

**Andelsboligforeningen Højskolelunden
Højskolelunden 1A-3H, 6630 Rødding**

Årsrapport for

2020

CVR-nr. 30 97 06 40

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Bestyrelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Foreningsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Andelsboligforeningen Højskolelunden.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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.


Rødning, den 4. marts 2021

Bestyrelse


Carl Anton Henriksen
Formand


Jørn Erik Juul
Næstformand


Niels Christian Andersen
Sekretær


Hans E. Mortensen
Bestyrelsesmedlem

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 16.6.2021


Dirigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Højskolelunden

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Højskolelunden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 samt 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 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 Højskolelunden har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 medtaget de af ledelsen godkendte resultatbudgetter for 1. januar - 31. december 2020 og 1. januar - 31. december 2021. Resultatbudgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 samt 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 foreningens 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.

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 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 foreningens 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 foreningens 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 foreningen 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

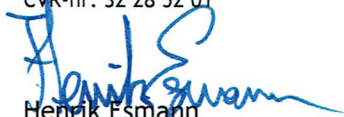
Den uafhængige revisors revisionspåtegning

placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Vejen, den 4. marts 2021

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01



Henrik Esmann
statsautoriseret revisor
mne27728

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Højskolelunden
Højskolelunden 1A-3H
6630 Rødding

CVR-nr.: 30 97 06 40

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Andelskapital: 11.631.060

Andelshavere: 24

Bestyrelse

Carl Anton Henriksen, Formand
Jørn Erik Juul, Næstformand
Niels Christian Andersen, Sekretær
Hans E. Mortensen, Bestyrelsesmedlem

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Torvegade 16
6600 Vejen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Højskolelunden er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 12 § 6 stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 jf. andelsboliglovens § 6 stk. 2 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om de budgetterede og hos ejerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes til kostpris.

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

Vurderes det, at ejendommens værdi på balancedagen er lavere end kostprisen, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på andelsboligforeningens ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

”Overført resultat m.v.” indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Prioritetsgæld

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdrags-tiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Eventuelt væsentlige låneomkostninger og kurstab, som ikke udgiftsføres på låneoptagelsestidspunktet, fordeles og udgiftsføres over lånets samlede løbetid. Det endnu ikke udgiftsførte restbeløb pr. statusdagen medtages i årsrapporten under prioritetsgæld.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i note 10 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 fra Erhvervsstyrelsen 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 11. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Budget 2021 (ej revideret)	2020	Budget 2020 (ej revideret)	2019
Boligafgift	1.717.656	1.717.656	1.717.656	1.717.656
Indtægter i alt	1.717.656	1.717.656	1.717.656	1.717.656
1 Ejendomsskat og forsikringer	-67.000	-98.691	-65.717	-68.171
2 Forbrugsafgifter	-100.000	-44.181	-105.000	-97.671
3 Vedligeholdelse	-318.000	-276.240	-250.000	-229.164
4 Administrationsomkostninger	-45.000	-30.721	-50.000	-102.154
Omkostninger i alt	-530.000	-449.833	-470.717	-497.160
Resultat før finansielle poster	1.187.656	1.267.823	1.246.939	1.220.496
Finansielle indtægter	9.000	0	0	0
5 Finansielle omkostninger	-474.846	-1.083.116	-760.000	-768.301
Årets resultat	721.810	184.707	486.939	452.195
Årets resultat fordeles således:				
Overført til overført resultat	721.810	184.707	486.939	202.195
Overført til vedligehold	0	0	0	250.000
I alt	721.810	184.707	486.939	452.195

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver			
	Ejendom	<u>39.682.889</u>	<u>39.682.889</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>39.682.889</u>	<u>39.682.889</u>
	Værdipapirer	<u>300.000</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>39.982.889</u>	<u>39.682.889</u>
Omsætningsaktiver			
6	Likvide beholdninger	<u>1.026.628</u>	<u>1.976.020</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.026.628</u>	<u>1.976.020</u>
	Aktiver i alt	<u>41.009.517</u>	<u>41.658.909</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Egenkapital			
7	Andelsindskud	11.631.060	11.631.060
8	Overført resultat	3.098.145	2.913.438
	Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	<u>14.729.205</u>	<u>14.544.498</u>
	Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	1.000.000	1.000.000
	Egenkapital i alt	<u>15.729.205</u>	<u>15.544.498</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>25.256.000</u>	<u>26.095.425</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>25.256.000</u>	<u>26.095.425</u>
	Varmeregnskab	0	2.486
	Anden gæld	<u>24.312</u>	<u>16.500</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>24.312</u>	<u>18.986</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>25.280.312</u>	<u>26.114.411</u>
	Passiver i alt	<u>41.009.517</u>	<u>41.658.909</u>
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Nøgleoplysninger		
11	Beregning af andelsværdi		

