

A/B Bentzonsvej 17 - 19**Årsrapport for 2021/2022**

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den / 2022

Dirigent

Oplysninger om foreningen

Foreningens navn	Andelsboligforeningen Bentzonsvej 17 - 19
Adresse	Bentzonsvej 17 - 19 2000 Frederiksberg
Matr.nr.	10 DN, Frederiksberg
Kommune	Frederiksberg
BBR oplysninger	Ejendommens areal udgør 1.545 kvm og består af 19 andele – heraf én sammenlagt og én usolgt (viceværtlejlighed).
Forsikring	Ejendommen er forsikret gennem TopDanmark Forsikring og omfatter bygnings-skade, svamp og insekt samt den af vedtægternes §31,5 krævede bestyrelsesansvarsforsikring.
Bestyrelsen	Torben Wulff (formand) Lonni Sylvan Tonny Petersen Casper Petersen Suppleant: Emilie Wegener
Postadresse	c/o Torben Wulff Bentzonsvej 17, 2.tv 2000 Frederiksberg
Administrator	Selvadministrerende
Revisor	Revisorerne Bastian og Krause Registrerede revisorer ApS Guldborgvej 8, 2000 Frederiksberg
Andelskapital	Kr. 270.000,00
Antal andelshavere	18 stk.
Regnskabsår	1. juli til 30. juni

Den uafhængige revisors erklæringer

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Bentzonsvej 17 - 19

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Bentzonsvej 17-19 for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022 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 revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også 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, 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.
- 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

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

Frederiksberg, den 14. september 2022
REVISORERNE BASTIAN OG KRAUSE
Registrerede revisorer ApS
Guldborgvej 8, 2000 Frederiksberg

Bent Bastian
Revisor

Per Hailand
Registreret revisor, FSR = danske revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/B Bentzonsvej 17 - 19 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8 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 de efter bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8, samt give de efter andelsboligslovens § 5, stk. 11, krævede 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.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer m.v. indtægtsføres i takt med at disse indbetales. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

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 alene af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld).

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.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital og vises i balancen.

Dagsværdien er fastsat på baggrund af indhentet valuarvurdering af 22. juni 2020. Der er ikke indhentet en opdateret vurdering pr. 30/6 2022 hvilket ikke er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det skal samtidig oplyses, at vurderingen er indhentet inden 1. juli 2020 og at denne således kan anses som en "fastholdt vurdering" og dermed kan denne anvendes til beregning af andelsværdi.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

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 m.v. 5-20 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Fri egenkapital" indeholder akkumuleret resultat samt resterende overførsel af årets resultat.

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 kursregulerede 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.

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. 1333 af 11. juni 2021 fra Indenrigs- og Boligministeriet om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af noterne. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter og er baseret på en fastholdt vurdering.

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

Resultatopgørelse

2020/2021	Noter	2021/2022	Budgetteret 2021/2022 (ikke revideret)
INDTÆGTER			
629.394		629.394,00	629.394
32.910		32.910,00	32.910
14.112		14.112,00	14.112
2.100		3.000,00	500
3.840		3.840,00	3.200
650		0,00	0
53.544	1	53.642,19	52.079
736.550		736.898,19	732.195
UDGIFTER			
141.032	2	145.418,56	145.000
54.265		49.604,29	57.500
1.603		5.666,61	2.500
4.701		5.333,74	6.000
52.713		49.953,13	55.000
3.980		3.888,00	4.000
240		240,00	500
3.752		513,00	1.500
658		450,00	
0		0,00	5.000
61.431	3	74.230,59	62.500
33.177	4	33.915,90	45.000
225.428		0,00	0
-225.428		0,00	
195.000	5	195.000,00	195.000
1.499	6	1.493,79	0
1.500	7	-2.285,00	0
4.371		4.371,33	4.371
6.145		7.506,98	7.500
111.968	8	108.851,85	120.000
678.035		684.152,77	711.371
58.515		52.745,42	20.824
		137.483,18	
		182.994,13	
		-7.234,47	

