

Andelsboligforeningen Rex

Galpestykket, Svogerslev
4000 Roskilde

CVR.nr. 33415613

ÅRSRAPPORT

1. januar 2021 – 31. december 2021

Godkendt på andelsboligforeningens
generalforsamling den / 2022

Dirigent

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

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

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

Brøndby - Frederiksberg
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 årsregnskabsloven, andelsboliglovens og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

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 17. marts 2022

Bestyrelsen:

Morten Chor Olsson
Formand

Marianne Alleshauge

Louise Christensen

Martin Sørensen

Anne Grønlund Nielsen

Administrator:

Real Administration A/S

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 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens 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 2021 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens 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 aflægges 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 17. marts 2022

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, andelsboligloven 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 krævede nøgleoplysninger, oplysning om andelenes værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsrapporten 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 rentekomkostninger 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under aktiver, omfatter omkostninger afholdt vedrørende det efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

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 nominal værdi.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af noterne. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven 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 er opgjort i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

RESULTATOPGØRELSE

Note	2021	Budget 2021 (ej revideret)	2020
Indtægter			
Boligafgift	942.341	942.341	915.000
Handelsafgifter	3.750	0	12.000
Venteliste	4.500	0	2.300
Øvrige indtægter	0	0	1.295
	950.591	942.341	930.595
Omkostninger			
1 Ejendoms - og forbrugsafgifter	346.146	346.139	343.000
2 Reparationer og vedligeholdelse	281.182	347.400	36.238
3 Administration	104.660	111.470	140.374
Forsikringer	30.653	30.765	42.965
Elektricitet	6.612	7.000	6.822
Grundejerforeningskontingent	37.060	37.060	37.060
	806.313	879.834	606.459
Resultat af ordinær drift	144.278	62.507	324.136
Finansielle poster			
Renteudgifter, bank	159	4.000	1.254
Prioritetsrenter	129.882	130.000	129.882
5 Amortisering af kurstab på obligationslån	6.667	6.667	6.667
	136.708	140.667	137.803
Årets resultat	7.570	-78.160	186.333
Resultatdisponering			
Hensat til vedligeholdelse	50.000	50.000	0
Anvendt hensat til vedligeholdelse	-100.000	-150.000	0
Anvendt hensat til områdeleje	0	0	-33.675
Overført overskud	57.570	21.840	220.008
	7.570	-78.160	186.333

BALANCE PR. 31. december 2021**AKTIVER**

Noter	2021	2020
Materielle anlægsaktiver		
4 Ejendommen matr.nr.17-do, Svogerslev, 4000 Roskilde	42.000.000	41.000.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	42.000.000	41.000.000
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	3.500	0
Periodeafgrænsningsposter	0	9.265
	3.500	9.265
Likvide beholdninger	717.149	585.502
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	720.649	594.767
AKTIVER I ALT	42.720.649	41.594.767

BALANCE PR. 31. december 2021
PASSIVER

Noter	2021	2020
Egenkapital		
Andelskapital	3.381.504	3.381.504
Opskrivning på ejendom	25.096.712	24.096.712
Overført resultat	7.799.556	7.741.986
	<u>36.277.772</u>	<u>35.220.202</u>
Andre reserver		
Hensat til vedligeholdelse	403.820	453.820
Hensat til områdepleje	0	0
	<u>403.820</u>	<u>453.820</u>
	<u>36.681.592</u>	<u>35.674.022</u>
EGENKAPITAL I ALT		
Langfristede gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitut	5.860.999	5.854.332
	<u>5.860.999</u>	<u>5.854.332</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
6 Vandregnskab	23.696	37.445
7 Skyldige omkostninger	154.362	28.968
	<u>178.058</u>	<u>66.413</u>
	<u>6.039.057</u>	<u>5.920.745</u>
	<u>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</u>	<u>5.920.745</u>
	<u>PASSIVER I ALT</u>	<u>41.594.767</u>
	<u>42.720.649</u>	<u>41.594.767</u>
8 Eventualforpligtelser og forpligtelser mv.		
9 Andelsværdi		
10 Nøgleoplysningskema for andelsboligforeningen		

