

Andelsboligforeningen

ABF Jystrup Savværk

4174 Jystrup Midtsjælland

Årsrapport 2020

CVR-nr. 32 75 52 59

Vedtaget på foreningens generalforsamling den 21/3 2021

Dirigent:

På efterfølgende sider 2-18 følger årsrapport for Andelsboligforeningen ABF Jystrup Savværk, 4174 Jystrup Midtsjælland, bestående af:

	Side
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisorspåtegning på årsregnskabet	3 - 5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for perioden 1/1 2020 - 31/12 2020	9 - 10
Balance pr. 31/12 2020	11- 13
Noter, herunder opgørelse af andelenes værdi	14 - 16
Noter, lovpligtige nøgleoplysninger	17 - 18

Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen ABF Jystrup Savværk.

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 den finansielle stilling pr. 31/12 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2020 - 31/12 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jystrup Midtsjælland, den 21/3 2021

Bestyrelsen:

Bo Johannes Thiesen

Jonas Due Vesterheden

Søren Bøgelund

Jakob Bak Pedersen

Andreas Roed Otte

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen ABF Jystrup Savværk

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for andelsboligforeningen ABF Jystrup Savværk for regnskabsåret 1/1 2020 - 31/12 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter i regnskabsåret 1/1 2020 - 31/12 2020 i overensstemmelse med årsregnskabslovens.

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 foreningens 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 krav og regler. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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.

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. Herunder:

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

Skanderborg, den 21/3 2021

Revisions-Partner
CVR nr.69 30 52 10

Henrik Hedegaard Kastbjerg
Registreret revisor
MNE 34442

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen ABF Jystrup Savværk er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens §5, stk. 11, og §6, stk. 2 og 8, 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 de efter bekendtgørelse nr. 300 af 26/03/2019, 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 at give de efter andelsboliglovens §5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Foreningens bestyrelse har endvidere i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt beslutninger truffet på foreningens generalforsamling valgt at foretage hensættelser til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom og til udførelse af fremtidige vedligeholdelses- og forbedringsarbejder. Disse hensættelser fremgår af en særskilt post i balancen under "Andre reserver" og medregnes ikke ved opgørelsen af andelskronen. Præsentationen af disse hensættelser er en afvigelse fra bestemmelserne i årsregnskabsloven.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger, afdrag, indeksregulering og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån og renter af bankgæld.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til en vedligeholdelsesreserve.

Balancen

Ejendom

Ejendommene måles til ejendomsvurdering med tillæg af senere forbedringer, jf. andelsbolig- foreningslovens §5, stk. 2a og stk. 3 og foreningens vedtægter.

Der afskrives ikke på ejendommene.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Reservefond" indeholder akkumuleret resultat, betalte afdrag på gælden samt årets overførte resultat.

Under "Reserveret til vedligeholdelse" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse af foreningens ejendom.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til nominel restgæld. Stiftelsesomkostning og eventuelt kurstab mv. i forbindelse med gældsstiftelse omkostningsføres straks i resultatopgørelsen. I tilfælde hvor disse udgifter er væsentlige indregnes disse omkostninger over lånets løbetid.

Finansielle instrumenter i form af indgående aftaler om rentesikring (rente swap) værdiansættes til kostpris på aftaletidspunktet, svarende til kr. 0. Efterfølgende indregnes renteswappen til dagsværdien på balancedagen. Årets regulering af dagsværdien på renteswappen føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige noter

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdien fremgår af note 2. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne.

Nøgleoplysninger

De i note 5 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelsen nr. 300 af 26/03/2019 fra Erhvervsstyrelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. samt om bestyrelsens pligt til at fremlægge skema over centrale nøgleoplysninger.

