

A/B Knudmose

Lindegårdsvej 12-30

7400 Herning

CVR-nr. 30429885

Årsrapport for 2019

27. regnskabsår

Godkendt på foreningens generalforsamling
den 19/3-20



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Administrator- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Foreningsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for A/B Knudmose.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 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 2019 samt resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 13. januar 2020

Bestyrelse


Roald Petersen
Formand


Bjarne Jensen


Birgit Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i A/B Knudmose

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Knudmose for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af andelsboligforeningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende forståelse af revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal har, som det fremgår af resultatopgørelsen og noter, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de 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.


Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at andelsboligforeningen ikke længere kan fortsætte driften
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

Herning, den 13. januar 2020

ANKER HØST
registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 31626536



Flemming Mørup
Registreret revisor
mne16922

Foreningsoplysninger

Foreningen	A/B Knudmose Lindegårdsvej 12-30 7400 Herning
E-mail	roald@mail.dk
Hjemmeside	www.knudmose.go2net.dk
CVR-nr.	30429885
Stiftelsesdato	1. juni 1993
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
Bestyrelse	Roald Petersen Bjarne Jensen Birgit Rasmussen
Revisor	ANKER HØST registreret revisionsaktieselskab Østergade 12 7400 Herning
Telefon	97 12 13 77
E-mail	mail@ankerhost.dk
Hjemmeside	www.ankerhost.dk
CVR-nr.:	31626536
Pengeinstitut	Nordea Bredgade 30 7400 Herning

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/B Knudmose er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, samt foreningens vedtægter.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

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

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån samt renter af 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. 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 (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indeksslån mv.).

Balancen

Foreningens ejendom

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris. Eventuelle offentlige tilskud ydet i forbindelse med købet modregnes i kostprisen for ejendommen.

I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige materielle anlægsaktiver

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

Inventar, driftsmateriel mv.

5 år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indlånskonti i pengeinstitut.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægterne indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Lån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse indregnes ikke i balancen, men noteoplyses under noten for prioritetsgæld i overensstemmelse med andelsboligforeningsloven.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De anførte nøgletal i noterne 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.

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

Nøgletallene er baseret på oplysninger fra BBR og andelsboligforeningen.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af noterne. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

Vedtægterne bestemmer desuden, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Resultatopgørelse

	Note	Realiseret 2019	Budget 2019 (ej revideret)	Realiseret 2018
Boligafgift		504.000	504.000	504.000
Indtægter i alt		504.000	504.000	504.000
Ejendomsskat og forsikringer	1	-20.739	-21.000	-20.175
Forbrugsafgifter	2	-3.264	-4.000	-3.281
Renholdelse	3	-24.196	-24.000	-21.171
Vedligeholdelse, løbende	4	-7.185	-20.000	-5.154
Administrationsomkostninger	5	-20.074	-19.000	-18.556
Øvrige omkostninger	6	-7.958	-8.000	-11.802
Afskrivning af driftsmateriel		-4.999	0	-3.333
Omkostninger i alt		-88.415	-96.000	-83.472
Resultat før finansielle poster		415.585	408.000	420.528
Finansielle omkostninger	7	-149.690	-178.000	-177.468
Finansielle poster, netto		-149.690	-178.000	-177.468
Resultat før skat		265.895	230.000	243.060
Skat af årets resultat		0	0	0
Årets resultat		265.895	230.000	243.060
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"		76.090	64.000	77.979
Betalte prioritetsafdrag		226.076	225.000	224.422
Indeksregulering af indeksslån		-36.271	-59.000	-59.341
Disponeret i alt		265.895	230.000	243.060

Balance 31. december 2019

	Note	2019	2018
Aktiver			
Ejendommen, matr.nr. 1360 f, Herning Bygrunde	8	8.091.939	8.091.939
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	16.663	21.662
Materielle anlægsaktiver		8.108.602	8.113.601
Anlægsaktiver		8.108.602	8.113.601
Periodeafgrænsningsposter		2.100	0
Tilgodehavender		2.100	0
Likvide beholdninger	10	477.987	398.998
Omsætningsaktiver		480.087	398.998
Aktiver		8.588.689	8.512.599

Balance 31. december 2019

	Note	2019	2018
Passiver			
Andelsindskud		1.609.400	1.609.400
Overført resultat mv.		2.570.343	2.380.538
Egenkapital		4.179.743	3.989.938
Reserve til vedligeholdelse af ejendom		466.292	390.202
Andre reserver		466.292	390.202
Egenkapital og andre reserver	11	4.646.035	4.380.140
Gæld til realkreditinstitutter	12	3.929.154	4.118.959
Langfristede gældsforpligtelser		3.929.154	4.118.959
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13	13.500	13.500
Kortfristede gældsforpligtelser		13.500	13.500
Gældsforpligtelser		3.942.654	4.132.459
Passiver		8.588.689	8.512.599
Eventualforpligtelser	14, 15, 16		
Nøgletal	17		
Beregning af andelsværdi	18, 19		
Nøgleoplysning	20		

