

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

Årsrapport 2021/2022

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

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 2022

Samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 31. september 2022

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, ____/____ 2022

Administrator

Andelsboligforeningen Østerhøj

Bestyrelsen Andelsboligforening Østerhøj

Andelsboligforening Østerhøj

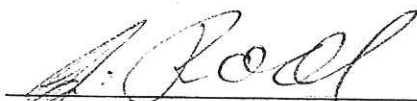
Poul Holm Pedersen Østervej 16, Kasserer

Kolding den 9/11 2022



Poul Holm Pedersen Østervej 16, Kasserer

Bestyrelse



Jørgen Roed, Østervej 4, formand



Poul Holm Pedersen Østervej 16, Kasserer



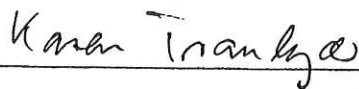
Torben Hviid Østervej 24, Sekretær



Lisbeth Lebeck Rasmussen Østervej 32, bestyrelsesmedlem

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 25/11 2022

Dirigent:



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andels ejere i Andelsboligforeningen Østerhøj

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for **Andelsboligforeningen Østerhøj** for regnskabsåret 1. oktober 2021 – 30. september 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter i regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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, 08 / 12 2022

Registreret/godkendt revisionsfirma

CVR-nummer 92 94 34 53


Bjarne Dejerth
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 indtægter består af renter af kursregulering.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, indeksregulering af restgælden vedrørende indekslån 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 indekslån 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 inkl. 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 provenuet 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) værdiansættelse 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2022		Realiseret	Budget	Realiseret
Note	2021/2022	2022/2023	2020/2021	
	Bolligudgifter	480.000	480	480.000
	Tilskud Bydelspuljen	10.000		7.000
	Indtægt gebyrer	2.000		3.000
	Indtægter i alt	492.000	480	490.000
	Ejendomsskat periodisering	-118.047	-125	-92.213
	Renovation periodisering	-47.910	-55	-51.745
	Ejendomsforsikring periodisering	-25.292	-27	-24.659
	Kloak	-593	-1	-593
	Drift maskiner og småanskaffelser	-15.681	-10	-12.024
	Vedligeholdelse arealer	-26.094	-25	-37.358
	Vedligeholdelse bygninger	-7.026	-25	-19.320
	Hensat til konto for vedligeholdelse	-	-	-
	Boligernes driftsomkostninger i alt	-240.643	-268	-237.912
1	Øvrige omkostninger	-39.877	-40	-36.686
	Øvrige omkostninger i alt	-39.877	-40	-36.686
	Omkostninger i alt	-280.520	-308	-274.598
	Resultat før finansieringelle poster	211.480	172	215.402
	Finansielle poster			
	Finansielle indtægter	-3.746	-	-1.058
	Udgifter omlægningslån	-	-	-
	Kursregulering Nykredit	-	-	-
	Prioritetsrenter	-52.607	-51	-54.289
	Finansielle indtægter/udgifter	-56.353	-51	-55.347
	Årets resultat	155.127	121	160.055
	Forslag til resultat disponering			
	Årets beregnet resultatopgørelse	155.127	121	160.055
	Prioritetslån afdrag	-109.389	-113	-109.389
	Hensat til vedligeholdelse	-45.000	-	-45.000
	Heraf overført egenkapital	738	8	5.666

Bestyrelsen forslår, at boligudgifter sættes til kr. 2.500 pr. måned fra Januar 2023

Vedligeholdelses konto:

Indestående	167.850	167.850
Tag malet	-262.500	-
Støvjvoks beskåret	-24.375	-
Nye henlæggelser	45.000	-
	-74.025	167.850

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022**AKTIVER**

<u>NOTE</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</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	465.682	438.028
Periodeafgrænsningsposter	45.664	58.030
<u>Indestående bank</u>	<u>136.448</u>	<u>365.410</u>
<u>Aktiver i alt</u>	<u>20.247.794</u>	<u>20.461.468</u>

