

**Andelsboligforeningen Moeslund
Moesbakken 37-79
8410 Rønde**

**Årsrapport
2021**

&

**Driftsbudget
2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling
den 5/4 2022


Dirigent

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|----------------------------|---|
| Foreningsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2021

| | |
|--|-------|
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Specifikationer | 11 |
| Opgørelse af andelskronens værdi pr. 31/12 2021 | 14 |
| Lovpligtig note i henhold til BEK 1539 af 16/12 2013 | 15 |
| Budget for året 2022..... | 18-19 |

Generelle oplysninger:

Regnskabsperiode : 01.01.2021 - 31.12.2021
CVR nr. : 29 91 02 78

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2021 for Andelsboligforeningen Moeslund.

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

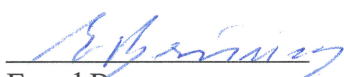
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønde, den 28. januar 2022

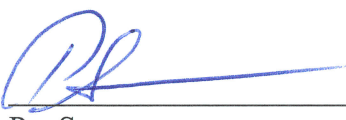
Bestyrelsen:


Evard Bruun
Formand


Kennet Strand
Næstformand


Lisbeth Kiilerich


Nina Hvitved Hansen


Per Sørensen
Kasserer

Til den daglige ledelse i Andelsboligforeningen Moeslund

Vi har opstillet årsregnskabet for Andelsboligforeningen Moeslund for perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FRR - danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thorsager, den 28. januar 2022

REVISIONSFIRMAET TOMMY LARSEN

CVR nr. 98 72 75 58



Tommy Larsen HDR

Registreret revisor

Mne730

Foreningen: Andelsboligforeningen Moeslund
Moesbakken 37-79
8410 Rønde

E-mail: formand@abmoeslund.dk

CVR nr.: 29 91 02 78
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Bestyrelse: Evard Bruun, formand
Kennet Strand, næstformand
Per Sørensen, kasserer
Lisbeth Kiilerich
Nina Hvitved Hansen

Revisor: Revisionsfirmaet
Tommy Larsen
Thorsgade 46, Thorsager
8410 Rønde

Hovedaktivitet

Foreningens hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og administrere ejendommen matr. nr. 4mc, beliggende Moesbakken 37-79, Rønde.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i de økonomiske forhold vurderes som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Moeslund for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og –gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det afdækkede aktiv eller den afdækkede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoindtægten ved boligafgift indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at foreningen opnår ret til indtægten.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsåret indgår i resultatopgørelsen uanset betalingstidspunkt.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån.

Skattemæssige forhold

Foreningen er ikke underlagt skattepligt.

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme og grunde indregnes til seneste offentlige vurdering. Der afskrives ikke på ejendomme og grunde.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

| | <u>Spec.</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> | Budget <u>2021</u> |
|---|--------------|----------------|----------------|-----------------------|
| Boligafgifter | 1 | 1.321.104 | 1.316.574 | 1.321.104 |
| Ejendommenes driftsudgifter | 2 | -336.429 | -432.073 | -411.464 |
| Andre eksterne omkostninger | 3 | -114.497 | -129.002 | -134.200 |
| Bruttoresultat | | 870.178 | 755.499 | 775.440 |
| Ekstraordinære indtægter (grundskyld) | | 0 | 0 | 0 |
| Andre finansielle udgifter | 4 | -424.346 | -429.461 | -436.000 |
| Årets resultat | | 445.832 | 326.038 | 339.440 |
| Forslag til resultatdisponering: | | | | |
| Årets afdrag prioritetsgæld | | 272.178 | 273.558 | 0 |
| Årets henlæggelse til vedligehold | | 134.000 | 134.000 | 0 |
| Anvendt af henlæggelse i året | | -50.000 | -135.375 | 0 |
| Resultat herefter | | 89.654 | 53.855 | 0 |
| Disponeret i alt | | 445.832 | 326.038 | 0 |

| AKTIVER | <u>Spec.</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 31.000.000 | 31.000.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 31.000.000 | 31.000.000 |
| Likvide beholdninger | 5 | 1.028.660 | 854.254 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 0 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 1.028.660 | 854.254 |
| AKTIVER I ALT | | 32.028.660 | 31.854.254 |

