



Andelsboligforeningen "Grevens Fejde"

Årsrapport

for perioden 1. januar – 31. december 2021

(25. regnskabsår)

Godkendt på
generalforsamlingen, den / 2022

.....
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 31. december 2021	10
Noter	11-18
Opgørelse af andelenes kursværdi pr. 31. december 2021	14
Sikkerhedsstillelser, pantsætninger og eventualforpligtelse	14
Forsikringsforhold	14
Nøgletalsoplysninger	14-18

Foreningsoplysninger

Beliggende:

Andelsboligforeningens Grevens Fejde
Annasvej 2-72
2690 Karlslunde

Bestyrelse:

Formand Kirsten Lauritsen
Næstformand Bente Rosenhaven
Kasserer Sonja Rasmussen
Sekretær Kurt Rasmussen
Bestyrelsesmedlem Erik Haar

Administrator:

Real Administration A/S
Jernbanegade 58
4000 Roskilde

Revision:

Aktiv Revision og Rådgivning ApS
Registreret Revisionsanpartsselskab
Karlslunde Strandvej 34
2690 Karlslunde

Ledelsens påtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 for Andelsboligforeningen Grevens Fejde.

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. december 2021 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2021.

Den foreliggende årsrapport indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, den / 2022

Bestyrelsen:

Kirsten Lauritsen
Formand

Sonja Rasmussen
Kasserer

Bente Rosenhaven
Næstformand

Erik Haar

Kurt Rasmussen
Sekretær

Godkendt af interne revisorer:

Jørgen Ludvigsen

Grethe Østberg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen ”Grevens Fejde”

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen ”Grevens Fejde” for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

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. 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 forsætte 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.
- 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 selskabets 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.

Karlsunde, den 17. januar 2022

Aktiv Revision og Rådgivning ApS
Registreret Revisionsanpartsselskab

Lasse Svensson
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Grevens Fejde er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens §5, stk. 11, §6, stk. 2 og 8, 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. 1539 af 16. december 2013, jf. andelsboligforeningslovens §6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger for at give oplysninger 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.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer m.v. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

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 rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes til kostpris med tillæg af forbedringer.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom, da det er hensigten at opretholde værdien ved løbende vedligeholdelse.

Foreningens øvrige, materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid efter følgende principper:

Inventar, driftsmateriel m.v.

4-6 år.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består i bankindestående.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris svarende til den nominelle værdi. Kurstab og låneomkostninger føres direkte på egenkapitalen.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i note 16 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af §3 i bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 13. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningslovens §5, stk. 2 litra b samt §14 og §31, stk. 3 i foreningens vedtægter.

Ved beregning af andelsværdien indgår ejendommen med en værdi vurderet af valuar. Prioritetsgæld kursreguleres til statusdagens værdi.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar – 31. december 2021

Note		Budget 2021	Regnskab 2021	Regnskab 2020
	Indtægter			
	Boligydelse	707.000	706.944	1.017.588
	Opkrævede fællesudgifter	1.242.206	1.242.192	954.348
	Lejeindtægter, carporte	39.600	41.850	41.550
	Indtægter fotokopier m.v.	600	0	130
	Indtægt tørretumbler	1.500	1.928	1.488
	Ventelistegebyrer	37.000	37.800	37.200
	Andre indtægter, tomgang forbrugsafgifter	600	-517	-1.896
	Indtægter i alt	2.027.306	2.030.197	2.050.408
	Omkostninger			
1	Ydelser, prioritetsgæld	706.949	699.681	700.654
	Ejendomsskatter	79.047	79.047	74.293
	Renovation	36.871	36.871	136.007
	Forsikringer	43.000	48.193	41.766
	El-belysning af området	8.500	8.917	8.063
	Drift af fællesantenne	97.200	97.135	92.931
	Småanskaffelser	3.000	0	0
	Afskrivning, driftsmidler og inventar	0	0	2.251
2	Reparation, vedligeholdelse af boliger	75.100	8.773	267.703
3	Vedligeholdelse af fællesarealer	87.150	51.560	22.749
	Hensat til kommende vedligeholdelse	600.000	800.000	260.000
4	Fælleshuset	53.500	29.981	49.119
5	Administrationsomkostninger	126.438	117.296	97.982
	Revisionshonorar	10.500	10.500	10.500
	Rådgiverhonorar	0	6.285	0
	Kontingenter	8.300	8.223	8.012
	Renter, bank	13.000	16.922	6.468
	Omkostninger i alt	1.948.555	2.019.384	1.778.498
	Årets resultat	78.751	10.813	271.910

