



RevisorGården

Godkendte Revisorer A/S

Andelsboligforeningen Bryggerparken

4450 Jyderup

CVR-nr. 29 46 80 01

Årsrapport 2021

(15. regnskabsår)

Godkendt på foreningens generalforsamling
den 20 / 4 2022

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13 - 19

Foreningsoplysninger

Forening	Andelsboligforeningen Bryggerparken 4450 Jyderup
Bestyrelse	Preben Olsen (formand) Torben Christensen (næstformand) Dorthe Johansen (kasserer) Lone Nielsen Peter Buur
Revision	RevisorGården Godkendte Revisorer A/S Kalundborgvej 60 4300 Holbæk

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 for Andelsboligforeningen Bryggerparken.

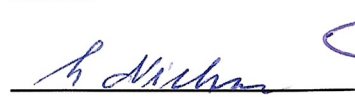
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyderup, den 18. februar 2022

Bestyrelse


Preben Olsen
formand
Torben Christensen
næstformand
Dorte Johansen
kasserer
Lone Nielsen
Peter Buur

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Bryggerparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Bryggerparken for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven 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 – 31. december 2021 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 foreningen 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 revisionen

Andelsboligforeningen 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 også fremgår af resultatopgørelse og noter ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens ledelse 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 foreningen, 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. Fejlinformation 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

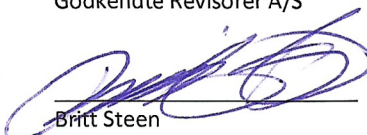
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- 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.

Holbæk, den 18. februar 2022

RevisorGården
Godkendte Revisorer A/S



Britt Steen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Bryggerparken for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, 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, at give oplysning om andelenes værdi samt at give 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

Boligafgifter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

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

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, låneomkostninger og kurstab ved optagelse/indfrielse/omlægning af lån (prioritetsgæld), renter af bankgæld og kreditter samt negative renter af bankindestående.

Skat af årets resultat

Foreningen har i regnskabsåret ikke haft skattepligtige aktiviteter.

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 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 nettosalgspris 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.

Anvendt regnskabspraksis

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

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

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). Endvidere indeholder posten tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændringer i basisværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) og kursregulering af prioritetsgæld. 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 og reserve til imødegåelse af værdiforringelse mv.

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 lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Kurstab og låneomkostninger ved lånoptagelsen indregnes i resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til pantebrevsrestgæld.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

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

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 14, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 15. 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 årsregnskabet balance. Justeringen skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og foreningens vedtægter, mens årsregnskabet balance 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 samt i en eventuel aftale om rentesikring (renteswap).

"Andre reserver" i årsregnskabet balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom. I henhold til vedtægternes § 14 indgår disse reserver ikke i beregningen af andelsværdien.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

Note	Realiseret 2021 kr.	Budget 2021 (ej revideret) kr.	Realiseret 2020 kr.
Boligafgift	1.473.360	1.473.360	1.651.100
Udlejning fælleshus	7.053	6.000	6.850
Indtægter i alt	1.480.413	1.479.360	1.657.950
1 Ejendoms- og forbrugsudgifter	-124.412	-138.000	-126.462
2 Renholdelse og udenomsarealer	-6.319	-10.000	-12.235
3 Vedligeholdelse, løbende	-41.071	-30.000	-42.216
4 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-171.465	0	0
5 Administrations- og foreningsomkostninger	-34.151	-49.500	-32.668
Omkostninger i alt	-377.418	-227.500	-213.581
Resultat før finansielle poster	1.102.995	1.251.860	1.444.369
6 Finansielle indtægter	936	0	67.957
7 Finansielle omkostninger	-490.663	-490.300	-698.482
Finansielle poster, netto	-489.727	-490.300	-630.525
Årets resultat	613.268	761.560	813.844
Forslag til resultatdisponering:			
Overført til reserve, vedligeholdelse ejendom	103.800	103.800	103.800
Anvendt fra reserve, vedligeholdelse ejendom	-171.465	0	0
Overført restandel af årets resultat	680.933	657.760	710.044
Disponeret i alt	613.268	761.560	813.844
Likviditetsresultat:			
Årets resultat	613.268	761.560	813.844
Betalte prioritetsafdrag	-757.887	-757.900	-680.593
Likviditetsresultat i alt	-144.619	3.660	133.251

Balance pr. 31. december

		Aktiver	
<u>Note</u>		2021	2020
		kr.	t.kr.
8	Ejendommens værdi	<u>42.970.000</u>	<u>42.970</u>
	Materielle anlægsaktiver	<u>42.970.000</u>	<u>42.970</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>42.970.000</u>	<u>42.970</u>
	Vand/vandafledningsafgift	<u>46.414</u>	<u>48</u>
	Tilgodehavender	<u>46.414</u>	<u>48</u>
9	Likvide beholdninger	<u>2.219.321</u>	<u>2.351</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.265.735</u>	<u>2.399</u>
	Aktiver i alt	<u><u>45.235.735</u></u>	<u><u>45.369</u></u>

