

## **A/B Knudmose**

Lindegårdsvej 12-30

7400 Herning

CVR-nr. 30429885

## **Årsrapport for 2022**

30. regnskabsår

Godkendt på foreningens generalforsamling  
den

18/3 - 2023

*Birgit Rasmussen*

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Foreningsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 – 31. december 2022 for A/B Knudmose.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 – 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 31. januar 2023

#### 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 2022 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven 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 revisorers 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, andelsboligloven 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 31. januar 2023

**ANKER HØST**  
registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 31626536

Flemming Mørup  
Registreret revisor  
mne16922

## Foreningsoplysninger

<b>Foreningen</b>	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 2022 - 31. december 2022
<b>Bestyrelse</b>	Roald Petersen Bjarne Sønderup Jensen Birgit Rasmussen
<b>Revisor</b>	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
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Østergade 4-6 7400 Herning

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/B Knudmose for 1. januar 2022 - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

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

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Resultatopgørelsen

De ureviderede budgettal for regnskabsåret, der fremgår af resultatopgørelsen, er medtaget for at vise afvigelser mellem budgetterede og realiserede beløb og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække de realiserede omkostninger.

### Indtægter

Boligafgift fra andelshavere vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

### Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsudgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger, afskrivning på driftsmidler og inventar m.v.

### Finansielle poster

Finansielle omkostninger består af rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, låneomkostninger og kurstab ved optagelse/indfrielse/omlægning af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indekslån og negative renter af bankindestående.

### Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til, hvordan regnskabsperiodens resultat skal anvendes, herunder eventuelle forslag om at reservere beløb til fremtidig vedligeholdelse på foreningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på foreningens ejendom.

### Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultatet viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner (fx afskrivninger, indeksregulering af indekslån, driftsførte kurstab) og med fradrag af årets betalte prioritetsafdrag. Opgørelsen illustrerer om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække foreningens betalte prioritetsafdrag.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med tillæg af senere forbedringer og med fradrag af eventuelle nedskrivninger.

Hvis der er indikationer på, at ejendommen er faldet i værdi, udarbejdes en nedskrivningstest. Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdi, som er den højeste værdi af en forventet netto salgspris og en beregnet kapitalværdi. Kapitalværdi er nutidsværdien af de fremtidige nettoindbetalinger, som ejendommen på balancedagen forventes at indbringe ved fortsat benyttelse i den nuværende funktion.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

Foreningens øvrige materielle anlægsaktiver (inventar og driftsmateriel) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Aktivernes afskrives lineært over forventet brugstid efter følgende principper:

Inventar, driftsmateriel mv. 5 år.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

### Egenkapital

"Andelsindskud" fra foreningens medlemmer indregnes direkte på foreningens egenkapital.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse). I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom mv. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

"Andre reserver" omfatter reserverede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom.

Nogle reservationer foretages via resultatdisponeringen som en del af årets resultat. Andre større reservationer overføres direkte fra egenkapitalposten "overført resultat" og indgår således ikke i resultatdisponeringen.

### Prioritetsgæld

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 det modtagne provenu og prioritetsgældens nominelle værdi ved lånoptagelsen, indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det modtagne provenu ved lånoptagelsen, reduceret med afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen amortisering af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, herunder mellemregning med andelshavere, værdiansættes til nominal værdi.

### Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

### Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 16. Vedtægterne bestemmer i § 14, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Ved opgørelsen af andelsværdien skal der foretages en række justeringer af de beløb, der fremgår af årsregnskabsbalance. Justeringen skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og foreningens vedtægter, mens årsregnskabsbalance og resultatopgørelse skal opgøres efter reglerne i årsregnskabsloven. Afhængig af den valgte regnskabspraksis vil der ofte være væsentlige justeringer i værdien af foreningens ejendom og prioritetsgælden.

"Andre reserver" i årsregnskabsbalance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom, reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen, samt reserve for Grund ejernes Investeringsfond. I henhold til vedtægternes § 31 indgår disse reserver ikke i beregningen af andelsværdien.

### Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.



