

**Andelsboligforeningen Enghaven**

**Enghaven 17 B**

**8300 Odder**

**ÅRSRAPPORT 2021**

**(36. regnskabsår)**

Cvr. 36 58 91 16

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|                               | side  |
|-------------------------------|-------|
| Foreningsoplysninger          | 3     |
| Bestyrelsespåtegning          | 4     |
| Anvendt regnskabspraksis      | 5-6   |
| Resultatopgørelse             | 7     |
| Balance pr. 31. december 2020 | 10-12 |
| Noter                         | 10-12 |
| Nøgletal                      | 13-15 |
| Budget 2021                   | 16    |

**FORENINGSOPLYSNINGER****ANDELSBOLIGFORENINGEN ENGHAVEN****Beliggende**

Enghaven 17 B

8300 Odder

Matr.nr. 24 FÆ, Odder

**Bestyrelse**

Kim Nørgaard, formand

Finn Thuesen

Thomas Nielsen

**Administrator****Lotte Høyer**

## ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Enghaven.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

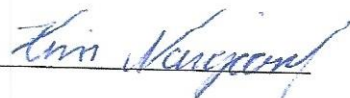
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder den 8. marts 2022

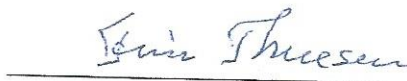
Administrator

  
Lotte Høyer  
Høyer Bogføring

Bestyrelsen



Kim Nørgaard  
formand



Finn Thuesen



Thomas Nielsen

Godkendt på foreningens generalforsamling,

  
dirigent

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Enghaven er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 5.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Resultatopgørelsen Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser andelsboligforeningens 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 derealiserede aktiviteter.

### Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter 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 omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld).

### Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelses- omkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat m.v." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indekslån m.v.).

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes andelsboligforeningens ejendom til seneste offentlige vurdering på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningens ejendom.

#### Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud. Det samlede afdrag på optagne lån vises særskilt.

Ligeledes opføres den samlede indeksregulering af indeksslån særskilt under egenkapitalen.

Endvidere vises de samlede opskrivninger på andelsboligforeningens ejendom, fratrasket kursregulering på langfristet prioritetsgæld.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af andelsboligforeningens ejendom til dagsværdi ("Reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændringer i dagsværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) samt resterende overførsel af årets resultat.

#### Prioritetsgæld inkl. finansielle sikringsinstrumenter

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til kursværdien. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

#### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

#### Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af side 11. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne.

Vedtægterne bestemmer desuden, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

# RESULTATOPGØRELSE FOR 2020

## Note

|                                        | 2021<br>kr.    | Ir budget 2021<br>kr. | 2020<br>kr.    |
|----------------------------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| <b>Indtægter</b>                       |                |                       |                |
| Boligaftifter                          | 390.900        | 381.600               | 378.100        |
| Assistance ved salg ande l             | 2.000          | 0                     | 0              |
| Udlejning udstyr                       | 0              | 0                     | 0              |
| <b>Indtægter i alt</b>                 | <b>392.900</b> | <b>381.600</b>        | <b>378.100</b> |
| <b>Omkostninger</b>                    |                |                       |                |
| 1 Ejendomsskat og forsikringer         | 187.376        | 180.000               | 191.086        |
| 2 Forbrugsafgifter                     | 79.040         | 75.000                | 77.038         |
| 3 Vedligeholdelse, løbende             | 12.121         | 50.000                | 25.596         |
| 4 Administrationsomkostninger          | 24.346         | 20.000                | 24.277         |
| 5 Øvrige foreningsomkostninger         | 8.409          | 8.000                 | 11.584         |
| <b>Omkostninger i alt</b>              | <b>311.292</b> | <b>333.000</b>        | <b>329.581</b> |
| <b>Resultat før finansielle poster</b> | <b>81.608</b>  | <b>48.600</b>         | <b>48.519</b>  |
| Finansielle indtægter                  |                | 0                     | 0              |
| 6 Finansielle omkostninger             | -19.167        | -20.000               | -18.918        |
| <b>Finansielle poster netto</b>        | <b>-19.167</b> | <b>-20.000</b>        | <b>-18.918</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                  | <b>62.441</b>  | <b>28.600</b>         | <b>29.601</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |                |                       |                |
| Afdrag lån Nordea kredit               | 0              | 0                     | 0              |
| Overført restandel af årets resultat   | 62.441         | 28.600                | 29.601         |
|                                        | <b>62.441</b>  | <b>28.600</b>         | <b>29.601</b>  |

