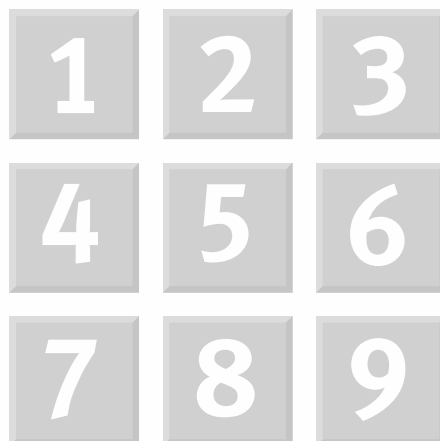


**Andelsboligforeningen
Jenriksbakke
CVR. NR. 29 07 10 47**



**Årsrapport
1. januar 2020 – 31. december 2020**



DØSSING & PARTNERE P/S

Godkendte revisorer

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsens påtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3-4
Anvendt regnskabspraksis	5-6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31. december 2020	8-9
Noter	10-14
Opgørelse af andelskronens værdi	15

Foreningsoplysninger

Beliggende:

Klintevej
3600 Frederikssund
Cvr.nr. 29 07 10 47

Bestyrelse:

Jens-Erik Rügge, formand
Benjamin Withen
Jannick Thygesen
Lars Michaelsen
Birgitte Hemmingsen

Administrator:

Selvadministrerende

Revision:

Døssing & Partnere
Godkendte revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den / 2021

Dirigent

Bestyrelsens påtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for perioden 1. januar – 31. december 2020 for Andelsboligforeningen Jenriksbakke.

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

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020, samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 9. august 2021

I bestyrelsen:

Formand Jens-Erik Rügge

Benjamin Withen

Jannick Thygesen

Lars Michaelsen

Birgitte Hemmingsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Jenriksbakke.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforening Jenriksbakke for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 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 foreningen 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.

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, 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 foreningens 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 foreningen, 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

- 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 foreningens 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 foreningens 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 foreningen 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.

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, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Hillerød, den 9. august 2021

Døssing & Partnere
Godkendte revisorer
CVR-nr. 42 49 17 48

Jeanette Vetlov
Godkendt revisor
MNE-nr. mne17153

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Jenriksbakke er aflagt i overensstemmelserne med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 11, og § 6 stk. 2 og 8 og 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 de efter bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 jf. andelsboliglovens § 6, stk. 2 krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8, samt at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

OPSTILLINGSFORM

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser foreningens aktiviteter 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 lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden 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 renteindtægter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedr. prioritetsgæld, eventuelt kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån, samt renter af eventuel bankgæld.

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.

Balancen

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Foreningens ejendom (grunde og bygninger) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris med tillæg af eventuelle forbedringer. Ejendommens seneste offentlige ejendomsværdi fremgår af regnskabets note 7.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi, herunder tilgodehavender hos andelshavere og forudbetalte omkostninger.

EGENKAPITAL

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes indskud.

"Overført tidligere år" indeholder akkumuleret resultater fra tidligere år.

"Overført af årets resultat" indeholder overførsel af årets resultat.

"Kurstab og låneomkostninger omlægning lån" indeholder kurstab og omkostninger ved henholdsvis indfrielse af to rentetilpasningslån samt kurstab og omkostninger ved optagelse af det nye kontantlån.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse. Andre reserver indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

PRIORITETSGÆLD

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til lånerestgælden på statustidspunktet

Prioritetsgæld til DLR består af et kontantlån. Kontantlån indregnes til den aktuelle pantebrevsrestgæld ultimo året. Kursværdi er oplyst i note 11 i regnskabet.

ØVRIGE GÆLDSFORPLIGTELSE

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

ØVRIGE NOTER

Nøgleoplysninger

De i note 18 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 fra Erhvervsministeriet om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

ANDELSVÆRDI

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af regnskabets note 14. Andelsværdien opgøres i overensstemmelse med § 5, stk. 2, i lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber, samt foreningens vedtægter § 14.

