

Andelsboligforeningen Rex

Galpestykket, Svogerslev
4000 Roskilde

CVR.nr. 33415613

ÅRSRAPPORT

1. januar 2020 – 31. december 2020

Godkendt på andelsboligforeningens
generalforsamling den / 2021

Dirigent

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Park Allé 295, 2. sal
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505
Telefax: +45 4355 0506
Mail: tv.broendby@time.dk

CVR-nr.: 38 26 71 32
Bank: 8117 4434077
Web: www.timevision.dk

Frederiksberg - Brøndby - Slagelse
Member of IEC - www.iecnet.net

INDHOLDSFORTEGNELSE

Administrator- og bestyrelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... 2

Anvendt regnskabspraksis 4

Resultatopgørelse 6

Balance 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter 10

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Rex.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med enkelte tilvalg for regnskabsklasse C, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og 6, stk. 2 og 8, og 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svogerslev, den 4. maj 2021

Bestyrelsen:

Morten Chor Olsen
Formand

Tina Arnholst Hansen

Louise Christensen

Martin Sørensen

Jytte Daniél

Administrator:

Real Administration

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Rex

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6 stk. 2 og 8, samt andelsboligforeningens vedtægter. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vil ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6 stk. 2 og 8, samt andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen 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 har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet.

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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, 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.

Brøndby, den 4. maj 2021

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR.nr.: 38267132

Michael Vinther Andersen
Registreret revisor
mne5456

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for andelsboligforeningen Rex er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 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. marts 2019 jf. andelsboliglovens § 6, stk. 2, krævende nøgleoplysninger, at give oplysninger om andelenes værdi jf. lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber (andelsboligloven), § 6 stk. 8, samt at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidst år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser foreningens aktiviteter i det forløbne regnskabsår.

Indtægter

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Boligafgiften indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Indtægter fra ventelistegebyrer m.v. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

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

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indekslån samt renter af bankgæld.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indekslån m.v.).

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.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi ("reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

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

Prioritetsgæld inkl. finansielle sikringsinstrumenter

Prioritetsgæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

Lån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse indregnes ikke i balancen, men noteoplyses under noten for prioritetsgæld i overensstemmelse med andelsboligforeningsloven.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af noterne. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne. Vedtægterne bestemmer, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Nøgleoplysninger

De i noterne anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 fra Erhvervsministeriet om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

RESULTATOPGØRELSE

Note	2020	Budget 2020 (ej revideret)	2019
Indtægter			
Boligafgift	915.000	915.000	915.000
Handelsafgifter	12.000	0	27.000
Venteliste	2.300	0	1.800
Gebyr for mgl. deltagelse i foreningsdage	0	0	6.500
Øvrige indtægter	1.295	0	0
	<u>930.595</u>	<u>915.000</u>	<u>950.300</u>
Omkostninger			
1 Ejendoms - og forbrugsafgifter	343.000	342.951	287.600
2 Reparationer og vedligeholdelse	36.238	91.000	72.584
3 Administration	140.374	129.470	103.584
Forsikringer	42.965	43.000	20.432
Elektricitet	6.822	7.000	6.776
Grundejerforeningskontingent	37.060	38.898	37.059
	<u>606.459</u>	<u>652.319</u>	<u>528.035</u>
Resultat af ordinær drift	324.136	262.681	422.265
Finansielle poster			
Renteudgifter, bank	1.254	4.000	931
Prioritetsrenter	129.882	130.000	158.992
Omkostninger, indfrielse af lån	0	0	950
Kurstab, indfrielse af lån	0	0	198.380
5 Amortisering af kurstab på obligationslån	6.667	6.667	6.667
	<u>137.803</u>	<u>140.667</u>	<u>365.920</u>
Årets resultat	186.333	122.014	56.345
Resultatdisponering			
Anvendt hensat til vedligeholdelse	0	0	0
Hensat til områdepleje	0	0	6.500
Anvendt hensat til områdepleje	-33.675	0	0
Afdrag på prioritetslån	0	0	81.478
Overført overskud	220.008	122.014	-31.633
	<u>186.333</u>	<u>122.014</u>	<u>56.345</u>