## BALANCE PR 31. DECEMBER 2020

| Note |                                                           | 2021              | 2020              |
|------|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|      |                                                           | kr.               | kr.               |
|      | <b>AKTIVER</b>                                            |                   |                   |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                                      |                   |                   |
| 7    | Ejendommen, matr.nr. 24 FÆ, Odder                         |                   |                   |
|      | Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2017 udgør kr. | 11.600.000        | 11.600.000        |
|      | <b>Materielle anlægsaktiver</b>                           | <b>11.600.000</b> | <b>11.600.000</b> |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                                      | <b>11.600.000</b> | <b>11.600.000</b> |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                                  |                   |                   |
| 8    | Likvide beholdninger                                      | 398.853           | 335.973           |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                                  | <b>398.853</b>    | <b>335.973</b>    |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                                      | <b>11.998.853</b> | <b>11.935.973</b> |

## BALANCE PR 31. DECEMBER 2020

| Note |                                              | 2021<br>kr.       | 2020<br>kr.       |
|------|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|      | <b>PASSIVER</b>                              |                   |                   |
|      | <b>Egenkapital</b>                           |                   |                   |
|      | Indskud 12 andele                            | 1.428.000         | 1.428.000         |
| 9    | Låneafdrag                                   | 8.084.583         | 8.084.583         |
| 10   | Indeksregulering                             | -2.372.583        | -2.372.583        |
| 11   | Opskrivning ejendom                          | 4.365.193         | 4.361.794         |
|      | Overført fra tidligere år                    | -345.973          | -375.574          |
|      | Overført af årets resultat                   | 62.441            | 29.601            |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>11.221.661</b> | <b>11.155.821</b> |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>                |                   |                   |
|      | Hensættelse til vedligeholdelse              | 0                 | 0                 |
|      | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
|      | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>       |                   |                   |
| 12   | Langfristet gæld                             | 730.882           | 732.853           |
|      | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>730.882</b>    | <b>732.853</b>    |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>       |                   |                   |
| 13   | Anden gæld                                   | 16.300            | 11.373            |
| 14   | Varmeregnskab                                | 30.010            | 35.926            |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>46.310</b>     | <b>47.299</b>     |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>777.192</b>    | <b>780.152</b>    |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                        | <b>11.998.853</b> | <b>11.935.973</b> |

**Sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst ejerpantebrev kr. 660.000 i foreningens ejendom til sikkerhed for Nordea Bank.

**Andelenes værdi**

Andelenes værdi beregnet efter seneste offentlige ejendomsværdi.  
Pr. andel 935.138 svarende til egenkapitalen kr. 11.221.661 for de 12 boliger.  
Generalforsamlingen kan beslutte en anden værdiansættelsesmetode.

