



*Bofællesskabet Vidjekær
Vidjekær 1
8660 Skanderborg*

CVR-nummer: 31 13 05 22

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

29. regnskabsår

Godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling, den / 2020

dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Foreningsoplysninger.....	6
---------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	9
Balance, aktiver.....	10
Balance, passiver.....	11
Noter.....	12
Nøgleoplysninger for Bofællesskabet Vidjekær.....	18

BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapport for Bofællesskabet Vidjekær.

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 resultatet 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.

Skanderborg, den 12/3 2020

Kasserer

Berit Naomi Skjerna
Julie Marie Flejsborg

Skanderborg, den 12/3 2020

Bestyrelse

Anne-Marie Madsen

Berit Naomi Skjerna

Julie Marie Flejsborg

Kit Grymer Kirsten

Vibe Dalvad Bertelsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Bofællesskabet Vidjekær.

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bofællesskabet Vidjekær 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.

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 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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Skanderborg, den 12/3 2020

Skanderborg Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 30607236

Dorthe Kristiansen
Registreret Revisor
mne2573

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen

Bofællesskabet Vidjekær
Vidjekær 1
8660 Skanderborg

Telefon: 20 66 8 690

CVR-nr: 31 13 05 22
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Stiftelsesår: 1987

Bestyrelse

Anne-Marie Madsen
Berit Naomi Skjerna
Julie Marie Flejsborg
Kit Grymer Kirsten
Vibe Dalvad Bertelsen

Revisor

Skanderborg Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Godthåbsvej 23-25
8660 Skanderborg
CVR.NR 30607236

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsrapporten for Bofællesskabet Vidjekær 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 oplysning om andelenes værdi, at give krævede nøgleoplysninger og at give 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 provision vedr. salg andele m.v. indtægtsføres i takt med indbetalte indtægter.

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.

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 vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." 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 indeksslån m.v.).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til kostpris.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

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. I henhold til vedtægternes §14 indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

"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.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

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.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2019	2018
1 Indtægter, andelshavere.....	1.240.140	1.272.042	1.302.937
Indtægter i alt	1.240.140	1.272.042	1.302.937
2 Ejendomsskat og forsikringer	-152.250	-148.107	-148.622
3 Forbrugsafgifter	-206.100	-199.782	-186.736
4 Vedligeholdelse.....	-446.000	-362.177	-398.661
5 Aktiviteter	-74.250	-54.463	-58.288
6 Salgsomkostninger	-3.500	0	0
7 Administrationsomkostninger	-23.600	-27.130	-23.025
8 Øvrige foreningsomkostninger	-4.000	-4.930	-3.920
Omkostninger i alt	-909.700	-796.589	-819.252
Resultat før finansielle poster	330.440	475.453	483.685
9 Finansielle indtægter	0	1.787	0
10 Finansieringsomkostninger	-122.500	-137.054	-135.831
Finansiering i alt	-122.500	-135.267	-135.831
Årets resultat.....	207.940	340.186	347.854
Forslag til resultatdisponering:			
Året hensættelser til vedligeholdelse	0	315.000	338.748
Anvendt til vedligeholdelse i året	0	-256.170	-281.403
Året hensættelse til imødegåelse af stigning i renteudgifter	36.000	36.000	36.000
Hensættelse til installering af solcelle anlæg, tilbageført	0	0	-147.850
Anvendt til installering af solcelle anlæg i året	0	0	147.850
Overført til "Overført resultat m.v.":			
Betalte prioritetsafdrag	170.000	161.489	160.997
Overført restandel af årets resultat.....	1.940	83.867	93.512
Resultatdisponering i alt	207.940	340.186	347.854

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

AKTIVER

	2019	2018
11 Grunde og bygninger.....	24.640.077	24.640.077
Materielle anlægsaktiver i alt.....	24.640.077	24.640.077
Anlægsaktiver.....	24.640.077	24.640.077
12 Likvide beholdninger.....	904.242	711.915
Omsætningsaktiver.....	904.242	711.915
AKTIVER	25.544.319	25.351.992