Balance pr. 30. juni

2020	Noter		2021	Budgetteret 2021 (ikke revideret)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
37.700.000	9	Ejendom.....	37.700.000,00	37.700.000
20.764	10	Renovering Viceværtlejlighed.....	16.392,72	20.764
37.720.764		Anlægsaktiver i alt	37.716.392,72	37.720.764
Omsætningsaktiver				
823.892	11	Likvide beholdninger.....	900.353,52	672.143
0		Restancer.....	3.535,38	0
37.117		Periodiseret forsikringspræmie.....	37.727,37	38.555
1.547.241		Altanlån 1 - 3 sal. (12. lejligheder).....	1.379.844,95	1.547.241
575.233		Altanlån 4. sal (4. lejligheder).....	559.634,92	575.232
12.342	16	Varmeregnskab.....	12.572,15	20.721
2.995.825		Omsætningsaktiver i alt	2.893.668,29	2.853.892
40.716.589		AKTIVER I ALT	40.610.061,01	40.574.656
PASSIVER				
Egenkapital				
270.000	12	Andelskapital.....	270.000,00	270.000
33.048.318	13	Fri egenkapital.....	33.224.682,74	32.917.858
33.318.318		Egenkapital i alt	33.494.682,74	33.187.858
Henlæggelser				
2.500.000		Primosaldo.....	2.500.000,00	2.500.000
165.000		Anvendt dette år.....	-165.000,00	
0		Årets henlæggelse.....	665.000,00	0
2.335.000		Henlæggelser i alt	3.000.000,00	2.500.000
Gæld				
4.862.489	15	Prioritetsgæld.....	3.936.386,62	4.866.798
166.469		Skyldige omkostninger.....	16.232,15	5.000
22.000		Skyldig revisor.....	30.925,00	15.000
12.313	14	Ikke anvendt vedligeholdelse.....	131.834,50	0
0		Tilbageholdt varme.....	0,00	0
5.063.271		Gæld i alt	4.115.378,27	4.886.798
40.716.589		PASSIVER I ALT	40.610.061,01	40.574.656
	17	Hæftelser		
	18	Andelshavernes hæftelsesforhold		
	19	Skattekrav ved ophør med erhvervsmæssig virksomhed		

Notespecifikationer

<u>2020/2021</u>		<u>2021/2022</u>
	14 Ikke anvendt vedligeholdelse	
	Overført saldo, sidste år.....	-12.313,09
	Ikke anvendt i dette regnskabsår.....	-119.521,41
		<u>-131.834,50</u>
	Anvendt i dette regnskabsår.....	0,00
	Overført saldo til næste år	<u>131.834,50</u>
	15 Prioritetsgæld	
4.806.403	a) RD (nom.5.076.000).....	4.668.919,82
<u>4.806.403</u>		<u>4.668.919,82</u>
56.086	Kursregulering.....	-732.533,20
<u>56.086</u>		<u>-732.533,20</u>
<u>4.862.489</u>	Samlet prioritetsgæld	<u>3.936.386,62</u>

a) 1,5 % kontantlån - 23S 2050 - rente 1,5892% restløbetid 29 år.

16 Varmeregnskab

Tidligere varmeregnskabsår

Indbetalt a/c varme.....	116.190,00
Forbrug.....	-102.021,14
Varmeregnskabs honorar inkl. kontrolmanual....	-12.361,88
	<u>1.442,80</u>
Afregnet.....	-1.162,49
	<u>280,31</u>
Overført til næste år.....	-280,31
	<u>0,00</u>

Igangværende varmeregnskab

Indbetalt a/c varme.....	88.224,00
Forbrug.....	-89.391,61
Varmeregnskabs honorar.....	-11.644,69
Overført fra tidligere år.....	240,15
	<u>-12.572,15</u>
Varmeregnskab i alt	<u>-12.572,15</u>

17 Hæftelser

I ejendommen er tinglyst følgende hæftelser:

Prioritetsgæld

Pantebrev opr. kr. 5.076.000 til Realkredit Danmark

Notespecifikationer

2020/2021

2021/2022

18 Andelshavernes hæftelsesforhold

Ifølge vedtægternes §5 hæfter medlemmerne alene deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen. Dog hæfter medlemmerne personligt og solidarisk for prioritetsgæld og lån til pengeinstitutter i det omfang, kreditorerne har taget forbehold herom. Det kan oplyses, at realkreditinstituttet og banken ikke har taget forbehold herom.

19 Skattekrav ved ophør med erhvervsmæssig virksomhed

Andelsboligforeningen skal beskattes, når den erhvervsmæssige virksomhed ophører, d.v.s. når den sidste lejelejlighed eller erhvervslejemål overgår til andel.

Ophørsbeskatningen vil omfatte avancen på samtlige de lejelejligheder og erhvervslejemål, andelsboligforeningen har solgt fra og med den 19. maj 1994.

Til orientering kan det oplyses, at andelsboligforeningen fra og med den 19. maj 1994 ikke har solgt lejelejligheder. Pr. statusdagen har andelsboligforeningen 1 usolgt lejemål og den erhvervsmæssige virksomhed består hermed fortsat.