15 Nøgleoplysninger

## NOTER

| Note |                                        | 2021           | 2020           |
|------|----------------------------------------|----------------|----------------|
| 1    | <b>Ejendomsskat og forsikringer</b>    |                |                |
|      | Ejendomsskatter                        | 165.723        | 165.723        |
|      | Forsikring                             | 21.653         | 25.363         |
|      |                                        | <b>187.376</b> | <b>191.086</b> |
| 2    | <b>Forbrugsafgifter</b>                |                |                |
|      | Vandafgift                             | 15.785         | 15.796         |
|      | Vandafledningsafgift                   | 34.617         | 32.604         |
|      | Renovation                             | 27.888         | 27.888         |
|      | El cirkulationspumpe                   | 750            | 750            |
|      |                                        | <b>79.040</b>  | <b>77.038</b>  |
| 3    | <b>Vedligeholdelse løbende</b>         |                |                |
|      | Reparation VVS                         | 0              | 9.642          |
|      | Reparation tagsten                     | 0              | 4.650          |
|      | Grønt fællesareal                      | 11.05          | 9.749          |
|      | Rottebekæmpelse                        | 0              | 0              |
|      | Grundejerforening                      | 1.071          | 1.555          |
|      |                                        | <b>12.121</b>  | <b>25.596</b>  |
| 4    | <b>Administrationsomkostninger</b>     |                |                |
|      | Revision og regnskabsmæssig assistance | 11.703         | 12.140         |
|      | Kontorartikler                         | 348            | 205            |
|      | Varmeadministration (Techem)           | 12.295         | 11.932         |
|      |                                        | <b>24.346</b>  | <b>24.277</b>  |
| 5    | <b>Øvrige foreningsomkostninger</b>    |                |                |
|      | ABF contingent                         | 2.592          | 2.520          |
|      | Generalforsamling, møder               | 2.767          | 5.755          |
|      | Vejfest                                | 2.000          | 1.694          |
|      | Blomster og gaver                      | 1.050          | 1.615          |
|      |                                        | <b>8.409</b>   | <b>11.584</b>  |

## NOTER

| Note |                                               | 2021              | 2020              |
|------|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 6    | <b>Finansielle omkostninger</b>               |                   |                   |
|      | Renteudgift bank                              | 249               | 0                 |
|      | Renteudgifter Nordea Kredit & bank            | 17.490            | 17.490            |
|      | Låneomkostninger Nordea Kredit 1/10           | 1.428             | 1.428             |
|      |                                               | <u>19.167</u>     | <u>18.918</u>     |
| 7    | <b>Ejendommen, matr.nr. 24 FÆ, Odder</b>      |                   |                   |
|      | Kostpris pr. 1. januar                        | 7.158.214         | 7.158.214         |
|      | Kostpris pr. 31. december                     | 7.158.214         | 7.158.214         |
|      | Opskrivninger pr. 1. januar                   | 4.441.786         | 4.441.786         |
|      | Årets op/nedskrivning                         | 0                 | 0                 |
|      | Opskrivninger pr. 31. december                | 4.441.786         | 4.441.786         |
|      | <b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b> | <u>11.600.000</u> | <u>11.600.000</u> |
| 8    | <b>Likvide beholdninger</b>                   |                   |                   |
|      | Kassebeholdning                               | 172               | 267               |
|      | Bankbeholdning Nordea 9441 705279             | 7.806             | 10.577            |
|      | Bankbeholdning Nordea 3497 479176             | 390.875           | 325.129           |
|      |                                               | <u>398.853</u>    | <u>335.973</u>    |
| 9    | <b>Låneafdrag</b>                             |                   |                   |
|      | Låneafdrag, primo                             | 8.084.583         | 8.084.583         |
|      | Årets afdrag                                  | 0                 | 0                 |
|      |                                               | <u>8.084.583</u>  | <u>8.084.583</u>  |

## NOTER

| Note |                                                    | 2021              | 2020              |
|------|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 10   | <b>Indeksregulering</b>                            |                   |                   |
|      | Indeksregulering, primo                            | -2.372.583        | -2.372.583        |
|      | Årets indeksregulering                             | 0                 | 0                 |
|      |                                                    | <u>-2.372.583</u> | <u>-2.372.583</u> |
| 11   | <b>Opskrivning ejendom</b>                         |                   |                   |
|      | Opskrivning ejendom                                | 4.441.786         | 4.441.786         |
|      | Kursregulering kreditforeningslån                  | -76.593           | -79.992           |
|      |                                                    | <u>4.365.193</u>  | <u>4.361.794</u>  |
| 12   | <b>Langfristet gæld</b>                            |                   |                   |
|      | Nordea Kredit, obligationslån 2% opr. 660.000      | 660.000           | 660.000           |
|      | Kursregulering                                     | 76.593            | 79.992            |
|      | Låneomkostninger, lån Nordea Kredit                | -5.711            | -7.139            |
|      |                                                    | <u>730.882</u>    | <u>732.853</u>    |
| 13   | <b>Anden gæld</b>                                  |                   |                   |
|      | Skyldige omkostninger & regnskabsmæssig assistance | 16.300            | 11.373            |
|      |                                                    | <u>16.300</u>     | <u>11.373</u>     |
| 14   | <b>Varmeregnskab</b>                               |                   |                   |
|      | Indbetalt a'conto af medlemmer                     | 122.109           | 122.400           |
|      | Indbetalt til værket                               | -92.099           | -86.474           |
|      |                                                    | <u>30.010</u>     | <u>35.926</u>     |

