

A/B Knudmose

Lindegårdsvej 12-30

7400 Herning

CVR-nr. 30429885

Årsrapport for 2020

28. regnskabsår

Godkendt på foreningens generalforsamling
den

7/5.2021 

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.

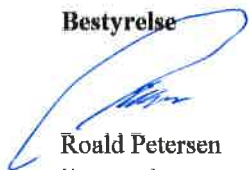
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 22. marts 2021

Bestyrelse



Roald Petersen
Formand



Bjarne Jensen



Birgit Rasmussen
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 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 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 revisionshandling 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 22. marts 2021

ANKER HØST
registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 31626536

Flemming Mørup
Registreret revisor
mhe16922

Foreningsoplysninger

Foreningen	A/B Knudmose Lindegårdsvej 12-30 7400 Herning
E-mail	roaldpetersens@gmail.com
Hjemmeside	Knudmose.dk
CVR-nr.	30429885
Stiftelsesdato	1. juni 1993
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
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 Østergade 4-6 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. 876 af 9. juni 2020, 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 rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indekslån 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 indekslån 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 foretagen 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. 876 af 9. juni 2020 fra Erhvervsstyrelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

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

Nøgletallene er baseret på oplysninger fra BBR, administrator 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 2020	Budget 2020 (ej revideret)	Realiseret 2019
Boligafgift		504.000	504.000	504.000
Indtægter i alt		504.000	504.000	504.000
Ejendomsskat og forsikringer	1	-21.267	-21.000	-20.739
Forbrugsafgifter	2	-3.505	-4.000	-3.264
Renholdelse	3	-23.393	-24.000	-24.196
Vedligeholdelse, løbende	4	-10.557	-60.000	-7.185
Administrationsomkostninger	5	-22.989	-21.000	-20.074
Øvrige omkostninger	6	-4.755	-8.000	-7.958
Afskrivning af driftsmateriel		-4.999	-5.000	-4.999
Omkostninger i alt		-91.465	-143.000	-88.415
Resultat før finansielle poster		412.535	361.000	415.585
Finansielle omkostninger	7	-142.661	-148.000	-149.690
Finansielle poster, netto		-142.661	-148.000	-149.690
Resultat før skat		269.874	213.000	265.895
Skat af årets resultat		0	0	0
Årets resultat		269.874	213.000	265.895
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"		72.975	21.000	76.090
Betalte prioritetsafdrag		227.479	228.000	226.076
Indeksregulering af indekslån		-30.580	-36.000	-36.271
Disponeret i alt		269.874	213.000	265.895

Balance 31. december 2020

	Note	2020	2019
Aktiver			
Ejendommen, matr.nr. 1360 f, Herning Bygrunde	8	8.091.939	8.091.939
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	11.664	16.663
Materielle anlægsaktiver		8.103.603	8.108.602
Anlægsaktiver		8.103.603	8.108.602
Periodeafgrænsningsposter		0	2.100
Tilgodehavender		0	2.100
Likvide beholdninger	10	408.062	477.987
Omsætningsaktiver		408.062	480.087
Aktiver		8.511.665	8.588.689

Balance 31. december 2020

	Note	2020	2019
Passiver			
Andelsindskud		1.609.400	1.609.400
Overført resultat mv.		2.767.242	2.570.343
Egenkapital		4.376.642	4.179.743
Reserve til vedligeholdelse af ejendom		389.267	466.292
Andre reserver		389.267	466.292
Egenkapital og andre reserver	11	4.765.909	4.646.035
Gæld til realkreditinstitutter	12	3.732.256	3.929.154
Langfristede gældsforpligtelser		3.732.256	3.929.154
Vandregnskab		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13	13.500	13.500
Kortfristede gældsforpligtelser		13.500	13.500
Gældsforpligtelser		3.745.756	3.942.654
Passiver		8.511.665	8.588.689
Eventualforpligtelser	14, 15, 16		
Beregning af andelsværdi	17, 18		
Nøgleoplysning	19		

Noter

	2020	2019
1. Ejendomsskat og forsikringer		
	2020	Budget 2020
		(ej revideret)
Ejendomsskatter	3.835	4.000
Bygningsforsikringer	17.432	17.000
	21.267	20.739
2. Forbrugsafgifter		
El og varme	3.505	4.000
	3.505	3.264
3. Renholdelse		
Renovation	18.663	19.000
Ren- og vedligeholdelse	4.730	5.000
	23.393	24.196
4. Vedligeholdelse, løbende		
Vedligeholdelse, løbende	180	1.000
VVS-arbejder	2.393	3.000
Tømrerarbejder	65.914	25.000
Malerarbejder	92.070	30.000
Mindre nyanskaffelser	0	1.000
Overført fra vedligeholdelsesfond	-150.000	0
	10.557	60.000
5. Administrationsomkostninger		
Kontorartikler mv.	0	500
Webhotel	2.100	2.000
Porto og gebyr	6.399	4.000
Forsikring	1.334	1.000
Revision og regnskabassistance	13.500	13.500
Revision og regnskabsass. tidl. år	-344	0
	22.989	21.000
6. Øvrige omkostninger		
Afholdelse af generalforsamling	0	1.500
Øvrige fællesarrangementer	0	3.000
ABF kontingent	2.300	2.500
Gaver mv.	2.455	1.000
	4.755	8.000
7. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, bank	3.625	4.000
Prioritetsrenter og bidrag	108.456	109.000
Indeksregulering	30.580	35.000
	142.661	149.690

