



Andelsboligforeningen Grønlunds Allé
Grønlunds Allé 104A-112E, 2610 Rødovre
Årsrapport for året 2021/2022

Administrator:
Hupfeld & Hove
Ejendomsadministration A/S
Viemosevej 62
2610 Rødovre

Uafhængig samarbejdspartner med Crowe - statsautoriserede revisorer

Foreningsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Foreningen | Andelsboligforeningen Grønlunds Allé CVR-nr.: 29 44 07 94 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni |
| Adresse | Grønlunds Allé 104A-112E 2610 Rødovre |
| Ejendommen | Matr. nr. 17 FX, Rødovre by, Grøndalslund |
| Bestyrelse | Trine Lohmann (formand) Marianne Koch Frederiksen Robert Eli Uhrskov Hansen Thomas Christensen Gitte Nielsen |
| Administrator | Hupfeld & Hove Ejendomsadministration A/S Viemosevej 62 2610 Rødovre Tlf. 3527 8020 |
| Revision | Revisionsfirmaet Henrik Holmstrøm Degn Vigerslevvej 131 2500 Valby i samarbejde med Crowe statsautoriserede revisorer |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Andelsboligforeningen Grønlunds Allé.

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. 30. juni 2022 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den

I bestyrelsen:

Trine Lohmann (formand)

Marianne Koch Frederiksen

Robert Eli Uhrskov Hansen

Thomas Christensen

Gitte Nielsen

Administratørerklæring

Som administrator for andelsboligforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2021/2022. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Rødovre, den

Administrator:

Hupfeld & Hove
Ejendomsadministration A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Grønlunds Allé

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Grønlunds Allé for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet bortset fra den mulige indvirkning af det forhold der er beskrevet i afsnittet ”Grundlag for konklusion med forbehold”, giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion med forbehold

Andelsboligforeningen har ikke fået foretaget en tilstrækkelig opdateret valuarvurdering af ejendommen, og vi tager derfor forbehold for at ejendommen i årsregnskabet er korrekt værdiansat til dagsværdi. Forbeholdet påvirker ikke andelsværdiberegningen, da valuarvurderingen i andelsværdiberegningen er valgt fastfrosset efter andelsboliglovens § 5, stk. 3.

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

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 resultatopgørelsen. Disse budgettal har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision,

der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

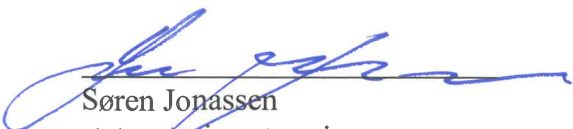
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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.

København, 7. september 2022

Crowe
CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen
statsautoriseret revisor
MNE nr. 18488

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/B Grønlunds Allé er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Boligafgift og andre indtægter

Boligafgift og andre indtægter, der vedrører regnskabsåret, indregnes i resultatopgørelsen, uanset om indtægten er indbetalt til foreningen på balancetidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

Øvrige omkostninger

Øvrige omkostninger omfatter omkostninger til foreningens drift, vedligeholdelse og administration.

Skat

Eventuel beregnet skat af årets resultat udgiftsføres og afsættes under skyldige poster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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 på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Anlæg medtages alene i det omfang de skønnes ikke at være indeholdt i ejendommens værdi.

Anlæg medtages til anskaffelsespris.

Afskrivninger på anlæg foretages efter den for anlægget skønnede levetid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominelle værdier.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til nominel restgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til de nominelle værdier.

