



Bille & Buch-Andersen A/S
Revision og Rådgivning

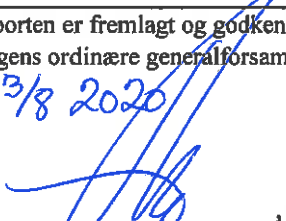
Holsbjergvej 31-33
2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46
Tlf. 4343 8143
www.bba.dk

**Andelsboligforeningen
Lærkehegnet**

**Lærkehegnet 1 - 181
2670 Greve**

CVR nr. 29 57 15 62

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling
den: 13/8 2020

, dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Bestyrelsens påtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	5
Årsregnskab for perioden 1. januar 2019 til 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2019	8
Balance pr. 31. december 2019	9
Noter	11-19

Påtegning

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for Andelsboligforeningen Lærkehegnet for regnskabsåret 2019.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, lov om andelsboligforeninger og andelsboligforeninges vedtægter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019, samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 til 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 27. januar 2020

Administrator:


Sydkystens Ejendomsadministration ApS

Bestyrelsen:


Troels Nørgaard


Henrik Framvig


Betina Jørgensen


Hans Ole Pedersen


Vagn Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Lærkehegnet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Lærkehegnet for regnskabsåret 1. januar 2019 til 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, lov om andelsboligforeninger og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019, samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 til 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, lov om andelsboligforeninger 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 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.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar

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 regnskabsbrugere 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 foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens 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 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 placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Albertslund, den 27. januar 2020

Bille & Buch-Andersen

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer


Jeanette Tofte Hansen
Registreret revisor

Foreningsoplysninger

Foreningen:	Andelsboligforeningen Lærkehegnet Lærkehegnet 1 - 181 2670 Greve
	CVR nr. 29 57 15 62
	Stiftelsesår: 1986
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse:	Troels Nørgaard, formand Henrik Framvig Betina Jørgensen Hans Ole Pedersen Vagn Nielsen
Administrator:	Sydkystens Ejendomsadministration ApS Greve Midtby Center 2A, 2670 Greve
Revisor:	Bille & Buch-Andersen Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Lærkehegnet for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, med tilvalg fra klasse B samt foreningens vedtægter og lov om andelsboligforeninger.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når foreningen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Boligafgiften fra andelshavere indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift, administration, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Andelsboligforeningen har ikke skattepligtige aktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af senere forbedringer.

Ejendommens maksimale værdi pr. 31. december 2019 - ved beregning af andelsbevisernes maksimale handelsværdi - måles til valuarvurdering.

Der afskrives ikke på ejendomme og øvrige anlægsaktiver.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når foreningen på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på foreningens økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til restgælden på statusdagen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse for 2019

	Note		2018 t.kr.
Indtægter	1	3.117.500	3.117
Andre eksterne omkostninger	2	-2.147.517	-2.444
Bruttoresultat		969.983	673
Finansielle indtægter	3	1.341	1
Finansielle omkostninger	4	-292.868	-305
Årets resultat		678.456	369
Forslag til resultatdisponering			
Overført til afdragskonto		180.787	175
Overført gebyrer til fliseopretningsfond		16.250	14
Overført fra vedligeholdelseskonto		0	-485
Overført til vedligeholdelseskonto		650.000	650
Overført renter og gebyrer til vedligeholdelseskonto		11.000	9
Overført resultat		-179.581	6
Forslag til resultatdisponering i alt		678.456	369

Balance pr. 31. december 2019

Aktiver	Note		2018 t.kr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	5	<u>66.061.655</u>	<u>66.061</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>66.061.655</u>	<u>66.061</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>66.061.655</u>	<u>66.061</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		22.911	19
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.519</u>	<u>11</u>
Tilgodehavender i alt	6	<u>33.430</u>	<u>30</u>
Likvide beholdninger	7	<u>10.293.319</u>	<u>6.769</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>10.326.749</u>	<u>6.799</u>
Aktiver i alt		<u>76.388.404</u>	<u>72.860</u>

Balance pr. 31. december 2019

Passiver	Note		2018 t.kr.
Egenkapital			
Andelskapital	8	12.985.602	12.985
Fliseopretningsfond	9	105.998	90
Afdragskonto	10	54.777.668	54.597
Overført resultat	11	-9.424.747	-9.245
		<u>58.444.521</u>	<u>58.427</u>
Andre generalforsamlingsbestemte reserver			
Vedligeholdelseskonto	12	7.189.146	6.528
Egenkapital i alt		<u>65.633.667</u>	<u>64.955</u>
Gældsforpligtigelser			
Langfristede gældsforpligtigelser			
Prioritetsgæld	13	7.133.063	7.320
Langfristede gældsforpligtigelser i alt		<u>7.133.063</u>	<u>7.320</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser			
Langfristet gæld, der forfalder indenfor 1 år	13	187.000	181
Kreditorer	14	33.417	121
Anden gæld	15	3.401.257	283
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		<u>3.621.674</u>	<u>585</u>
Gældsforpligtigelser i alt		<u>10.754.737</u>	<u>7.905</u>
Passiver i alt		<u>76.388.404</u>	<u>72.860</u>
Eventualaktiver og eventualforpligtelser	16		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	17		
Andelens værdi	18		
Øvrige nøgleoplysninger	19		