Noter

	2019	2018
1. Ejendomsskat og forsikringer		
	2019	Budget 2019 (ej revideret)
		2018
Ejendomsskatter	3.626	3.500
Bygningsforsikringer	17.113	17.500
	20.739	21.000
	2019	2018
2. Forbrugsafgifter		
El og varme	3.264	4.000
	3.264	4.000
	2019	2018
3. Renholdelse		
Renovation	18.661	19.000
Ren- og vedligeholdelse	5.535	5.000
	24.196	24.000
	2019	2018
4. Vedligeholdelse, løbende		
Vedligeholdelse, løbende	5.611	18.000
Mindre nyanskaffelser	1.574	2.000
	7.185	20.000
	2019	2018
5. Administrationsomkostninger		
Kontorartikler mv.	1.000	1.000
Webhotel	2.100	2.000
Porto og gebyr	2.791	1.500
Forsikring	1.277	1.000
Revision og regnskabassistance	13.500	13.500
Revision og regnskabsass. tidl. år	-594	0
	20.074	19.000
	2019	2018
6. Øvrige omkostninger		
Afholdelse af generalforsamling	1.461	1.500
Øvrige fællesarrangementer	2.953	3.500
ABF kontingent	2.240	2.000
ABF nye vedtægter	0	0
Gaver mv.	1.304	1.000
	7.958	8.000
	2019	2018
7. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter og bidrag	113.419	119.000
Indeksregulering	36.271	59.000
	149.690	178.000
	2019	2018

Noter

	2019	2018
8. Ejendommen, matr. nr. 1360 f, Herning Bygrunde		
Kostpris primo	8.091.939	8.091.939
Kostpris ultimo	8.091.939	8.091.939
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.091.939	8.091.939
Senest offentlige ejendomsvurdering andrager kr. 12.700.000.		
9. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	24.995	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	24.995
Kostpris ultimo	24.995	24.995
Af- og nedskrivninger primo	-3.333	0
Årets afskrivninger	-4.999	-3.333
Af- og nedskrivninger ultimo	-8.332	-3.333
Regnskabsmæssig værdi ultimo	16.663	21.662
10. Likvide beholdninger		
Nordea Bank, 2216 0713-583-243	477.987	398.998
	477.987	398.998
11. Egenkapital og andre reserver		
Andelskapital		
Saldo primo	1.609.400	1.609.400
	1.609.400	1.609.400
Overført resultat mv.		
Saldo primo	2.380.538	2.215.457
Betalte prioritetsafdrag	226.076	224.422
Indeksregulering af indeksslån	-36.271	-59.341
	2.570.343	2.380.538
Egenkapital	4.179.743	3.989.938
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen		
Saldo primo	390.202	312.223
Årets tilgang	76.090	77.979
	466.292	390.202
Egenkapital og andre reserver	4.646.035	4.380.140

Noter

	2019	2018
12. Gæld til realkreditinstitutter		
Realkredit Danmark		
Saldo primo	4.118.959	4.284.040
Årets afdrag	-226.076	-224.422
Årets indeksregulering	36.271	59.341
	<u>3.929.154</u>	<u>4.118.959</u>

Realkredit Danmark rentetilpasningslån med oprindelig hovedstol på kr. 6.437.600. Restløbetid 17 år og 6 måneder. Rentesatsen pr. 31/12 2019 var 2,5%. Kursen pr. 31/12 2019 var 144,05. Kursværdien pr. 31/12 2019 andrager kr. 5.740.405,69.

13. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Revision og regnskabsassistance	13.500	13.500
	<u>13.500</u>	<u>13.500</u>

14. Eventualforpligtelser

Andelshaverne hæfter jf. vedtægternes § 5 stk. 2 personligt og solidarisk for lån optaget i kreditinstitut eller pengeinstitut, der er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev, hvis kreditor udtrykkeligt har taget forbehold herom.

Offentlige tilskud: Der er modtaget offentlige tilskud efter § 160 k på i alt kr. 83.570,44, som skal tilbagebetales ved foreningens eventuelle ophør.

15. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er tinglyst realkreditpantebrev på kr. 6.437.600 til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark.

Afgivne garantier: Der er ikke stillet garanti overfor andelshaverne.

16. Ansvarsforsikring

Foreningen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring via Codan.