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

PASSIVER

	2019	2018
Andelsindskud	3.075.113	3.075.113
Overført resultat m.v.....	10.827.932	10.582.579
	13.903.045	13.657.692
Andre reserver (jf. generalforsamlingsbeslutning)		
Reserveret til løbende vedligeholdelse af ejendom.....	179.639	120.809
Reserveret til ekstraordinær vedligeholdelse af ejendom, rentestigninger og solcelleanlæg	865.150	829.150
Andre reserver i alt	1.044.789	949.959
13 Egenkapital	14.947.834	14.607.651
14 Prioritetsgæld	10.556.988	10.715.750
Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.556.988	10.715.750
15 Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	5.625
16 Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.000	20.000
17 Øvrig anden gæld	7.497	2.966
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	39.497	28.591
Gældsforpligtelser	10.596.485	10.744.341
PASSIVER	25.544.319	25.351.992
18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
19 Andelshaverindskud		

NOTER

	2019	2019	2018
1 Indtægter, andelshavere			
Boligafgifter	1.237.140	1.237.200	1.293.937
Indtægter (ejendomsskat tidl. år)	0	34.842	0
Provision hussalg	3.000	0	9.000
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Indtægter, andelshavere i alt.....	<u>1.240.140</u>	<u>1.272.042</u>	<u>1.302.937</u>
2 Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskat.....	58.250	58.166	58.178
Renovation.....	47.000	46.486	46.336
Forsikringer.....	47.000	43.455	44.108
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Ejendomsskat og forsikringer i alt	<u>152.250</u>	<u>148.107</u>	<u>148.622</u>
3 Forbrugsafgifter			
Diverse fællesudgifter.....	16.000	7.678	11.669
Varme i fælleshus	40.000	33.857	26.544
Elforbrug i fælleshus.....	36.000	42.283	43.094
Vandafgift	110.000	111.908	96.589
Fiber og tv pakke fælleshus.....	4.100	4.056	8.840
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Forbrugsafgifter i alt.....	<u>206.100</u>	<u>199.782</u>	<u>186.736</u>
4 Vedligeholdelse			
Vedligeholdelse.....	315.000	256.170	281.403
Vedligeholdelse drift	131.000	103.619	100.442
Vedligeholdelse udsugning	0	0	16.816
Solceller.....	0	2.388	0
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Vedligeholdelse i alt.....	<u>446.000</u>	<u>362.177</u>	<u>398.661</u>

NOTER

	2019	2019	2018
5 Aktiviteter			
Pizza/Stenovnsgruppen.....	1.000	0	147
Trailergruppen.....	500	150	265
Udegruppen	12.000	20.206	15.961
Bærhaven	3.000	0	239
Fælleshusgruppen	17.500	24.504	14.321
Værkstedsguppen	6.750	3.197	6.460
Ungdomsgruppen.....	2.000	1.070	1.275
Nye initiativer Drivhus (ej vedtaget)...	12.000	0	0
Grisegruppen.....	0	0	198
Arrangementsgruppen	3.000	2.764	3.325
Børnegruppen.....	5.000	348	5.751
Digitaliseringsgruppen	6.000	318	6.250
Hønsegruppen	3.000	1.906	1.145
Multibanegruppen	2.000	0	2.951
Ølbrygningsgruppen	500	0	0
Aktiviteter i alt.....	74.250	54.463	58.288
6 Salgsomkostninger			
Annoncer v/hussalg.....	3.500	0	0
Salgsomkostninger i alt	3.500	0	0
7 Administrationsomkostninger			
Kontorartikler/tryksager.....	3.600	275	0
IT-udgifter bogholderi.....	0	2.685	2.535
Gebyrer bank	0	420	490
Revision og regnskabsmæssig assistance	20.000	23.750	20.000
Administrationsomkostninger i alt	23.600	27.130	23.025
8 Øvrige foreningsomkostninger			
ABF kontingent	4.000	4.930	3.920
Øvrige foreningsomkostninger i alt	4.000	4.930	3.920