Resultatopgørelse for 1/1 2020 - 31/12 2020

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Husleje	2.045.691	2.031.731
Resultat madordning (specifikation i note 3)	-11.673	-31.075
Resultat vaskeordning	100	11.590
Indtægt el	1.854	1.655
S Rum	0	0
Indtægter i alt	<u>2.035.972</u>	<u>2.013.901</u>
Ejendomsskat	-93.569	-91.078
Affaldstakst	-49.005	-46.556
Kloakafgift	-93.647	-91.451
Forsikringer	-48.507	-50.656
Naturgas	-184.506	-283.834
Fælles el	-40.785	-57.963
Vand	-54.947	-40.292
Affald	-6.539	-2.248
Have	-5.582	-8.197
Køkken	-15.383	-4.484
Rengøring	-20.180	-18.304
Børn	-4.467	-4.545
S-rum	-849	-2.489
Tilbageførsel af tilgodehavender	0	0
Grundejerforening	0	0
Ejendomsomkostninger	<u>-617.966</u>	<u>-702.097</u>
Vedligeholdelse, fællesarealer	0	0
Heraf dækket af hensættelser	0	0
Service og rep. Af installationer	-21.179	-37.073
Vedligeholdelsesgruppe	-30.294	-15.660
Ekstern vedligeholdelse	-258.211	-131.265
Vedligeholdelse, genopret. og renovering	0	0
Heraf dækket af hensættelser	0	0
Vedligeholdelsesomkostninger	<u>-309.684</u>	<u>-183.998</u>

Resultatopgørelse for 1/1 2020 - 31/12 2020

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Kontorartikler	-5.491	-484
Gebyr	-3.475	-3.374
ABF, bestyrelsesansvarforsikring	-5.230	-5.104
Revisor	-20.630	-25.400
Bofællesskab.dk	-1.000	-1.000
Fælles telefon og internet	-10.307	-12.324
Særarrangementer	-210	-2.895
Hyttetur	-1.448	-6.707
Event	0	491
Diverse	-3.316	-4.914
Administrationsomkostninger	<u>-51.107</u>	<u>-61.711</u>
Årsprojekter (Akustikforbedring i spiserum)	0	0
Årsprojekter i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Driftsomkostninger i alt	<u>-978.757</u>	<u>-947.806</u>
Resultat før finansielle poster	<u>1.057.215</u>	<u>1.066.095</u>
Negative renter	-3.968	0
Realkreditlån, Nykredit kr. 5.745.000	-43.087	-43.087
Realkreditlån, Nykredit kr. 6.230.000	-24.020	-26.280
Renteswap, Nykredit	-544.844	-561.199
Afdrag til kreditforeninger	-211.396	-211.396
Finansielle omkostninger i alt	<u>-827.315</u>	<u>-841.962</u>
Årets resultat	<u>229.900</u>	<u>224.133</u>
Årets resultat foreslås fordelt således:		
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendor	86.053	115.884
Overført til "Maskinkonto"	45.000	45.000
Overført til "Ad hoc projekter"	71.864	30.377
Forskel el overført til vedligeholdelse af ejendom	26.983	32.872
Overført til reservefond	0	0
Årets resultat	<u>229.900</u>	<u>224.133</u>

Balance pr. 31/12 2020

Aktiver

Note	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
Anlægsaktiver		
1	Ejendommen beliggende Skjoldenæsvej 36, 4174 Jystrup Midtsjælland	
	<u>29.500.000</u>	<u>29.500.000</u>
	<u>29.500.000</u>	<u>29.500.000</u>
	<u>29.500.000</u>	<u>29.500.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
	67.950	0
	<u>34.279</u>	<u>47.312</u>
	<u>102.229</u>	<u>47.312</u>
Likvide beholdninger		
	807.556	1.255.006
	3.128	3.128
	7.285	7.285
	<u>650.000</u>	<u>0</u>
	<u>1.467.969</u>	<u>1.265.419</u>
	<u>1.570.198</u>	<u>1.312.731</u>
	<u>31.070.198</u>	<u>30.812.731</u>