## Resultatopgørelse

	Note	Realiseret 2022	Budget 2022 (ej revideret)	Realiseret 2021
Boligafgift		372.000	372.000	482.000
<b>Indtægter i alt</b>		<b>372.000</b>	<b>372.000</b>	<b>482.000</b>
Ejendomsskat og forsikringer	1	-22.547	-22.000	-21.937
Forbrugsafgifter	2	-3.485	-4.000	-3.559
Renholdelse og udenomsarealer	3	-31.121	-24.000	-27.912
Vedligeholdelse, løbende	4	-48.192	-15.000	-74.790
Administrationsomkostninger	5	-27.161	-24.500	-24.821
Øvrige foreningsomkostninger	6	-9.954	-8.000	-8.153
Afskrivning af driftsmateriel, inventar mv.		-4.999	-5.000	-4.999
<b>Omkostninger i alt</b>		<b>-147.459</b>	<b>-102.500</b>	<b>-166.171</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>224.541</b>	<b>269.500</b>	<b>315.829</b>
Finansielle omkostninger	7	-115.882	-113.800	-1.859.555
<b>Finansielle poster, netto</b>		<b>-115.882</b>	<b>-113.800</b>	<b>-1.859.555</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>108.659</b>	<b>155.700</b>	<b>-1.543.726</b>
Skat af årets resultat		0	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>108.659</b>	<b>155.700</b>	<b>-1.543.726</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>				
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"		33.483	80.700	0
Overført restandel af årets resultat		75.176	75.000	-1.543.726
<b>Disponeret i alt</b>		<b>108.659</b>	<b>155.700</b>	<b>-1.543.726</b>
<b>Likviditetsresultat:</b>				
Årets resultat		108.659	155.700	-1.543.726
Kurstab og låneomkostninger ved låneomlægning		3.945	0	1.769.751
Betalte prioritetsafdrag		-75.176	-75.000	-138.751
Afskrivning driftsmidler, inventar mv.		4.999	5.000	4.999
Indeksregulering af indeksslån		0	0	-3.601
<b>Likviditetsresultat</b>		<b>42.427</b>	<b>85.700</b>	<b>88.672</b>

**Balance 31. december 2022**

	Note	2022	2021
<b>Aktiver</b>			
Ejendommen, matr.nr. 1360 f, Herning Bygrunde	8	8.091.939	8.091.939
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	1.666	6.665
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.093.605</b>	<b>8.098.604</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.093.605</b>	<b>8.098.604</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	10	<b>524.427</b>	<b>481.751</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>524.427</b>	<b>481.751</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.618.032</b>	<b>8.580.355</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022	2021
<b>Passiver</b>			
Andelsindskud		1.609.400	1.609.400
Overført resultat mv.		1.298.692	1.223.516
<b>Egenkapital</b>		<b>2.908.092</b>	<b>2.832.916</b>
Reserve til vedligeholdelse af ejendom		422.750	389.267
<b>Andre reserver</b>		<b>422.750</b>	<b>389.267</b>
<b>Egenkapital og andre reserver</b>		<b>3.330.842</b>	<b>3.222.183</b>
Gæld til realkreditinstitutter	11	5.273.440	5.344.672
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.273.440</b>	<b>5.344.672</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12	13.750	13.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>13.750</b>	<b>13.500</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.287.190</b>	<b>5.358.172</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.618.032</b>	<b>8.580.355</b>
Eventualforpligtelser	13, 14, 15		
Beregning af andelsværdi	16, 17		
Nøgleoplysning	18		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Primo	1.609.400	1.609.400
<b>Andelsindskud</b>	<b>1.609.400</b>	<b>1.609.400</b>
Primo	1.223.516	2.767.242
Årets tilgang	75.176	0
Årets afgang	0	-1.543.726
<b>Overført resultat</b>	<b>1.298.692</b>	<b>1.223.516</b>
<b>Egenkapital før andre reserver</b>	<b>2.908.092</b>	<b>2.832.916</b>
Primo	389.267	389.267
Årets tilgang	33.483	0
<b>Reserve til vedligeholdelse af ejendom</b>	<b>422.750</b>	<b>389.267</b>
<b>Andre reserver (ikke bunden)</b>	<b>422.750</b>	<b>389.267</b>
<b>Andre reserver</b>	<b>422.750</b>	<b>389.267</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>3.330.842</b>	<b>3.222.183</b>

## Noter

	2022	2021
<b>1. Ejendomsskat og forsikringer</b>		
	<b>2022</b>	<b>Budget 2022</b>
		<b>(ej revideret)</b>
		<b>2021</b>
Ejendomsskatter	4.260	4.000
Bygningsforsikringer	18.287	18.000
	<b>22.547</b>	<b>21.937</b>
<b>2. Forbrugsafgifter</b>		
El og varme	3.485	4.000
	<b>3.485</b>	<b>3.559</b>
<b>3. Renholdelse</b>		
Renovation	21.179	21.000
Ren- og vedligeholdelse	9.942	3.000
	<b>31.121</b>	<b>24.000</b>
<b>4. Vedligeholdelse, løbende</b>		
VVS-arbejder	962	3.000
El-arbejder	1.584	3.000
Tømrerarbejder	16.875	3.000
Malerarbejder	26.875	3.000
Nyt hegn	0	0
Mindre nyanskaffelser	1.896	3.000
	<b>48.192</b>	<b>15.000</b>
<b>5. Administrations- og foreningsomkostninger</b>		
Kontorartikler mv.	1.544	1.500
Webhotel	2.853	2.000
Porto og gebyr	7.127	6.000
Forsikring	1.731	1.500
Revision og regnskabassistance	13.750	13.500
Revision og regnskabsass. tidl. år	156	0
	<b>27.161</b>	<b>24.500</b>
<b>6. Øvrige omkostninger</b>		
Afholdelse af generalforsamling	1.167	2.500
Øvrige fællesarrangementer	4.000	1.000
Kursus	300	0
ABF kontingent	2.420	2.500
Gaver mv.	2.067	2.000
	<b>9.954</b>	<b>8.000</b>