PASSIVER

Andelsindskud	9.666.658	9.666.658
Reserve for opskrivning af foreningen:	8.304.000	8.304.000
Konto for vedligeholdelse	-119.123	167.851
Udgifter i året	-	-
Hensat til vedligeholdelse	-	-
Overført resultat primo	-1.054.834	-1.254.278
<u>Overført resultat ultimo</u>	<u>83.550</u>	<u>199.444</u>
<u>Egenkapital i alt</u>	<u>16.880.251</u>	<u>17.083.675</u>
<u>Langfristet gæld</u>		
<u>Nykredit nom. Kr. 3.663.000</u>	<u>3.361.293</u>	<u>3.471.542</u>
<u>Langfristet gæld i alt</u>	<u>3.361.293</u>	<u>3.471.542</u>
<u>Kortfristet gæld</u>		
Afdrag på prioritetsgæld 2022/2021	-	-
<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>3.367.543</u>	<u>3.477.792</u>
<u>Passiver i alt</u>	<u>20.247.794</u>	<u>20.561.467</u>

Note	Beregning af andelsværdi	2021/2022	2020/2021
2	Andelens Værdi		
	Ejendomsvurdering pr. 1/10 2020	19.600.000	19.600.000
	Værdipapirer	465.682	538.028
	Bankindestående	136.448	365.410
	Gæld Nykredit kursværdi	-3.361.293	-3.264.613
	Andelsværdi 30/09 2022	16.840.837	17.238.825
	Svarende til en værdi pr. andel på	1.052.552	1.077.427
	Nedgang på 2,31 %		
1	Administrationsudgifter		
	Kontor nets og gebyrer	-4.135	-5.863
	Gaver og blomster	-5.309	-2.611
	Arrangementer	-3.990	-1.543
	Hjemmeside	-3.568	-4.268
	Honorar formand og kasserer	-4.594	-4.000
	Afsat revisor, primo	6.250	6.250
	Revisor, assistance	-6.250	-6.250
	Afsat revisor, ultimo	-6.250	-6.250
	Generalforsamling/møder	-5.025	-6.385
	Forsikringer	-3.010	-1.776
	Øvrige omkostninger	-	-
	Kontingent og kursus ABF	-3.996	-3.990
	Øvrige omkostninger	-39.877	-36.686
3	Hensat til vedligeholdelse		
	Primo saldo	167.850	167.850
	Væg mellem husene	-	-
	NCC Asfaltering	0	-
	Inddækning v/bagdøre	0	-
	Pleje af støjvold	0	-
	Algebehandling af tage	0	-
	Hensættelse 2020/2021	45.000	45.000
		212.850	212.850

4 Note

Nom kr. 3.663.00, prioritetslån Nykredit er optaget 1.1.2020
Rentesats er fast 0,783% p.a. Annultetslån 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 (kældre, 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 boligaftiften	X		
C3	Hvis andet beskrives fordelingsnøglen her		ikke relevant	

	ÅR	
D1	Foreningens stiftelsesår	1987
D2	Ejendommens opførelse	1987

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

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

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

	Anvendt værdi pr. 30-09-21	Gns. Kr. Pr. Kvrm
F3	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 tilskuds bestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbe- kendtgørelse 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	Vedligeholdelse, løbende	15	23
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renoverin	24	0
M3	Vedligeholdelse i alt	39	23

O	Lån og finansielle	Type	Restgæld	Afdrages pt. på Gælden	Påbegyndelse afdrag	Næste rente tilpasning	Rest løbetid	Risiko klassifisering
	3.663.000	Tilpas F10 kontant	3.663.000	0	01-01-2020	30-09-2020	28,5	gul

P	Friværdi (restgældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige Værdi)	%
	82	

R	2018/2019	2019/2020	2020/2021
	kr. pr. kvm	kr. pr. kvm	kr. pr. kvm
	0	0	0

Årets afdrag pr. andels-kvm de sidste tre år