Resultatopgørelse for tiden 1. juli 2021 - 30. juni 2022

| | | Budget 2021/22 1.000 kr. |
|---|-------------------------|---|
| <u>Indtægter</u> | | |
| Boligafgifter | 1.929.832 | 1.930 |
| Arbejdsdage | 2.400 | 3 |
| Ventelistegebyrer | 11.213 | 0 |
| Diverse indtægter | <u>7.313</u> | <u>0</u> |
| <u>Indtægter i alt</u> | <u>1.950.758</u> | <u>1.933</u> |
| <u>Omkostninger</u> | | |
| Renter m.v.: | | |
| Nykredit (prioritetsgæld) | 67.955 | |
| Nykredit (renteswap) | 785.302 | |
| Bankrenter | <u>3.332</u> | |
| | 856.589 | <u>905</u> |
| Driftsomkostninger: | | |
| Ejendomsskatter | 434.854 | 440 |
| Renovation m.v. | 93.651 | 90 |
| Elektricitet | 3.109 | 8 |
| Forsikringer | 24.771 | 25 |
| Snerydning | 18.188 | 22 |
| Vicevært | 2.116 | 0 |
| Gårdanlæg | <u>10.273</u> | <u>19</u> |
| | 586.962 | <u>604</u> |
| Vedligeholdelse: | | |
| Murer | 1.156 | |
| Arbejdsdage | 1.546 | |
| Anden vedligeholdelse og materialer | <u>12.023</u> | |
| | 14.725 | <u>155</u> |
| Administrationsomkostninger: | | |
| Administrationshonorar | 57.642 | 58 |
| Ekstra administration | 5.375 | 6 |
| Revisionshonorar | 13.500 | 14 |
| Valuarhonorar | 16.875 | 21 |
| Rådgiverhonorar | 9.375 | 0 |
| Hjemmeside og digital postkasse m.v. | 5.920 | 8 |
| Kontorartikler, porto og kopiering | 150 | 0 |
| Bestyrelses- og beboermøder inkl. GF | 3.979 | 4 |
| Gebyrer | 2.651 | 4 |
| Kontingent, abonnement og kurser - ABF | 5.368 | 5 |
| Diverse | <u>388</u> | <u>1</u> |
| | <u>121.223</u> | <u>121</u> |
| <u>Omkostninger i alt</u> | <u>1.579.499</u> | <u>1.785</u> |
| <u>Regnskabsmæssigt resultat</u> | 371.259 | 148 |
| Ordinære afdrag på prioritetsgæld | <u>- 148.479</u> | <u>- 148</u> |
| <u>Kontant resultat</u> | <u>222.780</u> | <u>0</u> |

Balance pr. 30. juni 2022**Aktiver****Anlægsaktiver**

Ejendommen:

Bogført værdi pr. 30. juni 2022 note 1 45.556.000**Anlægsaktiver i alt** 45.556.000**Omsætningsaktiver**

Restancer 12.486

Antenneregnskab:

Saldo pr. 1. juli 2021 14.075

Indtægter - 124.245

Omkostninger 124.542 14.372

Forudbetalte omkostninger 34.370

Nykredit Bank, konto nr. 8117 1691141 - sikringskonto til swap 272.096

Arbejdernes Landsbank, konto nr. 257033 - driftskonto 724.653

Arbejdernes Landsbank, konto nr. 241205 - bestyrelseskonto 23.767

Arbejdernes Landsbank, konto nr. 500189 - opsparing vedligeholdelse 9.451

Kassebeholdning 1.190**Omsætningsaktiver i alt** 1.092.385**Aktiver i alt** 46.648.385

Balance pr. 30. juni 2022**Passiver****Egenkapital**

Andelskapital:

| | | |
|------------------------------|--|-----------|
| Saldo pr. 1. juli 2021 | | 4.004.000 |
|------------------------------|--|-----------|

Reserve for opskrivning af foreningens ejendom:

| | | |
|------------------------------|--|------------|
| Saldo pr. 1. juli 2021 | | 25.358.994 |
|------------------------------|--|------------|

Tabs- og vindingskonto:

| | | |
|---|----------------|--------------------|
| Saldo pr. 1. juli 2021 | - 8.776.334 | |
| Regulering af renteswap til ny markedsværdi | 5.781.656 | |
| Hensat til andre reserver | - 4.000.000 | |
| Årets regnskabsmæssige resultat | <u>371.259</u> | <u>- 6.623.419</u> |

| | | |
|--|--|-------------------|
| <u>Egenkapital før andre reserver i alt</u> | | <u>22.739.575</u> |
|--|--|-------------------|

Andre reserver

Hensat til fremtidig vedligeholdelse m.v.:

| | | |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Saldo pr. 1. juli 2021 | 290.000 | |
| Hensat i 2021/2022 | <u>4.000.000</u> | <u>4.290.000</u> |

| | | |
|--|--|------------------|
| <u>Andre reserver i alt</u> | | <u>4.290.000</u> |
|--|--|------------------|

| | | |
|---------------------------------------|--|-------------------|
| <u>Egenkapital i alt</u> | | <u>27.029.575</u> |
|---------------------------------------|--|-------------------|

Langfristede gældsforpligtelser

| | | |
|----------------------|--------|------------|
| Prioritetsgæld | note 3 | 14.860.757 |
|----------------------|--------|------------|

| | | |
|--------------------------|--------|------------------|
| Værdi af renteswap | note 4 | <u>4.559.773</u> |
|--------------------------|--------|------------------|

| | | |
|---|--|-------------------|
| <u>Langfristede gældsforpligtelser i alt</u> | | <u>19.420.530</u> |
|---|--|-------------------|