**Note 15. Nøgleoplysninger**

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andels - boligforeningen Standard A anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

**Lovkrævede nøgleoplysninger**

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

|    |                                       | 31.12.21 |                | 31.12.20        | 31.12.19        |
|----|---------------------------------------|----------|----------------|-----------------|-----------------|
|    |                                       | Antal    | BBRAreal<br>m2 | BBR Areal<br>m2 | BBR Areal<br>m2 |
| B1 | Andelsboliger Erhvervsandele          | 12       | 1253           | 1253            | 1253            |
| B2 | Boliglejemål Erhvervslejemål          |          |                |                 |                 |
| B3 | Øvrige lejemål {kældre, garager m.v.) |          |                |                 |                 |
| B4 |                                       |          |                |                 |                 |
| B5 |                                       |          |                |                 |                 |
| B6 | I alt                                 | 12       | 1253           | 1253            | 1253            |

|    | ISæt kryds                                                       | Boligernes areal<br>(BBR) | Boligernes areal<br>(anden kilde) | Det oprindelige<br>indskud | Andet |
|----|------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|----------------------------|-------|
| C1 | Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdi- en? |                           |                                   | X                          |       |
| C2 | Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?   |                           |                                   | X                          |       |
| C3 | Hvis andet, beskrives Jorde-<br>4ingsnøglen her                  | Ikke relevant             |                                   |                            |       |

|    |                          | År   |
|----|--------------------------|------|
| D1 | Foreningens stiftelsesår | 1984 |
| D2 | Ejendommens opførelsesår | 1985 |

|    | ISæt kryds                                                                                                                                                              | Ja | Nej |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|
| E1 | Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?                                                                                                 |    | X   |
| E2 | Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud. Her udover hæfter andels- haverne personligt og pro rata for kassekredit i pengeinstitut. |    |     |

|    | Sæt kryds                                                     | Anskaffelses-<br>pri-<br>Sen | Valuarvurdering | Offentlig vurde-<br>ring |
|----|---------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------|--------------------------|
| F1 | Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andels-<br>værdien |                              |                 | x                        |

|    | Forklaring på udregning                                | Anvendt værdi pr.<br>31.12.21<br><br>kr. | Ejendomsværdi (F2) divide- ret<br>med m2 ultimo året i alt (B6)<br>kr. pr. m2 |
|----|--------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| F2 | Ejendommens værdi ved det anvendte vurderings- princip | 11.600.000                               | 9.257                                                                         |

|    | Forklaring på udregning             | Anvendt værdi pr.<br>31.12.20<br><br>kr. | andre reserver (F3) divide-<br>ret med m2 ultimo året i alt<br>(B6)<br>kr. pr. m2 |
|----|-------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| F3 | Generalforsamlingsbestemte reserver | 0                                        | 0                                                                                 |

|    | Forklaring på udregning             | Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med<br>100% |
|----|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| F4 | Reserver i procent af ejendomsværdi | 0                                                                       |

|    | Sæt kryds                                                                                                                                                        | Ja | Nej |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|
| G1 | Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebeta les ved foreningens opløsning?                                                                  |    | x   |
| G2 | Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse<br>ilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)? |    | x   |
| G3 | Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?                                                                                   |    | x   |