Balance pr. 31/12 2020

Passiver		
Note	31/12 2020	31/12 2019
Egenkapital		
Andelsindskud, boliger	4.406.514	4.406.514
Andelsindskud i alt	<u>4.406.514</u>	<u>4.406.514</u>
Reservefond		
Reserve for opskrivning af ejendom	320.571	320.571
Ændring i opskrivning af ejendom	0	0
Reserve ejendom i alt	<u>320.571</u>	<u>320.571</u>
Overført resultat, primo	6.614.487	6.617.861
Regulering tidl. År	0	-7.971
Ændring dagsværdi rentesikring	-105.328	-1.318.527
Betalt afdrag til realkreditlån	211.396	211.396
Hensat til renteswap	-78.651	1.111.728
Periodens resultat	0	0
Reservefond i alt	<u>6.641.904</u>	<u>6.614.487</u>
2 Egenkapital til beregning af andelsværdi	<u>11.368.989</u>	<u>11.341.572</u>
Andre reserver til imødegåelse af evt. værditab renteswap		
Primo	722.703	1.834.431
Års ændring	78.651	-1.111.728
Andre reserver til evt. værditab renteswap i	<u>801.354</u>	<u>722.703</u>
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)		
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom	727.242	607.672
Reserve for maskiner	196.782	151.782
Reserve for renovation af stole	37.500	37.500
Reserve for tv abonnement	0	7.500
Reserve for havemøbler	6.661	6.661
Reserve for Rutsjebanerør	0	12.537
Reserve for billedevæg	840	840
Reserve for fyld fryseren, svinekød	0	5.500
Reserve for fyld fryseren, kylling	0	3.500
Reserve lounge i orangeriet	11.000	8.000
Reserve keramikværksted	2.500	0
Reserve hængekøjer i lunden	10.500	0
Reserve nye stole ved pejsen	45.000	0
Reserve fællesprinter	4.000	0
Reserve til løbende ad hoc projekter	20.000	0
Reserveret til vedligeholdelse i alt	<u>1.062.025</u>	<u>841.492</u>
Egenkapital i alt	<u>13.232.368</u>	<u>12.905.767</u>

Balance pr. 31/12 2020

Passiver

Note	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
Gæld		
3 Langfristet gæld		
Realkreditlån, Nykredit kr. 5.745.000	5.745.000	5.745.000
Realkreditlån, Nykredit kr. 6.230.000	4.068.995	4.280.391
Renteswap, Nykredit	<u>7.593.824</u>	<u>7.488.496</u>
Langfristet gæld i alt	<u>17.407.819</u>	<u>17.513.887</u>
Kortfristet gæld		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.995	67.602
Skyldig revisor	25.400	25.400
Mellemregning med andelshavere	104.404	45.863
Deposita	<u>254.212</u>	<u>254.212</u>
Kortfristet gæld i alt	<u>430.011</u>	<u>393.077</u>
Gæld i alt	<u>17.837.830</u>	<u>17.906.964</u>
Passiver i alt	<u>31.070.198</u>	<u>30.812.731</u>

4 Nøgleoplysninger

Noter til årsrapporten

Note 1 - Ejendom

Ejendommene er værdiansat til offentlig ejendomsvurdering. Den offentlige ejendomsværdi var pr. 1/10 2020 kr. 29.500.000.

Note 2 - Egenkapital

Værdien af andelsbeviserne efter offentlig ejendomsværdi

Egenkapital jf. regnskabet	11.368.989
Regulering til kursværdi på realkreditlån	-43.854
Egenkapital til beregning af andelsværdi	<u>11.325.135</u>

Stigning i basisandel	2,570089
-----------------------	----------

Bolig	Fordeling	Basispris pr. kvm.	Basisandel	Værdi pr. 2020
1	72,4	2.624,80	190.035,52	488.408
3	95,6	2.624,80	250.930,88	644.915
5	105,9	2.624,80	277.966,32	714.398
6	91,9	2.624,80	241.219,12	619.955
7	56,4	2.624,80	148.038,72	380.473
8	56,4	2.624,80	148.038,72	380.473
9	82,3	2.624,80	216.021,04	555.193
10	82,3	2.624,80	216.021,04	555.193
11	82,3	2.624,80	216.021,04	555.193
12	68,6	2.624,80	180.061,28	462.774
13	68,6	2.624,80	180.061,28	462.774
14	82,3	2.624,80	216.021,04	555.193
15	82,3	2.624,80	216.021,04	555.193
16	82,3	2.624,80	216.021,04	555.193
17	82,3	2.624,80	216.021,04	555.193
18	59,4	2.624,80	155.913,12	400.711
19	56,4	2.624,80	148.038,72	380.473
20	91,9	2.624,80	241.219,12	619.955
21	108,9	2.624,80	285.840,72	734.636
23	94,9	2.624,80	249.093,52	640.193
25	75,4	2.624,80	197.909,92	508.646
Total	1678,8	55.120,80	4.406.514,24	11.325.135,00

Værdistigningen af andelsbeviserne fra sidste regnskabsår udgør:	<u>0,00%</u>
--	--------------

Noter til årsrapporten

Note 2 - Egenkapital forsat

For det følgende år skønnes det, at andelsbevisets værdi vil ændre sig med den del af prioritetsydelsen, som anvendes til nedbringelse af pantebrevsrestgælden.