Noter

		2018 t.kr.
1 Indtægter		
Boligafgift fra andelshavere	3.117.500	3.117
Indtægter i alt	3.117.500	3.117
2 Andre eksterne omkostninger		
Vedligeholdelse		
Diverse	6.372	4
VVS	221.950	72
Varmeanlæg	7.419	11
El-installatør	0	9
Tømrer	73.230	48
Maler	3.403	3
Låse	0	3
Kloakservice	30.000	3
Snerydning og saltning	44.285	78
Grønne arealer	255.855	173
Legeplads, p-arealer, asfalt m.v.	4.725	83
Teknikerhonorar og energimærkning	26.250	35
Vedligeholdelse fra vedligeholdelseskonto	0	485
Vedligeholdelse i alt	673.489	1.007
Ejendoms- og forbrugsomkostninger		
Ejendomsskatter	553.201	553
Renovation	221.422	217
Forsikringer	163.333	123
Vand	230.701	177
Elektricitet	30.679	27
Ejendoms- og forbrugsomkostninger i alt	1.199.336	1.097

Noter

		2018 t.kr.
2 Andre eksterne omkostninger, fortsat		
Driftsmiddelomkostninger		
Småanskaffelser	1.158	7
Driftsmiddelomkostninger i alt	1.158	7
Administrationsomkostninger		
Revisorhonorar, afsat	25.000	27
Valuarvurdering	15.000	23
Administrationshonorar, ordinært	201.625	197
Administrationshonorar, valuarvurdering	0	40
Beboer og bestyrelsesarrangementer	17.656	22
Gebyrer fælles arbejdsdage	-16.250	-14
Telefongodtgørelse bestyrelse	8.000	8
Gebyrer bank, kopier m.v.	13.268	19
Gebyrer overdragelser, ventelister	-11.000	-9
Hjertestarter	6.272	6
Kontingenter	13.963	14
Administrationsomkostninger i alt	273.534	333
Andre eksterne omkostninger i alt	2.147.517	2.444
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, pengeinstitutter	1.341	1
Finansielle indtægter i alt	1.341	1
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, pengeinstitutter	374	0
Renteomkostninger, realkreditlån	292.494	305
Finansielle omkostninger i alt	292.868	305

Noter

		2018 t.kr.
5 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum, primo	64.358.801	64.359
Anskaffelsessum, ultimo	64.358.801	64.359
Skurvogn	59.238	59
Bredbåndsforbindelse, 2005	1.626.771	1.627
Klimaanlæg teknikrum, 2007	16.844	17
Regnskabsmæssig værdi ultimo	66.061.654	66.062
Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2018 udgør	100.000.000	100.000
6 Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	0	4
Beholdninger	10.749	11
Mellemregning andelshavere	12.162	4
Periodeafgrænsningsposter	10.519	11
Tilgodehavender i alt	33.430	30
7 Likvide beholdninger		
Kasse	5.836	4
Nykredit Bank, kto.nr. 5471 1634390	5.002.953	1.481
Vestjysk Bank, kto.nr. 7608 1715369	754.017	754
Sydbank, kto.nr. 6818 1053148	750.824	751
Lollands Bank, kto.nr. 6520 1631313	750.592	751
Middelfart Sparekasse, kto.nr. 0755 3226695507	755.309	755
Arbejdernes Landsbank, kto.nr. 5368 0501148	774.205	773
Danske Bank, kto.nr. 9570 12654499	1.499.583	1.500
Likvide beholdninger i alt	10.293.319	6.769

Noter

		2018 t.kr.
8 Andelskapital		
Andelskapital, primo	12.985.602	12.985
Andelskapital i alt	12.985.602	12.985
9 Fliseopretningsfond		
Fliseopretningsfond, primo	89.748	76
Årets henlæggelser	16.250	14
Opretning af belægning	0	0
Fliseopretningsfond i alt	105.998	90
10 Afdragskonto		
Afdragskonto, primo	54.596.880	54.422
Årets afdrag	180.788	175
Afdragskonto i alt	54.777.668	54.597
11 Overført resultat		
Overført resultat, primo	-9.245.166	-9.251
Årets overførte resultat	-179.581	6
Overført resultat i alt	-9.424.747	-9.245
12 Vedligeholdelseskonto		
Vedligeholdelseskonto, primo	6.528.146	6.354
Årets henlæggelser, vedligeholdelse	650.000	650
Årets henlæggelser, renter og gebyrer	11.000	9
Asfaltarbejde og anlæg af p-plads	0	-485
Vedligeholdelse i alt	7.189.146	6.528

Noter

		2018 t.kr.
13 Prioritetsgæld		
Nykredit, kontantlån	7.320.063	7.501
Overført til kortfristet gæld	-187.000	-181
Prioritetsgæld i alt	<u>7.133.063</u>	<u>7.320</u>
Nykredit, kontantlån med afdrag: Hovedstol 8.089.000, Rentesats 3,2848%, Restløbetid 25 1/2 år		
14 Kreditorer		
L.K. Anlæg	6.175	77
Niels Techen Holding ApS	0	18
Diverse kreditorer	2.242	2
Revisorhonorar	25.000	24
Kreditorer i alt	<u>33.417</u>	<u>121</u>
15 Anden gæld		
Mellemregning andelshavere	3.153.119	4
Varmeregnskab	248.138	279
Anden gæld i alt	<u>3.401.257</u>	<u>283</u>

16 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Foreningen har pr. 31. december 2019 stillet garantier for lån til køb af andelsbeviser efter de gamle regler herom på t.kr. 435.

