

*A/B Rødtjørnløkken  
Rødtjørnvej 2-36  
5200 Odense V*

*CVR-nummer: 31 22 79 09*

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

Godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling, den 18/06 2020

  
Scotty Johansen  
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Bestyrelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Foreningsoplysninger .....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance, aktiver .....	10
Balance, passiver .....	11
Noter .....	12
Nøgleoplysninger for A/B Rødtjørnløkken .....	17

## BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapport for A/B Rødtjørnløkken.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

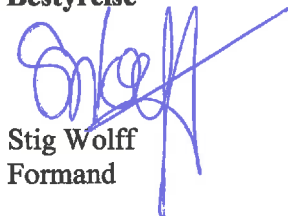
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense V, den 13. marts 2020

### Bestyrelse

  
Stig Wolff  
Formand

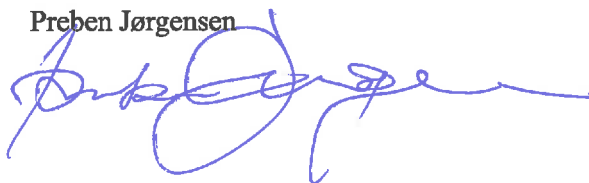
  
Lotte Brun  
Næstformand

  
Helle Redder

Leif Cecilus Pedersen

  
Leif C. Pedersen

Preben Jørgensen



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### **Til medlemmerne i A/B Rødtjørnløkken.**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Rødtjørnløkken 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING


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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

Odense C, den 13. marts 2020

**Schmidt REVISION ApS**  
CVR-nr.: 29529507

  
Charlotte Schmidt  
Registreret Revisor  
FSR - Danske Revisorer  
mne12365

FORENINGSOPLYSNINGER

<b>Foreningen</b>	A/B Rødtjørnløkken Rødtjørnvej 2-36 5200 Odense V
	CVR-nr: 31 22 79 09 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Stig Wolff, formand Lotte Brun, næstformand Helle Redder Leif Cecilus Pedersen Preben Jørgensen
<b>Administrator</b>	Newsec Datea A/S Lyngby Hovedgade 4 2800 Kongens Lyngby
<b>Revisor</b>	Schmidt REVISION ApS Lumbyvej 11, Indgang A, st.tv. 5000 Odense C

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsrapporten for A/B Rødtjørnløkken er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

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

Endvidere er formålet at give de efter bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8, samt at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Opstillingsform**

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

#### **Indtægter**

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

#### **Omkostninger**

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

#### **Finansielle poster**

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

#### **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.).

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### **Materielle anlægsaktiver**

Foreningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til kostpris.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

#### **Egenkapital**

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

#### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgælden er værdiansat til nominal restgæld.

#### **Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal 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	2018
1 Indtægter, andelshavere .....	1.175.328	1.175.328
<b>Indtægter i alt.....</b>	<b>1.175.328</b>	<b>1.175.328</b>
2 Ejendomsskat og forsikringer .....	58.009-	53.972-
3 Forbrugsafgifter .....	24.591-	32.858-
4 Renholdelse .....	6.221-	13.236-
5 Vedligeholdelse, løbende.....	82.000-	49.476-
6 Vedligeholdelse, genopretning og renovering .....	0	14.132-
7 Salgsomkostninger.....	0	2.728-
8 Administrationsomkostninger.....	124.642-	98.427-
9 Øvrige foreningsomkostninger .....	2.766-	1.153-
<b>Omkostninger i alt .....</b>	<b>298.229-</b>	<b>265.982-</b>
<b>Resultat før finansielle poster .....</b>	<b>877.099</b>	<b>909.346</b>
10 Finansielle indtægter.....	7.797	0
11 Finansieringsomkostninger.....	2.091.865-	612.929-
<b>Finansiering i alt .....</b>	<b>2.084.068-</b>	<b>612.929-</b>
<b>Årets resultat.....</b>	<b>1.206.969-</b>	<b>296.417</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
<b>Overført til "Overført resultat m.v.":</b>		
Betalte prioritetsafdrag .....	345.183	343.164
Overført restandel af årets resultat.....	1.552.152-	46.747-
<b>Resultatdisponering i alt .....</b>	<b>1.206.969-</b>	<b>296.417</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

## AKTIVER

	2019	2018
12 Grunde og bygninger .....	30.635.000	30.635.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>30.635.000</b>	<b>30.635.000</b>
<b>Anlægsaktiver .....</b>	<b>30.635.000</b>	<b>30.635.000</b>
Periodeafgrænsningsposter .....	0	100
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<b>0</b>	<b>100</b>
13 <b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>560.243</b>	<b>561.368</b>
<b>Omsætningsaktiver .....</b>	<b>560.243</b>	<b>561.468</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>31.195.243</b>	<b>31.196.468</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