Balance pr. 31. december 2021

Aktiver

Note		<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
	Anlægsaktiver		
6	Ejendommen matr. nr. 3 lø, Mosede by, Karlslunde	34.519.014	34.519.014
	Inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>34.519.014</u>	<u>34.519.014</u>
	Omsætningsaktiver		
7	Forudbetalte omkostninger	<u>51.499</u>	<u>47.938</u>
		51.499	47.938
8	Likvide beholdninger	<u>2.334.557</u>	<u>1.516.905</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.386.056</u>	<u>1.564.843</u>
	Aktiver i alt	<u>36.905.070</u>	<u>36.083.857</u>

Passiver

9	Egenkapital i alt	<u>4.555.669</u>	<u>4.299.907</u>
	Gæld		
	<i>Langfristet gæld:</i>		
1	Prioritetsgæld	<u>31.217.273</u>	<u>31.462.222</u>
		<u>31.217.273</u>	<u>31.462.222</u>
	<i>Kortfristet gæld:</i>		
	Mellemværende andelshavere	150	0
10	Vandregnskab	17.712	18.825
11	Hensat til vedligeholdelse	1.072.725	272.725
12	Skyldige omkostninger	<u>41.541</u>	<u>30.178</u>
		<u>1.132.128</u>	<u>321.728</u>
	Gæld i alt	<u>32.349.401</u>	<u>31.783.950</u>
	Passiver i alt	<u>36.905.070</u>	<u>36.083.857</u>

Noter til regnskabet

Note 1. Terminsydelser	Renter		Pantebrevs-	Kursværdi
	og bidrag	Afdrag	restgæld	31/12 2021
Realkredit Danmark, opr. 23.120.000	323.680	0	23.120.000	23.120.000
Realkredit Danmark, opr. 8.645.000	131.052	244.949	8.097.273	7.923.748
	<u>454.732</u>	<u>244.949</u>	<u>31.217.273</u>	<u>31.043.748</u>

I alt ydelser..... 699.681

Afdrag i 2022 udgør kr. 247.873.

Note 2. Reparation og vedligeholdelse af boliger	Budget 2021	Regnskab	Regnskab
		2021	2020
Affaldscontainer		0	191.806
Maling af skure og carporte		0	86.250
Rensning og slibning af karnapper m.v.		0	30.688
Reparation af sikkerhedsaggregat A24		0	10.037
Havehold		0	2.718
Diverse vedligehold	75.100	8.773	32.454
Anvendt af hensættelse til vedligeholdelse		0	-86.250
	<u>75.100</u>	<u>8.773</u>	<u>267.703</u>

Note 3. Vedligeholdelse af fællesarealer

Græsslåning og beskæring mv.	36.000	17.055	16.955
Snerydning og saltning.....	46.000	34.505	5.794
Diverse vicevært, rengøring mv.....	5.150	0	0
	<u>87.150</u>	<u>51.560</u>	<u>22.749</u>

Note 4. Fælleshuset

Lejeindtægter, Fælleshus	-10.000	-8.200	-8.600
Rengøringservice	10.000	13.225	23.150
Rengøringsartikler.....	4.000	1.457	1.600
Elektricitet.....	6.000	4.130	4.020
Varmeforbrug.....	16.000	12.910	12.819
Vand.....	1.500	933	1.069
Inventar	2.500	0	0
Vedligeholdelse	8.000	2.006	1.278
Vinduespolering	10.000	0	9.263
Diverse omkostninger	5.500	3.520	4.520
	<u>53.500</u>	<u>29.981</u>	<u>49.119</u>