Reglerne er ophørt efter etablering af Andelsbogen i Århus.

Foreningen har pr. 31. december 2019 modtaget offentlige tilskud på t.kr. 27.319, som skal tilbagebetales ved foreningens ophør.

Noter

17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld hos Nykredit på t.kr. 7.320 har foreningen afgivet pant i ejendommen, Lærkehegnet 1-181. Ejendommens bogførte værdi er t.kr. 66.062 på balancedagen.

18 Andelens værdi

Ejendommens kontante handelsværdi er ved vurdering af 16. januar 2020 vurderet af EDC Erhverv Poul Erik Bech til kr.

146.600.000

Som følge af det anvendte vurderingsprincip skal den ovenfor anførte formue korrigeres på følgende punkter:

Egenkapital ifølge årsregnskab		65.633.667
Vedligeholdelseskonto		-7.189.146
Kontant handelsværdi	146.600.000	
Ejendommens bogførte værdi	<u>-66.061.655</u>	80.538.345
Nominal pantebrevsrestgæld	7.320.063	
Obligationsrestgæld til kontantværdi	<u>-7.554.821</u>	<u>-234.758</u>
Beregningsgrundlag		138.748.108

Hver andelshaver kan herefter opgøre sin andel af foreningens formue (andelskronen) ved at indsætte andelsbevisets pålydende indskud i følgende brøk:

$$\frac{138.748.108 \times \text{indskud}}{12.985.602}$$

svarende til 1.068,48 af den nominelle værdi.

Bestyrelsen foreslår, i henhold til vedtægternes §35.2, at andelskronen sættes til 1.068,48

EDC Erhverv Poul Erik Bech har foretaget sin beregning af ejendommens dagsværdi ud fra en fastsat afkastprocent. Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige.

Dagsværdiberegningen er derfor meget følsom overfor ændringer i afkastsatsen, hvilket kan medføre en lavere andelsværdi.

Noter

19 Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	
	Areal jf. BBR	Areal jf. BBR	Areal jf. BBR	Antal
	m ²	m ²	m ²	
B1 Andelsboliger	7.749	7.749	7.749	90
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.)	0	0	0	0
B6 I alt	7.749	7.749	7.749	90

	Boligernes areal BBR	Boligernes areal anden kilde	Det oprindelige indskud	Andet
C1 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien			X	
C2 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften		X		
C3 Hvis andet, beskrivelse af fordelingsnøglen	Boligafgiften beregnes ud fra fordelingstallene angivet i vedtægternes §9, stk. 4.			

	År
D1 Foreningens stiftelsesår	1986
D2 Ejendommens opførelsesår	1985

	Ja	Nej
E1 Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		X
E2 Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud. Herudover hæfter andelshaverne personligt, solidarisk i henhold til vedtægternes §5, stk. 2., såfremt kreditor har taget forbehold herom. Pr. 31. december 2019 havde ingen kreditorer taget forbehold herom.		

	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1 Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		X	

Noter

		Anvendt værdi pr. 31. december 2019			
		kr.		Kr. pr. m2	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	146.600.000		18.919	
		Anvendt værdi pr. 31. december 2019			
		kr.		Kr. pr. m2	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	7.189.146		928	
		%			
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi	5%			
		Ja		Nej	
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	X			
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	
		Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang)	Antal måneder	Det samlede areal for andele 31. december 2019	Kr. pr. m2
H1	Boligafgift	283.409	12	7.749	439
H2	Erhvervslejeindtægter	0	12	7.749	0
H3	Boliglejeindtægter	0	12	7.749	0
		2017		2018	
		Kr. pr. m2		Kr. pr. m2	
J1	Årets resultat pr. andels-m2	66		48	88
		2019		Kr. pr. m2	

Noter

	<u>Kr. pr. m2</u>		
K1 Andelsværdi	17.905		
K2 Gæld minus omsætningsaktiver	<u>55</u>		
K3 Teknisk andelsværdi	17.961		
	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
	Kr. pr. m2	Kr. pr. m2	Kr. pr. m2
M1 Vedligeholdelse, løbende	62	67	87
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	<u>75</u>	<u>63</u>	<u>0</u>
M3 Vedligeholdelse i alt	137	130	87
	<u>%</u>		
P1 Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	84%		
	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
	Kr. pr. m2	Kr. pr. m2	Kr. pr. m2
R1 Årets afdrag pr. andels-m2	22	23	23