

**BJARNE DEGERTH**  
**Registreret Revisor**  
**The Danish Institute of Certified Public Accountants**



**Andelsboligforeningen**  
**Østerhøj**  
**Østervej 2-4, 8-18, 22-36**  
**6000 Kolding**  
**CVR.: 32 69 20 52**

**Årsrapport 2020/2021**

**Andelsboligforeningen**  
**Østerhøj**  
**Østervej 4**  
**6000 Kolding**  
**CVR.: 32 69 20 52**

**[WWW.Østerhøj,andsboligweb.dk](http://WWW.Østerhøj,andsboligweb.dk)**

## Foreningsoplysninger

### Beliggende:

Andelsboligforening  
Østerhøj  
Østervej 4  
6000 Kolding

### Bestyrelsen

Jørgen Roed, Østervej 4, formand  
Ingolf M. Nielsen Østervej 10, næstformand  
Poul Holm Pedersen Østervej 16, Kasserer  
Torben Hvid Østervej 24, Sekretær  
Martin Croos Korsgaard, Østervej 8, bestyrelsesmedlem

### Administrator

Andelsboligforening  
Østerhøj  
Østervej 4  
6000 Kolding

### Registeret revisor

Bjarne Degerth  
Vejlevej 159 1. sal  
6000 Kolding  
Cvr.: 92 94 34 53 mne17058

### Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aftalt årsrapport for Andelsboligforening Østerhøj

Andelsboligforening Østerhøj er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelse for regnskabsklasse A samt foreningen, vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021

Samt af foreningens aktivister for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 31. september 2021

Årsregnskab

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

Andelsboligforening Østerhøj indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding den, 10 / 11 2021

Andelsboligforeningen Østerhøj

**Bestyrelsen Andelsboligforening Østerhøj**

**Andelsboligforening Østerhøj**

Poul Holm Pedersen Østervej 16, Kasserer

Kolding den, 10/11 2021

**Bestyrelse**



Jørgen Roed, Østervej 4, formand



Ingolf M. Nielsen Østervej 10, næstformand



Poul Holm Pedersen Østervej 16, Kasserer



Torben Hvid Østervej 24, Sekretær



Martin Croos Korsgaard, Østervej 8, bestyrelsesmedlem

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 10/11 2021

Dirigent:



BEZIM RAMA

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andels ejere i Andelsboligforeningen Østerhøj

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for **Andelsboligforeningen Østerhøj** for regnskabsåret 1. oktober 2020 – 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter i regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 selskabet 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.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har desuden 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 selskabets 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 selskabet, 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets 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 selskabets 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 selskabet 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.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i bestyrelsespåtegningen.

Kolding, 18/11 2021

Registreret/godkendt revisionsfirma

CVR-nummer 92 94 34 53

  
Bjarne Degerth  
Registreret revisor  
Mne17058

### **Anvendt regnskabspraksis**

Anvendt regnskabspraksis Andelsboligforening Østerhøj er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse A Samt vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og viser, om den budgetterede og hos medlemmer opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven)

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Opstillingsform**

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

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har være tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

#### **Indtægter**

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelse.

#### **Omkostninger**

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

#### **Finansielle poster**

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

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån samt renter af bankgæld. Herudover indregnes betalinger på indgået rentesikringsaftale (Renteswap).

#### **Forslag til resultatopgørelsen**

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiode 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 opkrævende boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indeksslån mv.).

#### **Balancen**

##### **Materielle anlægsaktiver**

Foreningens ejendom (grund og bygninger) indregnes på anskaffelsestidspunkt og værdiansættelses ved første indregning af kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdi på balancedagen. Opskrivninger i henhold 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.

Foreningens øvrige, materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid efter følgende principper:

Inventar, driftsmidler m.v. 5-10 år

### **Tilgodehavende**

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

### **Egenkapital**

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

### **Beregning af andelsværdi**

Bestyrelsen skal oplyse andelens værdi pr. statusdagen i en note til årsregnskabet. Nedenfor er værdien afgjort ud fra seneste ejendomsvurdering minus kursregulering af prioritetsgæld.

Rentetilpasningslån med hovedstol på kr. 3.630.000, restløbetid 20,5 år. Kursværdien udgør kr. 3.630.000. Lånet er afdragsfri indtil 2020.

Dette lån indfries pr. 31.12.2019 og omlægges til et nyt lån kr. 3.662.000, i Nykredit. Rente 0,783% p.a. Årlig ydelse kr. 170.644 heraf afdrag kr. 108.640. Der er således ikke tale om Swaplån idet den årlige ydelse er fast i 30 år frem til 2050.

### **Eventualforpligtelser**

Foreningen har modtaget støtte fra staten og kommunen til etablering af boligforeningen.

Af denne kan kr. 6.874.888, heraf kommunal andel kr., 687.748, jf. § 160K i lov om almene boliger, kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom dvs. ved opløsning af Andel boligforeningen.