BALANCE PR. 31. december 2020

AKTIVER

Noter	2020	2019
Materielle anlægsaktiver		
4 Ejendommen matr.nr.17-do, Svogerslev, 4000 Roskilde	<u>41.000.000</u>	<u>40.000.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>41.000.000</u>	<u>40.000.000</u>
Tilgodehavender		
Mellemregning med handler	0	3.250
Andre tilgodehavender	0	7.365
Periodeafgrænsningsposter	<u>9.265</u>	<u>0</u>
	<u>9.265</u>	<u>10.615</u>
Likvide beholdninger	<u>585.502</u>	<u>385.900</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>594.767</u>	<u>396.515</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>41.594.767</u></u>	<u><u>40.396.515</u></u>

BALANCE PR. 31. december 2020
PASSIVER

Noter	2020	2019
Egenkapital		
Andelskapital	3.381.504	3.381.504
Opskrivning på ejendom	24.096.712	23.096.712
Overført resultat	7.741.986	7.521.978
	<u>35.220.202</u>	<u>34.000.194</u>
Andre reserver		
Hensat til vedligeholdelse	453.820	453.820
Hensat til områdeleje	0	33.675
	<u>453.820</u>	<u>487.495</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>35.674.022</u>	<u>34.487.689</u>
Langfristede gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitut	5.854.332	5.847.665
	<u>5.854.332</u>	<u>5.847.665</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Nordea, driftskonto	0	978
6 Vandregnskab	37.445	38.605
7 Skyldige omkostninger	28.968	21.578
	<u>66.413</u>	<u>61.161</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>5.920.745</u>	<u>5.908.826</u>
PASSIVER I ALT	<u>41.594.767</u>	<u>40.396.515</u>
8 Eventualforpligtelser og forpligtelser mv.		
9 Andelsværdi		
10 Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen		

EGENKAPITALOPGØRTELSE pr. 31. december 2020

	2020	2019
Andelskapital		
Saldo pr. 1. januar 2020	<u>3.381.504</u>	<u>3.381.504</u>
Saldo pr. 31. december 2020	<u>3.381.504</u>	<u>3.381.504</u>
Overført overskud		
Saldo pr. 1. januar 2020	7.521.978	7.472.133
Årets afdrag på prioritetsgæld	0	81.478
Årets resultat	<u>220.008</u>	<u>-31.633</u>
Saldo pr. 31. december 2020	<u>7.741.986</u>	<u>7.521.978</u>
Opskrivning ejendom		
Saldo pr. 1. januar 2020	23.096.712	23.096.712
Årets opskrivning	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
Saldo pr. 31. december 2020	<u>24.096.712</u>	<u>23.096.712</u>
Egenkapital før reserver	<u>35.220.202</u>	<u>34.000.194</u>
Hensat til vedligeholdelse		
Saldo pr. 1. januar 2020	453.820	453.820
Anvendt i året	0	0
Årets regulering	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo pr. 31. december 2020	<u>453.820</u>	<u>453.820</u>
Hensat til områdepleje		
Saldo pr. 1. januar 2020	33.675	27.175
Forbrug i året	-33.675	0
Årets regulering	<u>0</u>	<u>6.500</u>
Saldo pr. 31. december 2020	<u>0</u>	<u>33.675</u>
Andre reserver i alt	<u>453.820</u>	<u>487.495</u>
Egenkapital i alt	<u><u>35.674.022</u></u>	<u><u>34.487.689</u></u>