Resultatopgørelse for 2020

<i>Note</i>	<i>Budget ej revideret 2020</i>	<i>Realiseret 2020</i>	<i>Realiseret 2019</i>
Indtægter			
Boligafgift	2.313.028	2.313.072	2.313.072
Øvrige indtægter	0	550	800
Indtægter	2.313.028	2.313.622	2.313.872
Omkostninger			
1 Ejendomsskat og forsikringer	166.000	163.577	163.310
2 Forbrugsafgifter	92.000	91.857	89.590
3 Vedligeholdelse	600.000	1.143.703	34.617
4 Administration	40.000	45.057	51.160
Omkostninger i alt	-898.000	-1.444.194	-338.677
Resultat før finansielle poster	1.415.028	869.428	1.975.195
5 Finansielle indtægter	0	0	44
6 Finansielle omkostninger	-773.550	-780.681	-1.058.085
Finansielle poster, netto	-773.550	-780.681	-1.058.041
Årets resultat	641.478	88.747	917.154
Afdrag, prioritetsgæld	-1.122.298	-1.122.298	-585.884
Likviditetsmæssigt resultat	-480.820	-1.033.551	331.270
Forslag til resultatdisponering			
Overført af årets resultat	593.478	1.010.747	869.154
Hensat til vedligeholdelse	48.000	48.000	48.000
Anvendt af hensættelser	-600.000	-970.000	0
	641.478	88.747	917.154

Balance pr 31. december 2020

<i>Note</i>	AKTIVER	2020	2019
	ANLÆGSAKTIVER		
	Materielle anlægsaktiver		
7	Ejendommen	<u>50.920.625</u>	<u>50.920.625</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>50.920.625</u>	<u>50.920.625</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>50.920.625</u>	<u>50.920.625</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
	Tilgodehavender		
8	Andre tilgodehavender	<u>812</u>	<u>1.139</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>812</u>	<u>1.139</u>
9	Likvide beholdninger	<u>1.725.259</u>	<u>2.766.963</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.726.071</u>	<u>2.768.102</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>52.646.696</u></u>	<u><u>53.688.727</u></u>

Balance pr 31. december 2020

PASSIVER

Note	2020	2019
EGENKAPITAL		
10 Andelskapital	10.892.000	10.892.000
Overført resultat m.v.		
Overført tidligere år	625.883	3.069.324
Kurstab og låneomkostninger omlægning lån	0	-3.312.595
Overført af årets resultat	1.010.747	869.154
Overført resultat m.v. i alt	1.636.630	625.883
	12.528.630	11.517.883
Andre reserver		
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen:		
Reserveret primo	1.548.000	1.500.000
Årets reserver	48.000	48.000
Anvendte reserver	-970.000	0
Andre reserver i alt	626.000	1.548.000
Egenkapital i alt	13.154.630	13.065.883
GÆLD		
Langfristet gæld		
11 Prioritetsgæld	38.332.140	39.469.646
Langfristet gæld i alt	38.332.140	39.469.646
Kortfristet gæld		
Gæld til realkreditinstitut	1.137.505	1.122.298
12 Øvrig gæld	22.421	30.900
Kortfristet gæld i alt	1.159.926	1.153.198
Gældsforpligtigelser i alt	39.492.066	40.622.844
PASSIVER I ALT	52.646.696	53.688.727
13 Hæftelser		
14 Andelsværdier		
15 Forsikringsforhold		
16 Sikkerhedsstillelse		
17 Eventualforpligtigelser		
18 Nøgletal		

Noter

	Budget ej revideret 2020	Realiseret 2020	Realiseret 2019
1 Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskat	137.000	136.705	136.705
Forsikringer	29.000	26.872	26.605
Ejendomsskat og forsikringer i alt	166.000	163.577	163.310
2 Forbrugsafgifter			
Renovation m.v.	75.000	77.572	74.085
El	14.000	11.305	12.525
Vand	3.000	2.980	2.980
Forbrugsafgifter i alt	92.000	91.857	89.590
3 Vedligeholdelse			
Grønne arealer	30.000	29.992	29.925
Belysning	120.000	4.170	0
Reparation af altaner og trapper	130.000	136.290	0
Spuling af kloaker og sætning terræn	60.000	0	0
Maling af facader mm	220.000	970.123	0
Diverse reparationer	40.000	3.128	4.692
Vedligeholdelse i alt	600.000	1.143.703	34.617
4 Administration			
Revisor	19.000	25.875	14.250
Bogføringsassistance	5.000	6.125	4.625
Møder m.v.	1.000	445	1.700
Kontingent	6.000	5.880	5.712
Forsikringer	0	2.060	2.040
Porto og gebyrer	6.000	3.672	6.049
Kontorhold	1.000	0	1.619
Kursus udgifter	0	0	5.253
IT-udgifter	1.000	1.000	9.912
Diverse	1.000	0	0
Administration i alt	40.000	45.057	51.160
5 Finansielle indtægter			
Pengeinstitut m.v.	0	0	44
Finansielle indtægter i alt	0	0	44
6 Finansielle omkostninger			
Pengeinstitut m.v.	11.000	18.135	11.372
Prioritetsrenter	762.550	762.546	1.046.713
Finansielle omkostninger i alt	773.550	780.681	1.058.085

