



**Sønderjyllands Revision**  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa  
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20

Torvegade 6 · 6330 Padborg  
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15

Jyllandsgade 28<sup>1</sup> · 6400 Sønderborg  
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

# **Andelsboligforeningen Hørup Bygade II**

**Hørup Bygade 84 - 122, 6470 Sydals**

## **Årsrapport**

### **2021/22**

## Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Foreningsoplysninger	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Bestyrelsespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021/22 for Andelsboligforeningen Hørup Bygade II.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og andelsboligloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

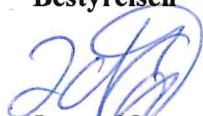
Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sydals, den 13. oktober 2022

### **Bestyrelsen**



Jørgen Nør  
Formand



Anne Mikkelsen  
Kasserer



Finn Iversen  
Medlem

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 29. oktober 2022.



Dirigent

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Hørup Bygade II**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Hørup Bygade II for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og andelsboligloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og andelsboligloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionen**

Andelsboligforeningen Hørup Bygade II har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens regnskabsvejledning for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det fremgår af resultatopgørelse 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. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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, og 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

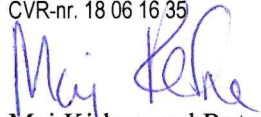
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Sønderborg, den 13. oktober 2022

**Sønderjyllands Revision**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 18 06 16 35



**Maj Kirkegaard Rotne**

Statsaut. revisor

mne41402

## Foreningsoplysninger

---

### Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Hørup Bygade II  
Hørup Bygade 84 - 122  
6470 Sydals

CVR-nr.: 30 42 99 66  
Etableret: 26. oktober 1998  
Hjemsted: Sønderborg Kommune  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Andelskapital: 2.032.200  
Andelshavere: 12

### Bestyrelse

Jørgen Nør, Formand  
Anne Mikkelsen, Kasserer  
Finn Iversen, Medlem

### Revisor

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Jyllandsgade 28  
6400 Sønderborg

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Hørup Bygade II er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C samt andelsboligloven.

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 andelenes 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.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån.

### 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 andelsboligforeningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på andelsboligforeningens ejendom.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likviditetsresultat

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med tillæg af senere forbedringer.

Kostprisen er det beløb, der oprindeligt er betalt med tillæg af evt. betaling for tilbygninger og forbedringer af ejendommen.

Der afskrives ikke på andelsboligforeningens ejendom.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

#### Egenkapital

"Andelsindskud" fra andelsboligforeningens medlemmer indregnes direkte på andelsboligforeningens egenkapital samt betalte afdrag af prioritetsgælden.

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

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

#### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### Øvrige noter

#### **Nøgleoplysninger**

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 9, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. samt om bestyrelsens pligt til at fremlægge skema over centrale nøgleoplysninger.

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

#### **Andelsværdi**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 10. Vedtægterne bestemmer, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

Note	2021/22	Budget 2021/22	Budget 2022/23	2020/21
		(ej revideret)	(ej revideret)	
Indtægter, andelshavere	617.029	621.696	630.720	612.506
Øvrige indtægter	2.500	0	0	2.500
<b>Indtægter i alt</b>	<b>619.529</b>	<b>621.696</b>	<b>630.720</b>	<b>615.006</b>
1 Ejendomsskat og forsikringer	-27.194	-26.500	-27.500	-25.982
2 Forbrugsafgifter	-42.593	-41.000	-45.000	-39.960
Vedligeholdelse, løbende	-15.134	-15.000	-15.000	-10.153
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	-35.000	-35.000	0
3 Administrationsomkostninger	-22.534	-20.500	-24.000	-22.024
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>-107.455</b>	<b>-138.000</b>	<b>-146.500</b>	<b>-98.119</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>512.074</b>	<b>483.696</b>	<b>484.220</b>	<b>516.887</b>
4 Finansielle omkostninger	-289.358	-279.844	-612.208	-227.092
<b>Finansielle poster netto</b>	<b>-289.358</b>	<b>-279.844</b>	<b>-612.208</b>	<b>-227.092</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>222.716</b>	<b>203.852</b>	<b>-127.988</b>	<b>289.795</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>				
Overført restandel af årets resultat til egenkapital	222.716	203.852	-127.988	289.795
<b>Disponeret i alt</b>	<b>222.716</b>	<b>203.852</b>	<b>-127.988</b>	<b>289.795</b>
Årets resultat	222.716	203.852	-127.988	289.795
Betalte prioritetsafdrag	-283.694	-283.693	-288.237	-282.161
Indeksregulering af indeksslån	66.456	66.455	376.376	5.393
<b>Likviditetsresultat i alt</b>	<b>5.478</b>	<b>-13.386</b>	<b>-39.849</b>	<b>13.027</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
5	Ejendom	10.161.000	10.161.000
5	Tilslutning fjernvarme	404.700	404.700
5	Tilgang 2015/16, cykelskur	64.034	64.034
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.629.734</u>	<u>10.629.734</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>10.629.734</u></b>	<b><u>10.629.734</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>212.691</u>	<u>198.793</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>212.691</u></b>	<b><u>198.793</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.842.425</u></b>	<b><u>10.828.527</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Andelsindskud	2.032.200	2.032.200
Overført resultat m.v.	3.045.448	2.822.732
Egenkapital før andre reserver	<u>5.077.648</u>	<u>4.854.932</u>
Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	510.903	510.903
Andre reserver	<u>510.903</u>	<u>510.903</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>5.588.551</u></b>	<b><u>5.365.835</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.324.593</u>	<u>5.236.454</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.324.593</u>	<u>5.236.454</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	-88.139	217.238
Anden gæld	9.000	9.000
7 Periodeafgrænsningsposter	<u>8.420</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>-70.719</u>	<u>226.238</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.253.874</u></b>	<b><u>5.462.692</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>10.842.425</u></b>	<b><u>10.828.527</u></b>
<b>8 Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.</b>		
<b>9 Nøgleoplysninger</b>		
<b>10 Beregning af andelsværdi</b>		

