

Andelsboligforeningen

Langgade 18 - 22

8700 Horsens

Årsrapport 2019

32. regnskabsår

CVR-nr. 29 66 26 06

Vedtaget på foreningens generalforsamling den / 2020
Dirigent:

A/S Revision Hatting

På efterfølgende sider 2-17 følger årsrapport for Andelsboligforeningen Langgade 18 - 22, 8700 Horsens, bestående af:

	Side
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3 - 5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for perioden 1/1 2019 - 31/12 2019	9 - 10
Balance pr. 31/12 2019	11 - 13
Noter, herunder opgørelse af andelenes værdi	14 - 15
Noter, lovpligtige nøgleoplysninger	16 - 17

A/S Revision Hatting

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapport 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 den finansielle stilling pr. 31/12 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2019 - 31/12 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lund, den 04/01/2020

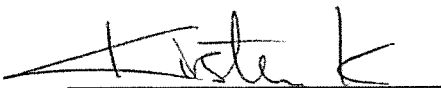
Bestyrelsen:



Poul Erik Holst
Formand



Eva Jakobsen
Kasserer



Kirsten Kragborg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Langgade 18 - 22

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Langgade 18 - 22 for regnskabsåret 1/1 2019 - 31/12 2019, 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 2019 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2019 - 31/12 2019 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 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

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at andelsboligforeningen ikke længere kan fortsætte driften.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

- 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.

Hatting, den 12/2 2020

A/S Revision Hatting

CVR-nr.: 13 73 70 96



Niels Erik Jensen
Registreret revisor, FSR

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Langgade 18 - 22 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019, 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 de efter bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019, jf. andelsboligforeningslovens § 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 tidligere år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens 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 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 renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger, indeksregulering, renter og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån og renter af bankgæld.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til en vedligeholdelsesreserve.

Balancen

Ejendom

Ejendommene måles til kostpris med tillæg af senere forbedringer, jf. andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2a og stk. 3 og foreningens vedtægter.

Der afskrives ikke på ejendommene.

Driftsmidler

Driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Driftsmidler har en forventet brugstid på 5 år. Restværdi 0 %.

Fortjeneste eller tab ved salg af driftsmidler indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Reservefond" indeholder akkumuleret resultat, betalte afdrag på gælden samt årets overførte resultat.

Under "Reserveret til vedligeholdelse" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse af foreningens ejendom.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris. Stiftelsesomkostninger og eventuelt kurstab mv. i forbindelse med gældsstiftelse omkostningsføres straks i resultatopgørelsen. I tilfælde hvor disse udgifter er væsentlige, indregnes disse omkostninger over lånets løbetid.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Øvrige noter

Andelsværdi

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

Nøgleoplysninger

De anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/1 2019 - 31/12 2019

	Realiseret 1/1 2019 - 31/12 2019	Budget 1/1 2019 - 31/12 2019	Realiseret 1/1 2018 - 31/12 2018
Boligafgifter	316.800	316.800	316.800
Leje af carporte	12.000	12.000	12.000
Andre indtægter	1.550	0	0
Indtægter i alt	330.350	328.800	328.800
Ejendomsskat	-42.868	-42.869	-40.635
Rottebekæmpelse	-674	-674	-674
Renovation	-19.769	-19.769	-19.306
EI	-3.739	-4.500	-4.456
Forsikringer	-20.204	-19.500	-19.570
Dong Naturgas, serviceaftale	-15.309	-15.000	-14.944
Dong Naturgas, vedligeholdelse	-1.635	-5.000	0
Trailer	0	0	-783
Snerydning og saltning	0	0	-175
Nyanskaffelser	-8.097	-2.000	-2.096
Afskrivninger	-3.117	-3.117	-3.117
Ejendomsomkostninger	-115.412	-112.429	-105.756
Vedligeholdelse, fællesarealer	-5.391	-4.000	-613
Heraf dækket af hensættelser	0	0	0
Vedligeholdelse, løbende	-53.523	-10.000	-10.643
Vedligeholdelse, genopret. og renovering	-85.875	-85.000	0
Heraf dækket af hensættelser	30.000	30.000	0
Vedligeholdelsesomkostninger	-114.789	-69.000	-11.256
Kontorartikler og porto	-898	-1.000	-454
Bank gebyr	-993	-1.000	-949
Kontingenter	-2.376	0	0
Bestyrelsesgodtgørelse	-2.400	-2.400	-2.400
Revision/regnskabsassistance	-13.125	-13.000	-13.258
Møder og sammenkomster	-4.207	-3.000	-3.335
Repræsentation/gaver	-748	-2.000	-1.625
Administrationsomkostninger	-24.747	-22.400	-22.021
Driftsomkostninger i alt	-254.948	-203.829	-139.033
Resultat før finansielle poster	75.402	124.971	189.767