Noter

	2020	2019
7 Ejendommen		
Anskaffelsesværdi primo	50.920.625	50.920.625
Ejendommen i alt	<u>50.920.625</u>	<u>50.920.625</u>
Ejendommen er indregnet til kostpris. Den seneste offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2019 udgør kr. 44.000.000, heraf grundværdi kr. 4.078.900.		
8 Andre tilgodehavender		
Forudbetalt forsikring	812	0
Tilgode vedrørende handel	0	1.139
Andre tilgodehavender i alt	<u>812</u>	<u>1.139</u>
9 Likvide beholdninger		
Sparekassen Sjælland-Fyn 0523-308-495	1.725.259	2.766.963
Jyske Bank 6482 1719092	0	0
Likvide beholdninger i alt	<u>1.725.259</u>	<u>2.766.963</u>
10 Andelskapital		
Andelshavernes indskud	10.892.000	10.892.000
Andelskapital i alt	<u>10.892.000</u>	<u>10.892.000</u>
11 Prioritetsgæld		
DLR Kredit	Kontantlån	I alt
Hovedstol	41.000.000	41.000.000
Pantebrevsrestgæld	39.469.645	39.469.645
Kursværdi	38.673.343	38.673.343
Årets afdrag	1.122.298	1.122.298
Afdrag	Ja	
Restløbetid i år	28,75	
Rente	1,50%	
Kortfristet del af gæld	1.137.505	1.137.505

Noter

	2020	2019
12 Øvrig gæld		
Skyldigt udlæg	420	420
Boligafgift	0	8.398
Ørsted	2.626	2.707
Afsat revision og regnskabsmæssig assistance	19.375	19.375
Øvrig gæld i alt	22.421	30.900

13 Hæftelser

Der er tinglyst pantebrev i ejendommen på kr.41.000.000, over for DLR Kredit A/S, den nominelle restgæld udgør pr. 31/12 2020 kr. 39.469.645.

Der er tinglyst et afgiftsberigtiget ejerpantebrev i ejendommen på stort kr. 2.800.000.

Ifølge vedtægternes § 5 hæfter medlemmerne kun personligt og pro rata for den pantgæld, der indestår i ejendommen, samt for pengeinstitutgæld sikret ved ejerpantebrev i ejendommen, såfremt panthaverne har taget forbehold herom. I øvrigt hæfter de for foreningens forpligtigelser alene med deres foreningsindskud, der indgår i foreningens formue.

14 Andelsværdier

Bestyrelsen foreslår værdiansættelse af andelene i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2a, kostpris, samt vedtægternes § 14.

Fordelingstallet til brug for værdiansættelsen af andelenes værdi beregnes forholdsmæssigt ud fra andelsindskud.

Seneste vedtaget andelskrone på generalforsamling den 1/10 2020 1,06

Bestyrelsens forslag til andelskronens værdi 31/12 2020 1,15

15 Forsikringsforhold

Andelsforeningen har tegnet Bestyrelsesansvarsforsikring med en dækningssum på tkr. 2.055.

Andelsforeningen har tegnet besvigelsesforsikring.

16 Sikkerhedsstillelser

Andelsboligforeningen har ikke afgivet garantistillelser overfor andelshaveres lån.

17 Eventualforpligtigelser

Ingen

18 Nøgletalsoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

1. Grundlæggende oplysninger om Andelsboligforeningen

	Antal	BBR Areal m2
B1 Andelsboliger	28	2.792
B2 Erhvervsandele	0	0
B3 Boliglejemål	0	0
B4 Erhvervslejemål	0	0
B5 Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	6	180
B6 I alt	34	2.972

	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal anden kilde	Det oprinde- lige indskud	Andet
C1 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien			X	
C2 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften				X
C3 Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her: Den del af boligafgiften, der modsvarer udgifter til renter og afdrag på lån, til ejendomskatter og afgifter i forbindelse hermed, bortset fra renovation, til afgifter for el, vand og vandafledning, til varme, til forsikringer og til vedligeholdelse og fornyelse fordeles i samme forhold som andelshavernes andel i foreningens formue.				