Kortfristede gældsforpligtelser

| | | |
|-----------------------------|--------|--------|
| Skyldige omkostninger | note 2 | 50.699 |
|-----------------------------|--------|--------|

| | | |
|---|--------|----------------|
| Kortfristet del af prioritetsgæld | note 3 | <u>147.581</u> |
|---|--------|----------------|

| | | |
|---|--|----------------|
| <u>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</u> | | <u>198.280</u> |
|---|--|----------------|

| | | |
|--|--|-------------------|
| <u>Gældsforpligtelser i alt</u> | | <u>19.618.810</u> |
|--|--|-------------------|

| | | |
|------------------------------------|--|-------------------|
| <u>Passiver i alt</u> | | <u>46.648.385</u> |
|------------------------------------|--|-------------------|

Noter til årsrapporten for året 2021/2022

Note 1. Ejendommen

| | |
|---|-------------------|
| Anskaffelsespris: | |
| Saldo pr. 1. juli 2021 | 20.197.006 |
| Opskrivning: | |
| Saldo pr. 1. juli 2021 | <u>24.165.994</u> |
| <u>Bogført værdi pr. 30. juni 2022</u> | <u>45.556.000</u> |

Ejendommen er optaget til handelsværdi som udlejningsejendom iflg. vurdering foretaget af Ejendomsmægler og Diplom Valuar, MDE, Peter Ryaa, Valuaren International ApS, den 26. juni 2020.

Valuarvurderingen er udarbejdet efter DCF-metoden, der underbygges af kvadratmeterpriser og DCF-parametre som tilsvarende ejendomme er handlet til.

Ejendommens kontantværdi for vurderingsåret 2021 udgør kr. 35.000.000.

Note 2. Skyldige omkostninger

| | |
|------------------------|---------------|
| Revisionshonorar | 13.500 |
| Elektricitet | 649 |
| Plan1 | 13.375 |
| Valuar | 16.875 |
| Øvrige | <u>6.300</u> |
| | <u>50.699</u> |

Note 3. Prioritetsgæld

| | <u>Kursværdi</u> | <u>Nominel restgæld</u> |
|---|-------------------|-------------------------|
| Nykredit - var. rente - obligationslån - restløbetid 15½ år | 2.251.399 | 2.301.338 |
| Nykredit - var. rente - obligationslån - restløbetid 15½ år - afdragsfrit . | <u>12.431.258</u> | <u>12.707.000</u> |
| | <u>14.682.657</u> | <u>15.008.338</u> |

Årets ordinære afdrag på prioritetsgæld udgør kr. 148.479.

Note 4. Rentswap

Foreningen har indgået en renteswap med Nykredit. Ifølge opgørelse fra Nykredit andrager renteswappens markedsværdi pr. 30. juni 2022 et minus på kr. 4.559.773.

Renteswappen er indgået for lån med restgæld på kr. 15.872.096 og betyder, at foreningen betaler en fast rente mod at få godtgjort den variable rente på lånet. Renteswappen udløber 31. december 2037.

Noter til årsrapporten for året 2021/2022

Note 5. Bestyrelsesansvarsforsikring i henhold til vedtægternes § 30 stk. 5

Der er tegnet bestyrelsesansvarsforsikring for 5 medlemmer med en forsikringssum på kr. 2.234.490 og en selvrisiko på 10%.

Note 6. Beregning af andelsværdi

Andelens værdi pr. 30. juni 2022 er efter forslag fra bestyrelsen beregnet i overensstemmelse med andelsboliglovens § 5 stk. 2 b.

Andelsværdiberegning ved ejendommens handelsværdi som udlejningsejendom:

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Egenkapital før andre reserver ifølge regnskab | | 22.739.575 |
| Prioritetsgæld til kursværdi | 14.682.657 | |
| Nominel restgæld | <u>15.008.338</u> | <u>325.681</u> |
| <u>Reguleret egenkapital</u> | | <u>23.065.256</u> |

Andelsværdi pr. andelskrone: $23.065.256 / 4.004.000 = \underline{\underline{5,7606}}$

Andelsboligforeningen har indhentet en valuarvurdering 26. juni 2020, hvoraf det fremgår, at ejendommens værdi var kr. 45.556.000. Valuarvurderingen blev udarbejdet af Peter Ryaa, Valuaren International ApS. Valuarvurderingen er indhentet før 1. juli 2020, og var gyldig den 1. juli 2020, hvorfor valuarvurderingen kan bruges ved værdiansættelse af ejendommen i henhold til ABL § 5 stk. 3.

Foreningen har ønsket at fastfryse valuarvurderingen i henhold til ABL § 5 stk. 3.

Andelskroneværdien blev på seneste ordinære generalforsamling den 14.10.2021 vedtaget til 5,142.