17. Nøgletal

Boligtype	Antal	Areal (m2)
Andelsbolig (95 m2)	10	950
Øvrige	0	0
	<u>10</u>	<u>950</u>
Boligafgift ekskl. varmebidrag	2019	2018
Andelsboliger pr. måned	4.200	4.200
Øvrige	0	0

Noter

2019

2018

18. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til Andelboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra c, (offentlig ejendomsværdi), samt vedtægterne:

Foreningens egenkapital før "Andre reserver"	4.179.743	3.989.938
Offentlig ejendomsvurdering	12.700.000	12.700.000
Bogført ejendomsværdi	-8.091.939	-8.091.939
Kursværdi prioritetsgæld	-5.740.406	-5.556.091
Bogført værdi prioritetsgæld	3.929.154	4.118.959
	6.976.552	7.160.867

Ejendommen er indregnet til offentlig ejendomsværdi

Værdi pr. indskudt andelskrone: 6.976.552 / 1.609.400 = kr. 4,3349

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen 2019) kr. 4,4494

19. Fordeling af den samlede andelsværdi

	Indskud	Andelsværdi pr. andelskrone	Andelsværdi sidste år
Lindegårdsvej 12	160.940	697.655	716.086
Lindegårdsvej 14	160.940	697.655	716.086
Lindegårdsvej 16	160.940	697.655	716.086
Lindegårdsvej 18	160.940	697.655	716.087
Lindegårdsvej 20	160.940	697.655	716.087
Lindegårdsvej 22	160.940	697.655	716.087
Lindegårdsvej 24	160.940	697.655	716.087
Lindegårdsvej 26	160.940	697.655	716.087
Lindegårdsvej 28	160.940	697.656	716.087
Lindegårdsvej 30	160.940	697.656	716.087
	1.609.400	6.976.552	7.160.867

Ved eventuelt salg af andelen anvendes ovenstående værdi. Til denne værdi kan tillægges eventuelle egne afholdte omkostninger til forbedringer med fradrag af værdiforringelse på grund af alder og slitage.

Noter

2019

2018

20. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I A/B Knudmose 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:

	2019	2019	2018	2017
	Antal	BBR Areal kvm.	BBR Areal kvm.	BBR Areal kvm.
B1	Andelsboliger	10	950	950
B2	Erhvervsandele	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0
B5	Øvrige lejemål	0	0	0
B6	I alt	10	950	950
C1	Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?			Det oprindelige indskud
C2	Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?			Boligernes areal (BBR)
C3	Hvis andet, beskriv fordelingsnøglen her			Ikke relevant
				År
D1	Foreningens stiftelsesår			1993
D2	Ejendommens opførelsesår			1993
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?			Ja
E2	Andelshaverne hæfter personligt og solidarisk for lån optaget i kreditinstitut eller pengeinstitut, der er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev, hvis kreditor udtrykkeligt har taget forbehold herom.			
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien			Offentlig vurdering
F2	Anvendt ejendomsværdi ultimo			12.700.000
F2	Ejendomsværdi kr. pr. m2 (F2/B6)			13.368
F3	Anvendt værdi af generalforsamlingsbestemte reserver ultimo			466.292
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver kr. pr. m2 (F3/B6)			491
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi (F3/F2)			3,67
G1	Har foreningen modtaget offentlig tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?			Ja

Noter

		2019	2018
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (lovbekendtg. nr. 978 af 19. okt. 2009)?		Nej
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom		Nej
	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab mv.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		Indtægt	Antal mdr.
H1	Boligafgift	42.000	12
H2	Erhvervslejeindtægter	0	12
H3	Boliglejeindtægter	0	12
		Areal	Kr. pr. kvm.
		950	531
		0	0
		0	0
	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2019	2018
		Kr. pr. kvm.	Kr. pr. kvm.
J	Årets resultat pr. andels-kvm. de sidste 3 år	280	256
			2017
			Kr. pr. kvm.
K1	Andelsværdi (Andelsværdi/samlede andele)		7.344
K2	Gæld - omsætningsaktiver		3.645
K3	Teknisk andelsværdi (K1+K2)		10.989
	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6)		
		2019	2018
		Kr. pr. kvm.	Kr. pr. kvm.
M1	Vedligeholdelse, løbende	8	5
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	8	5
			2017
			Kr. pr. kvm.
			21
			0
			21
	Gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi. Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) - gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100.		
P	Friværdi		51 %
	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2019	2018
		Kr. pr. kvm.	Kr. pr. kvm.
R	Årets afdrag pr. andels-m2 de sidste 3 år	238	236
			2017
			Kr. pr. kvm.
			234