| PASSIVER | Spec. | 2021 | 2020 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Andelsindskud, oprindeligt | | 6.698.349 | 6.698.349 |
| Reserve for opskrivninger, ejendomme og grunde | | 3.944.336 | 3.944.336 |
| Ændring dagsværdi finansielt sikringsinstrument | | 962.910 | -145.235 |
| Overført resultat | | -2.896.755 | -3.285.730 |
| Egenkapital i alt | 6 | 8.708.840 | 7.211.720 |
| Andre hensatte forpligtelser | 7 | 617.625 | 533.625 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 617.625 | 533.625 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 19.917.268 | 20.216.588 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 8 | 19.917.268 | 20.216.588 |
| Modtagne forudbetalinger | | 5.149 | 5.149 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 9 | 34.740 | 33.988 |
| Anden gæld | 10 | 2.745.038 | 3.853.183 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 2.784.927 | 3.892.320 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 22.702.195 | 24.108.908 |
| PASSIVER I ALT | | 32.028.660 | 31.854.254 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 11 | | |
| Nøgleoplysningsskema for Andelsboligforeningen | 12 | | |

| 1 Boligafgifter mv. | <u>2021</u> | <u>2020</u> | <u>2021</u> |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Boligafgift | 1.321.104 | 1.316.574 | 1.321.104 |
| I alt | 1.321.104 | 1.316.574 | 1.321.104 |

2 Ejendommenes driftsudgifter (§8 stk. 2 Litra A – efter indskud)

| | | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Ejendomsskat | 21.964 | 20.650 | 21.964 |
| Forsikring Top Danmark | 27.118 | 26.391 | 28.000 |
| Vedligeholdelse | 3.122 | 797 | 10.000 |
| Vedligeholdelse – elektriker | 1.665 | 0 | 5.000 |
| Vedligeholdelse – VVS | 14.488 | 59.155 | 25.000 |
| Vedligeholdelse – tømrer | 181.336 | 45.051 | 220.000 |
| Vedligeholdelse – maler og maling | 69.361 | 51.894 | 74.000 |
| Vedligeholdelse - murer | 1.375 | 4.209 | 5.000 |
| Arealpleje og gartner | 16.000 | 20.602 | 20.000 |
| Asfaltering vej | 0 | 201.825 | 0 |
| Kloak | 0 | 1.500 | 2.500 |
| I alt | 336.429 | 432.073 | 411.464 |

3 Andre eksterne omkostninger (§8 stk. 2 Litra B – fællesudgifter)

Salgsomkostninger:

| | | | |
|-------------------|------------|--------------|--------------|
| Gaver og blomster | 609 | 1.195 | 1.500 |
| | 609 | 1.195 | 1.500 |

Administrationsomkostninger:

| | | | |
|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Kontorartikler/printerblæk mv. | 190 | 220 | 5.000 |
| IT-udgifter og anskaffelse af pc | 2.843 | 5.123 | 3.000 |
| Omkostnings- og kørselsgodtgørelse | 115 | 310 | 1.000 |
| Revisorhonorar, sidste år | 23.750 | 31.250 | 25.000 |
| Advokathonorar | 0 | 28.125 | 0 |
| Generalforsamling og mødeudgifter | 1.665 | 1.910 | 4.800 |
| Kontingent ABF | 5.152 | 5.020 | 5.300 |
| Indbetalt vedr. handler | 0 | -2.000 | 0 |
| Renovation | 54.340 | 51.040 | 55.000 |
| Snerydning og fejning | 19.250 | 0 | 22.000 |
| El | 6.583 | 6.809 | 8.100 |
| Kurser + diverse | 0 | 0 | 3.500 |
| | 113.888 | 127.807 | 132.700 |

| | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Andre eksterne omkostninger i alt | 114.497 | 129.002 | 134.200 |
|--|----------------|----------------|----------------|

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> | <u>2021</u> |
|---|-------------|-------------|-------------|
| 4 Andre finansielle omkostninger | | | |
| Renter, pengeinstitut | 226 | 0 | 0 |
| Forsikringspræmie rentegaranti | 308.818 | 317.806 | 331.000 |
| Prioritetsrenter, kreditforeninger | 115.302 | 111.655 | 105.000 |

| | | | |
|--------------|----------------|----------------|----------------|
| I alt | 424.346 | 429.461 | 436.000 |
|--------------|----------------|----------------|----------------|