### **Sikkerhedsstillelse**

Der er tinglyst pantebreve nom. Kr. 3.630.000 til sikkerhed for gæld til Nykredit restgæld pr. 30. september 2021 kr. 3.471.542 med en kursværdi på kr. 3.264.613.

### **Hæftelsesforhold**

Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud. Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i særskilt note vedlagt til årsregnskabet om nøgleoplysninger, feltnr. E1

### **Prioritetsgæld incl. Finansielle sikringsinstrumenter**

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved lånoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

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

Finansielle instrumenter i form af indgåede aftaler om rentesikring (renteswap) 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. Dagsværdien er opgjort af leverandøren af aftalen. Renteswappen indregnes i tilknytning til prioritetsgælden, da den anses for en integreret del af belåningen af foreningens ejendom. Værdien af renteswappen indgår i beregningen af andelsværdien.

### **Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.



Resultatopgørelse for 2021		Realiseret	Budget	Realiseret
Note		2020/2021	2021/2022	2019/2020
	Boligudgifter	480.000	480	480.000
	Tilskud Bydelspuljen	7.000		-
	Indtægt gebyrer	3.000	2	-
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>490.000</b>	<b>482</b>	<b>480.000</b>
	Ejendomsskat periodisering	-92.213	-92	-107.886
	Renovation periodisering	-51.745	-55	-43.751
	Ejendomsforsikring periodisering	-24.659	-26	-24.019
	Kloak	-593	-1	-593
	Drift maskiner og småanskaffelser	-12.024	-10	-7.155
	Vedligeholdelse arealer	-37.358	-25	-22.532
	Vedligeholdelse bygninger	-19.320	-15	-25.303
	Hensat til konto for vedligeholdelse	-	-	-65.000
	<b>Boligernes driftsomkostninger i alt</b>	<b>-237.912</b>	<b>-224</b>	<b>-296.239</b>
1	Øvrige omkostninger	-36.686	-44	-37.407
	<b>Øvrige omkostninger i alt</b>	<b>-36.686</b>	<b>-44</b>	<b>-37.407</b>
	<b>Omkostninger i alt</b>	<b>-274.598</b>	<b>-268</b>	<b>-333.646</b>
	<b>Resultat før finansieringelle poster</b>	<b>215.402</b>	<b>214</b>	<b>146.354</b>
	<b>Finansielle poster</b>			
	Finansielle indtægter	-1.058	-	-869
	Udgifter omlægningslån	-	-	-33.135
	Kursregulering Nykredit	-	-	-24.742
	Prioritetsrenter	-54.289	-58	-78.170
	<b>Finansielle indtægter/udgifter</b>	<b>-55.347</b>	<b>-58</b>	<b>-136.916</b>
	<b>Årets resultat</b>	<b>160.055</b>	<b>156</b>	<b>9.438</b>
	<b>Forslag til resultatdiponering</b>			
	Årets beregnet resultatopgørelse	160.055	156	9.438
	Prioritetslån afdrag	-109.389	-111	-
	Hensat til vedligeholdelse	-45.000	-40	-
	<b>Heraf overført egenkapital</b>	<b>5.666</b>	<b>5</b>	<b>9.438</b>

Bestyrelsen forslår, at boligudgifter sættes til kr. 2.500 pr. måned fra Januar 2022

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021

<u>AKTIVER</u>		
<u>NOTE</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Andelsindskud		
<u>Matr. Nr. 4cz Harte by, Harte</u>	<u>19.600.000</u>	<u>19.600.000</u>
<u>Andelsindskud i alt</u>	<u>19.600.000</u>	<u>19.600.000</u>
Værdipapirer og kapitalandele	538.028	499.121
Periodeafgrænsningsposter	58.030	49.695
<u>Indestående bank</u>	<u>365.410</u>	<u>322.596</u>
<u>Aktiver i alt</u>	<u>20.561.468</u>	<u>20.471.412</u>
<u>PASSIVER</u>		
Andelsindskud	11.918.160	9.666.658
Reserve for opskrivning af foreningen	6.201.276	8.304.000
Konto for vedligeholdelse	167.852	164.907
Udgifter i året	-	-62.055
Hensat til vedligeholdelse	45.000	65.000
Overført resultat primo	-1.254.278	-1.263.716
<u>Overført resultat ultimo</u>	<u>5.666</u>	<u>9.438</u>
<u>Egenkapital i alt</u>	<u>17.083.676</u>	<u>16.884.232</u>
<u>Langfristet gæld</u>		
<u>Nykredit nom. Kr. 3.663.000</u>	<u>3.471.542</u>	<u>3.580.930</u>
<u>Langfristet gæld i alt</u>	<u>3.471.542</u>	<u>3.580.930</u>
<u>Kortfristet gæld</u>		
Afdrag på prioritetsgæld 2020/2021	-	-
<u>Skyldige poster</u>	<u>6.250</u>	<u>6.250</u>
<u>Kortfristet gæld i alt</u>	<u>6.250</u>	<u>6.250</u>
<u>Gæld i alt</u>	<u>3.477.792</u>	<u>3.587.180</u>
<u>Passiver i alt</u>	<u>20.561.468</u>	<u>20.471.412</u>