Noter til regnskabet, fortsat

	<u>Budget 2021</u>	<u>Regnskab 2021</u>	<u>Regnskab 2020</u>
Note 5. Diverse administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	72.938	72.938	70.813
Bestyrelsesmøder m.v.	3.000	736	1.375
Generalforsamling.....	3.000	2.610	341
Kontorartikler.....	6.000	4.084	2.277
Porto og gebyrer.....	3.000	6.514	2.998
Telefontilskud, bestyrelse	10.000	10.000	10.000
Repræsentation og gaver.....	3.000	1.984	1.840
Julesammenkomst – bestyrelse – udvalg	6.000	0	0
Arrangementer, herunder Jubilæumsfest	16.000	18.230	6.000
Hjemmeside	1.500	200	332
Diverse omkostninger	<u>2.000</u>	<u>0</u>	<u>2.006</u>
	<u>126.438</u>	<u>117.296</u>	<u>97.982</u>

Note 6. Ejendommen	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
Ejendommens anskaffelsessum pr. 1. januar 2021	33.946.556	33.946.556
Carporte til anskaffelsesværdi.....	<u>572.458</u>	<u>572.458</u>
Ejendommens anskaffelsessum pr. 31. december 2021	<u>34.519.014</u>	<u>34.519.014</u>

Ejendommens kontantværdi udgør pr. 1. oktober 2020 kr. 49.500.000, heraf grundværdi kr. 15.515.000.

Note 7. Forudbetalte omkostninger		
TV grundpakke januar kvartal 2022	27.457	24.384
Forsikringer.....	17.757	17.427
Kontingent ABF.....	<u>6.285</u>	<u>6.127</u>
	<u>51.499</u>	<u>47.938</u>

Note 8. Likvide beholdninger		
Danske Bank, kto. nr. 3129759941.....	<u>2.334.557</u>	<u>1.516.905</u>
	<u>2.334.557</u>	<u>1.516.905</u>

Noter til regnskabet, fortsat

Note 9. Egenkapital	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
Andelskapital:		
<i>Kontant indskud:</i>		
12 boliger á 161.500.....	1.938.006	1.938.006
16 boliger á 201.612.....	3.225.789	3.225.789
7 boliger á 232.223.....	<u>1.625.561</u>	<u>1.625.561</u>
	6.789.356	6.789.356
<i>Reserver:</i>		
Saldo pr. 1. januar 2021	-2.489.449	
Årets resultat	10.813	
Afdrag prioritetsgæld	<u>244.949</u>	<u>-2.489.449</u>
Egenkapital pr. 31. december 2021	<u><u>4.555.669</u></u>	<u><u>4.299.907</u></u>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
Note 10. Vandregnskab		
Afholdte a conto vand- og vandafledningsafgifter 2021	-82.288	-75.175
Opkrævet a conto vandforbrug 2021	<u>100.000</u>	<u>94.000</u>
	<u><u>17.712</u></u>	<u><u>18.825</u></u>
Note 11. Hensættelse til vedligeholdelse		
Hensættelser pr. 1. januar 2021	272.725	98.975
Hensættelse 2021	800.000	260.000
Anvendt af tidligere års hensættelser	<u>0</u>	<u>-86.250</u>
Hensættelser til vedligeholdelse pr. 31. december 2021	<u><u>1.072.725</u></u>	<u><u>272.725</u></u>
Note 12. Skyldige omkostninger		
Deposita, nøgler fælleshus	3.600	3.600
Skyldig snerydning og saltning	13.261	1.159
Rengøringsservice	10.975	12.469
Gebyrer.....	0	0
Elektricitet.....	3.205	2.450
Revisionshonorar	<u>10.500</u>	<u>10.500</u>
	<u><u>41.541</u></u>	<u><u>30.178</u></u>

Noter til regnskabet, fortsat

Note 13. Opgørelse af andelens værdi pr. 31. december 2021

Beregning af den enkelte andels værdi er foretaget i henhold til lov om andelsboligforeninger mv. § 5, stk. 2 litra b samt § 14 og § 31, stk 3 i foreningens vedtægter.

