



Andelsboligforeningen Æblehaven

Trankær Vænge 64 - 102, 8310 Tranbjerg

Årsrapport 2020

(28. regnskabsår)

Revisionsfirmaet

JOHN SCHANTZ

Registreret Revisionsaktieselskab · Solbjerg Hovedgade 24 · 8355 Solbjerg
Tlf. 86 92 75 66 · E-mail: revisor@john-schantz.dk · CVR nr. 28312393



INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	2
Årsberetning	3
Revisionspåtegning	4-5
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Noter til årsregnskabet	11-15
Boligafgift	16



FORENINGSOPLYSNINGER

Andelsboligforeningen Æblehaven

Stiftelses- og opførelsesår 1992.

Beliggende:

Trankær Vænge 64 - 102

8310 Tranbjerg

matr. nr 3 eæ, Østerby by, Tranbjerg

Bestyrelse

Jonna Møllebro, formand

Poul Pedersen

Bodil Charlsen

Hanne Simon

Lissi Snog Eskerod

Revision

Revisionsfirmaet John Schantz

registreret revisionsaktieselskab

Solbjerg Hovedgade 24

8355 Solbjerg

Godkendt på foreningens generalforsamling, den / 2021.

Dirigent:



ÅRSBERETNING

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Æblehaven

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2020 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årets restandel af resultatet foreslås overført til dispositionsfonden.

Andelsboligforeningens likvide beholdning fordeler sig således:

Disponibel likviditet	457.982
Hensat til senere vedligeholdelse	277.208
Skyldige beløb	15.563
	<hr/>
	750.753
	<hr/>

Årsberetning og efterfølgende årsregnskab indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tranbjerg, den 15. marts 2021

I bestyrelsen:

Jonna Møllebro

Jonna Møllebro

formand

Lissi Snog Eskerod

Lissi Snog Eskerod

Hanne Simon

Hanne Simon

Poul Pedersen

Poul Pedersen

Bodil Charlsen

Bodil Charlsen



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

TIL MEDLEMMERNE I ANDELSBOLIGFORENINGEN Æblehaven

Påtegning på årsregnskab

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Æblehaven for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens klasse A, andelsboligforeningsloven, bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 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 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 aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse A, andelsboligforeningsloven, bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 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.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Revisors ansvar for revisionen

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 brugerne 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.

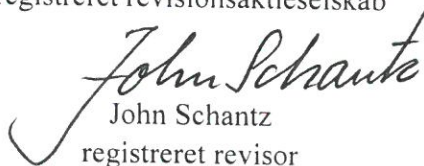
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- 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 skabet 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 givet 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.

Solbjerg, den 10. marts 2021
Revisionsfirmaet John Schantz
registreret revisionsaktieselskab


John Schantz
registreret revisor



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Æblehaven er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligloven og 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 bofællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6 stk. 8 samt at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Ændring af regnskabspraksis

Regnskabspraksis er ændret vedrørende prioritetsgæld. Prioritetsgæld har tidligere været indregnet til kursværdi, men indregnes nu til amortiseret kostpris. Ændringen har ikke medført resultatpåvirkning. Gældsforpligtelsen er faldet med tkr. 590, og egenkapitalen er forøget med tkr. 590.

Desuden er den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, omtales for de væsentligste poster nedenstående.

Resultatopgørelsen

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.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Der er udgiftsført hensættelse til senere vedligeholdelse i henhold til drifts- og vedligeholdelsesplan med kr. 120.000.

Der foretages ikke afskrivninger på ejendommen, idet den ved normal vedligeholdelse ikke værdiforringes.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

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

Finansielle omkostninger består af renter og indeksregulering på prioritetsgæld.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdi, svarende til gældende valuarvurdering. Op- og nedskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Ejendommen er optaget til valuarvurdering foretaget den 14. august 2019.

Hensættelser

Hensættelser består af udgiftsførte ikke afholdte vedligeholdelsesudgifter.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenue med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånet til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Afdrag på prioritetsgælden er tillagt egenkapitalen.

