

REVISORHUSET
godkendte revisorer a/s

Ravnøvej 52, 1.
8240 Risskov

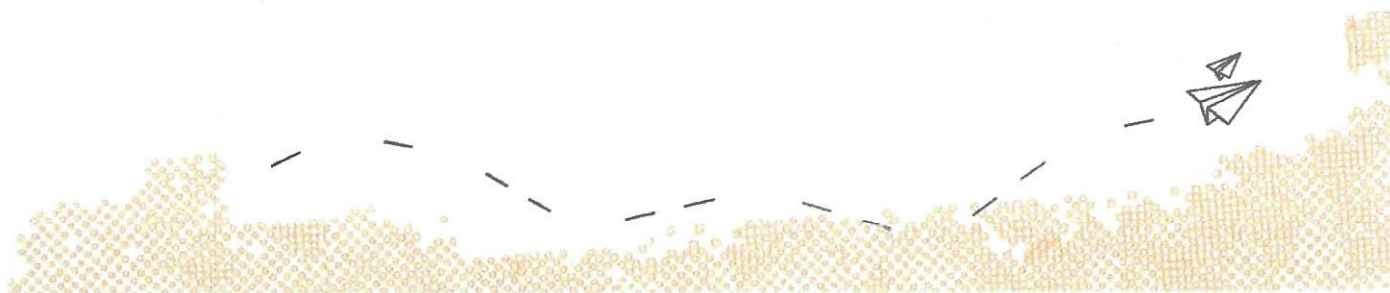
post@revisor-huset.dk
Telefon: 7025 7710

revisor-huset.dk

**ABF Fiskbæk
Nyvej 28-66
8340 Malling**

CVR-nummer: 32 36 69 53

ÅRSRAPPORT
1. januar 2020 - 31. december 2020



INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Foreningsoplysninger	3
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	8
Balance, aktiver	9
Balance, passiver	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14
Nøgleoplysninger for ABF Fiskbæk	17

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	ABF Fiskbæk Nyvej 28-66 8340 Malling
	CVR-nr: 32 36 69 53 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Anne Marie Thomsen, formand Jens Vedsted-Hansen, næstformand Birgit Bannas Kirsten Friis Hansen Sønke Lorenzen
Pengeinstitut	Danske Bank Jægergårdsgade 101 B 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 2020 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 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.

Malling, den 17. marts 2021

Kasserer



Birgit Bannas

Malling, den 17. marts 2021

Bestyrelse



Anne Marie Thomsen
Formand



Jens Vedsted-Hansen
Næstformand



Birgit Bannas
Kasserer



Kirsten Friis Hansen



Sønke Lorenzen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i ABF Fiskbæk.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ABF Fiskbæk for perioden 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 aflægges 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.

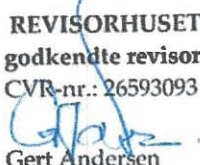
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 17. marts 2021


REVISORHUSET
godkendte revisorer a/s
CVR-nr.: 26593093
Gert Andersen
Registreret revisor
mne15942

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019	Budget 2020 (Ej revideret)
Indtægter, andelshavere	1.136.400	1.136.400	1.140.400
1 Indtægter, udlejning	250	0	0
Øvrige indtægter	1.500	500	0
Indtægter i alt	1.138.150	1.136.900	1.140.400
2 Ejendomsskat og forsikringer	-133.246	-128.063	-132.800
3 Forbrugsafgifter	-29.531	-25.959	-34.000
4 Vedligeholdelse, løbende	-120.140	-68.925	-30.000
Salgsomkostninger	0	-359	-500
5 Administrationsomkostninger	-37.935	-37.068	-40.000
6 Øvrige foreningsomkostninger	-27.831	-27.026	-31.950
Omkostninger i alt	-348.683	-287.400	-269.250
Resultat før finansielle poster	789.467	849.500	871.150
7 Finansielle indtægter	-4.178	9.641	10.000
8 Finansieringsomkostninger	-244.828	-1.436.026	-238.413
Finansiering i alt	-249.006	-1.426.385	-228.413
Årets resultat	540.461	-576.885	642.737
Forslag til resultatdisponering:			
Årets hensættelse til vedligeholdelse af ejendommen	0	61.000	230.000
Overført til "Overført resultat m.v.":			
Betalte prioritetsafdrag	276.587	230.262	276.587
Overført restandel af årets resultat	263.874	-868.147	136.150
Resultatdisponering i alt	540.461	-576.885	642.737

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
9 Ejendommen, matr. nr. 5x, Malling	31.400.000	31.400.000
Materielle anlægsaktiver i alt	31.400.000	31.400.000
10 Andre værdipapirer og kapitalandele	155.051	194.591
Finansielle anlægsaktiver i alt	155.051	194.591
Anlægsaktiver	31.555.051	31.594.591
Andre tilgodehavender	1.636	13.352
Tilgodehavender i alt	1.636	13.352
Likvide beholdninger	510.355	502.240
Omsætningsaktiver	511.991	515.592
AKTIVER	32.067.042	32.110.183

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Andelsindskud	5.021.040	5.021.040
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	6.578.837	6.578.837
Overført resultat m.v.	863.312	322.852
	<u>12.463.189</u>	<u>11.922.729</u>
Andre reserver		
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom	339.500	639.500
	<u>339.500</u>	<u>639.500</u>
Andre reserver i alt		
	<u>12.802.689</u>	<u>12.562.229</u>
Egenkapital		
11 Prioritetsgæld	18.960.826	19.237.413
	<u>18.960.826</u>	<u>19.237.413</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	276.587	276.587
Modtagne forudbetalinger	18.940	14.205
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	-1
Øvrig anden gæld	8.000	19.750
	<u>303.527</u>	<u>310.541</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		
	<u>19.264.353</u>	<u>19.547.954</u>
Gældsforpligtelser		
	<u>32.067.042</u>	<u>32.110.183</u>
PASSIVER		
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13 Beregning af andelsværdi		
14 Fastfrysning af ejendomsværdien		