Balance pr. 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 t.kr.
Andelsindskud	8.770.000	8.770
Overført resultat mv.	10.659.903	9.979
	<u>19.429.903</u>	<u>18.749</u>
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)		
Reserve til vedligeholdelse af ejendom	998.392	1.066
Andre reserver	<u>998.392</u>	<u>1.066</u>
Egenkapital i alt	<u>20.428.295</u>	<u>19.815</u>
10 Prioritetsgæld	23.961.975	24.728
Langfristede gældsforpligtelser	<u>23.961.975</u>	<u>24.728</u>
10 Kortfristet del af prioritetsgæld	765.546	758
Forudbetalt boligafgift	54.350	54
11 Øvrig gæld	25.569	14
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>845.465</u>	<u>826</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>24.807.440</u>	<u>25.554</u>
Passiver i alt	<u>45.235.735</u>	<u>45.369</u>
12 Eventualforpligtelser		
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
14 Nøgleoplysninger		
15 Beregning af andelsværdi		

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december

	Egenkapital før andre reserver		Andre reserver			Egenkapital I alt
	Andels- indskud	Overført resultat mv.	I alt	Reserver til imødegåelse af værdifor- ringelse af ejendom, kurs- regulering mv.	Reserve til vedlige- holdelse af foreningens ejendom	I alt
Saldo pr. 01.01.21	8.770.000	9.978.970	18.748.970	0	1.066.057	19.815.027
Reserveret til vedligeholdelse Anvendt af vedligeholdelse					103.800 -171.465	103.800 -171.465
Overført resultat mv.		680.933	680.933			680.933
Restandel af årets resultat		10.659.903	19.429.903	0	998.392	20.428.295
Saldo pr. 31.12.21	8.770.000	10.659.903	19.429.903	0	998.392	20.428.295

Noter til årsrapporten

	Realiseret 2021 kr.	Budget 2021 (ej revideret) kr.	Realiseret 2020 kr.
1. Ejendoms- og forbrugsudgifter			
Ejendomsskatter	72.769	73.000	72.444
Forsikringer	33.214	36.000	32.963
El, udendørsbelysning	5.149	5.000	5.434
Vand/vandafledningsafgift	90.940	0	93.791
Opkrævet vand/vandafledningsafgift	-95.610	0	-97.437
El, vand, varme mv. fælleshus	17.950	24.000	19.267
	<u>124.412</u>	<u>138.000</u>	<u>126.462</u>
2. Renholdelse og udenomsarealer			
Fællesarealer	6.319	10.000	12.235
	<u>6.319</u>	<u>10.000</u>	<u>12.235</u>
3. Vedligeholdelse, løbende			
Redskaber, maskiner mv.	1.227	5.000	-200
Boliger	39.844	0	42.416
Budgetteret vedligeholdelse, ej fordelt	0	25.000	0
	<u>41.071</u>	<u>30.000</u>	<u>42.216</u>
4. Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Tømmer, hardieplank udhæng	171.465	0	0
	<u>171.465</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
5. Administrations- og foreningsomkostninger			
Godtgørelse til bestyrelsen	7.500	7.500	7.500
Gaver	300	1.000	400
Kontor, møder og generalforsamling	8.488	13.000	7.930
Konsulentonorar	0	10.000	0
Revision og regnskabsmæssig assistance	11.500	12.000	11.375
Revision og regnskabsassistance, regul. tidl år	125	0	0
ABF kontingent	4.968	5.000	4.830
Porto og gebyrer	1.270	1.000	633
	<u>34.151</u>	<u>49.500</u>	<u>32.668</u>
6. Finansielle indtægter			
Renteindtægter, obligationer	936	0	0
Kursgevinst, låneomlægning	0	0	67.957
	<u>936</u>	<u>0</u>	<u>67.957</u>

Noter til årsrapporten

	Realiseret 2021 kr.	Budget 2021 (ej revideret) kr.	Realiseret 2020 kr.
7. Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter og bidrag	474.275	474.300	645.412
Renteudgifter bank	16.388	16.000	16.067
Kurstab og låneomkostninger	0	0	37.003
	<u>490.663</u>	<u>490.300</u>	<u>698.482</u>
		2021 kr.	2020 tkr.
8. Ejendommens værdi			
Kostpris pr. 1. januar		42.970.000	42.970
Tilgang		0	0
Afgang		0	0
Kostpris pr. 31. december		<u>42.970.000</u>	<u>42.970</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december		<u>42.970.000</u>	<u>42.970</u>
Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør 24.000.000 kr.			
9. Likvide beholdninger			
Sparekassen Kronjylland, garanti		100.000	100
Sparekassen Kronjylland, 11355803		1.372.201	1.497
Sparekassen Sjælland, 518326505		<u>747.120</u>	<u>754</u>
		<u>2.219.321</u>	<u>2.351</u>