Noter til årsrapporten for året 2021/2022**Note 7. Andelsværdi pr. andel**

| <u>Adresse</u> | <u>Indskud</u> | <u>Andels- værdi</u> |
|---------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| Grønlunds Allé 104A | 182.877 | 1.053.473 |
| Grønlunds Allé 104B | 180.471 | 1.039.613 |
| Grønlunds Allé 104C | 180.471 | 1.039.613 |
| Grønlunds Allé 104D | 180.471 | 1.039.613 |
| Grønlunds Allé 104E | 182.876 | 1.053.467 |
| Grønlunds Allé 106A | 168.436 | 970.285 |
| Grønlunds Allé 106B | 168.436 | 970.285 |
| Grønlunds Allé 106C | 168.436 | 970.285 |
| Grønlunds Allé 106D | 168.436 | 970.285 |
| Grønlunds Allé 106E | 168.436 | 970.285 |
| Grønlunds Allé 108A | 168.436 | 970.285 |
| Grønlunds Allé 108B | 168.436 | 970.285 |
| Grønlunds Allé 108C | 168.436 | 970.285 |
| Grønlunds Allé 110A | 168.436 | 970.285 |
| Grønlunds Allé 110B | 168.436 | 970.285 |
| Grønlunds Allé 110C | 168.436 | 970.285 |
| Grønlunds Allé 110D | 168.436 | 970.285 |
| Grønlunds Allé 110E | 168.436 | 970.285 |
| Grønlunds Allé 112A | 182.877 | 1.053.473 |
| Grønlunds Allé 112B | 180.471 | 1.039.613 |
| Grønlunds Allé 112C | 180.471 | 1.039.613 |
| Grønlunds Allé 112D | 180.471 | 1.039.613 |
| Grønlunds Allé 112E | 182.876 | 1.053.467 |
| Afrunding | | - 7 |
| | <u>4.004.000</u> | <u>23.065.256</u> |

Noter til årsrapporten for året 2021/2022

Note 8. Nøgleoplysninger

Fordeling af lejligheder

Foreningens lejlighedsfordeling er som følger pr. 30. juni 2022.

| Boligtype | Antal | Areal m² |
|---|--------------|----------------------------|
| B1 Andelsboliger | 23 | 2.110 |
| B2 Erhvervsandele | 0 | 0 |
| B3 Boliglejemaal | 0 | 0 |
| B4 Erhvervslejemaal | 0 | 0 |
| B5 Øvrige lejemaal, kældre, garager m.v. | 0 | 0 |
| B6 I alt | 23 | 2.110 |

| Fordelingstal | BBR areal | Andet areal | Indskud | Andet |
|--|------------------|--------------------|----------------|--------------|
| C1 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien ? | | | X | |
| C2 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften ? | | | X | |
| C3 Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her: | | | | |
| D1 Foreningens stiftelses år | 1994 | | | |
| D2 Ejendommens opførelses år | 1996 | | | |
| E1 Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen ? | | | | Nej |
| E2 Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen: | | | | |

| | Anskaffelsesprisen | Valuar vurdering | Offentlig vurdering |
|---|---------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| F1 Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien | | X | |
| F1a Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020 ? | Ja | | |
| F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip | | Kr. 45.556.000 | Kr. pr. m ² 21.591 |
| F3 Generalforsamlingsbestemte reserver | | 4.290.000 | 2.033 |
| F4 Reserver i procent af ejendomsværdi | | | 9,42% |
| G1 Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning ? | | | Ja |
| G2 Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009) ? | | | Nej |
| G3 Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom ? | | | Nej |

Noter til årsrapporten for året 2021/2022

Note 8. Nøgleoplysninger (fortsat)

| | Totaler | Kr. pr. andels-m² |
|---|---|---|
| H1 Boligafgift | 1.929.832 | 915 |
| H2 Erhvervslejeindtægter | 0 | 0 |
| H3 Boliglejeindtægter | 0 | 0 |
| | Forrige år | Sidste år |
| J Årets overskud | 274.844 | 172.330 |
| Årets overskud (før afdrag), gennemsnit pr. andels-m ² (sidste 3 år) | 130 | 82 |
| | Kr. pr. andels-m² | I år |
| K1 Andelsværdi | 10.931 | |
| K2 Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver | <u>8.780</u> | |
| K3 Teknisk andelsværdi | <u>19.711</u> | |
| | Forrige år | Sidste år |
| M1 Vedligeholdelse, løbende (kr. pr. m ²) | 21 | 63 |
| M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering (kr. pr. m ²) | <u>0</u> | <u>0</u> |
| M3 Vedligeholdelse i alt | <u>21</u> | <u>63</u> |
| P Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) | | 57% |
| | Forrige år | Sidste år |
| R Årets afdrag på gæld | 148.479 | 148.479 |
| Årets afdrag på gæld pr. andels-m ² (sidste 3 år) | 70 | 70 |