NOTER

	Regnskab 2020	Budget 2020 (ej revideret)	Regnskab 2019
1 Ejendoms- og forbrugsafgifter			
Ejendomsskatter	245.474	245.474	203.212
Renovation m.v.	97.526	97.477	84.388
	<u>343.000</u>	<u>342.951</u>	<u>287.600</u>
2 Reparationer og vedligeholdelse			
Diverse reparationer på bygning	0	60.000	11.992
Sætningsskade	0	0	26.808
VVS	8.515	0	5.867
Elektriker	649	0	2.988
Containerleje	1.998	5.000	3.385
Snerydning	8.263	20.000	16.075
Kloak	1.094	0	5.469
Arbejdsdag	4.150	6.000	0
Områdepleje	11.569	0	0
	<u>36.238</u>	<u>91.000</u>	<u>72.584</u>
3 Administration			
Administrator	48.370	48.370	47.996
Kontorartikler	419	1.000	868
Revisor	16.883	16.900	16.391
Mødeomkostninger, generalforsamling	5.369	6.000	5.690
Omkostningsgodtgørelse til bestyrelsen	12.900	15.000	12.400
Kontingent ABF	5.870	6.000	6.523
Gaver og blomster	593	1.000	629
Rådgiverhonorar	19.499	19.000	0
Valuarvurdering	8.750	9.000	9.000
Internet	170	200	0
Gebyr, porto m.v.	10.426	7.000	4.087
Øvrige administrationsomkostninger	11.125	0	0
	<u>140.374</u>	<u>129.470</u>	<u>103.584</u>

NOTER

	Regnskab 2020	Regnskab 2019
4 Ejendommen matr.nr. 17-do, Svogerslev, 4000 Roskilde		
Valuarvurdering	41.000.000	40.000.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>41.000.000</u>	<u>40.000.000</u>
Seneste offentlige vurdering	21.800.000	21.800.000
Kostpris	16.903.288	16.903.288
5 Gæld til realkreditinstitut		
Nordea Kredit, obligationslån , løbetid 28 år 6 md, rente 1,5%	6.041.000	6.041.000
	<u>6.041.000</u>	<u>6.041.000</u>
Aktivering af kurstab/stiftelsesomkostninger		
Kurstab ved låneoptagelse, primo	-193.335	-198.380
Restafskrivning ved indfrielse	0	198.380
	-193.335	0
Kurstab og låneomkostninger i året	0	-200.002
Amortisering af kurstab 1/30 af 200.002	6.667	6.667
Saldo 31. december 2020	<u>-186.668</u>	<u>-193.335</u>
	<u>5.854.332</u>	<u>5.847.665</u>
Kursværdi pr. 31. december 2020	<u>6.041.000</u>	<u>6.041.000</u>
6 Vandregnskab		
Vandudgifter	-81.439	-83.129
Acontooprævninger	118.884	121.734
	<u>37.445</u>	<u>38.605</u>

NOTER

	Regnskab 2020	Regnskab 2019
7 Skyldige omkostninger		
Revision og regnskabsmæssig assistance	4.221	4.098
Valuar	9.000	9.000
Besigtigelse, handel	0	3.250
Fors, vand	3.722	0
Fors, renovation	3	18
RTR Gruppen	1.205	1.075
Ejerlauget Firkanten	9.265	0
Olsson VVS	1.552	0
Snerydning/saltning	0	3.138
Andet	0	999
	28.968	21.578

8 Eventualposter og forpligtelser mv.**Eventualforpligtelser**

Foreningen har modtaget støtte fra staten og kommunen til etablering af andelsboligforeningen. Af denne støtte kan kr. 8.289.076, jf. §160 k i lov om almene boliger, kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

Sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev kr. 50.000 til sikkerhed for andelsboligforeningens (tidligere) engagement med Roskilde Bank A/S.

Der er tinglyst realkreditpantebrev med hovedstol på kr. 6.041.000 til sikkerhed for for gæld til Nordea Kredit Realkreditselskab.

Der er tinglyst afgiftspantebrev med hovedstol på kr. 499.000. Pantebrevet indestår alene med henblik på overførsel af tinglysningsafgift. Hovedstolen svarer til det ubenyttede afgiftsfritagelsesgrundlag.

Den bogførte værdi af ejendommen udgør kr. 41.000.000.

