



SKANDERBORG

REVISIØN ApS
Registrerede Revisorer

Godthåbsvej 23-25 - 8660 Skanderborg - Tlf. 8652 1211 - Mob. 4092 7164
dk@skanrev.dk - www.skanrev.dk - CVR. 3060 7236.


*Bofællesskabet Vidjekær
Vidjekær 1
8660 Skanderborg*

CVR-nummer: 31 13 05 22

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2022 - 31. december 2022*

29. regnskabsår

Godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling, den 30/3 2023


Rune Kaldau dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Foreningsoplysninger.....	3
---------------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	9
Balance, aktiver.....	10
Balance, passiver.....	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter.....	13
Nøgleoplysninger for Bofællesskabet Vidjekær	18

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen

Bofællesskabet Vidjekær
Vidjekær 1
8660 Skanderborg

Telefon: 20 94 50 43

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

Stiftelsesår: 1987

Bestyrelse

Anne-Marie Madsen
Claus Baagø Jensen
Kurt Madsen
Rune Viborg Kaldau
Signe Maj Holm

Revisor

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

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar til 31. december 2022 for Bofællesskabet Vidjekær.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 13/3 2023

Bestyrelse

Anne-Marie Madsen

Claus Baagø Jensen

Kurt Madsen

Rune Viborg Kaldau

Signe Maj Holm

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 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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, andelsboligloven og 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,

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Skanderborg, den 13/3 2023

Skanderborg Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 30607236

Dorthe Kristiansen
Registreret Revisor
mne2573

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsrapporten for Bofællesskabet Vidjekær er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 12, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, 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 ureviderede budgettal for regnskabsåret, der fremgår af resultatopgørelsen, er medtaget for at vise afvigelser mellem budgetterede og realiserede beløb og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække de realiserede omkostninger.

Indtægter

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra provision vedr. salg andele m.v. indtægtsføres i takt med indbetalte indtægter.

Omkostninger

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender og eventuelle andre indeståender.

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

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til, hvordan regnskabsperiodens resultat skal anvendes, herunder eventuelle forslag om at reservere beløb til fremtidig vedligeholdelse på foreningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på foreningens ejendom.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

"Andelsindskud" fra foreningens medlemmer indregnes direkte på foreningens egenkapital.

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

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.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelsen 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 det modtagne provenu og prioritetsgældens nominelle værdi ved lånoptagelsen, indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det modtagne provenu ved låneoptagelsen, reduceret med afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen amortisering i lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, herunder mellemregning med andelshavere, værdiansættes til nominel værdi.

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af noterne, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

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 2022

	2022 BUDGET	2022	2021
1 Indtægter, andelshavere.....	1.240.140	1.237.200	1.243.200
Indtægter i alt	1.240.140	1.237.200	1.243.200
2 Ejendomsskat og forsikringer	-164.200	-168.130	-165.381
3 Forbrugsafgifter	-216.300	-234.053	-223.834
4 Vedligeholdelse.....	-574.500	-387.161	-136.215
5 Aktiviteter	-80.000	-117.140	-42.309
6 Administrationsomkostninger	-28.600	-28.884	-30.533
7 Øvrige foreningsomkostninger	-4.500	-4.440	-4.320
Omkostninger i alt	-1.068.100	-939.808	-602.592
Resultat før finansielle poster	172.040	297.392	640.608
8 Finansieringsomkostninger	-124.500	-135.875	-135.377
Finansiering i alt	-124.500	-135.875	-135.377
Årets resultat	47.540	161.517	505.231
Forslag til resultatdisponering:			
Året hensættelser til vedligeholdelse	0	315.000	315.000
Anvendt til vedligeholdelse i året	0	-190.815	-5.597
Anvendelse af hensættelser fælleshus og shelter	0	-57.000	57.000
Overført til "Overført resultat m.v.":			
Betalte prioritetsafdrag	121.500	116.648	117.831
Overført restandel af årets resultat.....	0	-22.316	20.997
Resultatdisponering i alt	121.500	161.517	505.231
Likviditetsresultat:			
Årets resultat	0	161.517	138.827
Betalte prioritetsafdrag	0	-116.648	-117.831
Likviditetsresultat i alt	0	44.869	20.996

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

	2022	2021
9 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
10 Likvide beholdninger.....	1.304.330	1.251.085
Omsætningsaktiver	1.304.330	1.251.085
AKTIVER	25.944.407	25.891.162