## Noter

	2022	2021
<b>12. Leverandører af varer og tjenesteydelser</b>		
Revision og regnskabsassistance	13.750	13.500
	<u>13.750</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

2022

2021

**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"	2.908.092	2.832.916
Offentlig ejendomsvurdering	12.700.000	12.700.000
Bogført ejendomsværdi	-8.091.939	-8.091.939
Kursværdi prioritetsgæld	-3.890.675	-5.224.474
Bogført værdi prioritetsgæld	5.383.894	5.459.071
Låneomkostninger	-110.454	-114.399
	<b>8.898.918</b>	<b>7.561.175</b>

**Ejendommen er indregnet til offentlig ejendomsværdi**

Værdi pr. indskudt andelskrone:  $8.898.918 / 1.609.400 = \text{kr. } 5,529$

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen 2022) kr. 4,698

**17. Fordeling af den samlede andelsværdi**

	<b>Indskud</b>	<b>Andelsværdi pr. andelskrone</b>	<b>Andelsværdi sidste år</b>
Lindegårdsvej 12	160.940	889.892	756.118
Lindegårdsvej 14	160.940	889.892	756.118
Lindegårdsvej 16	160.940	889.892	756.118
Lindegårdsvej 18	160.940	889.892	756.118
Lindegårdsvej 20	160.940	889.892	756.118
Lindegårdsvej 22	160.940	889.892	756.117
Lindegårdsvej 24	160.940	889.892	756.117
Lindegårdsvej 26	160.940	889.892	756.117
Lindegårdsvej 28	160.940	889.891	756.117
Lindegårdsvej 30	160.940	889.891	756.117
	<b>1.609.400</b>	<b>8.898.918</b>	<b>7.561.175</b>

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

2022

2021

**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:

		2022	2022	2021	2020
		Antal	BBR Areal kvm.	BBR Areal kvm.	BBR Areal kvm.
B1	Andelsboliger	10	950	950	950
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål	0	0	0	0
B6	<b>I alt</b>	<b>10</b>	<b>950</b>	<b>950</b>	<b>950</b>

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	1.993
D2	Ejendommens opførelsesår	1.993
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
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	Ja
F2	Anvendt ejendomsværdi ultimo Ejendomsværdi kr. pr. m <sup>2</sup> (F2/B6)	12.700.000 13.368
F3	Anvendt værdi af generalforsamlingsbestemte reserver ultimo Generalforsamlingsbestemte reserver kr. pr. m <sup>2</sup> (F3/B6)	422.750 445
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi (F3/F2)	3,33
G1	Har foreningen modtaget offentlig tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	Ja

Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse

## Noter

		2022	2021	
G2	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)				
		<b>Indtægt</b>	<b>Antal mdr.</b>	<b>Areal</b>
				<b>Kr. pr. kvm.</b>
H1	Boligafgift	31.000	12	950
H2	Erhvervslejeindtægter	0	12	950
H3	Boliglejeindtægter	0	12	950
Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)				
		<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>Kr. pr. kvm.</b>	<b>Kr. pr. kvm.</b>	<b>Kr. pr. kvm.</b>
J	Årets resultat pr. andels-kvm. de sidste 3 år	114	-1.625	284
<b>Kr. pr. kvm.</b>				
K1	Andelsværdi (Andelsværdi/samlede andele)			9.367
K2	Gæld - omsætningsaktiver			4.999
K3	Teknisk andelsværdi (K1+K2)			14.366
Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6)				
		<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>Kr. pr. kvm.</b>	<b>Kr. pr. kvm.</b>	<b>Kr. pr. kvm.</b>
M1	Vedligeholdelse, løbende	51	79	11
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	51	79	11
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			35
Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)				
		<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>Kr. pr. kvm.</b>	<b>Kr. pr. kvm.</b>	<b>Kr. pr. kvm.</b>
R	Årets afdrag pr. andels-m2 de sidste 3 år	79	146	239