NOTER

	2019	2019	2018
9 Finansielle indtægter			
Renter, pengeinstitutter, anlægsaktiver.....	0	1.787	0
Finansielle indtægter i alt	0	1.787	0
10 Finansieringsomkostninger			
Gebyrer og renter	0	4.200	0
Prioritetsrenter, kreditforeninger.....	122.500	130.130	133.095
Amortisering RD opr. 2425.000	0	2.724	2.736
Finansieringsomkostninger i alt....	122.500	137.054	135.831
11 Grunde og bygninger		2019	2018
Kostpris, primo		24.640.077	24.640.077
Kostpris i alt		24.640.077	24.640.077
Grunde og bygninger i alt.....		24.640.077	24.640.077
Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1 oktober 2019 udgør kr. 31.000.000.			
12 Likvide beholdninger			
Pengeinstitutter		904.242	546.339
Lån og Spar bank.....		0	165.576
Likvide beholdninger i alt.....		904.242	711.915

NOTER

	2019	2018
13 Egenkapital		
Andelsindskud		
Saldo primo.....	3.075.113	3.075.113
	3.075.113	3.075.113
Overført resultat m.v.		
Overført overskud eller tab, primo	10.582.579	10.328.070
Betalte prioritetsafdrag	161.486	160.997
Rest årets resultat.....	83.867	93.512
	10.827.932	10.582.579
Egenkapital før andre reserver.....	13.903.045	13.657.692
Reserveret til løbende vedligeholdelse af ejendom		
Saldo primo.....	120.809	63.464
Årets tilgang.....	315.000	338.748
Årets afgang.....	-256.170	-281.403
	179.639	120.809
Reserveret til ekstraordinær vedligeholdelse af ejendom, rentestigninger og solcelleanlæg		
Saldo primo.....	600.000	600.000
Saldo hensat til rentestigninger	238.000	202.000
Rest hensat vedr. solcelleanlæg.....	27.150	27.150
	865.150	829.150
Egenkapital i alt	14.947.834	14.607.651
14 Prioritetsgæld		
Realkredit Danmark 9.043.000	9.043.000	9.043.000
Realkredit Danmark 2.425.000	1.540.180	1.701.666
Amortisering opr. 2.425.000.....	-26.192	-28.916
Prioritetsgæld i alt	10.556.988	10.715.750

NOTER

	2019	2018
15 Modtagne forudbetalinger fra kunder		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	5.625
	<u>0</u>	<u>5.625</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder i alt	<u>0</u>	<u>5.625</u>
16 Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Leverandører af varer	12.000	0
Revisorhonorar	20.000	20.000
	<u>32.000</u>	<u>20.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt	<u>32.000</u>	<u>20.000</u>
17 Øvrig anden gæld		
Andre skyldige omkostninger	7.497	2.966
	<u>7.497</u>	<u>2.966</u>
Øvrig anden gæld i alt	<u>7.497</u>	<u>2.966</u>
18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Realkreditpantebrev		
Til sikkerhed for realkreditlån i Realkredit Danmark er 2 stk. realkreditpantebreve på henholdsvis nom. kr. 9.043.000 (udløb 2046 - afdragsfri) og nom. kr. 2.425.000 (udløb 2029) med sikkerhed i ejendommen Vidjekær matr. nr. 16 F Gram. Den bogført værdi af det pantsatte aktiv udgør kr. 24.470.077.		

NOTER

2019

2018

19 Andelshaverindskud

Beregning af andelsværdien pr. 31/12 2019 er baseret på ejendomsværdien jvf. lov om andelsboligforeninger § 5 stk 2C, samt vedtægternes pgf. 14.

