

A/B Knudmose

Lindegårdsvej 12-30

7400 Herning

CVR-nr. 30429885

Årsrapport for 2021

29. regnskabsår

Godkendt på foreningens generalforsamling
den 17. marts 2022



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Administrator- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Foreningsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

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 2021 samt resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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 31. januar 2022

Bestyrelse


Roald Petersen
Formand


Bjarne Sønderup 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 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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 31. januar 2022

ANKER HØST
registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 31626536

Flemming Morup
Registreret revisor
mme16922

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 2021 - 31. december 2021
Bestyrelse	Roald Petersen Bjarne Sønderup 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. 1392 af 14. juni 2021, 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 hovedsageligt af renter vedrørende 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, renter af bankgæld, samt eventuelle betalinger på indgået rentesikringsaftaler (renteswap).

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, eventuelle ændringer i dagsværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) 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 inkl. finansielle sikringsinstrumenter

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelsen 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 lånoptagelsen 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. 1392 af 14. juni 2021 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 2021	Budget 2021 (ej revideret)	Realiseret 2020
Boligafgift		482.000	504.000	504.000
Indtægter i alt		482.000	504.000	504.000
Ejendomsskat og forsikringer	1	-21.937	-21.500	-21.267
Forbrugsafgifter	2	-3.559	-4.000	-3.505
Renholdelse	3	-27.912	-24.000	-23.393
Vedligeholdelse, løbende	4	-74.790	-74.000	-10.557
Administrationsomkostninger	5	-24.821	-23.000	-22.989
Øvrige omkostninger	6	-8.153	-8.000	-4.755
Afskrivning af driftsmateriel		-4.999	-5.000	-4.999
Omkostninger i alt		-166.171	-159.500	-91.465
Resultat før finansielle poster		315.829	344.500	412.535
Finansielle omkostninger	7	-1.859.555	-145.000	-142.661
Finansielle poster, netto		-1.859.555	-145.000	-142.661
Resultat før skat		-1.543.726	199.500	269.874
Skat af årets resultat		0	0	0
Årets resultat		-1.543.726	199.500	269.874
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"		0	1.500	72.975
Betalte prioritetsafdrag		138.751	228.000	227.479
Indeksregulering af indeksslån		3.601	-30.000	-30.580
Overført restandel af årets resultat		-1.686.078	0	0
Disponeret i alt		-1.543.726	199.500	269.874

Balance 31. december 2021

	Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Aktiver			
Ejendommen, matr.nr. 1360 f, Herning Bygrunde	8	8.091.939	8.091.939
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	6.665	11.664
Materielle anlægsaktiver		<u>8.098.604</u>	<u>8.103.603</u>
Anlægsaktiver		<u>8.098.604</u>	<u>8.103.603</u>
Likvide beholdninger	10	<u>481.751</u>	<u>408.062</u>
Omsætningsaktiver		<u>481.751</u>	<u>408.062</u>
Aktiver		<u>8.580.355</u>	<u>8.511.665</u>

Balance 31. december 2021

	Note	2021	2020
Passiver			
Andelsindskud		1.609.400	1.609.400
Overført resultat mv.		1.223.516	2.767.242
Egenkapital		2.832.916	4.376.642
Reserve til vedligeholdelse af ejendom		389.267	389.267
Andre reserver		389.267	389.267
Egenkapital og andre reserver		3.222.183	4.765.909
Gæld til realkreditinstitutter	11	5.344.672	3.732.256
Langfristede gældsforpligtelser		5.344.672	3.732.256
Vandregnskab		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12	13.500	13.500
Kortfristede gældsforpligtelser		13.500	13.500
Gældsforpligtelser		5.358.172	3.745.756
Passiver		8.580.355	8.511.665
Eventualforpligtelser	13, 14, 15		
Beregning af andelsværdi	16, 17		
Nøgleoplysning	18		

Egenkapitalopgørelsen

	Andels- kapital	Overført resultat	Reserve til vedligehold- else af ejendommen	I alt
Egenkapital og andre reserver 1. januar 2021	1.609.400	2.767.242	389.267	4.765.909
Betalte prioritetslån	0	138.751	0	138.751
Indeksregulering af indekslån	0	3.601	0	3.601
Årets resultat	0	-1.686.078	0	-1.686.078
Egenkapital og andre reserver 31. december 2021	1.609.400	1.223.516	389.267	3.222.183

Noter

	2021	2020
1. Ejendomsskat og forsikringer		
	2021	Budget 2021
		(ej revideret)
Ejendomsskatter	4.079	4.000
Bygningsforsikringer	17.858	17.500
	21.937	21.500
		2020
		3.835
		17.432
		21.267
2. Forbrugsafgifter		
El og varme	3.559	4.000
	3.559	4.000
		3.505
		3.505
3. Renholdelse		
Renovation	20.231	19.000
Ren- og vedligeholdelse	7.681	5.000
	27.912	24.000
		18.663
		4.730
		23.393
4. Vedligeholdelse, løbende		
Vedligeholdelse, løbende	0	0
VVS-arbejder	2.470	1.000
Tømrerarbejder	329	0
Malerarbejder	0	0
Nyt hegn	67.233	68.000
Mindre nyanskaffelser	4.758	5.000
Overført fra vedligeholdelsesfond	0	0
	74.790	74.000
		180
		2.393
		65.914
		92.070
		0
		0
		-150.000
		10.557
5. Administrationsomkostninger		
Kontorartikler mv.	1.235	500
Webhotel	2.268	2.500
Porto og gebyr	6.478	5.000
Forsikring	1.528	1.500
Revision og regnskabassistance	13.500	13.500
Revision og regnskabsass. tidl. år	-188	0
	24.821	23.000
		0
		2.100
		6.399
		1.334
		13.500
		-344
		22.989
6. Øvrige omkostninger		
Afholdelse af generalforsamling	2.494	3.000
Øvrige fællesarrangementer	984	1.000
ABF kontingent	2.360	2.500
Gaver mv.	2.315	1.500
	8.153	8.000
		0
		0
		2.300
		2.455
		4.755

