

REVISORHUSET
godkendte revisorer a/s

Ravnsøvej 52, 1.
8240 Risskov

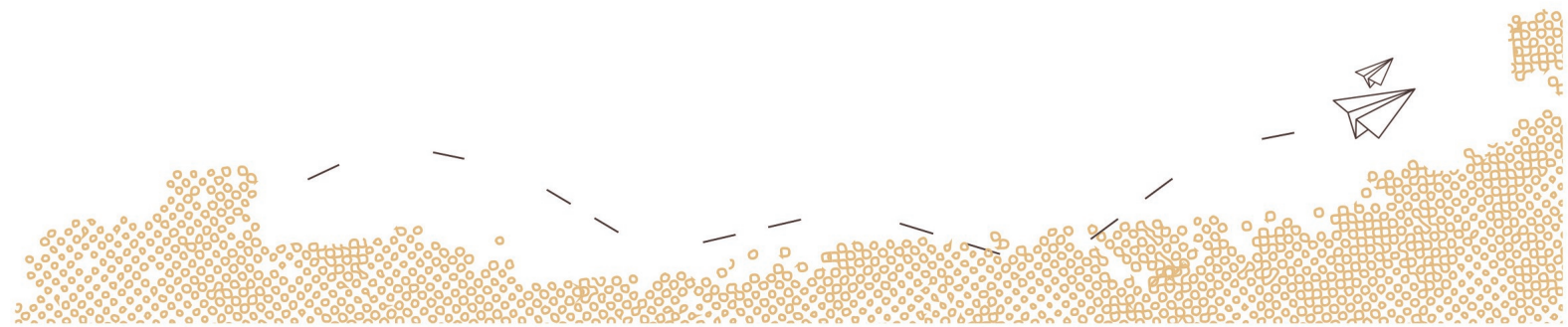
post@revisor-huset.dk
Telefon: 7025 7710

revisor-huset.dk

**ABF Fiskbæk
Nyvej 58
8340 Malling**

CVR-nummer: 32 36 69 53

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2019 - 31. december 2019**



INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Foreningsoplysninger	3
----------------------	---

Påtegninger

Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
--	---

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Resultatopgørelse	7
-------------------	---

Balance, aktiver	8
------------------	---

Balance, passiver	9
-------------------	---

Noter	10
-------	----

Anvendt regnskabspraksis	13
--------------------------	----

Nøgleoplysninger for ABF Fiskbæk	16
----------------------------------	----

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	ABF Fiskbæk Nyvej 58 8340 Malling
	CVR-nr: 32 36 69 53 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Ingelise Jensen, formand Jens Vedsted-Hansen, næstformand Anne Marie Thomsen, kasserer Kirsten Hansen Birgit Bannas
Pengeinstitut	Danske Bank Åboulevarden 69 8000 Aarhus C
Revisor	RevisorHuset godkendte revisorer a/s Ravnsøvej 52 8240 Risskov

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapport for ABF Fiskbæk.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Malling, den 10. marts 2020

Kasserer

Anne Marie Thomsen

Malling, den 10. marts 2020

Bestyrelse

Ingelise Jensen

Jens Vedsted-Hansen

Kirsten Hansen

Anne Marie Thomsen

Birgit Bannas

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i ABF Fiskbæk.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ABF Fiskbæk for perioden 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold ved revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse 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 et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere 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 foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre 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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 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.

Risskov, den 10. marts 2020

RevisorHuset
godkendte revisorer a/s
CVR-nr.: 26593093

Gert Andersen
Registreret revisor
mne15942

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018	Budget 2019 (Ej revideret)
Indtægter, andelshavere	1.136.400	1.136.400	1.140.400
Øvrige indtægter	500	0	0
Indtægter i alt	1.136.900	1.136.400	1.140.400
1 Ejendomsskat og forsikringer	-128.063	-118.016	-128.000
2 Forbrugsafgifter	-25.959	-33.029	-36.000
3 Vedligeholdelse, løbende	-68.925	-33.890	-95.000
Gaver og blomster	-359	-2.480	-2.000
4 Administrationsomkostninger	-37.068	-36.529	-46.200
5 Øvrige foreningsomkostninger	-27.026	-18.663	-10.000
Omkostninger i alt	-287.400	-242.607	-317.200
Resultat før finansielle poster	849.500	893.793	823.200
6 Finansielle indtægter	9.641	11.913	10.000
7 Finansieringsomkostninger	-1.436.026	-526.324	-477.258
Finansiering i alt	-1.426.385	-514.411	-467.258
Årets resultat	-576.885	379.382	355.942
Forslag til resultatdisponering:			
Årets hensættelse til vedligeholdelse	61.000	60.000	61.000
Overført til "Overført resultat m.v.":			
Betalte prioritetsafdrag	230.262	224.905	211.242
Overført restandel af årets resultat	-868.147	94.477	83.700
Resultatdisponering i alt	-576.885	379.382	355.942

