

Andelsboligforeningen Lokesvej

Lokesvej 1-5, Røllikevej 7-19, 8653 Them

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den *15.06.21*



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Andelsboligforeningen Lokesvej.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.


Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

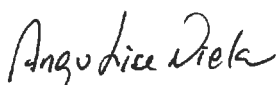
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af andelsboligforeningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Them, den 17. maj 2021

Bestyrelse


Else Goldmann
formand


Inger Lise Nielsen
kasserer


Aage Sarto
sekretær

Annie Nielsen
menigt medlem



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Lokesvej

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Lokesvej for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 samt 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 årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 samt 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen Lokesvej har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2021. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Der har ikke været foretaget revision af sidste års regnskab, og vi fremhæver forholdet for eventuelle indvirkninger på sammenligningstallene. Vor revision af de væsentligste poster primo har ikke givet anledning til bemærkninger.

Da tidligere årsrapport ikke har været revideret jf. vedtægterne, kan ledelsen ifalde ansvar herfor.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 samt 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 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, og 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder notoplysningerne, 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen, eller om den på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.


Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 17. maj 2021

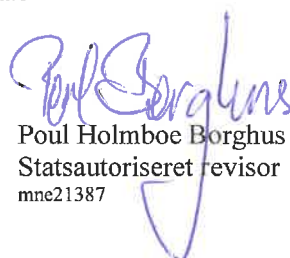
Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 37 31 56 64



Martin Husted
Registreret revisor
mne34266



Poul Holmboe Borghus
Statsautoriseret revisor
mne21387

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Lokesvej
Lokesvej 1-5, Røllikevej 7-19
8653 Them

CVR-nr.: 30 62 18 67
Etableret: 1. juli 2001
Hjemsted: Sikeborg Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Andelskapital: 2.736.250
Andelshavere: 10

Ejendommen

Matrikelnr: 8 FB, THEM BY

Bestyrelse

Else Goldmann, formand
Inger Lise Nielsen, kasserer
Aage Sarto, sekretær
Annie Nielsen, menigt medlem

Revisor

Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Stagehøjvej 22
8600 Silkeborg

Bankforbindelse

Nykredit Erhverv
Domkirkepladsen 1
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Generelt

Andelsboligforeningen ejer og administrerer ejendommen matr.nr. 8FB, Them By, beliggende Lokesvej 1-5 og Røllikevej 7-19, 8653 Them.

Økonomisk udvikling

Udviklingen i økonomien i løbet af året har været som forventet og som foregående år.

Værdiansættelse af ejendom

Det er ledelsens vurdering, at foreningens ejendomme er vurderet forsvarligt. Ejendommene er vurderet til anskaffelsessum, der henvises til note 3.

Resultatdisponering

Årets resultat udgør kr. 204.980, der foreslås anvendt, jfr. resultatdisponering på side 9.

Den forventede udvikling

Den hidtidige udvikling ser ud til at fortsætte. Der henvises til budgettet for 2021.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke andelsboligforeningens finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Lokesvej er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 12 § 6 stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 jf. andelsboliglovens § 6 stk. 2 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om de budgetterede og hos ejerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser andelsboligforeningens 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

Andelsboligforeningen har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Boligafgift 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 omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld. Herudover indregnes betalinger på indgået rentesikringsaftale (Renteswap).

Anvendt regnskabspraksis

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 andelsboligforeningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom (grunde og bygninger) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger.

Der afskrives ikke på andelsboligforeningens ejendom.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud samt separate konti for opskrivningshenlæggelse, overførte resultater og andre reserver.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i note 13 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 fra Erhvervsstyrelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. samt om bestyrelsens pligt til at fremlægge skema over centrale nøgleoplysninger.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 14. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020	Budget 2021 (ej revideret)	2019
Boligafgift	630.900	630.900	630.900
Øvrige indtægter	0	0	3.957
Indtægter i alt	630.900	630.900	634.857
Ejendomsskat og bygningsforsikring	-51.523	-55.280	-49.192
Forbrugsafgifter	-22.764	-23.380	-22.525
Vedligeholdelse	-27.102	-125.000	-12.521
1 Administrationsomkostninger	-16.452	-18.150	-16.251
Omkostninger i alt	-117.841	-221.810	-100.489
Resultat før finansielle poster	513.059	409.090	534.368
2 Finansielle omkostninger	-308.079	-297.100	-311.081
Årets resultat	204.980	111.990	223.287
Årets resultat fordeles således:			
Hensættelse til fornyelse af vinduer og døre m.m.	30.000	30.000	30.000
Hensættelse til vedligeholdelse og fornyelse af fyr	36.000	36.000	36.000
Overført til "Andre reserver"	66.000	66.000	66.000
Betalte prioritetsafdrag	129.740	132.200	127.350
Overført restandel af årets resultat	9.240	-86.210	29.937
Overført til "Overført resultat"	138.980	45.990	157.287
I alt	204.980	111.990	223.287