## PASSIVER

	2019	2018
Andelsindskud .....	6.196.344	6.196.344
Overført resultat m.v.....	2.321.446	3.528.416
<b>14 Egenkapital.....</b>	<b>8.517.790</b>	<b>9.724.760</b>
15 Prioritetsgæld.....	22.261.337	21.146.516
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>22.261.337</b>	<b>21.146.516</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	395.253	314.632
16 Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	20.863	10.560
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>416.116</b>	<b>325.192</b>
<b>Gældsforpligtelser .....</b>	<b>22.677.453</b>	<b>21.471.708</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>31.195.243</b>	<b>31.196.468</b>
17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
18 Beregning af andelsværdi		

## NOTER

	2019	2018
<b>1 Indtægter, andelshavere</b>		
Boligafgift.....	1.175.328	1.175.328
<b>Indtægter, andelshavere i alt .....</b>	<b>1.175.328</b>	<b>1.175.328</b>
<b>2 Ejendomsskat og forsikringer</b>		
Ejendomsskat.....	35.744	32.157
Forsikringer .....	22.265	21.815
<b>Ejendomsskat og forsikringer i alt.....</b>	<b>58.009</b>	<b>53.972</b>
<b>3 Forbrugsafgifter</b>		
Renovation.....	24.591	23.641
Fjernelse af andet affald.....	0	2.988
Skadedyrsbekæmpelse.....	0	6.229
<b>Forbrugsafgifter i alt .....</b>	<b>24.591</b>	<b>32.858</b>
<b>4 Renholdelse</b>		
Vinterhold.....	5.562	13.236
Artikler fællesarealer .....	659	0
<b>Renholdelse i alt .....</b>	<b>6.221</b>	<b>13.236</b>
<b>5 Vedligeholdelse, løbende</b>		
Ren- og vedligeholdelse .....	0	766
Terrænbelægnings .....	26.145	28.766
Tag.....	34.217	0
Bygning udvendig diverse .....	1.010	0
Varmeanlæg.....	12.351	18.561
El-installationer .....	389	370
Afløbsinstallationer og sanitet .....	7.888	1.013
<b>Vedligeholdelse, løbende i alt.....</b>	<b>82.000</b>	<b>49.476</b>

## NOTER

	2019	2018
<b>6 Vedligeholdelse, genopretning og reovering</b>		
Kloakarbejde.....	0	14.132
<b>Vedligeholdelse, genopretning og reovering i alt.....</b>	<b>0</b>	<b>14.132</b>
<b>7 Salgsomkostninger</b>		
Gaver og blomster .....	0	2.728
<b>Salgsomkostninger i alt .....</b>	<b>0</b>	<b>2.728</b>
<b>8 Administrationsomkostninger</b>		
Kontorartikler/tryksager .....	198	6
IT-udgifter .....	50	149
Bestyrelseshonorar.....	21.000	9.000
Porto og gebyrer .....	2.860	4.229
Ejendomsadministration .....	28.359	32.218
Revision og regnskabsmæssig assistance .....	10.975	9.625
Konsulentbistand .....	18.000	0
Kontingent Grundejerforening.....	43.200	43.200
<b>Administrationsomkostninger i alt .....</b>	<b>124.642</b>	<b>98.427</b>
<b>9 Øvrige foreningsomkostninger</b>		
Generalforsamling .....	557	1.153
Fester .....	2.209	0
<b>Øvrige foreningsomkostninger i alt .....</b>	<b>2.766</b>	<b>1.153</b>
<b>10 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kuponrenter obligationer .....	7.797	0
<b>Finansielle indtægter i alt.....</b>	<b>7.797</b>	<b>0</b>

## NOTER

	2019	2018
<b>11 Finansieringsomkostninger</b>		
Renter, pengeinstitutter .....	102	0
Låneomkostninger .....	1.476.624	48.034
Prioritetsrenter, kreditforeninger .....	615.139	564.895
<b>Finansieringsomkostninger i alt .....</b>	<b>2.091.865</b>	<b>612.929</b>
<b>12 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris, primo .....	30.635.000	30.635.000
Kostpris i alt	30.635.000	30.635.000
<b>Grunde og bygninger i alt .....</b>	<b>30.635.000</b>	<b>30.635.000</b>
Den offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 28.000.000 pr. 1. oktober 2019.		
<b>13 Likvide beholdninger</b>		
Danske Bank kt. 3574 11103510 .....	560.243	561.368
<b>Likvide beholdninger i alt .....</b>	<b>560.243</b>	<b>561.368</b>