Indeksreguleringen af prioritetsgælden er fratrukket egenkapitalen.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i note 6 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 for Ministeriet for By, bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 7.



note

RESULTATOPGØRELSE

	2020	Budget 2020 Ikke revideret	2019	Budget 2021 Ikke revideret
Indtægter:				
Boligafgift incl. fællesudgifter, jf. side 16	803.936	774.705	938.742	822.780
Kabel TV	57.543	69.740	70.522	57.543
Grundejerforeningskontingent	28.500	28.500	28.500	28.500
Gebyrer andelsoverdragelse	2.000	0	0	0
1 Drift af fælleshus	-384	15.000	30.675	15.000
	891.595	887.945	1.068.439	923.823
Udgifter:				
Advokat vedrørende ejerpantebrev	3.300	0	11.306	0
Ejendomsskatter	125.542	125.992	118.672	127.000
Renovation	26.195	26.052	25.305	27.000
El	5.082	7.000	5.991	7.000
Gebyrer PBS m.v.	4.998	7.500	7.550	7.500
Forsikring	29.775	29.776	29.139	30.000
Kontingent ABF	3.904	4.000	3.762	4.000
Kontingent grundejerforening	28.500	28.500	28.500	28.500
Kontorhold	1.825	5.000	1.325	5.000
Kabel TV	59.567	69.740	70.654	57.543
Mødeudgifter, gaver mv	11.196	6.000	4.734	6.000
Hjemmeside	4.054	2.500	2.417	2.500
Revision og regnskabsmæssig assistance	15.562	15.000	14.313	15.750
Administration	11.250	11.250	11.250	11.375
Diverse rådgivning løbende	5.000	0	0	0
Revisor vedr. vedligeholdelsesplan	2.125	0	0	0
Omberegning af andelskrone	0	0	5.000	0
Vedligeholdelse af fællesarealer	14.188	35.000	15.158	35.000
Valuar	0	0	18.750	0
Vedligeholdelsesplan	18.745	0	0	0
Låneomkostninger	12.577	0	88.284	0
	383.385	373.310	462.110	364.168
Resultat før finansielle poster	508.210	514.635	606.329	559.655
Renteudgifter bankindestående	6.142	6.000	0	6.000
2 Finansielle omkostninger	228.160	228.160	453.027	183.713
Finansielle poster, netto	234.302	234.160	453.027	189.713
Årets resultat	273.908	280.475	153.302	369.942
Forslag til resultatdisponering:				
Betalte prioritetsafdrag	158.516	158.516	124.381	174.757
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"	120.000	120.000	120.000	145.000
Overført restandel af årets resultat	-4.608	1.959	173.074	50.185
Disponeret i alt	273.908	280.475	417.455	369.942

*) Efter omprioritering

Der foreslås uændret boligafgift og fællesudgifter. Se side 16.

Dertil tillægges udgift vedrørende grundejerforeningskontingent og kabel TV.



note

	BALANCE	
	31/12 2020	31/12 2019
	AKTIVER	
Ejendommen matr. nr 3 eæ, Østerby by, Tranbjerg		
Anskaffelsessum	14.014.340	14.014.340
(ejendomsværdi 2019 kr. 17.500.000)		
Opskrivning til valuarvurdering	14.485.660	14.485.660
Materielle anlægsaktiver	28.500.000	28.500.000
ANLÆGSAKTIVER	28.500.000	28.500.000
Forudbetalt kabeltv	13.059	17.435
Forudbetalt kontingent ABF	2.993	2.907
Tilgodehavender	16.052	20.342
Danske Bank:		
Konto nr 3640-428384	738.191	1.037.932
Girokonto 749-3819	11.611	33.407
Kassebeholdning	951	951
Likvide beholdninger	750.753	1.072.290
OMSÆTNINGSAKTIVER	766.805	1.092.632
AKTIVER	29.266.805	29.592.632



note

	BALANCE	
	31/12 2020	31/12 2019
3 EGENKAPITAL	<u>17.029.931</u>	<u>16.876.023</u>
Hensættelse til senere vedligeholdelse:		
Saldo primo	598.677	478.677
Årets hensættelse	120.000	120.000
Anvendt i årets løb	-441.469	0
HENSÆTTELSER	<u>277.208</u>	<u>598.677</u>
5 Prioritetsgæld Realkredit Danmark opr. 6.114.000	5.831.103	5.989.619
5 Prioritetsgæld Realkredit Danmark opr. 6.113.000	6.113.000	6.113.000
5 Kursværdi pr. 31/12 2020 kr. 12.679.781.		
	<u>11.944.103</u>	<u>12.102.619</u>
6 Skyldige beløb	15.563	15.313
GÆLD	<u>11.959.666</u>	<u>12.117.932</u>
PASSIVER	<u>29.266.805</u>	<u>29.592.632</u>
4 Andelskroneberegning		
7 Supplerende oplysninger		
8 Fastfrysning af valuarvurdering		



note

NOTER

1 Drift af fælleshus

Lejeindtægter		38.700
Vand	2.525	
Varme	8.599	
Småanskaffelser, rengøring mv	4.827	
Vedligeholdelse	22.060	
Annonce	1.073	39.084
I alt		-384