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| 5 Likvide beholdninger | | |
| Nordea 8975 548 644 | 1.028.660 | 854.254 |

| | | |
|--------------|------------------|----------------|
| I alt | 1.028.660 | 854.254 |
|--------------|------------------|----------------|

| | 1/1 2021 | Netto bevægelser sikringsin- strumenter | Forslag til resultatdis- ponering | 31/12 2021 |
|--|------------------|--|---|------------------|
| 6 Egenkapital | | | | |
| Andelsindskud, oprindeligt | 6.698.349 | | | 6.698.349 |
| Reserve for opskrivninger | 3.944.336 | | | 3.944.336 |
| Ændring dagsværdi finansielt sikr.instrument | -145.235 | 1.108.145 | | 962.910 |
| Overført resultat | -3.285.730 | | 388.975 | -2.896.755 |
| I alt | 7.211.720 | 1.108.145 | 388.975 | 8.708.840 |

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| 7 Andre hensatte forpligtelser | | |
| Saldo primo | 533.625 | 535.000 |
| Tilbageført forpligtelse | -50.000 | -135.375 |
| Ny henlagt forpligtelse | 134.000 | 134.000 |
| I alt | 617.625 | 533.625 |

| | <u>1/1 2021</u> | <u>31/12 2021</u> | <u>Restgæld</u> |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| | <u>Gæld i alt</u> | <u>Gæld i alt</u> | <u>efter 5 år</u> |
| 8 Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Gæld lån 978151 | 13.736.000 | 13.736.000 | 13.032.761 |
| Gæld lån 978152 | 6.594.442 | 6.322.265 | 5.027.595 |
| Kursregulering prioritetsgæld | 79.695 | 52.553 | |
| Aktiverede låneomkostninger | -193.549 | -193.549 | |
| I alt | 20.216.588 | 19.917.268 | |

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|---------------|---------------|
| 9 Leverandører af varer og tjenesteydelser | | |
| Skyldige omkostninger | 740 | 2.738 |
| Revisorhonorar | 25.000 | 26.250 |
| Deposita | 9.000 | 5.000 |
| I alt | 34.740 | 33.988 |

| | | |
|--|------------------|------------------|
| 10 Anden gæld | | |
| Dagsværdi finansielt instrument (forsikring) | 2.745.038 | 3.853.183 |
| I alt | 2.745.038 | 3.853.183 |

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed overfor Nordea Realkreditaktieselskab i form af realkreditpantebreve stort kr. 13.736.000 og kr. 6.868.000 med sikkerhed i foreningens ejendom, der er bogført til kr. 31.000.000. Endvidere foreligger der ejerpantebrev overfor Nordea. Der findes ikke tilhørende gæld til sidstnævnte pantebrev.

| Lov om Andelsboligforeninger § 5, stk. 2: | <u>Litra a</u> | <u>Litra c</u> |
|--|------------------|------------------|
| Ejendommens anskaffelsessum | 27.055.664 | |
| Offentlig ejendomsvurdering | | 31.000.000 |
| Øvrige aktiver | 1.028.660 | 1.028.660 |
| Prioritetsgæld pr. 31/12 2021: | | |
| Restgæld | -20.058.265 | |
| Kursværdi obligationsrestgæld | | -20.110.817 |
| Aktiverede låneomkostninger & kurstab | 193.549 | 193.549 |
| Dagsværdi finansielt instrument | 0 | -2.745.038 |
| Øvrige gældsposter | -39.740 | -39.740 |
| Egenkapital | 8.179.868 | 9.326.614 |
| - heraf hensat til fælles vedligeholdelse | -617.625 | -617.625 |
| Korrigeret egenkapital | 7.562.243 | 8.708.989 |

Værdi pr. andelskrone 31/12 2021

| | | |
|------------|-------|-------|
| 31/12 2021 | 1,129 | 1,300 |
| 31/12 2020 | 1,075 | 1,077 |
| 31/12 2019 | 1,026 | 1,063 |
| 31/12 2018 | 1,025 | 1,123 |
| 31/12 2017 | 1,039 | 1,094 |
| 31/12 2016 | 1,031 | 0,928 |

Generalforsamlingen har valgt metode:
(afkrydses)