Balance 31. december

Aktiver			
Note		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver			
3	Ejendom	<u>10.818.192</u>	<u>10.818.192</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.818.192</u>	<u>10.818.192</u>
	Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>3.749</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>3.749</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.818.192</u>	<u>10.821.941</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>277.281</u>	<u>195.641</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>277.281</u>	<u>195.641</u>
	Aktiver i alt	<u>11.095.473</u>	<u>11.017.582</u>

Balance 31. december

Note	2020	2019
Passiver		
Egenkapital		
4 Andelsindskud	2.736.250	2.736.250
5 Overført resultat	1.161.170	1.022.190
6 Markedsværdiopgørelse, finansielle aftaler	-1.208.605	-1.325.951
Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	<u>2.688.815</u>	<u>2.432.489</u>
7 Hensættelse til fornyelse af vindurer og døre m.m.	175.008	145.008
8 Hensættelse til vedligeholdelse og fornyelse af fyr	77.700	41.700
Andre reserver	<u>252.708</u>	<u>186.708</u>
Egenkapital i alt	<u>2.941.523</u>	<u>2.619.197</u>
Gældsforpligtelser		
9 Gæld til realkreditinstitutter	<u>8.130.205</u>	<u>8.377.290</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.130.205</u>	<u>8.377.290</u>
Gæld til lejere	5.400	5.400
10 Anden gæld	<u>18.345</u>	<u>15.695</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>23.745</u>	<u>21.095</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>8.153.950</u>	<u>8.398.385</u>
Passiver i alt	<u>11.095.473</u>	<u>11.017.582</u>
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Eventualforpligtelser		
13 Nøgleoplysninger		
14 Beregning af andelsværdi		

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1. Administrationsomkostninger		
Regnskabs- og bogholderimæssig assistance	10.000	6.500
Kontorartikler	2.154	4.660
Kontingenter	2.100	2.040
Repræsentation	0	1.401
Hjemmeside m.v.	50	50
Aktiviteter for andelshavere	2.148	1.600
	<u>16.452</u>	<u>16.251</u>
2. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter og bidrag	109.975	311.081
Betaling vedrørende renteforsikring	198.104	0
	<u>308.079</u>	<u>311.081</u>
3. Ejendom		
Anskaffelsessum 1. januar	10.818.192	10.800.000
Tilgang i årets løb	0	18.192
Anskaffelsessum 31. december 2020	<u>10.818.192</u>	<u>10.818.192</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>10.818.192</u>	<u>10.818.192</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2020	<u>10.200.000</u>	<u>10.200.000</u>
4. Andelsindskud		
Andelsindskud 1. januar	<u>2.736.250</u>	<u>2.736.250</u>
	<u>2.736.250</u>	<u>2.736.250</u>

Noter

	31/12 2020	31/12 2019
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	1.022.190	852.382
Årets overførte overskud eller underskud	9.240	29.937
Overført fra henlæggelseskonto fremtidig vedligeholdelse	0	12.521
Årets afdrag på gæld	129.740	127.350
	1.161.170	1.022.190
6. Markedsværdiopgørelse, finansielle aftaler		
Reserveret 1. januar	-1.325.951	-1.284.928
Årets regulering	117.346	-41.023
	-1.208.605	-1.325.951
7. Hensættelse til fornyelse af vindurcer og døre m.m.		
Reserveret 1. januar	145.008	127.529
Ifølge resultatdisponering	30.000	30.000
Årets regulering	0	-12.521
	175.008	145.008
8. Hensættelse til vedligeholdelse og fornyelse af fyr		
Reserveret 1. januar	41.700	5.700
Ifølge resultatdisponering	36.000	36.000
	77.700	41.700
9. Gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit, 4.201.000 - Variabel rente uden afdrag	4.201.000	4.201.000
Nykredit, 3.032.000 - Kontantlån med afdrag	2.720.600	2.850.339
Markedsværdiopgørelse, finansielle aftaler	1.208.605	1.325.951
	8.130.205	8.377.290

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
10. Anden gæld		
Afsat revisorhonorar	10.000	6.750
Igangværende vandregnskabsår beboernes aconto	5.425	8.945
Skyldig Silkeborg Forsyning	<u>2.920</u>	<u>0</u>
	<u>18.345</u>	<u>15.695</u>

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.921.600 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2020 udgør 10.818.192 kr.