2 Finansielle omkostninger

Renter og bidrag prioritetsgæld		228.160
I alt		228.160

3 Egenkapital

Andelshaverindskud, 19 andelshavere		2.737.719
Regulering til valuarvurdering:		
Regulering primo	14.485.660	
Årets regulering	0	14.485.660
Kurstab og omkostninger omprioritering:		
Kurstab og omkostninger primo	-5.134.658	
Årets kurstab	0	-5.134.658
Indeksregulering af prioritetsgæld:		
Saldo primo	-4.609.788	
Årets indeksregulering	0	-4.609.788
Betalt afdrag på prioritetsgæld:		
Saldo primo	9.127.688	
Årets afdrag	158.516	9.286.204
Dispositionsfond:		
Overført overskud primo	269.402	
Årets restandel af resultat	-4.608	264.794
I alt		17.029.931

4 Andelsværdi

Egenkapital jf. ovenstående		17.029.931
Kursregulering prioritetsgæld		-735.678
Andelsværdi ved anvendelse af valuarrapport af 14. august 2019		16.294.253



note

NOTER

5 Prioritetsgæld	Restgæld	Kursværdi
4. Realkredit Danmark, opr. Kr. 6.114.000, 30-årigt kontantlån, rente p.t. 1,754% restløbetid 28,25 år, obligationsrestgæld kr. 6.028.120	<u>5.831.103</u>	<u>6.028.120</u>
5. Realkredit Danmark, opr. Kr. 6.113.000, 30-årigt flekslån, rente p.t. 0,9472%, næste rentetilpasning 1/4 2029, restløbetid 28,25 år, obligationsrestgæld kr. 6.088.477	<u>6.113.000</u>	<u>6.651.661</u>
I alt	<u>11.944.103</u>	<u>12.679.781</u>
6 Skyldige beløb		
Administration og regnskabsmæssig assistance		<u>15.563</u>
I alt		<u>15.563</u>

7 Supplerende oplysninger

a) Sikkerheder og garantier

I forbindelse med byggeriet blev der til sikkerhed for bankmellemværende tinglyst et ejerpantebrev på kr. 14.700.000 med pant i byggeriet. Realkredit Danmark har ejerpantebrev opr. Kr. 11.073.900 og opr. Kr. 400.000 med sikkerhed i ejendommen, som har en regnskabsmæssig værdi på kr. 28.500.000.

Herudover er garanti-, kautions- og eventualforpligtelser oplyst til kr. 0.

b) Værdien af andelsbeviset

Værdi pr. oprindeligt indskudt andelskrone $17.029.931 : 2.737.719 = 6,22$. (2019 = 6,16)

Værdien af andelsbeviset andrager pr. 31. december 2020

Type A (118.657 x 6,22) (5 stk.)	<u>706.218</u>
Type A1 (124.787 x 6,22) (2 stk.)	<u>742.703</u>
Type B (155.419 x 6,22) (10 stk.)	<u>925.017</u>
Type B1 (170.335 x 6,22) (2 stk.)	<u>1.013.793</u>

Værdiansættelsen er baseret på, at ejendommen medtages til valuarvurdering. Det skal i den forbindelse gøres opmærksom på, at der ikke må finde handler sted med en andelsværdi der er beregnet på grundlag af en valuarvurdering, der er foretaget mere end 18 måneder tidligere. Handler efter den 14. februar 2021 forudsætter derfor en ny valuarvurdering, omberegning af andelsværdi og godkendelse af samme på en generalforsamling. Dog forventes det vedtaget på generalforsamlingen at anvende de nye regler omkring fastfrysning af valuarvurdering gældende den 1/7 2020. Der henvises til note 8.

Bestyrelsen skal henlede opmærksomheden på, at de enkelte andelshavere herudover ved salg kan opnå et beløb svarende til de af vedkommende dokumenterede afholdte forbedringsudgifter dog fratrukket slidtage jvf. § 14 i vedtægterne.

Som følge heraf skal bestyrelsen meget anbefale de enkelte andelshavere at føre regnskab med de afholdte forbedringsudgifter og opbevare dokumentation.



note

NOTER

7 Supplerende oplysninger

d) Skattepligtig indkomst for 2020

Foreningen er skattepligtig af lejeindtægten for fælleshuset som hidrører fra ikke medlemmer.

Lejeindtægten for 2020 udgør i alt kr. 38.700. Heraf hidrører kr. 2.500 fra medlemmer.

Herfra kan fratrækkes en forholdsmæssig andel af foreningens samlede udgifter, som kan henføres til fælleshuset samt skattemæssige afskrivning på inventar m.v.

Den forholdsmæssige andel af udgifterne beregnes ud fra forholdet mellem fælleshusets areal og bebyggelsens samlede areal.

Bebyggelsens samlede areal udgør 1.656 kvm. Heraf udgør fælleshusets areal 107 kvm.