EGENKAPITALOPGØRTELSE pr. 31. december 2021

	2021	2020
Andelskapital		
Saldo pr. 1. januar 2021	3.381.504	3.381.504
Saldo pr. 31. december 2021	3.381.504	3.381.504
Overført overskud		
Saldo pr. 1. januar 2021	7.741.986	7.521.978
Årets resultat	57.570	220.008
Saldo pr. 31. december 2021	7.799.556	7.741.986
Opskrivning ejendom		
Saldo pr. 1. januar 2021	24.096.712	23.096.712
Årets opskrivning	1.000.000	1.000.000
Saldo pr. 31. december 2021	25.096.712	24.096.712
Egenkapital før reserver	36.277.772	35.220.202
Hensat til vedligeholdelse		
Saldo pr. 1. januar 2021	453.820	453.820
Anvendt i året	-100.000	0
Hensat i året	50.000	0
Saldo pr. 31. december 2021	403.820	453.820
Hensat til områdeleje		
Saldo pr. 1. januar 2021	0	33.675
Anvendt i året	0	-33.675
Hensat i året	0	0
Saldo pr. 31. december 2021	0	0
Andre reserver i alt	403.820	453.820
Egenkapital i alt	36.681.592	35.674.022

NOTER			
	Regnskab 2021	Budget 2021 (ej revideret)	Regnskab 2020
1 Ejendoms- og forbrugsafgifter			
Ejendomsskatter	245.278	245.278	245.474
Renovation	100.868	100.861	97.526
	346.146	346.139	343.000
2 Reparationer og vedligeholdelse			
Diverse reparationer på bygninger	9.752	50.000	0
Skotrender	18.352	37.500	0
Sætningsskade	126.279	75.000	0
Reparation af sålbænke	0	48.000	0
Udskiftning af topbrædder	40.625	37.500	0
Gennemgang af vinduer og døre	0	41.000	0
VVS	2.781	0	8.515
Vandskader	14.449	0	0
Elektriker	0	0	649
Containerleje / tømning	3.923	3.000	1.998
Snerydning	30.656	25.000	8.263
Kloak	1.531	0	1.094
Arbejdsdag	0	0	4.150
Arrangementer	3.184	6.000	0
Områdepleje	29.650	24.400	11.569
	281.182	347.400	36.238
3 Administration			
Administrator	48.370	48.370	48.370
Kontorartikler	519	1.000	419
Revisor	17.390	16.900	16.883
Mødeomkostninger, generalforsamling	3.283	6.000	5.369
Omkostningsgodtgørelse til bestyrelsen	15.000	15.000	12.900
Kontingent ABF	6.032	6.000	5.870
Gaver og blomster	1.484	1.000	593
Rådgiverhonorar	0	0	19.499
Valuarvurdering	8.750	9.000	8.750
Domaine	170	200	170
Gebyr, porto m.v.	3.567	8.000	10.426
Øvrige administrationsomkostninger	95	0	11.125
	104.660	111.470	140.374

NOTER

	Regnskab 2021	Regnskab 2020
4 Ejendommen matr.nr. 17-do, Svogerslev, 4000 Roskilde		
Valuarvurdering	42.000.000	41.000.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	42.000.000	41.000.000
Seneste offentlige vurdering	21.800.000	21.800.000
Kostpris	16.903.288	16.903.288
5 Gæld til realkreditinstitut		
Nordea Kredit, obligationslån , løbetid 27 år 6 md, rente 1,5%	6.041.000	6.041.000
	6.041.000	6.041.000
Aktivering af kurstab/stiftelsesomkostninger		
Kurstab ved låneoptagelse, primo	-186.668	-193.335
Restafskrivning ved indfrielse	0	0
	-186.668	-193.335
Kurstab og låneomkostninger i året	0	0
Amortisering af kurstab 1/30 af 200.002	6.667	6.667
Saldo 31. december 2021	-180.001	-186.668
	5.860.999	5.854.332
Kursværdi pr. 31. december 2021	5.971.529	6.041.000
6 Vandregnskab		
Vandudgifter	-88.588	-81.439
Acontooprævninger	112.284	118.884
	23.696	37.445