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/1 2019 - 31/12 2019

	Realiseret 1/1 2019 - 31/12 2019	Budget 1/1 2019 - 31/12 2019	Realiseret 1/1 2018 - 31/12 2018
Renteindtægter	343	500	536
Renteudgifter	-53	0	0
Renter og bidrag til kreditforeninger	-40.632	-41.295	-56.719
Låneomkostninger	-27.485	-30.000	0
Finansielle omkostninger i alt	-67.827	-70.795	-56.183
ÅRETS RESULTAT	7.575	54.176	133.584
Årets resultat foreslås fordelt således:			
Hensættelse til vedligeholdelse	30.000	30.000	30.000
Afdrag til kreditforeninger	18.178	15.762	24.313
Regnskabsmæssige afskrivninger	-3.117	-3.117	-3.117
Overført til reservefond	-37.486	11.531	82.388
DISPONERET I ALT	7.575	54.176	133.584

A/S Revision Hatting

BALANCE PR. 31/12 2019

AKTIVER

Note	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
Anlægsaktiver		
1	Ejendommen matr.nr. 4y, Tamdrup, Lund By, beliggende Langgade 18 A - 22 D, Lund, 8700 Horsens	
	Anskaffelsessum	8.907.332
	Gasfyr	304.805
	Carporte og redskabsrum	84.504
	Belægning og cykelskur	81.515
	Ejendommen i alt	9.378.156
Driftsmidler		
	Saldo primo, Texas combi	6.234
	Årets af-/nedskrivninger	-3.117
	Driftsmidler i alt	3.117
	Anlægsaktiver i alt	9.381.273
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
	Forudbetalt kontingent	1.836
	Tilgodehavende boligafgift	0
	Mellemregning vandregnskab	1.481
	Tilgodehavender i alt	3.317
Likvide beholdninger		
	Nykredit kto. 8117 4595046	106.584
	Den Jyske Sparekasse, opsparingskonto	218.433
	Likvide beholdninger i alt	325.017
	Omsætningsaktiver i alt	328.334
	AKTIVER I ALT	9.709.607
		9.976.423

A/S Revision Hatting

BALANCE PR. 31/12 2019

PASSIVER

Note	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
Egenkapital		
Andelsindskud, boliger	<u>1.671.120</u>	<u>1.671.120</u>
Andelsindskud i alt	<u>1.671.120</u>	<u>1.671.120</u>
Reservefond		
Reservefond, primo	5.089.426	4.985.842
Årets afdrag	18.178	24.313
Årets regnskabsmæssige afskrivninger	-3.117	-3.117
Overført til reservefond for perioden	<u>-37.486</u>	<u>82.388</u>
Reservefond i alt	<u>5.067.001</u>	<u>5.089.426</u>
2 Egenkapital til beregning af andelsværdi	<u>6.738.121</u>	<u>6.760.546</u>
Reserveret til vedligeholdelse		
Hensat til vedligeholdelse, primo	66.749	36.749
Anvendt i årets løb, fællesarealer	0	0
Anvendt i årets løb, boliger	-30.000	0
Årets hensættelser til vedligeholdelse	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Reserveret til vedligeholdelse i alt	<u>66.749</u>	<u>66.749</u>
Egenkapital i alt	<u>6.804.870</u>	<u>6.827.295</u>
Gæld		
3 Langfristet gæld		
Nykredit, nom. 2.217.000	2.217.000	2.217.000
Nykredit, nom. 690.000	674.237	918.628
Kortfristet del af langfristet gæld	<u>-17.560</u>	<u>-24.631</u>
Langfristet gæld i alt	<u>2.873.677</u>	<u>3.110.997</u>