**Egenkapitalopgørelse 30. juni**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Andelsindskud</b>		
Andelsindskud	<u>2.032.200</u>	<u>2.032.200</u>
	<u>2.032.200</u>	<u>2.032.200</u>
<b>Overført resultat m.v.</b>		
Overført resultat primo	2.822.732	2.532.937
Restandel af årets resultat	<u>222.716</u>	<u>289.795</u>
	<u>3.045.448</u>	<u>2.822.732</u>
<b>Egenkapital før andre reserver</b>	<u><b>5.077.648</b></u>	<u><b>4.854.932</b></u>
<b>Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom</b>		
Reserve primo	510.903	510.903
	<u>510.903</u>	<u>510.903</u>
<b>Andre reserver i alt</b>	<u><b>510.903</b></u>	<u><b>510.903</b></u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>5.588.551</b></u>	<u><b>5.365.835</b></u>

## Noter

	2021/22	Budget 2021/22 (ej revideret)	Budget 2022/23 (ej revideret)	2020/21
<b>1. Ejendomsskat og forsikringer</b>				
Ejendomsskatter	15.876	15.000	16.000	14.975
Forsikringer	11.318	11.500	11.500	11.007
	<b>27.194</b>	<b>26.500</b>	<b>27.500</b>	<b>25.982</b>
<b>2. Forbrugsafgifter</b>				
Renovation	42.593	40.000	43.000	39.960
Elforbrug fællesarealer	0	1.000	2.000	0
	<b>42.593</b>	<b>41.000</b>	<b>45.000</b>	<b>39.960</b>
<b>3. Administrationsomkostninger</b>				
Udarbejdelse og revision af årsrapport	12.250	12.000	12.500	11.750
Gebyrer m.v.	2.610	1.000	3.000	1.288
Kontingenter	3.412	3.500	3.500	3.340
Generalforsamling	1.179	2.000	2.000	953
Diverse	3.083	2.000	3.000	4.693
	<b>22.534</b>	<b>20.500</b>	<b>24.000</b>	<b>22.024</b>
<b>4. Finansielle omkostninger</b>				
Prioritetsrenter og bidrag	284.728	284.728	285.832	293.038
Indeksregulering af indeksslån	66.456	66.455	376.376	5.393
Ydelsesstøtte	-61.826	-71.339	-50.000	-71.339
	<b>289.358</b>	<b>279.844</b>	<b>612.208</b>	<b>227.092</b>

## Noter

---

### 5. Materielle anlægsaktiver

	<u>Ejendom</u>	<u>Tilslutning fjernvarme</u>	<u>Tilgang 2015/16, cykelskur</u>
Kostpris primo	10.161.000	404.700	64.034
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.161.000</b>	<b>404.700</b>	<b>64.034</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.161.000</b>	<b>404.700</b>	<b>64.034</b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2020	5.500.000		

Kursværdi      30/6 2022      30/6 2021

### 6. Gæld til realkreditinstitutter

Nykredit op. kr. 8.128.000	<u>9.857.857</u>	<u>5.236.454</u>	<u>5.453.692</u>
<b>Prioritetsgæld i alt</b>	<b>9.857.857</b>	<b>5.236.454</b>	<b>5.453.692</b>

#### Specifikation af prioritetsgæld i balancen

Kort del af gæld (under 1 år)		-88.139	217.238
Lang del af gæld (mere end 1 år)		<u>5.324.593</u>	<u>5.236.454</u>
		<b>5.236.454</b>	<b>5.453.692</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		<u>4.524.782</u>	<u>4.449.037</u>

Realkreditlån i Nykredit er et 2,5% kontantlån.  
Restløbetid er 32 år.