NOTER

	Regnskab 2021	Regnskab 2020
7 Skyldige omkostninger		
Revision og regnskabsmæssig assistance	4.347	4.221
Valuar	9.000	9.000
Fors, vand	3.355	3.722
Fors, renovation	6	3
Åvang	126.279	0
RTR Gruppen	0	1.205
Ejerlauget Firkanten	0	9.265
Olsson VVS	0	1.552
Snerydning/saltning	11.375	0
	<u>154.362</u>	<u>28.968</u>

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. 42.000.000.

NOTER

9 **Andelsværdi**

Maksimal beregning af Andelskronens værdi pr. 31.12.2021, 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 2021				36.277.772
	Kursværdi	Nominelt		
Kursregulering prioritetsgæld	5.971.529	5.860.999		<u>-110.530</u>
Reguleret egenkapital				<u>36.167.242</u>
Andelsindskud ifølge balance				<u>3.381.504</u>
Kurs pr. andelskrone 2021				<u>10,6956</u>
Kurs pr. andelskrone 2020				<u>10,3603</u>
Maksimal salgsværdi excl. forbedringer				
Andelsbevis, nom. DKK 91.392 (51, 52 og 53 m2)				977.493
Andelsbevis, nom. DKK 109.312 (60 og 61 m2)				1.169.158
Andelsbevis, nom. DKK 143.360 (79 og 80 m2)				1.533.322
Andelsbevis, nom. DKK 182.784 (103 og 135 m2)				1.954.986

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	

	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurdering fastholdt pr. 1. juli 2020		x

		Kr.	Gns. kr. pr. m2
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	42.000.000	21.886

		Kr.	Gns. kr. pr. m2
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	403.820	210

		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	491
H2	Erhvervslejeindtægter			0	0
H3	Boligindtægter			0	0

		2019 Kr. pr. m2	2020 Kr. pr. m2	2021 Kr. pr. m2
J	Årets resultat pr. andels m2 de sidste 3 år før prioritetsafdrag	29	98	4

		Kr. pr. m2
K1	Andelsværdi	18.847
K2	Gæld- omsætningsaktiver	2.775
K13	Teknisk andelsværdi	21.622

		2019 Kr. pr. m2	2020 Kr. pr. m2	2021 Kr. pr. m2
M1	Vedligeholdelse løbenmde	12	5	24
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	14	0	87
M3	Vedligeholdelse i alt	26	5	111

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

		2019 Kr. pr. m2	2020 Kr. pr. m2	2021 Kr. pr. m2
R1	Årets afdrag de sidste 3 år	42	0	0

PENNEO

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

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

Christina Hegner

Administrator

På vegne af: Real Administration

Serienummer: CVR:31892872-RID:95446696

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-03-17 14:14:37 UTC

NEM ID 

Morten Chor Olsson

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Rex

Serienummer: PID:9208-2002-2-034310571311

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-03-17 14:26:39 UTC

NEM ID 

Marianne Alleshaug

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Rex

Serienummer: PID:9208-2002-2-998257714041

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-03-17 15:24:37 UTC

NEM ID 

Louise Christensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Rex

Serienummer: PID:9208-2002-2-018127971757

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-03-17 15:45:56 UTC

NEM ID 

Martin Sørensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Rex

Serienummer: PID:9208-2002-2-963163291864

IP: 91.236.xxx.xxx

2022-03-18 08:43:42 UTC

NEM ID 

Anne Grønlund Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Rex

Serienummer: PID:9208-2002-2-647874880799

IP: 194.239.xxx.xxx

2022-03-18 09:30:34 UTC

NEM ID 

Michael Andersen

Registreret revisor

På vegne af: TimeVision

Serienummer: CVR:38267132-RID:37748940

IP: 46.36.xxx.xxx

2022-03-18 09:56:52 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YABEY-8AXOB-ZJEI3-DEA7M-5OAMS-LT2AS

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>