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
 AKTIVER

	2019	2018
8 Ejendommen, matr. nr. 5x, Malling	31.400.000	31.200.000
Materielle anlægsaktiver i alt	31.400.000	31.200.000
9 Andre værdipapirer og kapitalandele	194.591	250.464
Finansielle anlægsaktiver i alt	194.591	250.464
Anlægsaktiver	31.594.591	31.450.464
Andre tilgodehavender	13.352	6.834
Tilgodehavender i alt	13.352	6.834
Likvide beholdninger	502.240	340.892
Omsætningsaktiver	515.592	347.726
AKTIVER	32.110.183	31.798.190

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

PASSIVER

	2019	2018
Andelsindskud	5.021.040	5.021.040
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	6.578.837	6.378.837
Overført resultat m.v.	322.852	960.737
	<u>11.922.729</u>	<u>12.360.614</u>
Andre reserver		
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom	639.500	578.500
	<u>639.500</u>	<u>578.500</u>
Andre reserver i alt	639.500	578.500
Egenkapital	12.562.229	12.939.114
10 Prioritetsgæld	19.237.413	18.620.004
	<u>19.237.413</u>	<u>18.620.004</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	19.237.413	18.620.004
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	276.587	211.242
Modtagne forudbetalinger	14.205	14.205
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-1	0
Øvrig anden gæld	19.750	13.625
	<u>310.541</u>	<u>239.072</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	310.541	239.072
Gældsforpligtelser	19.547.954	18.859.076
	<u>19.547.954</u>	<u>18.859.076</u>
PASSIVER	32.110.183	31.798.190
	<u>32.110.183</u>	<u>31.798.190</u>
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Beregning af andelsværdi		

NOTER

	2019	2018	Budget 2019 (Ej revideret)
1 Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskat	92.200	87.266	93.000
Forsikringer	35.863	30.750	35.000
Ejendomsskat og forsikringer i alt	128.063	118.016	128.000
2 Forbrugsafgifter			
Renovation	25.959	27.263	24.000
Elforbrug	0	5.766	12.000
Forbrugsafgifter i alt	25.959	33.029	36.000
3 Vedligeholdelse, løbende			
Elektriker	17.256	6.281	0
Tømrer	0	3.483	60.000
VVS	14.030	9.398	0
Have-/gård-/fælles arealer	26.647	5.163	15.000
Snerydning	3.438	8.290	10.000
Drift og rep. af traktor/klipper	7.554	1.275	10.000
Vedligeholdelse, løbende i alt	68.925	33.890	95.000
4 Administrationsomkostninger			
Kontorartikler/tryksager	3.244	2.336	3.000
IT-udgifter	1.224	1.152	0
Småanskaffelser	0	1.196	10.000
Porto og gebyrer	975	595	1.200
Administrationshonorar	23.625	23.500	24.000
Revision og regnskabsmæssig assistance	8.000	7.750	8.000
Administrationsomkostninger i alt	37.068	36.529	46.200
5 Øvrige foreningsomkostninger			
Valuarvurdering	18.750	11.875	0
Generalforsamling	2.480	3.412	0
Mødeudgifter	610	0	7.000
Arbejdsdage, fortæring	2.080	1.162	0
ABF kontingent og fællesrådet	3.106	2.214	3.000
Øvrige foreningsomkostninger i alt	27.026	18.663	10.000