Årets skattepligtige indkomst kan opgøres således:

Indtægter:

Lejeindtægt fælleshus fra "ikke medlemmer"	38.700
--	--------

Direkte udgifter:

Udgifter fælleshus - note 1	-39.084
-----------------------------	---------

Fællesudgifter:

Renteudgifter	228.160
---------------	---------

Ejendomsskat og renovation	125.542
----------------------------	---------

Forsikring	29.775
------------	--------

Kontingent ABF	3.904
----------------	-------

Kontorhold	1.825
------------	-------

Hjemmeside	4.054
------------	-------

Mødeudgifter, gaver mv	11.196
------------------------	--------

Revision og regnskabsmæssig assistance	26.812
--	--------

Vedligeholdelse af fællesarealer	14.188
----------------------------------	--------

Gadelys	5.082
---------	-------

<u>450.538</u>

Andel heraf - 107/1.656	-29.111
-------------------------	---------

Skattepligtig indkomst 2020	<u>-29.495</u>
-----------------------------	----------------

Fremført tidsubegrænset underskud:

Fremført fra tidligere	-383.217
------------------------	----------

Skattepligtig indkomst 2020	-29.495
-----------------------------	---------

<u>-412.712</u>



note

NOTER

7 Supplerende oplysninger, fortsat

d) Yderligere oplysninger jfr. "Bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger" af 26. marts 2019

Samlet boligareal	1454 m ²
Fordelt på:	
5 stk. á	62 m ²
2 stk á	65 m ²
10 stk. á	83 m ²
2 stk á	92 m ²

Ved opgørelse af andelsværdi og boligafgift fordeles på baggrund af de oprindelige indskud. Fællesomkostninger fordeles ligeligt pr. enhed.

Foreningens stiftelsesår	1992
Ejendommens opførelsesår	1992

Andelshaverne hæfter alene for foreningens gæld med de betalte indskud.

Ejendommen er ved beregning af andelsværdien medregnet til valuarvurdering.

	Kr.	Gennemsnit, kr. / m ²
Dette svarer til	<u>28.500.000</u>	<u>19.601</u>
Generalforsamlingsbestemte reserver	<u>277.208</u>	<u>191</u>
1 % af ejendomsværdi	<u>0,97%</u>	

Foreningen har modtaget ydelsesstøtte på kr. 3.470.595, der kan kræves helt eller delvist tilbagebetalt ved foreningens opløsning

Der er ikke pålagt foreningen øvrige tilskudsbestemmelser jfr. Frigørelsesloven og der er ingen hjemfaldspligt på foreningens ejendom.

Boligafgiften har i 2020 været på	<u>Gennemsnit, kr. / m² / år. 573</u>
-----------------------------------	--

Der er ingen lejemaal i foreningen.



note

NOTER

7 Supplerende oplysninger, fortsat

	2020	2019	2018
Årets overskud udgør pr. m ² andelsbolig	<u>188</u>	<u>287</u>	<u>282</u>
			Gennemsnit, kr. / m ²
Andelsværdi			11.712
Gæld - omsætningsaktiver			<u>7.698</u>
Teknisk andelsværdi			<u>19.410</u>
		Gennemsnit, kr. / m ²	
	2020	2019	2018
Løbende vedligeholdelse (drift)	10	0	0
Genopretning mv. (fra hensættelser)	<u>304</u>	<u>10</u>	<u>26</u>
I alt	<u>314</u>	<u>10</u>	<u>26</u>
Friværdi			<u>58%</u>
		Gennemsnit, kr. / m ²	
	2020	2019	2018
Årets afdrag	<u>109</u>	<u>86</u>	<u>278</u>

8 Fastfrysning af valuarvurdering

Reglerne for valuarvurderingens gyldighed er ændret fra 1. juli 2020, således at den i årsrapporten anvendte valuarvurdering kan fastholdes i en ubegrænset periode indtil foreningen vælger at anvende en ny vurdering, iht. Lov om Andelsboligforeninger, § 5, stk. 3. Foreningen har pr. 1/7 2020 en gyldig valuarvurdering, hvorfor denne værdi kan fastfryses, såfremt generalforsamlingen beslutter at anvende de nye regler jf. Lov om Andelsboligforeninger § 5, stk. 3.



BOLIGAFGIFT

Med udgangspunkt i budgettet foreslår bestyrelsen at boligafgift, fællesudgifter m.v. opkræves med følgende beløb (uændret):

	Type A	Type A1	Type B	Type B1
Boligafgift	2.692	2.832	3.527	3.865
Fællesudgifter	339	339	339	339
Kontingent grundejerforening	125	125	125	125
	<u>3.156</u>	<u>3.296</u>	<u>3.991</u>	<u>4.329</u>
Eller en stigning pr. måned	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Hertil kommer opkrævning til kabel-TV.