Egenkapital pr. 31/12 2020	11.325.135
Forventet fald i restgæld	216.000
Hensat til renteswap	-216.000
Budgetteret resultat	<u>0</u>
	<u>11.325.135</u>
Samlet forventet stigning til fordeling	<u>0</u>
Stigning i procent	<u>0,00%</u>

Noter til årsrapporten

Note 3 - Langfristet gæld

Andelsboligforeningen har følgende lån:

Lån ved Nykredit, variabel rente Oprindeligt kr. 6.230.000, Restløbetid 20 år.

Lån ved Nykredit, variabel rente Oprindeligt kr. 5.745.000, Afdragfrit, Restløbetid 18 år.

Til sikkerhed for Nykredit er der udstedt realkreditpantebreve på oprindeligt kr. 11.975.000 med pant i matr.nr. Matr. Nr. 7k, Jystrup, beliggende Skjoldenæsvej 36, 4174 Jystrup Midtsjælland.

Kursværdi af gælden pr. 31/12 2020 kr. 9.857.849.

Note 4 - Bestyrelsesforsikring

Det kan oplyses, at foreningen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring med en forsikringssum på kr. 15.000.000 pr. forsikringsår, dog højest kr. 1.500.000 pr. forsikringsbegivenhed, og med en selvrisiko på kr. 2.500 af enhver forsikringsbegivenhed.

Note 5 - Nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

Noter til årsrapporten

Note 5 - Nøgleoplysninger (fortsat)

		Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	21	1.679
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v	0	182
B6	I alt	21	1.861

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?		x		
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften		x		
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:</i> Ved opgørelse af boligafgiften benyttes det oprindelige indskud som fordelingsnøgle, dog således at fællesomkostningerne fordeles ligeligt efter antal boliger.				

D1	Foreningens stiftelsesår	1984
D2	Ejendommens opførelsesår	1984

		Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?		x
E2	<i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:</i>		

	Sæt kryds	Anskaf. prisen	Valuar-vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			x

	Kr.	Gns. kr. pr. m ²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	29.500.000	17.572,08
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	1.062.025	633

	%	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	4

Noter til årsrapporten

	Ja	Nej
G1		
Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	X	
<i>Foreningens ejendom er ikke pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v.</i>		
G2		
Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3		
Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år		
H1	Boligafgift	1.218,54

H2	Erhvervslejeindtægter	0
----	-----------------------	---

H3	Boliglejeindtægter	0
----	--------------------	---

	Forrige år	Sidste år	I år
J			
Årets overskud, gns. kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	163,17	120,44	123,54

Gns. kr. pr. andels-m ²		
K1	Andelsværdi	6.086
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	8.741
K3	Teknisk andelsværdi	14.827

	Forrige år	Sidste år	I år
M1			
Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	94,96	98,87	166,41
M2			
Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	0,00	0,00	0,00
M3			
Vedligeholdelse, i alt (kr. pr. m ²)	94,96	98,87	166,41

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens rengskabsmæssige værdi)	40

	Forrige år	Sidste år	I år
R			
Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	115,29	113,59	113,59

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.”

Andreas Roed Otte

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-892042557624

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-03-25 19:20:05Z

NEM ID 

Bo Johannes Thiesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-916510196636

IP: 78.143.xxx.xxx

2021-03-26 08:30:28Z

NEM ID 

Jonas Due Vesterheden

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-943585142634

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-03-26 11:15:27Z

NEM ID 

Jakob Bak Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-581904112425

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-03-27 16:47:23Z

NEM ID 

Søren Bøgelund Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-457309892883

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-03-27 19:08:50Z

NEM ID 

Henrik Hedegaard Kastbjerg

Registreret revisor

På vegne af: Revisions-Partner I/S, registrerede rev...

Serienummer: PID:9208-2002-2-697817681278

IP: 185.125.xxx.xxx

2021-03-28 07:02:56Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QST5E-6PZE6-AX3H4-JEK0E-ZDH8M-DEQQP

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 tidsstempelt 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>