_____ eller _____x

Fordelingstal for ABF Moeslund:

| | | Andels- bevis (oprindeligt) | Andel af egenkapital 31/12 2021 | Andels- bevis <u>Litra a</u> | Andels- bevis <u>Litra c</u> |
|------------------------------|--------|-----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Boligtype 55 m ² | 3 stk. | 223.726 | 290.844 | 252.587 | 290.844 |
| Boligtype 83 m ² | 4 stk. | 285.548 | 371.213 | 322.384 | 371.213 |
| Boligtype 89 m ² | 3 stk. | 298.977 | 388.670 | 337.545 | 388.670 |
| Boligtype 98 m ² | 7 stk. | 314.179 | 408.433 | 354.708 | 408.433 |
| Boligtype 110 m ² | 5 stk. | 357.759 | 465.087 | 403.910 | 465.087 |
| | | 6.698.349 | 8.708.989 | 7.562.243 | 8.708.989 |

ABF Moeslund

| | | <u>Antal</u> | <u>Areal m²</u> |
|----|--------------------|--------------|----------------------------|
| B1 | Andelsboliger | 22 | 2.000 |
| B2 | Erhvervsandele | 0 | 0 |
| B3 | Boliglejemål | 0 | 0 |
| B4 | Erhvervslejemål | 0 | 0 |
| B5 | Øvrige lejemål mv. | 0 | 0 |
| | I alt | 22 | 2.000 |

| | | <u>Boliger- nes m²</u> | <u>Oprindeligt indskud</u> | <u>Andet</u> |
|----|---|---------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| C1 | Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdi | | X | |
| C2 | Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften | | X | |
| D1 | Foreningens stiftelses år | | | 2002 |
| D2 | Ejendommens opførelses år | | | 2004 |
| E1 | Hæfter den enkelte andelshaver for mere end der er betalt i andelen ? | | | Nej |
| F1 | Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdier | <u>Anskaff. summen</u> | <u>Valuar- vurdering</u> | <u>Offentlig vurdering</u> |
| F2 | Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip | | <u>Kroner</u> | <u>Kr./m²</u> |
| F3 | Generalforsamlingsbestemte reserver | | 31.000.000 | 15.500 |
| F4 | Reserver i procent af ejendomsværdi | | 617.625 | 309 |
| | | | 2% | |

| | | |
|----|--|-----|
| G1 | Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens nedlæggelse ? | Nej |
| G2 | Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (BEK 978 af 19/10 2009) ? | Nej |
| G3 | Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom ? | Nej |

Kroner pr.
andels-m²
pr. år

| | | |
|----|-----------------------|-----|
| H1 | Boligafgift | 661 |
| H2 | Erhvervslejeindtægter | 0 |
| H3 | Boliglejeindtægter | 0 |

I Der findes ikke erhvervslejemål, der er opsagte eller står tomme (hvor der ikke er indgået ny kontrakt)

| | | | | |
|---|--|----------------|----------------|----------------|
| | | <u>År 2019</u> | <u>År 2020</u> | <u>År 2021</u> |
| J | Årets overskud (før afdrag) pr. andels-m ² seneste 3 år | -95 | 163 | 180 |

Kroner pr.
andels-m²
pr. år

| | | |
|----|---|--------|
| K1 | Andelsværdi | 4.354 |
| K2 | Gæld minus omsætningsaktiver | 10.837 |
| K3 | Teknisk værdi | 15.191 |
| L1 | Er der udarbejdet plan for vedligeholdelse/renovering? | Ja |
| L2 | Er der udarbejdet rapport, der beskriver bygningens tilstand ? | Nej |
| L3 | Er der på generalforsamlingen besluttet større vedligeholdelsesarbejder ? | Nej |

| | | <u>År 2019</u> | <u>År 2020</u> | <u>År 2021</u> |
|----|--|----------------|----------------|----------------|
| M1 | Vedligeholdelse løbende (kr./m ²) | 199 | 193 | 144 |
| M2 | Vedligeholdelse, genopretning og renovering (kr./m ²) | 0 | 0 | 0 |
| M3 | Vedligeholdelse i alt (kr./m ²) | 199 | 193 | 144 |
| N | Ejendommens energimærke (A højest – G lavest) Foreligger ikke. | | | |
| P | Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) | 31,7% | 34% | 27% |
| Q | Andel af foreningens gæld, der pt afdrages på: | 0% | 32% | 28% |
| | | <u>År 2019</u> | <u>År 2020</u> | <u>År 2021</u> |
| R | Årets afdrag pr. andels-m ² (seneste 3 år) | 0 | 137 | 136 |