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Andelsindskud	3.075.113	3.075.113
Overført resultat m.v.....	11.642.137	11.547.806
	14.717.250	14.622.919
Andre reserver (jf. generalforsamlingsbeslutning)		
Reserveret til løbende vedligeholdelse af ejendom.....	755.544	631.359
Reserveret til ekstraordinær vedligeholdelse af ejendom, rentestigninger og solcelleanlæg	627.150	684.150
Andre reserver i alt	1.382.694	1.315.509
Egenkapital	16.099.944	15.938.428
11 Prioritetsgæld	9.795.689	9.910.355
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.795.689	9.910.355
12 Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.248	37.877
13 Øvrig anden gæld	1.526	4.502
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	48.774	42.379
Gældsforpligtelser.....	9.844.463	9.952.734
PASSIVER	25.944.407	25.891.162
14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
15 Andelshaverindskud		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Andelsindskud		
Saldo primo.....	3.075.113	3.075.113
Andelsindskud.....	3.075.113	3.075.113
Overført resultat m.v.		
Overført overskud eller tab, primo	11.547.805	11.408.978
Betalte prioritetsafdrag	116.648	117.831
Rest årets resultat.....	-22.316	20.997
Overført resultat m.v.	11.642.137	11.547.806
Egenkapital før andre reserver.....	14.717.250	14.622.919
Reserveret til løbende vedligeholdelse af ejendom		
Saldo primo.....	631.359	321.956
Årets tilgang.....	315.000	315.000
Årets afgang.....	-190.815	-5.597
Reserveret til løbende vedligeholdelse af ejendom ...	755.544	631.359
Reserveret til ekstraordinær vedligeholdelse af ejendom, rentestigninger og solcelleanlæg		
Saldo primo.....	600.000	600.000
Hensat solceller primo	27.150	27.150
Hensat shelter og ny tilbygning primo.....	57.000	57.000
Afvendt shelter og ny tilbygning.....	-57.000	0
Reserveret til ekstraordinær vedligeholdelse af ejendom, rentestigninger og solcelleanlæg.....	627.150	684.150
EGENKAPITAL	16.099.944	15.938.428

NOTER

	2022 BUDGET	2022	2021
1 Indtægter, andelshavere			
Boligafgifter	1.237.140	1.237.200	1.237.200
Provision hussalg	3.000	0	6.000
Indtægter, andelshavere i alt.....	<u>1.240.140</u>	<u>1.237.200</u>	<u>1.243.200</u>
2 Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskat	73.000	74.681	74.687
Renovation	46.000	46.860	46.110
Forsikringer	45.200	46.589	44.584
Ejendomsskat og forsikringer i alt	<u>164.200</u>	<u>168.130</u>	<u>165.381</u>
3 Forbrugsafgifter			
Diverse fællesudgifter	5.000	3.452	1.681
Avis abonnement	7.000	7.836	7.494
Varme i fælleshus	35.000	46.225	46.223
Elforbrug i fælleshus	45.000	58.980	28.888
Vandafgift	120.000	113.264	135.291
Fiber og tv pakke fælleshus	4.300	4.296	4.257
Forbrugsafgifter i alt	<u>216.300</u>	<u>234.053</u>	<u>223.834</u>
4 Vedligeholdelse			
Vedligeholdelse hensættelser	315.000	190.815	5.597
Vedligeholdelse drift	131.000	58.592	67.037
Advokatudgift	13.500	13.697	11.037
Tilbygning fælleshus	85.000	99.394	44.525
Elbiler og carporte	30.000	24.663	0
Radon-måling	0	0	8.019
Vedligeholdelse i alt	<u>574.500</u>	<u>387.161</u>	<u>136.215</u>

NOTER

	2022 BUDGET	2022	2021
5 Aktiviteter			
Pizza/Stenovnsgruppen.....	0	0	1.924
Udegruppen	12.000	10.217	13.323
Bærhaven	800	318	450
Fælleshusgruppen	9.000	7.949	8.064
Værkstedsgruppen	4.500	2.969	4.064
Ungdomsgruppen.....	2.000	0	0
Nye initiativer - Drivhus	12.000	60.000	644
Arrangementsgruppen	4.000	2.111	2.654
Børnegruppen.....	5.000	1.422	3.473
Digitaliseringsgruppen	8.000	0	4.048
Hønsegruppen	5.000	6.250	2.537
Brændegruppen	0	0	200
Ølbrygningsgruppen	700	0	928
Sheltergruppen.....	17.000	25.904	0
Aktiviteter i alt.....	80.000	117.140	42.309
6 Administrationsomkostninger			
Kontorartikler/tryksager.....	0	60	0
IT-udgifter bogholderi.....	4.600	6.214	4.728
Gebyrer bank	0	110	180
Revision og regnskabsmæssig assistance	24.000	22.500	25.625
Administrationsomkostninger i alt	28.600	28.884	30.533
7 Øvrige foreningsomkostninger			
ABF kontingent.....	4.500	4.440	4.320
Øvrige foreningsomkostninger i alt	4.500	4.440	4.320

NOTER

	2022 BUDGET	2022	2021
8 Finansieringsomkostninger			
Renter, banker negative renter	0	6.165	0
Gebyrer og renter	2.000	0	7.672
Prioritetsrenter, kreditforeninger	122.500	127.728	125.703
Amortisering RD opr. 2425.000	0	1.982	2.002
Finansieringsomkostninger i alt	124.500	135.875	135.377
		2022	2021
9 Grunde og bygninger			
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 2020 udgør kr. 31.000.000.			
10 Likvide beholdninger			
Pengeinstitutter		1.304.330	1.251.085
Likvide beholdninger i alt.....		1.304.330	1.251.085
11 Prioritetsgæld			
Realkredit Danmark 9.043.000		9.043.000	9.043.000
Realkredit Danmark 2.425.000		765.721	882.369
Amortisering opr. 2.425.000.....		-13.032	-15.014
Prioritetsgæld i alt		9.795.689	9.910.355
12 Leverandører af varer og tjenesteydelser			
Leverandørgæld.....		27.248	17.877
Revisorhonorar		20.000	20.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt		47.248	37.877

