	2021	2022
Indtægter:		
Realkredit Danmark	890.988	890.988
Betaling til fællesudgifter	365.700	365.700
Indtægter i alt	1.256.688	1.256.688
Udgifter:		
Porto og gebyrer	4.000	4.000
Kontorartikler	1.000	1.000
Bestyrelsesudgifter	7.200	7.200
Kontingenter	4.500	4.500
Renovation.....	62.000	64.000
Ejendomsforsikring	20.000	22.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	1.700	1.700
Revision.....	16.500	16.750
Fester	1.000	1.000
Gaver	500	500
Møder	1.300	1.300
Ejendomsskat.....	120.000	120.000
Eftersyn oliefyr.....	6.000	6.000
Vedligeholdelse, henlæggelse	100.000	103.000
Fællesareal.....	9.000	9.000
Drift, fælleshus, netto	11.000	4.750
Udgifter i alt	365.700	366.700
Resultat før finansiering	890.988	889.988
Finansielle poster:		
Finansielle indtægter bank.....	0	-4.000
Finansielle udgifter kreditforening	-288.000	-276.000
Finansielle poster i alt	-288.000	-280.000
REGNSKABSMÆSSIGT RESULTAT	602.988	609.988
Resultatdisponering:		
Afdrag prioritetsgæld	603.000	610.000
Overført restandel af resultat	-12	-12
Resultatdisponering i alt	602.988	609.988

DRIFTSBUDGET FOR 2021 OG 2022

På grundlag af foranstående driftsbudget vil den samlede månedlige boligafgift pr. bolig for 2021 og 2022 andrage følgende:

For året 2022:

	Boligafgift	Fællesudg	Fællesudg	ialt
Boligtype A, 4 stk.	3.859	1.066	655	5.580
Boligtype B, 7 stk.	4.432	1.225	655	6.312
Boligtype C, 5 stk.	5.475	1.514	655	7.644

For året 2021:

	Boligafgift	Fællesudg	Fællesudg	ialt
Boligtype A,	3.880	1.045	655	5.580
Boligtype B,	4.457	1.200	655	6.312
Boligtype C,	5.506	1.483	655	7.644

DRIFTSBUDGET FOR 2021 OG 2022

1 Boligafgift

Boligudgiften fordeles på grundlag af de enkelte boligers boligareal i.h.t. indskud.

Fordelingen opgøres således:

Boligtype A: 4 boliger 74 m ²	248.025
Boligtype B: 7 boliger 85 m ²	284.895
Boligtype C: 5 boliger 105 m ²	351.927

	2022	2021
Udgifter til fordeling andrager:		
Prioritetsydelse	886.000	891.000
Ejendomsforsikring	22.000	20.000
Ejendomsskat	120.000	120.000
Vedligeholdelse	103.000	100.000
	245.000	240.000

2022

	<u>Type A</u>	<u>Type B</u>	<u>Type C</u>
Prioritetsydelse	3.859	4.432	5.475
Fællesudgifter fordelt pr. indskud.....	1.066	1.225	1.514
Fællesudgifter fordelt ligeligt	655	655	655
Husleje i alt	5.580	6.312	7.644

DRIFTSBUDGET FOR 2021 OG 2022

2 Fællesudgifter

De samlede fællesudgifter fordeles ligeligt på de 16 boliger:

Udgifter til fordeling andrager:	2021	2022
Porto og gebyrer	4.000	4.000
Kontorartikler	1.000	1.000
Bestyrelsesudgifter	7.200	7.200
Kontingenter	4.500	4.500
Renovation	62.000	64.000
Ansvarsforsikring	1.700	1.700
Revision	16.500	16.750
Fester	1.000	1.000
Gaver	500	500
Møder	1.300	1.300
Eftersyn oliefyr	6.000	6.000
Fællesareal	9.000	9.000
Drift, fælleshus, netto	11.000	4.750
Renter bank	0	4.000
Udgifter i alt	125.700	125.700
Månedlig fællesudgift andrager herefter, afrundet....	655	655

NØGLEOPLYSNINGER

Nøgleoplysninger

Oplysninger i skemaet er opgjort pr.		31.12.2020			
1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen					
Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er opgjort pr.		31.12.2020			
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.					
Seneste regnskabsperiode		1/1 – 31/12 - 2020			
B			Antal	BBR Areal m ²	
B1	Andelsboliger		16	1.416	
B2	Erhvervsandele				
B3	Boliglejemål				
B4	Erhvervslejemål				
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.				
B6	I alt		16	1.416	
C	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	X
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				Fællesomk ligeligt
D					
D1	Foreningen stiftelsesår				2003
D2	Ejendommens opførelsesår				2003
E			Ja	Nej	
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?			X	
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:				

NØGLEOPLYSNINGER

1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen				
F	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	X		
			Kr.	Gennemsnit kr.pr.m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		23.731.000	16.759
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		203.126	143,45
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi			0,86
G			Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningsopløsning?		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
2 Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed				
H				Gennemsnit kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift 1.311.108/1.416			926
H2	Erhvervslejeindtægter			
H3	Boliglejeindtægter			
J		Forrige år	Sidste år	I år
J1	Årets overskud (før afdrag), gennemsnit kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	354	51	433
K				Gennemsnit kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi 9.037.274/1416			6.382
K2	Gæld – omsætningsaktiver 14.243.513-777.948			9.510
K3	Teknisk andelsværdi			15.892

NØGLEOPLYSNINGER

3 Byggeteknik og vedligeholdelse				
M		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr.pr.m ²)	60	1	159
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr.pr.m ²)			
M3	Vedligehold, i alt (kr.pr..m ²)	60	1	159
4 Finansielle forhold				
P				%.
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)23.731.000-14.243.513			40
R		Forrige år	Sidste år	I år
R1	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	340	347	423