NOTER

9 Andelsværdi

Maksimal beregning af Andelskronens værdi pr. 31.12.2020, der beregnes i overensstemmelse med § 5, stk. 2 i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber"

Andelskroneberegning med udgangspunkt i den kontante handelsværdi som udlejningsejendom:

Egenkapital før andre reserver den 31. december 2020			35.220.202
	Kursværdi	Nominelt	
Kursregulering prioritetsgæld	6.041.000	5.854.332	<u>-186.668</u>
Reguleret egenkapital			<u>35.033.534</u>
Andelsindskud ifølge balance			<u>3.381.504</u>
Kurs pr. andelskrone 2020			<u>10,3603</u>
Kurs pr. andelskrone 2019			<u>9,9995</u>
Maksimal salgsværdi excl. forbedringer			
Andelsbevis, nom. DKK 91.392 (51, 52 og 53 m2)			946.852
Andelsbevis, nom. DKK 109.312 (60 og 61 m2)			1.132.510
Andelsbevis, nom. DKK 143.360 (79 og 80 m2)			1.485.258
Andelsbevis, nom. DKK 182.784 (103 og 135 m2)			1.893.705

NOTER

10 Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen

		Antal	BBR areal m2
B1	Andelsboliger	27	1.919
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0
B6	I alt	27	1.919

	Sæt kryds	Boligernes BBR areal	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	Hvis andet beskrives fordelingsnøglen her.	Ikke relevant			

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1987
D2	Ejendommens opførelsesår	1987

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?	x	
E2	Jf. vedtægternes §5.2 og §5.3		

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuar vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien?		x	

		Kr.	Gns. kr. pr. m2
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	41.000.000	21.365

		Kr.	Gns. kr. pr. m2
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	453.820	236

		Procent
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	1%

NOTER

	Sæt kryds	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

			M2	Kr. pr. m2
H1	Boligafgift		1.919	477
H2	Erhvervslejeindtægter		0	0
H3	Boligindtægter		0	0

		2018 Kr. pr. m2	2019 Kr. pr. m2	2020 Kr. pr. m2
J	Årets resultat pr. andels m2 de sidste 3 år før prioritetsafdrag	7	29	98

		Kr. pr. m2
K1	Andelsværdi	18.256
K2	Gæld- omsætningsaktiver	2.775
KI3	Teknisk andelsværdi	21.031

		2018 Kr. pr. m2	2019 Kr. pr. m2	2020 Kr. pr. m2
M1	Vedligeholdelse løbenmde	35	12	5
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	93	14	0
M3	Vedligeholdelse i alt	128	26	5

		Procent
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	86%

		2018 Kr. pr. m2	2019 Kr. pr. m2	2020 Kr. pr. m2
R1	Årets afdrag de sidste 3 år	83	42	0

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Martin Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-963163291864

IP: 185.229.xxx.xxx

2021-05-04 14:33:49Z

NEM ID 

Louise Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-018127971757

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-05-04 14:38:52Z

NEM ID 

Christina Hegner

Administrator

Serienummer: CVR:31892872-RID:95446696

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-05-04 20:21:39Z

NEM ID 

Tina Arnholst Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9802-2002-2-312108605402

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-05-04 22:29:45Z

NEM ID 

Morten Chor Olsson

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-034310571311

IP: 87.60.xxx.xxx

2021-05-05 09:04:16Z

NEM ID 

Jytte Norma Skov Ben Daniel (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-694863535938

IP: 83.95.xxx.xxx

2021-05-06 09:54:57Z

NEM ID 

Michael Andersen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:37748940

IP: 87.116.xxx.xxx

2021-05-06 10:18:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E6M2Z-KE57A-K0EN4-50HAE-6MYJ5-VNP4T

Penneo dokumentnøgle: 04DZJ-ETJ78-M5BOX-A87LV-22AV7-AJZVH

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>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Christina Hegner

Dirigent

Serienummer: CVR:31892872-RID:95446696

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-07-07 07:32:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 04DZJ-ETJT8-M5BOX-A87LV-22AV7-AJZYH

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>