Noter til årsrapporten

10. Prioritetsgæld

	Kurs	Rest-løbetid i år	Renter og bidrag	Betalte afdrag i året	Nominel restgæld	Regnskabs-mæssig værdi	Heraf første års afdrag	Kurs-værdi
DLR Kredit, kontantlån	95,33	28	474.275	757.887	24.727.521	24.727.521	765.546	23.595.695
1,0069%, opr. 26.166.000			474.275	757.887	24.727.521	24.727.521	765.546	23.595.695

Noter til årsrapporten

	2021 kr.	2020 tkr.
11. Øvrig gæld		
Leverandører	14.069	3
Revision og regnskabsmæssig assistance	11.500	11
	<u>25.569</u>	<u>14</u>

12. Eventualforpligtelser

Afgivne garantier: Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

Forsikring: Til sikkerhed for bestyrelsesmedlemmers økonomiske ansvar overfor foreningen, andelshavere og tredjemand, er der tegnet bestyrelsesansvarsforsikring og besvigelsesrisiko. Dækningssummen udgør maksimalt 2.500.000 kr. pr. skade.

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 24.728 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør tkr. 42.970.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 0, er der tinglyst ejerpantebrev på nom. tkr. 4.500 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør tkr. 42.970.

Noter til årsrapporten

14. Nøgleoplysninger

	Antal	BBR Areal (m ²)
Andelsboliger	23	2.595
Erhvervsandele	0	0
Boliglejemål	0	0
Erhvervslejemål	0	0
Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0
I alt	23	2.595

	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud
Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien	x		
Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften	x		

Foreningens stiftelsesår	2006
Ejendommens opførelsesår	2007

	Ja/nej
Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen	nej

	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	x		

	Ja/nej
Er vurdering fastholdt pr. 1. juli 2020	nej

	Kr.	Gns. kr. pr. m ²
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	42.970.000	16.559
Generalforsamlingsbestemte reserver	998.392	385

Reserver i procent af ejendomsværdi	2,32
-------------------------------------	------

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

14. Nøgleoplysninger

	Ja/nej
Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	nej
Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?	nej
Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?	nej

	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
Boligafgift	568
Erhvervslejeindtægter	0
Boliglejeindtægter	0

	2021	2020	2019
Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	236	314	496

	Gns. kr. pr. andels-m ²
Andelsværdi	7.487
Gæld ÷ omsætningsaktiver	8.687
Teknisk andelsværdi	16.174

	2021	2020	2019
Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	16	16	19
Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	66	0	0
Vedligeholdelse, i alt (gns. kr. pr. m ²)	82	16	19

Friværdi i procent (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	42
--	----

	2021	2020	2019
Årets afdrag pr. andels.m ² (sidste 3 år)	292	262	0

Noter til årsrapporten

15. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra A (kostpris), samt vedtægternes § 14. 1 A:

	Kr.
Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	19.429.903
Værdi pr. indskudt andelskrone	2,22
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 26. maj 2021)	2,14

Andelshavere 23 stk.

Bolig nr.	Nøgle	Indskud	Andelsværdi 1/1-2021	Årets ændring	Forslag til Andelsværdi 31/12-2021
2	125	430.000	911.084	32.800	943.884
3	125	430.000	911.084	32.800	943.884
4	125	430.000	911.084	32.800	943.884
5	125	430.000	911.084	32.800	943.884
6	105	350.000	753.516	27.552	781.068
7	125	430.000	911.084	32.800	943.884
8	105	350.000	753.516	27.552	781.068
9	105	350.000	753.516	27.552	781.068
10	105	350.000	753.516	27.552	781.068
11	105	350.000	753.516	27.552	781.068
12	105	350.000	753.516	27.552	781.068
14	105	350.000	753.516	27.552	781.068
16	105	350.000	753.516	27.552	781.068
18	105	350.000	753.516	27.552	781.068
20	105	350.000	753.516	27.552	781.068
22	105	350.000	753.516	27.552	781.068
24	105	350.000	753.516	27.552	781.068
26	105	350.000	753.516	27.552	781.068
28	105	350.000	753.516	27.552	781.068
30	125	430.000	911.083	32.800	943.883
32	125	430.000	911.083	32.800	943.883
34	125	430.000	911.083	32.800	943.883
36	125	430.000	911.083	32.800	943.883
	2.595	8.770.000	18.748.970	680.933	19.429.903