Bestyrelsen har herefter beregnet følgende værdier af andelene:

Egenkapital pr. 31. december 2021 ifølge regnskab		4.555.669
Valuarvurdering af 26. juni 2019	77.000.000	
Bogført værdi	<u>34.519.014</u>	42.480.986
Prioritetsgæld til kursværdi	31.043.748	
Bogført værdi	<u>31.217.273</u>	<u>173.525</u>
Andelsboligforeningens værdi pr. 31. december 2021		<u>47.210.180</u>
Andelens værdi:		
Type B1, $161.500/6.789.356 \times 47.210.180$		<u>1.123.000</u>
Type B2, $201.612/6.789.356 \times 47.210.180$		<u>1.401.921</u>
Type B3, $232.223/6.789.356 \times 47.210.180$		<u>1.614.776</u>

Note 14. Sikkerhedsstillelser, pantsætninger og eventualforpligtelser

Ved foreningens eventuelle opløsning, jf. Lov om almene boliger m.v. §160k, udgør det samlede tilbagebetalingskrav pr. 31. december 2021, kr. 2.767.899. Beløbet er oplyst af Realkredit Danmark.

Note 15. Forsikringsforhold

Andelsboligforeningen har gennem Andelsboligforeningens Fællesrepræsentation (ABF) tegnet bestyrelsesansvarsforsikring med for et beløb af kr. 1,5 million pr. skade.

Note 16. Nøgletalsoplysninger for andelsboligforeningen

Nøgletalsoplysninger er baseret på senest udarbejdede regnskab pr. 31. december 2021 samt BBR oplysninger om andelsboligforeningen.

Navn: A/B Grevens Fejde
 Adresse: Annasvej 2-72, 2690 Karlslunde
 CVR-nr. 21 16 62 94

Der anvendes 3.436 m² ved nedenstående beregninger.

	Antal	BBR Areal m ²
Andelsboliger	35	3.245
Øvrige lejemål, fælleshus og carporte	29	544
	<u>64</u>	<u>3.789</u>

Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?			X	
Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligyldelsen?		X		

Foreningens stiftelsesår 1996
Ejendommens opførelsesår 1998

	Ja	Nej
Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?	X	
Personlig og pro rata.		

Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig Vurdering
Anvendt vurderingsprincip til be- regning af andelsværdien		X	

	Kr.	Gns. kr./m ²
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	77.000.000	22.410
Generalforsamlingsbestemte reserver	-2.233.687	-650

Reserver i procent af ejendomsværdi -2,90%

	Ja	Nej
Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	X	
Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed

Gns. kr. pr.
andels-m²
_____ pr. år

Boligydelse inkl. fællesudgifter	567
Erhvervslejeindtægter	0
Boliglejeindtægter	0

	Ja	Nej
Er der erhvervslejemål, der er opsagt eller står tomme (hvor der ikke er indgået ny kontrakt)?		X

	Forrige år	Sidste år	I år
Årets overskud (før afdrag), gns. Kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	121	124	74
Afdrag på prioritetsgæld pr. andels m ²	66	70	71

Gns. kr. pr.
andels-m²
_____ pr. år

Andelsværdi	13.740
Gæld minus omsætningsaktiver	8.721
Teknisk andelsværdi	<u>22.461</u>

Byggeteknik og vedligeholdelse

	Ja	Nej
Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering	X	
Er der udarbejdet en rapport, der beskriver ejendommens tilstand?		X
Er der på generalforsamling besluttet større vedligeholdelsesarbejder?		X
... hvis ja, er der en plan for det, herunder for finansieringen?		
... og er der hensat midler til disse arbejder?		

	<u>Forrige år</u>	<u>Sidste år</u>	<u>I år</u>
Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²).....	110	103	3
Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Vedligehold, i alt (kr. pr. m ²)	<u>110</u>	<u>103</u>	<u>3</u>
Ejendommens energimærke, A (højest), B, C, D, E, F eller G (lavest)			<u>C</u>
Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			<u>9,6%</u>
Friværdi ved valuarvurdering.....			<u>59,5%</u>