12. Eventualforpligtelser

Pantsatte andelsbeviser:

Der er pantsatte andelsbeviser i andelsboligforeningen.

Finansielle kontrakter m.v.:

Det kan oplyses, at værdien af foreningens renteforsikrings-aftale pr. 31. december 2020 er negativ med kr. 1.208.605. Bestyrelsen har oplyst, at det er meningen, at rentecap-aftalen skal fortsætte til udløb, hvor værdien bliver kr. 0. Aftalen har udløb den 31. december 2026.

Bestyrelsen samt køber og sælger af andelsbeviser, skal være opmærksom på, at værdien af renteforsikringen ændres løbende.

Fastfrysning af valuarvurdering:

Der er ikke indhentet en valuarvurdering før 1. juli 2020.

Noter

13. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Lokesvej anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovkrævede 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:

Felt nr.	Bolittype	31/12 2018	31/12 2019	31/12 2020	
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	950	950	10	950
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0	0	0
B6	I alt	950	950	10	950

Felt nr.	Sæt kryds	Boligernes	Boligernes	Det	Andet
		areal (BBR)	areal (anden kilde)	oprindelige indskud	
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Felt nr.		År	
D1	Foreningens stiftelsesår	2001	
D2	Ejendommens opførelsesår	2001	

Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Felt nr.	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Noter

13. Nøgleoplysninger (fortsat)

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2020 kr.	Ejendomsværdi (F2)	
			m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	10.818.192	11.388	

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2020 kr.	Andre reserver (F3)	
			m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	252.708	266	

Felt nr.	Forklaring på udregning:	(F3 * 100) / F2 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	2

Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Forklaring på udregning:

$$\frac{\text{Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.)} * 12}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)}}$$

Felt nr.				kr. pr. m ²	
H1	Boligafgift	54.909	* 12 /	950	694
H2	Erhvervslejeindtægter	0	* 12 /	950	0
H3	Boliglejeindtægter	0	* 12 /	950	0

Forklaring på udregning:

$$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)}}$$

Felt nr.		År 2018 kr. pr. m ²	År 2019 kr. pr. m ²	År 2020 kr. pr. m ²
J	Årets resultat (før afdrag) pr. andels m ² de sidste 3 år	-53	235	216

Noter

13. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning af K1:		Andelsværdi pr. balancedagen	
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)	
Forklaring på udregning af K2:		(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen	
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)	
Feltnr.		kr. pr. m ²	
K1	Andelsværdi	4.103	
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	8.291	
K3	Teknisk andelsværdi	12.394	

Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år		
		m ² ultimo året i alt (B6)		
Feltnr.		År 2018	År 2019	År 2020
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	12	13	29
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	12	13	29

Forklaring på udregning:
$$\frac{\text{(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen} \cdot 100}{\text{Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen}}$$

Feltnr.		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	25

Forklaring på udregning:		Årets afdrag		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.		År 2018	År 2019	År 2020
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	100	134	137

Noter

14. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5 stk. 2 litra a (kostpris):

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	2.688.815
Korrektioner i henhold til andelsboligloven:	
Rentesforsikring, dagsværdi	1.208.605
	<u>3.897.420</u>

Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 31. december 2020.

Fordelingstal er indskudt andelskrone	<u>2.736.250</u>
---------------------------------------	------------------

Værdi pr. fordelingstal	<u>1,4244</u>
-------------------------	---------------

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 3. marts 2020)	<u>1,35</u>
---------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Type	Antal andele	Indskud pr. andelstype (kr.)	Indskud i alt (kr.)	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
100 kvm	5	279.750	1.398.750	398.466	1.992.331
90 kvm	5	267.500	1.337.500	381.018	1.905.089
	<u>10</u>	<u>547.250</u>	<u>2.736.250</u>	<u>779.484</u>	<u>3.897.420</u>