A/S Revision Hatting

BALANCE PR. 31/12 2019

PASSIVER

Note	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
Kortfristet gæld		
Afsat revision og regnskabsassistance	13.500	13.500
Kortfristet del af langfristet gæld	<u>17.560</u>	<u>24.631</u>
Kortfristet gæld i alt	<u>31.060</u>	<u>38.131</u>
Gæld i alt	<u>2.904.737</u>	<u>3.149.128</u>
PASSIVER I ALT	<u>9.709.607</u>	<u>9.976.423</u>

4 Eventualforpligtelser

5 Nøgleoplysninger

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note 1 - Ejendom

Ejendommene er værdiansat til anskaffelsessummen. Den offentlige ejendomsværdi var pr. 1/10 2018 kr. 12.600.000.

Note 2 - Egenkapital

Indskuddet hidrører oprindeligt fra 12 andelshavere.

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

Bestyrelsen skal oplyse andelens værdi pr. statusdagen i en note til årsrapporten. Nedenfor er værdien opgjort efter den offentlige vurdering.

Værdien af andelsbeviserne efter den offentlige vurdering

Egenkapital til beregning af andelsværdi	6.738.121
Ejendommen reguleret til ejendomsværdi	3.221.844
Prioritetsgæld reguleret til kursværdi	-34.273
Egenkapital ifølge § 5 stk. 2 c i lov om andelsboliger	<u>9.925.692</u>

Værdi af andelsbevis (139.260)	827.141
--------------------------------	---------

Værdifaldet af andelsbeviserne fra sidste regnskabsår udgør:	<u>-0,56%</u>
--	---------------

For det følgende år skønnes det, at andelsbevisets værdi vil ændre sig med forventet overførsel til reservefond samt med den del af prioritetsydelsen, som anvendes til nedbringelse af pantebrevsrestgælden.

Egenkapital pr. 31/12 2019	9.925.692
Forventet fald i restgæld	17.560
Forventet overført til reservefond	71.851
	<u>10.015.103</u>

Samlet forventet stigning til fordeling	<u>89.411</u>
---	---------------

Stigning i procent	<u>0,90%</u>
--------------------	--------------

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note 3 - Langfristet gæld

Andelsboligforeningen har følgende lån:

Lån ved Nykredit, F4, Variabel rente på -0,0209 %, Oprindeligt kr. 2.217.000, Afdragsfrihed til 11/12 2021, Næste rentetilpasning 1/7 2021, Lånets restløbetid er 21 1/2 år.

Lån ved Nykredit, 1,5% Kontantlån, Kontantlånsrente 1,8144, Oprindeligt kr. 690.000, Lånets restløbetid er 29 1/4 år.

Til sikkerhed for Nykredit er der udstedt realkreditpantebreve på oprindeligt kr. 2.907.000 med pant i matr.nr. 4y, Tamdrup, Lund By, beliggende Langgade 18 A - 22 D, Lund, 8700 Horsens.

Kursværdi af gælden pr. 31/12 2019 kr. 2.925.510.

Ejendommenes regnskabsmæssige værdi udgør pr. 31/12 2019 kr. 9.378.156.

Note 4 - 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.

Note 5 - Nøgleoplysninger

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:

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note 5 - Nøgleoplysninger (fortsat)

	Antal	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²	
	2017	2017	2018	2018	2019	2019	
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

	Kr.	Gns. kr. pr. m ²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	12.600.000	9.898
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	66.749	52

	%	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	1

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

	2017	2018	2019
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)		
	82	116	7

	Gns. kr. pr. andels-m ²	
K1	Andelsværdi	8.616
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	2.266
K3	Teknisk andelsværdi	10.882

	2017	2018	2019
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)		
	55	8	42
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)		
	0	0	67
M3	Vedligeholdelse, i alt (kr. pr. m ²)		
	55	8	110

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

	2017	2018	2019
R	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)		
	20	21	16