Note	Beregning af andelsværdi	2020/2021	2019/2020
2	<u>Andelens Værdi</u>		
	Ejendomsvurdering pr. 1/10 2020	19.600.000	19.600.000
	Værdipapirer	538.028	499.121
	Bankindestående	365.410	322.596
	Gæld Nykredit kursværdi	-3.264.613	-3.580.930
	Andelsværdi 30/09 2021	<u>17.238.825</u>	<u>16.840.787</u>
	Svarende til en værdi pr. andel på	<u>1.077.427</u>	<u>1.052.549</u>
	Stigning på 2,36 %		
1	<u>Administrationsudgifter</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
	Kontor nets og gebyrer	-5.863	-4.539
	Gaver og blomster	-2.611	-1.964
	Arrangementer	-1.543	-6.608
	Hjemmeside	-4.268	-2.100
	Honorar formand og kasserer	-4.000	-4.000
	Afsat revisor, primo	6.250	6.250
	Revisor, assistance	-6.250	-6.250
	Afsat revisor, ultimo	-6.250	-6.250
	Generalforsamling/møder	-6.385	-5.300
	Forsikringer	-1.776	
	Øvrige omkostninger	-	-2.813
	Kontingent og kursus ABF	-3.990	-3.833
	Øvrige omkostninger	<u>-36.686</u>	<u>-37.407</u>
3	<u>Hensat til vedligeholdelse</u>		
	Primo saldo	167.850	164.906
	Væg mellem husene	-	-
	NCC Asfaltering	0	-
	Inddækning v/bagdøre	0	-23.705
	Pleje af støjvold	0	-28.751
	Algebehandling af tage	0	-9.600
	Hensættelse 2020/2021	<u>45.000</u>	<u>65.000</u>
		<u>212.850</u>	<u>167.850</u>
4	<u>Note</u>		
	Nom kr. 3.663.00, prioritetslån Nykredit er optaget 1.1.2020		
	Rentesats er fast 0,783% p.a. Annuitetslån over 30 år.		
	Årlig ydelse kr.-. 163.658, -heraf afdrag kr.- 109.369		
	Der er således IKKE tale om Swap-lån.		

## NOTE

## Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer.

## Lovkrævende nøgleoplysninger

I bilag 1, lov nr. 555 af 29. maj 2018 er opregnet en række nøgletaloplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger af som bilag til årsregnskabet og er vedlagt som løst bilag.

30-09-2021		Antal	BBR Areal
B1	Andelsboliger	16	1.520
B2	Erhvervsandele	-	-
B3	Boliglejemål	-	-
B4	Erhvervslejemål	-	-
B5	Øvrige lejemål (kælder, garager m.v.)	-	-
B6		16	1.520

	Boligernes areal BBR	Boligernes areal BBR	Boligernes areal BBR	Boligernes areal BBR
C1	Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?		X	
C2	Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?		X	
C3	Hvis andet beskrives fordelingsnøglen her	ikke relevant		

	ÅR	
D1	Foreningens stiftelsesår	1987
D2	Ejendommens opførelse	1987

E1	Ja	Nej
Hæfter den enkelte andelshaver for mere end det er betalt for andelen?		X

F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien.	Anskaffelsesprisen	Valuar vurdering	Offentlig vurdering
				X

F2	Anvendt værdi pr. 30-09-2021	Gns. Kr. Pr. Kvm
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	19.600.000	12.895

F3	Anvendt værdi pr. 30-09-21	Gns. Kr. Pr. Kvm
Vedligeholdelse Generalforsamlingsbestemte reserver	212.852	140

F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		%	0,84
----	-------------------------------------	--	---	------

	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 tilbagebetalingsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom	X

	Gens. Kr. pr. kvm pr. år	
H1	Boligaft	316
H2	Erhvervslejeindtægt	0
H3	Boligindtægter	0

J	2018/2019	2019/2020	2020/2021
	kr. pr. kvm	kr. pr. kvm	kr. pr. kvm
	0,6	0,4	5,7
	Årets resultat pr. andels-kvm de sidste 3 år.		

	Gens. Kr. pr. kvm	
K1	Andelsværdi	11.010
K2	Gæld - omsætningsaktiver	1.754
K3	Teknisk andelsværdi	12.895

	2018/2019	2019/2020	2020/2021
	kr. pr. kvm	kr. pr. kvm	kr. pr. kvm
M1	15	23	41
M2	24	0	119
M3	39	23	160
	Vedligeholdelse i alt		

O	Lån og finansielle	Type	Restgæld	Afdrages på Gælden	Påbegynde afdrag	Næste rente tilpasning	Rest løbetid	Risiko klassificering
	3.663.000	Fast Obl	3.471.542	109.389	01-01-2020	30-09-2020	28, 1/4 år	gul

P	Friværdi (restgældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige Værdi)	%
	87	

R	2018/2019	2019/2020	2020/2021
	kr. pr. kvm	kr. pr. kvm	kr. pr. kvm
	0	0	72
	Årets afdrag pr. andels-kvm de sidste tre år		