NOTER

	2022	2021
13 Øvrig anden gæld		
Andre skyldige omkostninger.....	0	2.976
Deponeret vedr. hussalg.....	1.526	1.526
	<hr/>	<hr/>
Øvrig anden gæld i alt.....	<u>1.526</u>	<u>4.502</u>

14 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

2022

2021

15 Andelshaverindskud

Beregning af andelsværdien pr. 31/12 2022 er baseret på ejendomsværdien jvf. lov om andelsboligforeninger § 5 stk 2C, samt vedtægternes pgf. 14.

Egenkapital jf regnskab	16.099.944
Ekstraordinær vedligeholdelsesfond	-600.000
	15.499.944
Opskrivning af ejendom til ejendomsvurdering kr. 31.000.000 (ejendomsvurdering uændret siden 1/10 2010)	6.359.923
	867.998
Forbedringer efter vurdering 2010, 2011 og 2012	1.495.241
Regulering af prioritetsgæld til kursværdi	
Reguleret egenkapital	24.223.106
Andelsbeviser 20 stk. oprindelig kr. 3.075.113.	
Værdien af andelene pr. 31.12 2022 opgøres under henvisning til vedtægternes § 14.2 A således:	
Andelskronens værdi 1/1 2022	20.683.954
Stigning 2% (sidste år 2%)	413.679
Værdi pr. 31/12 2022	21.097.633
Værdi pr. andelskrone	6,86

Værdien pr. 31/12 2022 udgør 6,86 gange de oprindelige indskud og specificeres således:

	Antal	Opr. indskud	Ultimo
Hus nr. 18 - 20 á 61 m ²	2	114.214	783.596
Hus nr. 14 - 15 - 16 - 17 - 19 - 22 á 75 m ²	6	136.270	934.917
Hus nr. 8 - 10 - 11 - 13 á 85 m ²	4	152.023	1.042.994
Hus nr. 3 - 5 - 12 á 95 m ²	3	167.776	1.151.072
Hus nr. 2 - 4 - 6 - 7 - 9 á 105 m ²	5	183.529	1.259.150
	20		

Ovenstående værdi pr. 31.12 2022 er maksimumprisen ved salg af andelsbevis gældende indtil næste generalforsamling i 2024. Værdien opgøres i øvrigt jf. vedtægternes § 14 til en rimelig pris jf. også § 14 stk. 5.

NOTER

Oplysninger i skemaet er opgjort pr.		31-12-2022	
1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen			
Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er opgjort pr.		31-12-2022	
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.		31-12-2022	
Seneste regnskabsperiode		1. januar 2022 - 31. december 2022	
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		24.223.106	8.645
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		600.000	214
				%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi			2,48
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)	152	87	42
K			Gennemsnit kr. pr. andels-m ²	
K1	Andelsværdi		10.762	
K2	Gæld - omsætningsaktiver		3.792	
K3	Teknisk andelsværdi		14.555	

NOTER

3 Byggeteknik og vedligeholdelse				
M		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr.pr.m ²)	69	49	138
M2	Vedligeholdelse, genopretning og reovering (gennemsnit kr.pr.m ²)	0	0	0
M3	Vedligehold, i alt (kr.pr..m ²)	69	49	138
4 Finansielle forhold				
P				%
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			60,19
R		Forrige år	Sidste år	I år
R1	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	240	52	52

Dorthe Kristiansen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Dorthe Kristiansen
Revisor
ID: 1183382327388
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2023 kl.: 08:47:31
Underskrevet med NemID

NEM ID

Anne-Marie Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Anne-Marie Madsen
Bestyrelsesmedlem
ID: f0d92e1b-cc8a-4ddd-9fce-defe91d33e53
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2023 kl.: 13:23:41
Underskrevet med MitID

Mit 

Rune Viborg Kaldau

Navnet returneret af dansk MitID var:
Rune Bo Viborg Kaldau
Bestyrelsesmedlem
ID: 1d008525-fd21-4ab6-98a5-b24b96c5ec9e
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2023 kl.: 13:09:14
Underskrevet med MitID

Mit 

Kurt Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kurt Madsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 0ff24f30-eabb-485d-b31b-9270573c594f
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2023 kl.: 11:47:21
Underskrevet med MitID

Mit 

Signe Maj Holm

Navnet returneret af dansk MitID var:
Signe Maj Holm
Bestyrelsesmedlem
ID: 623dce64-e752-43be-9d4e-e28562f8ec9c
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2023 kl.: 19:13:13
Underskrevet med MitID

Mit 

Claus Baagø Jepsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Baagø Jepsen
Bestyrelsesmedlem
ID: d9ed7e5d-5b05-4a4b-a617-142b462e92de
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2023 kl.: 09:25:37
Underskrevet med MitID

Mit 