Egenkapital jf regnskab	14.947.814
Ekstraordinær vedligeholdelsesfond	-600.000
	14.359.834
Opskrivning af ejendom til ejendomsvurdering kr. 31.000.000 (ejendomsvurdering uændret siden 1/10 2010)	6.359.923
Forbedringer efter vurdering 2010, 2011 og 2012	1.495.241
Regulering af prioritetsgæld til kursværdi	-581.659
Reguleret egenkapital	21.624.339
Andelsbeviser 20 stk. oprindelig kr. 3.075.113.	
Værdien af andelene pr. 31.12 2019 opgøres under henvisning til vedtægternes § 14.2 A således:	
Andelskronens værdi 1/1 2019	19.490.951
Stigning 2% (sidste år 2%)	389.819
Værdi pr. 31/12 2019	19.880.770
Værdi pr. andelskrone	6,47

Værdien pr. 31/12 2018 udgør 6,34 gange de oprindelige indskud og specificeres således:

	Antal	Opr. indskud	Ultimo
Hus nr. 18 - 20 á 61 m ²	2	114.214	738.400
Hus nr. 14 - 15 - 16 - 17 - 19 - 22 á 75 m ²	6	136.270	880.993
Hus nr. 8 - 10 - 11 - 13 á 85 m ²	4	152.023	982.837
Hus nr. 3 - 5 - 12 á 95 m ²	3	167.776	1.084.681
Hus nr. 2 - 4 - 6 - 7 - 9 á 105 m ²	5	183.529	1.186.525
	20		

Ovenstående værdi pr. 31.12 2019 er maksimumprisen ved salg af andelsbevis gældende indtil næste generalforsamling i 2021. Værdien opgøres i øvrigt jf. vedtægternes § 14 til en rimelig pris jf. også § 14 stk. 5.

NOTER

Oplysninger i skemaet er opgjort pr.		31-12-2019			
1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen					
Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er opgjort pr.		31-12-2019			
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.		31-12-2019			
Seneste regnskabsperiode		1. januar 2019 - 31. december 2019			
B		Antal	BBR Areal m ²		
B1	Andelsboliger	20	2252		
B2	Erhvervsandele		0		
B3	Boliglejemål		0		
B4	Erhvervslejemål		0		
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	1	550		
B6	I alt	21	2802		
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: Boligareal beregning fælles fordelingsnøgle				
D					
D1	Foreningen stiftelsesår			1987	
D2	Ejendommens opførelsesår			1988	
E		Ja	Nej		
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?		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		21.621.339	7.716
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		600.000	214
				%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi			2,78
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		549	
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)	83	129	130
K			Gennemsnit kr. pr. andels-m ²	
K1	Andelsværdi		9.601	
K2	Gæld - omsætningsaktiver		4.299	
K3	Teknisk andelsværdi		13.899	

NOTER

3 Byggeteknik og vedligeholdelse				
M		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr.pr.m ²)	51	142	129
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr.pr.m ²)	0	0	0
M3	Vedligehold, i alt (kr.pr..m ²)	51	142	129
4 Finansielle forhold				
P				%
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			57,05
R		Forrige år	Sidste år	I år
R1	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	71	71	72

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Dorthe Kristiansen

Som Revisor
RID: 1183382327388
Tidspunkt for underskrift: 25-03-2020 kl.: 14:03:34
Underskrevet med NemID

NEM ID

Vibe Dalvad Berthelsen

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-364068454633
Tidspunkt for underskrift: 31-03-2020 kl.: 08:40:31
Underskrevet med NemID

NEM ID

Kit Grymer Kirsten

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-254892375189
Tidspunkt for underskrift: 25-03-2020 kl.: 14:24:37
Underskrevet med NemID

NEM ID

Anne-Marie Madsen

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-878031061790
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2020 kl.: 19:50:07
Underskrevet med NemID

NEM ID

Julie Marie Flejsborg

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-614035208252
Tidspunkt for underskrift: 30-03-2020 kl.: 21:04:11
Underskrevet med NemID

NEM ID

Berit Naomi Skjerna

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-353451861937
Tidspunkt for underskrift: 31-03-2020 kl.: 17:36:56
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 0de7edb4xtyR55714593