NOTER

	2020	2019	Budget 2020 (Ej revideret)
1 Indtægter, udlejning			
Indtægter, beboelseslejemål	250	0	0
Indtægter, udlejning i alt	<u>250</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskat	97.525	92.200	96.800
Forsikringer	35.721	35.863	36.000
Ejendomsskat og forsikringer i alt	<u>133.246</u>	<u>128.063</u>	<u>132.800</u>
3 Forbrugsafgifter			
Renovation	29.531	25.959	28.000
Elforbrug	0	0	6.000
Forbrugsafgifter i alt	<u>29.531</u>	<u>25.959</u>	<u>34.000</u>
4 Vedligeholdelse, løbende			
Elektriker	3.661	17.256	0
Tømrer / murer	150.084	0	0
VVS	224.954	14.030	0
Have-/gård-/fælles arealer	35.641	26.647	20.000
Snerydning	3.094	3.438	5.000
Drift og rep. af traktor/klipper	2.706	7.554	5.000
Anvendt af hensættelser	-300.000	0	0
Vedligeholdelse, løbende i alt	<u>120.140</u>	<u>68.925</u>	<u>30.000</u>
5 Administrationsomkostninger			
Kontorartikler/tryksager	3.022	3.244	2.000
IT-udgifter	505	1.224	0
Småanskaffelser	0	0	5.000
PBS-gebyrer	0	0	1.000
Porto og gebyrer	1.970	975	0
Administrationshonorar	14.438	23.625	24.000
Revision og regnskabsmæssig assistance	18.000	8.000	8.000
Administrationsomkostninger i alt	<u>37.935</u>	<u>37.068</u>	<u>40.000</u>

NOTER

	2020	2019	Budget 2020 (Ej revideret)
6 Øvrige foreningsomkostninger			
Valuarvurdering	18.750	18.750	18.750
Generalforsamling	2.441	2.480	0
Mødeudgifter	0	610	10.000
Arbejdsdage, fortæring	371	2.080	0
ABF kontingent og fællesrådet	6.269	3.106	3.200
Øvrige foreningsomkostninger i alt	27.831	27.026	31.950
7 Finansielle indtægter			
Renter, obligationer, anlægsaktiver	-4.178	9.641	10.000
Finansielle indtægter i alt	-4.178	9.641	10.000
8 Finansieringsomkostninger			
Renter, pengeinstitutter	2.893	0	1.204
Renter, prioritetsgæld	237.209	519.606	237.209
Kurstab	4.726	4.059	0
Omlægning af lån	0	912.361	0
Finansieringsomkostninger i alt	244.828	1.436.026	238.413
		2020	2019
9 Ejendommen, matr. nr. 5x, Malling			
Kostpris, primo		31.400.000	31.400.000
Kostpris i alt		31.400.000	31.400.000
Ejendommen, matr. nr. 5x, Malling i alt		31.400.000	31.400.000
10 Andre værdipapirer og kapitalandele			
RD 5%'s obligationer		146.913	182.073
RD 3,5 %'s obligationer		8.138	12.518
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt		155.051	194.591

NOTER

	2020	2019
11 Prioritetsgæld		
RD 10.300.000, 0,5 %	10.300.000	10.300.000
RD 9.214.000, 0,05 %	8.937.413	9.214.000
Overført til kortfristede gældsforpligtelser	-276.587	-276.587
	<u>18.960.826</u>	<u>19.237.413</u>
Prioritetsgæld i alt		

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser: Til sikkerhed for realkreditlånet på kr. 19.237.413 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

13 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 2020	Pr. 31/12 2019
Egenkapital før reserver	12.463.189	11.923.729
<i>Regulering af prioritetsgæld:</i>		
Prioritetsgæld, regnskabsmæssigværdi	19.252.286	19.514.000
Prioritetsgæld, kusværdi	-19.237.513	-18.636.679
Andelsværdi i alt	12.477.962	12.801.050
Pr. andel (20 stk)	623.898	640.005

14 Fastfrysning af ejendomsværdien

Andelsboliglovens § 5, stk. 3 giver andelsboligforeningen mulighed for at fastfryse ejendommens værdi til brug for beregning af andelsværdien på baggrund af enten:

- Seneste valuarvurdering foretaget før den 1. juli 2020

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 rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indekslån 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 opskrivningshenlæggelsen, 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 opskrivningshenlæggelsen 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 2020			
1	Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen				
Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er opgjort pr.		31. december 2020			
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.		31. december 2020			
Seneste regnskabsperiode		1. januar 2020 - 31. december 2020			
B		Antal	BBR Areal m ²		
B1	Andelsboliger	20	1.885		
B2	Erhvervsandele				
B3	Boliglejemaal				
B4	Erhvervslejemaal				
B5	Øvrige lejemaal, 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		339.500	180
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi			10,81 %
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)	201	-306	128
K			Gennemsnit kr. pr. andels-m ²	
K1	Andelsværdi		6.453	
K2	Gæld - omsætningsaktiver		9.948	
K3	Teknisk andelsværdi		16.401	

NOTER

3 Byggeteknik og vedligeholdelse				
M		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr.pr.m ²)	18	37	223
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr.pr.m ²)	0	0	0
M3	Vedligehold, i alt (kr.pr..m ²)	18	37	223
4 Finansielle forhold				
P				%
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			39
R		Forrige år	Sidste år	I år
R1	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	119	122	147