NOTER

	2019	2018	Budget 2019 (Ej revideret)
6 Finansielle indtægter			
Renter, obligationer, anlægsaktiver	9.641	11.913	10.000
Finansielle indtægter i alt	9.641	11.913	10.000
7 Finansieringsomkostninger			
Renter, pengeinstitutter	0	0	1.164
Renter, prioritetsgæld	519.606	526.324	476.094
Kurstab	4.059	0	0
Omlægning af lån	912.361	0	0
Finansieringsomkostninger i alt	1.436.026	526.324	477.258
		2019	2018
8 Ejendommen, matr. nr. 5x, Malling			
Kostpris, primo		31.400.000	31.200.000
Kostpris i alt		31.400.000	31.200.000
Ejendommen, matr. nr. 5x, Malling i alt		31.400.000	31.200.000
9 Andre værdipapirer og kapitalandele			
RD 5%'s obligationer		182.073	230.370
RD 3,5 %'s obligationer		12.518	20.094
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt		194.591	250.464
10 Prioritetsgæld			
RD. 9.813.000 obl 2%		0	9.813.000
RD 9.464.000, kontant 2%		0	9.018.246
RD 10.300.000, 0,5 %		10.300.000	0
RD 9.214.000, 0,05 %		9.214.000	0
Overført til kortfristede gældsforpligtelser		-276.587	-211.242
Prioritetsgæld i alt		19.237.413	18.620.004

NOTER

2019

2018

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser: Til sikkerhed for realkreditlånet på kr. 19.541.000 er der taget pant i ejendommen, der står bogført til kr. 31.400.000.

Andre forpligtelser: Kautions-, veksel-, garanti- og leasingforpligtelser forefindes ikke

Afgivne garantier: Der er ikke stillet garanti for andelshaverne

Ejerpantebreve i enkelte andele: 5 andelshavere har samlet tinglyst ejerpantebreve for kr. 1.692.000

12 Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår nedenstående værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2 litra b valuarvurdering af 16/1-2020 samt foreningens vedtægter §14:

	Pr. 31/12 2019	Pr. 1/1 2019
Egenkapital før reserver	11.923.729	12.360.614
<i>Regulering af prioritetsgæld:</i>		
Prioritetsgæld, regnskabsmæssigværdi	19.514.000	18.831.246
Prioritetsgæld, kusværdi	-18.636.679	-19.244.716
Andelsværdi i alt	12.801.050	11.947.144
Pr. andel (20 stk)	640.005	597.357

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsrapporten for ABF Fiskbæk er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 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. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8, samt at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, 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 indtægter består af renter af bankindeståender.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 opskrivningshenlæggesen, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

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

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

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

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen 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.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ØVRIGE NOTER

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.

Andelsværdi

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

NOTER

Oplysninger i skemaet er udfyldt pr.		31. december 2019			
1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen					
Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er opgjort pr.		31. december 2019			
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.		31. december 2019			
Seneste regnskabsperiode		1. januar 2019 - 31. december 2019			
B		Antal	BBR Areal m ²		
B1	Andelsboliger	20	1.885		
B2	Erhvervsandele				
B3	Boliglejemål				
B4	Erhvervslejemål				
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.				
B6	I alt	20	1.885		
C	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	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:				Efter antal boliger 1/20 pr. enhed
D					
D1	Foreningen stiftelsesår	2002			
D2	Ejendommens opførelsesår	2003/2004			
E			Ja	Nej	
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?			x	
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:				

NOTER

1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen				
F	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		x	
			Kr.	Gennemsnit kr.pr.m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		31.400.000	1.666
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		639.500	339
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi			20,33 %
G			Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningsopløsning?			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
2 Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed				
H			Gennemsnit kr. pr. andels-m ² pr. år	
H1	Boligafgift		613	
H2	Erhvervslejeindtægter		0	
H3	Boliglejeindtægter		0	
J		Forrige år	Sidste år	I år
J1	Årets overskud (før afdrag), gennemsnit kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	182	201	-306
K			Gennemsnit kr. pr. andels-m ²	
K1	Andelsværdi		6.791	
K2	Gæld - omsætningsaktiver		10.097	
K3	Teknisk andelsværdi		16.888	

NOTER

3 Byggeteknik og vedligeholdelse				
M		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr.pr.m ²)	28	18	37
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr.pr.m ²)	0	0	0
M3	Vedligehold, i alt (kr.pr..m ²)	28	18	37
4 Finansielle forhold				
P				%
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			38
R		Forrige år	Sidste år	I år
R1	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	119	119	122