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1. Ejendomsskat og forsikringer		
Ejendomsskatter	28.480	28.480
Forsikringer	70.211	39.691
	<u>98.691</u>	<u>68.171</u>
2. Forbrugsafgifter		
Vand fælles	2.052	166
Renovation	37.980	39.880
Elforbrug fællesarealer	38.411	34.688
Varme fælles	-35.950	21.265
Rottebekæmpelse	1.688	1.672
	<u>44.181</u>	<u>97.671</u>
3. Vedligeholdelse		
Vedligeholdelse, bygninger	178.526	112.822
Vedligeholdelse, elevatorer	44.492	44.813
Vedligeholdelse, udearealer	53.222	71.529
	<u>276.240</u>	<u>229.164</u>
4. Administrationsomkostninger		
Revisorhonorar	12.550	12.050
Kontorhold	9.400	21.309
Generalforsamling	3.331	16.779
Tab på tilgodehavende	0	46.720
ABF	5.440	5.296
	<u>30.721</u>	<u>102.154</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
5. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter	748.793	765.052
Renter, pengeinstitutter	11.535	3.249
Låneomkostninger	<u>322.788</u>	<u>0</u>
	<u>1.083.116</u>	<u>768.301</u>
6. Likvide beholdninger		
Frøs Herreds Sparekasse	<u>1.026.628</u>	<u>1.976.020</u>
	<u>1.026.628</u>	<u>1.976.020</u>
7. Andelsindskud		
Andelsindskud 1. januar	<u>11.631.060</u>	<u>11.631.060</u>
	<u>11.631.060</u>	<u>11.631.060</u>
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	2.913.438	2.711.243
Årets overførte overskud eller underskud	<u>184.707</u>	<u>202.195</u>
	<u>3.098.145</u>	<u>2.913.438</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 25.256 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2020 udgør 39.683 t.kr.

10. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Højskolelunden anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgler, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Noter

10. Nøgleoplysninger (fortsat)

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

Feltnr.	Boligtype	31/12 2018 BBR Areal m ²	31/12 2019 BBR Areal m ²	31/12 2020 Antal	31/12 2020 BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	3.140	3.140	24	3.140
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.	571	571	4	571
B6	I alt	3.711	3.711	28	3.711

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

Feltnr.		År
D1	Foreningens stiftelsesår	2002
D2	Ejendommens opførelsesår	2003

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

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

Feltnr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2020 kr.	Ejendomsværdi (F2) m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	39.682.889	10.693

Feltnr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2020 kr.	Andre reserver (F3) m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	1.000.000	269

Noter

10. Nøgleoplysninger (fortsat)

Feltnr.	Forklaring på udregning:	<u>(F3 * 100) / F2 %</u>
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	3

Feltnr.	Sæt kryds	<u>Ja</u>	<u>Nej</u>
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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
m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

Feltnr.				<u>kr. pr. m²</u>
H1	Boligafgift	143.138	* 12 /	3.140
H2	Erhvervslejeindtægter	0	* 12 /	3.140
H3	Boliglejeindtægter	0	* 12 /	3.140
				0

Forklaring på udregning:

Årets resultat
m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

Feltnr.		<u>År 2018</u>	<u>År 2019</u>	<u>År 2020</u>
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
J	Årets resultat (før afdrag) pr. andels m ² de sidste 3 år	387	144	59

Forklaring på udregning af K1:

Andelsværdi pr. balancedagen
m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

Forklaring på udregning af K2:

(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen
m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

Feltnr.		<u>kr. pr. m²</u>
K1	Andelsværdi	4.691
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	7.724
K3	Teknisk andelsværdi	12.415

Forklaring på udregning:

Vedligeholdelse pr. år
m² ultimo året i alt (B6)

Feltnr.		<u>År 2018</u>	<u>År 2019</u>	<u>År 2020</u>
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	68	62	74
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	68	62	74

Noter

10. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning:

$$\frac{\text{Regnskabsmæssig værdi af ejendom} - \text{Gældsforpligtelser i alt}}{\text{Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen}} \cdot 100$$

Feltnr.		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	36

Forklaring på udregning:

	Årets afdrag		
	m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.	År 2018 kr. pr. m ²	År 2019 kr. pr. m ²	År 2020 kr. pr. m ²

R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	172	175	179
---	---	-----	-----	-----

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.

	kr. pr. m ² andele (B1 + B2)	kr. pr. m ² i alt (B6)
Offentlig ejendomsvurdering	9.873	8.354
Anskaffelsessum (kostpris)	12.638	10.693
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	7.724	6.536
Foreslået andelsværdi	4.691	3.969
Reserver uden for andelsværdi	318	269
		kr. pr. m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm ² ultimo (H1)		547
		%
Omkostninger mv. i pct. af (omkostninger + finansielle poster, netto + afdrag):		
Vedligeholdelsesomkostninger		13
Øvrige omkostninger		8
Finansielle poster, netto		52
Afdrag		27
		100
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		100

Noter

11. Beregning af andelsværdi

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

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	14.729.205
	<u>14.729.205</u>

Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 31. december 2020.

Fordelingstal er indskudt andelskrone	11.631.060
Værdi pr. fordelingstal	<u>1,2664</u>

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Antal andele	Indskud pr. andels- type (kr.)	Indskud i alt (kr.)	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
3	377.400	1.132.200	477.927	1.433.782
1	394.740	394.740	499.886	499.886
1	418.200	418.200	529.595	529.595
5	467.160	2.335.800	591.597	2.957.983
5	495.720	2.478.600	627.764	3.138.820
3	592.620	1.777.860	750.475	2.251.425
3	630.360	1.891.080	798.268	2.394.804
3	400.860	1.202.580	507.636	1.522.909
24	3.777.060	11.631.060	4.783.148	14.729.204

Difference i forhold til nøgleoplysninger og beregning af andelsværdi:

<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-1</u>
----------	----------	-----------