Ophørsskatten kan først opgøres når den erhvervsmæssige virksomhed ophører, d.v.s. i det regnskabsår, hvor den sidste lejelejlighed eller erhvervslejemål afhændes, eller alternativt ved andelsboligforeningens ophør. Ved beregning af ophørs-skatten, skal ejendommens handelsværdi på ophørstidspunktet lægges til grund. Ejendommens handelsværdi vil som udgangspunkt blive fastsat til senest kendte offentlige ejendoms-vurdering på ophørstidspunktet.

Foreningen har ikke til hensigt, at ophøre med at være skattepligtig, idet andelsboligforeningen ikke agter at afhænde den sidste lejelejlighed.

Som en følge heraf, er der i årsrapporten ikke afsat beløb til dækning af en senere ophørsskat på det ene udlejede lejemål.

Beregning af andelsværdi

		<u>2020/21</u>	
Note 9	Ejendomsværdi.....	37.700.000,00	100,00%
	Øvrige aktiver.....	<u>2.910.061,01</u>	
	Aktiver i alt	<u>40.610.061,01</u>	
Note 15	Prioritetsgæld.....	-3.936.386,62	10,44%
	Øvrige gældsposter.....	<u>-178.991,65</u>	0,47%
	Gæld i alt	-4.115.378,27	
	Henlæggelser.....	<u>-3.000.000,00</u>	
		<u>-7.115.378,27</u>	
Note 12 og 13	Samlet egenkapital	<u>33.494.682,74</u>	88,85%

Den samlede egenkapital (= andelsværdi inkl. indskud) udgør 88,36% af ejendommens værdi.

Andelsværdien er beregnet som indskud tillagt lejlighedens areal ganget med m²-prisen

Lejl.nr.	m ²	Beliggenhed	Indskud	Andelsværdi inkl. indskud	Boligafg. pr. 01.07.22 *)
1	78	17, st.tv.	15.000	1.780.344,18	2.768,00
2	77	17, st.th., vicevært	0	0,00	0,00
3	78	17, 1.tv.	15.000	1.780.344,18	2.768,00
4	77	17, 1.th.	15.000	1.757.711,56	2.742,50
5	78	17, 2.tv.	15.000	1.780.344,18	2.768,00
6	77	17, 2.th.	15.000	1.757.711,56	2.742,50
7	78	17, 3.tv.	15.000	1.780.344,18	2.768,00
8	77	17, 3.th.	15.000	1.757.711,56	2.742,50
9	78	17, 4.tv.	15.000	1.780.344,18	2.768,00
10	77	17, 4.th.	15.000	1.757.711,56	2.742,50
11	154	19, st.	15.000	3.500.423,12	5.699,50
12	77	19, 1.tv.	15.000	1.757.711,56	2.742,50
13	77	19, 1.th.	15.000	1.757.711,56	2.742,50
14	77	19, 2.tv.	15.000	1.757.711,56	2.742,50
15	77	19, 2.th.	15.000	1.757.711,56	2.742,50
16	77	19, 3.tv.	15.000	1.757.711,56	2.742,50
17	77	19, 3.th.	15.000	1.757.711,56	2.742,50
18	77	19, 4.tv.	15.000	1.757.711,56	2.742,50
19	77	19, 4.th.	15.000	1.757.711,56	2.742,50
	<u>1.545</u>		<u>270.000</u>	<u>33.494.682,74</u>	<u>52.449,50</u>
		-77 Usolgte andele			
	<u>1.468</u>				
	m ² -pris	fri egenkapital /Samlet solgt areal			
	m ² -pris	33.224.682,74	1.468 =	22.632,62	plus indskud kr.

*) Der opkræves herudover aconto varme

Med få undtagelser opkræves der også til kabel-TV særskilt med kr. 218,09 pr. måned

Med få undtagelser opkræves der også til internet særskilt med kr. 125,00 pr. måned

Nøgletal

Refer- rence

Nøgleoplysninger og nøgletal

Nøgleoplysninger er udarbejdet i henhold til lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber § 6, stk. 2 og 4 iht. Bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013.

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er udregnet på baggrund af arealer.

Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen

A1-A3 Identifikation af ejendommen - se side 3

Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger følgende:

		Antal	Areal (kvm) ¹
B1	Andelsboliger	18	1.468
B2	Erhvervsandele	0	
B3	Boliglejemål	0	
B4	Erhvervslejemål	0	
B5	Øvrige lejemål, kældre, garage mm.	1	77
B6	I alt	19	1.545

	Boligernes areal (BBR)	Indskud	Andet
C1	Fordelingstal benyttet ved opgørelse af andelsværdi	X	X
C2	Fordelingstal benyttet ved opgørelse af boligafgiften	X	
C3	<i>Ved beregning af andelsværdi benyttes indskud plus arealtillæg</i>		
D1	Stiftelsesår	1976	
D2	Ejendommens opførelsesår	1900	
Hæftelser			
E1	Hæfter andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?	Nej	
F1	Anvendt regnskabsprincip til beregning af andelsværdien	Offentlig ejendomsværdi	
		Kr.	Gns.kr.pr.kvm.
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	37.700.000	24.401,29
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	3.000.000	1.941,75
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		7,96%

Eventualforpligtelser

- G1** Foreningen har ikke modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens ophør.
- G2** Foreningens ejendomm er ikke pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)
- G3** Der er ikke tinglyst hjemfaldspligt på foreningens ejendom.

Andelsboligforeningens driftsoplysninger og nøgletal

		kr. pr. andels-kvm.		
H1	Boligafgift		428,74	
H2	Erhvervslejeindtægter		0,00	
H3	Boliglejeindtægter (vicevært)		22,42	
I	Er der erhvervslejemål, der er opsagt eller står tomme?	Ingen erhvervslejemål i ejendommen		
		Forrige år	Sidste år	I år
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andel. kvm	96,28	39,86	35,93

Nøgletal

Reference	Omkostninger m.v. i pct. af omkostninger + finansielle poster netto + afdrag	kr.	I pct.
	Vedligeholdelsesomkostninger	195.000,00	25,39%
	Øvrige omkostninger	375.929,59	48,95%
	Indvendig vedligeholdelse	0,00	0,00%
	Fiansielle poster, netto	55.209,66	7,19%
	Afskrivninger	4.371,33	0,57%
	Afdrag	<u>137.483,18</u>	<u>17,90%</u>
	I alt	<u>767.993,76</u>	<u>100,00%</u>
	Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		100,00%

	kr. pr. andels-kvm.
K1 Foreslået andelsværdi	22.816,54
K2 Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	832,23
K3 Teknisk andelsværdi	23.648,77
Reserver uden for andelsværdi	2.043,60

L1 Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering?	Ja
L2 Er der udarbejdet en rapport, der beskriver ejendommens tilstand?	Ja
L3 Er der på generalforsamling besluttet større vedligeholdelsesarbejder?	Nej

	Forrige år	Sidste år	I år
M1 Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	77,67	126,21	126,21
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering gns. kr. pr. kvm	0,00	0,00	0,00
M3 Vedligeholdelse i alt, kr. pr. kvm	<u>77,67</u>	<u>126,21</u>	<u>126,21</u>

N1 Ejendommens energimærke - A, B, C, D, E, F eller G **D**

O Finansielle forhold - se note 15 - Fastrentelån m/afdrag

P Friværdi (ejendommens rgn.værdi fratrukket gæld i ejendommen) **89,56%**

Q Andel af foreningens gæld der i øjeblikket afdrages på: 100%

	Forrige år	Sidste år	I år
R Årets afdrag, gns, kr. pr. andel kvm	91,47	92,18	93,65
År med låneomlægning			

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Casper Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-946938586147

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-10-19 15:45:13 UTC

NEM ID 

Tonny Ivan Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-900880088338

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-10-19 17:28:10 UTC

NEM ID 

Torben Klinge Wulff

Bestyrelsesformand

Serienummer: 962ebbfd-9b69-4ee8-b032-204c52b4df68

IP: 89.23.xxx.xxx

2022-10-19 20:20:37 UTC

Mit 

Lonni Pia Sylvan

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-590562293845

IP: 89.23.xxx.xxx

2022-10-20 20:48:15 UTC

NEM ID 

Per Hailand

Registreret revisor

Serienummer: CVR:27335616-RID:14096610

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-10-21 07:12:34 UTC

NEM ID 

Penneo.com dokumentnummer: 7A2I0PFE8E6E0UHA7EMBS-AZEW0B1EE088PH-58ZFDY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Casper Petersen

Dirigent

Serienummer: 4c6d80c8-f701-41a5-b84c-562298a95da7

IP: 131.165.xxx.xxx

2022-11-09 12:59:46 UTC



Penneo dokumentnøgle: AZDFE-UECUA-7MB5A-FNPE1-EB8PJ-5E73D

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>