| | Året 2022 Budget | Året 2021 Realiseret | Året 2021 Budget |
|--|------------------------|----------------------------|------------------------|
| Indtægter: | | | |
| Boligafgift | 1.321.104 | 1.321.104 | 1.321.104 |
| Indbetalt ved handel | 0 | 0 | 0 |
| Indtægter i alt | 1.321.104 | 1.321.104 | 1.321.104 |
| Ekstraordinære indtægter | 0 | 0 | 0 |
| Udgifter § 8 stk. 2 litra A (efter indskud): | | | |
| Ejendomsskatter | 22.833 | 21.964 | 21.964 |
| Forsikring | 28.900 | 27.118 | 28.000 |
| Elektriker | 5.000 | 1.665 | 5.000 |
| VVS | 30.000 | 14.488 | 25.000 |
| Tømrer | 246.500 | 181.336 | 220.000 |
| Maling mv. | 85.000 | 69.361 | 74.000 |
| Arealpleje | 18.000 | 16.000 | 20.000 |
| Kloak | 2.500 | 0 | 2.500 |
| Murer | 5.000 | 1.375 | 5.000 |
| Diverse vedligeholdelse | 8.000 | 3.122 | 8.000 |
| Algebehandling | 30.000 | 0 | 0 |
| I alt | 481.733 | 336.429 | 411.464 |
| Udgifter § 8 stk. 2 litra B (fællesudgifter): | | | |
| Renovation | 58.800 | 54.340 | 55.000 |
| Snerydning | 11.000 | 19.250 | 22.000 |
| Elektricitet | 8.500 | 6.583 | 8.100 |
| Revisor | 25.000 | 23.750 | 25.000 |
| Kontorhold | 5.000 | 190 | 3.000 |
| IT | 3.000 | 2.843 | 5.000 |
| Kørsel | 400 | 115 | 1.000 |
| Gaver & blomster | 1.500 | 609 | 1.500 |
| Generalforsamling | 7.000 | 1.665 | 4.800 |
| Bestyrelses honorar | 7.000 | 0 | 0 |
| Kontingent ABF | 5.300 | 5.152 | 5.300 |
| Kurser og diverse | 1.500 | 0 | 1.500 |
| Diverse | 2.000 | 0 | 2.000 |
| I alt | 136.000 | 114.497 | 134.200 |
| Udgifter § 8 stk. 2 litra A (efter indskud) | | | |
| Renter, bank | 0 | 226 | 0 |
| Renteudgifter Realkreditlån | 116.000 | 115.302 | 105.000 |
| Præmie rentegaranti | 316.000 | 308.818 | 331.000 |
| I alt | 432.000 | 424.346 | 436.000 |

| | Året 2022 Budget | Året 2021 Realiseret | Året 2021 Budget |
|--|------------------------|----------------------------|------------------------|
| Resultat | | | |
| Indtægter i alt | 1.321.104 | 1.321.104 | 1.321.104 |
| Udgifter i alt | 1.049.733 | 875.272 | 981.664 |
| Resultat | 271.371 | 445.832 | 339.440 |
| Anvendt henlæggelse | 81.500 | 50.000 | 92.000 |
| Afdrag – bundet | -273.000 | -272.178 | -278.000 |
| Overskud før henlæggelse | 79.871 | 223.654 | 153.440 |
| Henlæggelse til vedligeholdelse jf. vedligeholdelsesplan | -134.000 | -134.000 | -134.000 |
| Årets resultat efter henlæggelse | -54.129 | 89.654 | 19.440 |

Bestyrelsen foreslår boligafgiften fra 1/7 2022 fastsat til:

| <u>Boligtype</u> | <u>Antal</u> | <u>Året 2022 budget</u> |
|------------------|--------------|-----------------------------|
| 55 m2 | 3 | 3.800 |
| 83 m2 | 4 | 4.722 |
| 89 m2 | 3 | 4.922 |
| 98 m2 | 7 | 5.149 |
| 110 m2 | 5 | 5.799 |
| | 22 | |