|    | Forklaring på udregning | Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for<br>tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divide- ret<br>med det samlede areal for andele på ba-<br>lancedagen (B1 +B2) | kr. pr. m2 |
|----|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| H1 | Boligafgift             | 33.000 x 12 /1253                                                                                                                                             | 316        |
| H2 | Erhvervslejeindtægter   | 0 x 12 /                                                                                                                                                      | 0          |
| H3 | Boliglejeindtægter      | 0 x 12 /                                                                                                                                                      | 0          |

|   | Forklaring på udregning                                          | Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balance- dagen (B1+B2) |                    |                    |
|---|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|   |                                                                  | 2019<br>Kr. pr. m2                                                                  | 2020<br>Kr. pr. m2 | 2021<br>Kr. pr. m2 |
| J | Årets overskud (før afdrag), gns. pr. andels-m2 de sidste tre år | 25                                                                                  | 24                 | 58                 |

|    |                          | Kr. pr. m2 | Forklaring på udregning                                                                                                                   |
|----|--------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| K1 | Andelsværdi              | 8.962      | Andelsværdi på balancedagen (egenkapital) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)                              |
| K2 | Gæld - omsætningsaktiver | 296        | (Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2) |
| K3 | Teknisk andelsværdi      | 9.258      | K1 plus K2                                                                                                                                |

|    | Forklaring på udregning                                       | Vedligehold (hh v. løbende og genopretning og renovering) jf. resultat-opgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6) |                    |                    |
|----|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|    |                                                               | 2019<br>Kr. pr. m2                                                                                                                 | 2020<br>Kr. pr. m2 | 2021<br>Kr. pr. m2 |
| M1 | Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m2)                    | 22                                                                                                                                 | 21                 | 10                 |
| M2 | Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m2) |                                                                                                                                    |                    |                    |
| M3 | Vedligeholdelse i alt (kr. pr. m2)                            | 22                                                                                                                                 | 21                 | 10                 |

|   | Forklaring på udregning                                                          | (Regnskabsmæssig værdi af ejendommen Uf. balancen) - gældsforpligtelser i alt Uf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen Uf. balancen) ganget med 100% |
|---|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P | Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) |                                                                                                                                                                                  |

|   | Forklaring på udregning                   | Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2) |                    |                    |
|---|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|   |                                           | 2018<br>Kr. pr. m2                                                              | 2019<br>Kr. pr. m2 | 2020<br>Kr. pr. m2 |
| R | Årets afdrag pr. andels-m2 sidste tre år) | 0                                                                               | 0                  | 0                  |

**BUDGET 2022**  
**(Ikke revideret)**

Note

|   |                                        | Ikke<br>revideret |                |
|---|----------------------------------------|-------------------|----------------|
|   |                                        | Budget            | Realiseret     |
|   |                                        | 2022              | 2021           |
|   |                                        | kr.               | kr.            |
|   | <b>Indtægter</b>                       |                   |                |
|   | Boligaftager                           | 410.000           | 381.600        |
|   | Salgsomkostninger andel                | 0                 | 0              |
|   | Udlejning udstyr                       | 0                 | 0              |
|   | <b>Indtægter i alt</b>                 | <b>410.000</b>    | <b>381.600</b> |
|   | <b>Omkostninger</b>                    |                   |                |
| 1 | Ejendomsskat og forsikringer           | 190.000           | 180.000        |
| 2 | Forbrugsafgifter                       | 80.000            | 75.000         |
| 3 | Vedligeholdelse, løbende               | 50.000            | 50.000         |
| 4 | Administrationsomkostninger            | 25.000            | 20.000         |
| 5 | Øvrige foreningsomkostninger           | 10.000            | 8.000          |
|   | <b>Omkostninger i alt</b>              | <b>355.000</b>    | <b>333.000</b> |
|   | <b>Resultat før finansielle poster</b> | <b>55.000</b>     | <b>48.600</b>  |
| 6 | Finansielle indtægter                  | 0                 | 0              |
| 7 | Finansielle omkostninger               | -20.000           | -20.000        |
|   | <b>Finansielle poster netto</b>        | <b>-20.000</b>    | <b>-20.000</b> |
|   | <b>ÅRETS RESULTAT</b>                  | <b>35.000</b>     | <b>28.600</b>  |