Noter

	2021	2020
7. Finansielle omkostninger		
	2021	Budget 2021
		(ej revideret)
Renteomkostninger, bank	3.441	4.000
Prioritetsrenter og bidrag	89.964	111.000
Indeksregulering	-3.601	30.000
Låneomkostninger	1.769.751	0
	1.859.555	145.000
		2020
		3.625
		108.456
		30.580
		0
		142.661
8. Ejendommen, matr. nr. 1360 f, Herning Bygrunde		
Kostpris primo		8.091.939
Kostpris ultimo		8.091.939
		8.091.939
Regnskabsmæssig værdi ultimo		8.091.939
Senest offentlige ejendomsvurdering andrager kr. 12.700.000.		
9. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo		24.995
Kostpris ultimo		24.995
		24.995
Af- og nedskrivninger primo		-13.331
Årets afskrivninger		-4.999
Af- og nedskrivninger ultimo		-18.330
		-18.331
Regnskabsmæssig værdi ultimo		6.665
		11.664
10. Likvide beholdninger		
Nordea Bank, 2216 0713-583-243		481.751
		408.062
		481.751
		408.062
11. Gæld til realkreditinstitutter		
Realkredit Danmark		
Realkredit Danmark, Indeks lån		0
Realkredit Danmark, Flexlife		3.732.256
Realkredit Danmark, Flexlife		2.788.000
Realkredit Danmark, Kontantlån		2.671.071
Låneomkostninger		-114.399
		0
		5.344.672
		3.732.256

Realkredit Danmark Flexlife med oprindelig hovedstol på kr. 2.788.000. Restløbetid 29 år og 6 måneder. Rentesatsen pr. 31/12 2021 var 1,5%. Kursen pr. 31/12 2021 var 94,11. Kursværdien pr. 31/12 2021 andrager kr. 2.623.787.

Realkredit Danmark Kontantlån med oprindelig hovedstol på kr. 2.696.000. Restløbetid 29 år og 8 måneder. Rentesatsen pr. 31/12 2021 var 1,222%. Kursen pr. 31/12 2021 var 94,37. Kursværdien pr. 31/12 2021 andrager kr. 2.600.687.

Noter

	2021	2020
12. Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Revision og regnskabsassistance	13.500	13.500
	<u>13.500</u>	<u>13.500</u>

13. 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.

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. Ansvarsforsikring

Foreningen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring via Topdanmark.

Noter

2021

2020

16. 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"	2.832.916	4.376.642
Offentlig ejendomsvurdering	12.700.000	12.700.000
Bogført ejendomsværdi	-8.091.939	-8.091.939
Kursværdi prioritetsgæld	-5.224.474	-5.483.781
Bogført værdi prioritetsgæld	5.459.071	3.732.256
Låneomkostninger	-114.399	0
	<u>7.561.175</u>	<u>7.233.178</u>

Ejendommen er indregnet til offentlig ejendomsværdi

Værdi pr. indskudt andelskrone: $7.561.175 / 1.609.400 = \text{kr. } 4,698$

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen 2021) kr. 4,4943

17. Fordeling af den samlede andelsværdi

	<u>Indskud</u>	<u>Andelsværdi pr. andelskrone</u>	<u>Andelsværdi sidste år</u>
Lindegårdsvej 12	160.940	756,118	723,318
Lindegårdsvej 14	160.940	756,118	723,318
Lindegårdsvej 16	160.940	756,118	723,318
Lindegårdsvej 18	160.940	756,118	723,318
Lindegårdsvej 20	160.940	756,118	723,318
Lindegårdsvej 22	160.940	756,117	723,318
Lindegårdsvej 24	160.940	756,117	723,318
Lindegårdsvej 26	160.940	756,117	723,318
Lindegårdsvej 28	160.940	756,117	723,317
Lindegårdsvej 30	160.940	756,117	723,317
	<u>1.609.400</u>	<u>7.561.175</u>	<u>7.233.178</u>

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

2021

2020

18. 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. 1392 af 14. juni 2021 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

	2021	2021	2020	2019
	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 fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?			Det oprindelige indskud
C2	Hvilket fordelingstal 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. m ² (F2/B6)			12.700.000 13.368
F3	Anvendt værdi af generalforsamlingsbestemte reserver ultimo Generalforsamlingsbestemte reserver kr. pr. m ² (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

		2021	2020
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.
		Areal	Kr. pr. kvm.
H1	Boligafgift	31.000	12
H2	Erhvervslejeindtægter	0	12
H3	Boliglejeindtægter	0	12
		950	0
		0	0
		0	0
	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2021	2020
		Kr. pr. kvm.	Kr. pr. kvm.
J	Årets resultat pr. andels-kvm. de sidste 3 år	-1.625	284
			2019
			Kr. pr. kvm.
K1	Andelsværdi (Andelsværdi/samlede andele)		7.959
K2	Gæld - omsætningsaktiver		5.133
K3	Teknisk andelsværdi (K1+K2)		13.092
	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6)		
		2021	2020
		Kr. pr. kvm.	Kr. pr. kvm.
M1	Vedligeholdelse, løbende	79	11
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	79	11
			8
			0
			8
	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		34 %
	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2021	2020
		Kr. pr. kvm.	Kr. pr. kvm.
R	Årets afdrag pr. andels-m2 de sidste 3 år	146	239
			238