Noter

	2020	2019
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	24.995
Kostpris ultimo	24.995	24.995
Af- og nedskrivninger primo	-8.332	-3.333
Årets afskrivninger	-4.999	-4.999
Af- og nedskrivninger ultimo	-13.331	-8.332
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.664	16.663
10. Likvide beholdninger		
Nordea Bank, 2216 0713-583-243	408.062	477.987
	408.062	477.987
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	2.570.343	2.380.538
Betalte prioritetsafdrag	227.479	226.076
Indeksregulering af indekslån	-30.580	-36.271
	2.767.242	2.570.343
Egenkapital	4.376.642	4.179.743
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen		
Saldo primo	466.292	390.202
Årets tilgang	72.975	76.090
Årets afgang	-150.000	0
	389.267	466.292
Egenkapital og andre reserver	4.765.909	4.646.035

Noter

	2020	2019
12. Gæld til realkreditinstitutter		
Realkredit Danmark		
Saldo primo	3.929.155	4.118.959
Årets afdrag	-227.479	-226.076
Årets indeksregulering	30.580	36.271
	<u>3.732.256</u>	<u>3.929.154</u>

Realkredit Danmark rentetilpasningslån med oprindelig hovedstol på kr. 6.437.600. Restløbetid 16 år og 6 måneder. Rentesatsen pr. 31/12 2020 var 2,5%. Kursen pr. 31/12 2020 var 144,87. Kursværdien pr. 31/12 2020 andrager kr. 5.483.781.

13. Leverandører af varer og tjenesteydelser

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

14. 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.

15. 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.

16. Ansvarsforsikring

Foreningen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring via Topdanmark.

Noter

2020

2019

17. 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"	4.376.642	4.179.743
Offentlig ejendomsvurdering	12.700.000	12.700.000
Bogført ejendomsværdi	-8.091.939	-8.091.939
Kursværdi prioritetsgæld	-5.483.781	-5.740.406
Bogført værdi prioritetsgæld	3.732.256	3.929.154
	7.233.178	6.976.552

Ejendommen er indregnet til offentlig ejendomsværdi

Værdi pr. indskudt andelskrone: 7.233.178 / 1.609.400 = kr. 4,4943

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen 2020) kr. 4,3349

18. Fordeling af den samlede andelsværdi

	Indskud	Andelsværdi pr. andelskrone	Andelsværdi sidste år
Lindegårdsvej 12	160.940	723.318	697.655
Lindegårdsvej 14	160.940	723.318	697.655
Lindegårdsvej 16	160.940	723.318	697.655
Lindegårdsvej 18	160.940	723.318	697.655
Lindegårdsvej 20	160.940	723.318	697.655
Lindegårdsvej 22	160.940	723.318	697.655
Lindegårdsvej 24	160.940	723.318	697.655
Lindegårdsvej 26	160.940	723.318	697.655
Lindegårdsvej 28	160.940	723.317	697.656
Lindegårdsvej 30	160.940	723.317	697.656
	1.609.400	7.233.178	6.976.552

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

2020

2019

19. 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. 876 af 9. juni 2020 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

	2020	2020	2019	2018
	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 Ejendomsværdi kr. pr. m2 (F2/B6)			12.700.000 13.368
F3	Anvendt værdi af generalforsamlingsbestemte reserver ultimo Generalforsamlingsbestemte reserver kr. pr. m2 (F3/B6)			389.267 410
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi (F3/F2)			3,07
G1	Har foreningen modtaget offentlig tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?			Ja

Noter

		2020	2019
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (lovbekendt. 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.
			531
			0
			0
	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2020	2019
		Kr. pr. kvm.	Kr. pr. kvm.
J	Årets resultat pr. andels-kvm. de sidste 3 år	284	280
			2018
			Kr. pr. kvm.
K1	Andelsværdi (Andelsværdi/samlede andele)		7.614
K2	Gæld - omsætningsaktiver		3.513
K3	Teknisk andelsværdi (K1+K2)		11.127
	Vedligehold (hvv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6)		
		2020	2019
		Kr. pr. kvm.	Kr. pr. kvm.
M1	Vedligeholdelse, løbende	11	8
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	11	8
			5
			0
			5
	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		54 %
	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2020	2019
		Kr. pr. kvm.	Kr. pr. kvm.
R	Årets afdrag pr. andels-m2 de sidste 3 år	239	238
			236