### 7. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalt boligafgift		<u>8.420</u>	<u>0</u>
		<b>8.420</b>	<b>0</b>



## Noter

---

### 8. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.

#### Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.236 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 30. juni 2022 udgør 10.630 t.kr.

#### Hæftelsesforhold

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 9, Nøgleoplysninger, Felt nr. E1.

#### Afgivne garantier

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne jf. oplysninger fra bestyrelsen.

#### Oplysninger om støtte fra staten

Foreningen har modtaget støtte fra staten og/eller kommunen til etablering af andelsboligforeningen. Af denne støtte kan 2.859.715 kr. jf. § 160 k i lov om almene boliger kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

## Noter

### 9. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Hørup Bygade II 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:

Felt nr.	Boligtype	30/06 2020	30/06 2021	30/06 2022	
		BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>	Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger	1.056	1.056	12	1.056
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	I alt	1.056	1.056	12	1.056

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

Felt nr.		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1998
D2	Ejendommens opførelsesår	1999

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

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

Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Noter

### 9. Nøgleoplysninger (fortsat)

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 30/06 2022 kr.	Ejendomsværdi (F2)	
			m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6) kr. pr. m <sup>2</sup>	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	10.629.734	10.066	
Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 30/06 2022 kr.	Andre reserver (F3)	
			m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6) kr. pr. m <sup>2</sup>	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	510.903	484	
Felt nr.	Forklaring på udregning:	(F3 * 100) / F2 %		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	5		
Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej	
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Forklaring på udregning:		Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 m <sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.			kr. pr. m <sup>2</sup>	
H1	Boligafgift	52.560 * 12 /	1.056	597
H2	Erhvervslejeindtægter	0 * 12 /	1.056	0
H3	Boliglejeindtægter	0 * 12 /	1.056	0
Forklaring på udregning:		Årets resultat m <sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.		År 2019/20 kr. pr. m <sup>2</sup>	År 2020/21 kr. pr. m <sup>2</sup>	År 2021/22 kr. pr. m <sup>2</sup>
J	Årets resultat (før afdrag), gns. kr. pr. andels m <sup>2</sup> de sidste 3 år	229	274	211

## Noter

### 9. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning af K1:		<u>Andelsværdi pr. balancedagen</u>
		m <sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)
Forklaring på udregning af K2:		<u>(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen</u>
		m <sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)
Felt nr.		<u>kr. pr. m<sup>2</sup></u>
K1	Andelsværdi	4.808
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	4.774
K3	Teknisk andelsværdi	9.582

Forklaring på udregning:		<u>Vedligeholdelse pr. år</u>		
		m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6)		
Felt nr.		<u>År 2019/20</u>	<u>År 2020/21</u>	<u>År 2021/22</u>
		kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>
M1	Vedligeholdelse, løbende	25	10	14
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	25	10	14

Forklaring på udregning:  
(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen \* 100  
 Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen

Felt nr.		<u>%</u>
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	51

Forklaring på udregning:		<u>Årets afdrag</u>		
		m <sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.		<u>År 2019/20</u>	<u>År 2020/21</u>	<u>År 2021/22</u>
		kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>
R	Årets afdrag pr. andels m <sup>2</sup> de sidste 3 år	266	267	268

#### Supplerende nøgletal i øvrigt

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger ovenfor er der beregnet følgende nøgletal, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske udvikling. Der er taget udgangspunkt i værdierne pr. balancedagen.

## Noter

### 9. Nøgleoplysninger (fortsat)

	kr. pr. m <sup>2</sup> an- dele (B1 + B2)	kr. pr. m <sup>2</sup> i alt (B6)
Anskaffelsessum (kostpris)	10.066	10.066
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	4.774	4.774
Foreslået andelsværdi	4.808	4.808
Reserver uden for andelsværdi	484	484
		<u>kr. pr. m<sup>2</sup></u>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm <sup>2</sup> ultimo (H1)		597
<b>Omkostninger mv. i pct. af (omkostninger + finansielle poster, netto + afdrag):</b>		<u>%</u>
Vedligeholdelsesomkostninger		2
Øvrige omkostninger		14
Finansielle poster, netto		43
Afdrag		41
		<u>100</u>
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		<u>100</u>

### 10. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5 stk. 2 litra a (kostpris) samt vedtægternes § 20:

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	<u>5.077.648</u>
	<b>5.077.648</b>
Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 30. juni 2022.	
Fordelingstal er indskudt andelskrone	<u>2.032.200</u>
Værdi pr. fordelingstal	<u>2,4986</u>

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Antal andele	Antal m <sup>2</sup> pr. andel	Andels type	Indskud pr. andelstype (kr.)	Indskud i alt (kr.)	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
8	92	Bolig	184.000	1.472.000	459.742	3.677.936
4	72	Bolig	140.050	560.200	349.928	1.399.712
<b>12</b>	<b>1.024</b>		<b>324.050</b>	<b>2.032.200</b>	<b>809.670</b>	<b>5.077.648</b>