## NOTER

	2019	2018
<b>14 Egenkapital</b>		
Andelsindskud		
Saldo primo.....	6.196.344	6.196.344
	<b>6.196.344</b>	<b>6.196.344</b>
Overført resultat m.v.		
Overført overskud eller tab, primo .....	3.528.415	3.231.999
Rest årets resultat.....	1.552.152-	46.747-
Betalte prioritetsafdrag .....	345.183	343.164
	<b>2.321.446</b>	<b>3.528.416</b>
<b>Egenkapital før andre reserver .....</b>	<b>8.517.790</b>	<b>9.724.760</b>
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>8.517.790</b>	<b>9.724.760</b>
<b>15 Prioritetsgæld</b>		
Realkredit Danmark opr. 9.855.000 .....	0	9.855.000
Realkredit Danmark opr. 8.189.000 .....	0	8.034.692
Realkredit Danmark opr. 4.075.000 .....	0	3.571.456
Realkredit Danmark HS: 9.522.000, obligationslån .....	9.522.000	0
Realkredit Danmark HS: 13.218.000, kontantlån.....	13.134.590	0
Overført til kortfristede gældsforpligtelser .....	395.253-	314.632-
<b>Prioritetsgæld i alt .....</b>	<b>22.261.337</b>	<b>21.146.516</b>
Realkredit Danmark opr. 9.522.000: Obligationsrestgæld udgør kr. 9.522.000. Kursværdi udgør kr. 8.898.309. Renteprocent p.a. 0,5% Restløbetid 29 år og 10 måneder.		
Realkredit Danmark opr. 13.218.000: Obligationsrestgæld udgør kr. 13.610.884. Kursværdi udgør kr. 12.841.869. Renteprocent p.a. 0,746% Restløbetid udgør 29 år og 10 måneder.		

## NOTER

	2019	2018
<b>16 Leverandører af varer og tjenesteydelser</b>		
Leverandører af tjenesteydelser .....	6.263	560
Øvrige afsatte omkostninger .....	4.000	0
Revisorhonorar .....	10.600	10.000
	<u>20.863</u>	<u>10.560</u>
<b>17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet pant i foreningens ejendom. Det samlede pant udgør kr. 22.740.000 mens den regnskabsmæssige værdi udgør kr. 30.635.000 pr. 31. december 2019.		
<b>18 Beregning af andelsværdi</b>		
Bestyrelsen foreslår nedenstående værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2 litra a (kostpris) samt foreningens vedtægter:		
Egenkapital før andre reserver		8.517.790
Oprindeligt indskud		6.196.334
Værdi pr. indskudt andelskrone		1,37
Andelenes værdi pr. stk., type 1	$8.517.790 \times 295.064 / 6.196.334 =$	405.609
Andelenes værdi pr. stk., type 2	$8.517.790 \times 368.830 / 6.196.334 =$	507.011
Seneste vedtagne andelsværdi til sammenligning vedtaget på generalforsamlingen den 26. marts 2019.		
Værdi pr. indskudt andelskrone		1,57
Andelenes værdi pr. stk., type 1		463.084
Andelenes værdi pr. stk., type 2		578.855



## NOTER

Oplysninger i skemaet er udfyldt pr.		31. december 2019			
<b>I Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen</b>					
Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er opgjort pr.		31. december 2019			
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.		31. december 2019			
Seneste regnskabsperiode		1. januar 2019 - 31. december 2019			
<b>B</b>		Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>		
B1	Andelsboliger	18	1.830		
B2	Erhvervsandele	0	0		
B3	Boliglejemål	0	0		
B4	Erhvervslejemål	0	0		
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	0	0		
B6	I alt	18	1.830		
<b>C</b>	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:				
<b>D</b>					
D1	Foreningen stiftelsesår				2006
D2	Ejendommens opførelsesår				2006
<b>E</b>			Ja	Nej	
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?			X	
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:				

## NOTER

<b>1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen</b>				
<b>F</b>	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	X		
			Kr.	Gennemsnit kr.pr.m <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		30.635.000	16.740
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		0	0
				%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi			0
<b>G</b>			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
<b>2 Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed</b>				
<b>H</b>			Gennemsnit kr. pr. andels-m <sup>2</sup> pr. år	
H1	Boligafgift			642
H2	Erhvervslejeindtægter			0
H3	Boliglejeindtægter			0
<b>J</b>		2017	2018	2019
J1	Årets overskud (før afdrag), gennemsnit kr. pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	354	162	-660
<b>K</b>			Gennemsnit kr. pr. andels-m <sup>2</sup>	
K1	Andelsværdi			4.654
K2	Gæld - omsætningsaktiver			12.086
K3	Teknisk andelsværdi			16.740

## NOTER

<b>3 Byggeteknik og vedligeholdelse</b>				
<b>M</b>		2017	2018	2019
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr.pr.m <sup>2</sup> )	6	27	45
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr.pr.m <sup>2</sup> )	0	8	0
M3	Vedligehold, i alt (kr.pr..m <sup>2</sup> )	6	35	45
<b>4 Finansielle forhold</b>				
<b>P</b>				%
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			26,0
<b>R</b>		2017	2018	2019
R1	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	235	188	189