D1 Foreningens stiftelses år	2005
D2 Ejendommens opførelses år	2005

	Ja	Nej
E1 Hæfter den enkelte andelshaver for mere end deres indskud ?		X
E2 Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtigelser med deres indskud. Herudover hæfter andelshaverne personligt og prorata efter deres andel i formuen, såfremt kreditor har taget forbehold herom. Der er pr. 31/12 2020 ingen hæftelser udover tinglyst prioritetsgæld jf. note 13.		

	Anskaffelsespris	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1 Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	X		
		Kr.	3ns. kr. pr. m2
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		50.920.625	17.133
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver		626.000	211
			%
F4 Reserver i procent af ejendomsværdi			1

Noter

Nedenstående oplysninger G1-G3 er udarbejdet ud fra Tingbogen, BBR samt bestyrelsens oplysninger

	Ja	Nej
G1 Har foreningen modtaget offentlig tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning		X
G2 Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3 (hjemfaldspligt) på foreningens		X

2. Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed

	Gns.kr.pr. andel-m2 pr. år
H1 Boligafgift	828
H2 Erhvervslejeindtægter	0
H3 Boliglejeindtægter	0

	Forrige år	Sidste år	I år
J Årets overskud (før afdrag), gns kr.pr. andels-m2	203	328	32

	Gns.kr.pr. andels-m2
K1 Andelsværdi	4.487
K2 Gæld-omsætningsaktiver	13.527
K3 Teknisk andelsværdi	18.014

3. Byggeteknik og Vedligeholdelse

	Forrige år	Sidste år	I år
M1 Vedligeholdelse, løbende (gns.kr.pr.m2)	117	12	385
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns.kr.pr. m2)	0	0	0
M3 Vedligehold i alt (kr.pr. m2)	117	12	385

4. Finansielle forhold

P Friværdi (gældsforpligtigelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	22%
---	-----

4.1 Afdrag

	Forrige år	Sidste år	I år
R Årets afdrag pr. andels-m2 (sidste 3 år)	126	210	402

Specifikationer til årsregnskabet for 2020

Andelskronens værdi

Opgørelse af andelskronens værdi jf. ABL § 5 stk 2a

Egenkapital	<u>12.528.630</u>
	<u>12.528.630</u>
Værdi af andelskronen opgjort jf. § 5 stk 2a	<u><u>1,15</u></u>
Egenkapital/andelsindskud = 12.528.630/10.892.000	

Fordeling af andelsværdien på typer af andele jf. 5 stk. 2a:

	<u>Indskud</u>	<u>Indskud i alt</u>	<u>Andelsværdi jf. 5 stk.2 a</u>
Type A	495.000	3.960.000	569.379
Type B	473.000	1.892.000	544.073
Type C	340.000	1.360.000	391.088
Type D	320.000	1.280.000	368.083
Type E	310.000	1.240.000	356.581
Type F	290.000	<u>1.160.000</u>	333.575
		<u>10.892.000</u>	

PENNEO

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

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

Jens-Erik Rügge

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-010387924320

IP: 94.147.xxx.xxx

2021-09-06 18:00:17 UTC

NEM ID 

Birgitte Kargaard Hemmingsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-270528950905

IP: 83.93.xxx.xxx

2021-09-06 19:16:08 UTC

NEM ID 

Jannick Søgaard Thygesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-458984297632

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-09-08 19:00:22 UTC

NEM ID 

Benjamin Keith Malling Withen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-721012844824

IP: 2.108.xxx.xxx

2021-09-10 15:55:30 UTC

NEM ID 

Lars Michaelsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9802-2002-2-830528833354

IP: 2.104.xxx.xxx

2021-09-12 15:10:41 UTC

NEM ID 

Jeanette Møller Vetlov

Registreret revisor

Serienummer: CVR:42491748-RID:48904420

IP: 195.225.xxx.xxx

2021-09-15 07:29:47 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: X5EX3-B20EF-W1G6Y-184WT-S8XLC-4C5TU

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 tidsstemplet 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>