

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020	Budget 2020 (ej revideret)	2019
Boligafgift	1.353.772	1.353.768	1.353.768
Lejeindtægter	4.350	5.260	5.015
Vaskeriindtægter	1.970	1.118	910
1 Øvrige indtægter	58.080	58.080	58.080
Indtægter i alt	1.418.172	1.418.226	1.417.773
2 Ejendomsskat og forsikringer	-113.742	-110.529	-108.559
3 Forbrugsafgifter	-69.885	-76.124	-71.095
4 Vedligeholdelse, løbende	-153.607	-91.000	-119.507
5 Administrationsomkostninger	-58.623	-70.171	-84.043
6 Øvrige foreningsomkostninger	-67.161	-89.228	-69.329
Omkostninger i alt	-463.018	-437.052	-452.533
Resultat før finansielle poster	955.154	981.174	965.240
Finansielle indtægter	418	0	0
7 Finansielle omkostninger	-299.445	-765.472	-2.763.875
Finansielle poster netto	-299.027	-765.472	-2.763.875
Årets resultat	656.127	215.702	-1.798.635
Årets resultat fordeles således:			
Betalte prioritetsafdrag	644.743	644.743	428.508
Overført restandel af årets resultat	11.384	-429.041	-2.227.143
Overført til "Overført resultat"	656.127	215.702	-1.798.635
I alt	656.127	215.702	-1.798.635

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver			
9 Ejendom		37.429.681	33.100.000
Materielle anlægsaktiver i alt		37.429.681	33.100.000
Anlægsaktiver i alt		37.429.681	33.100.000
Omsætningsaktiver			
Periodeafgrænsningsposter		6.372	5.468
Tilgodehavender i alt		6.372	5.468
9 Likvide beholdninger		416.507	1.688.097
Omsætningsaktiver i alt		422.879	1.693.565
Aktiver i alt		37.852.560	34.793.565

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Egenkapital		
10 Andelsindskud	4.301.999	4.301.999
11 Reserve for opskrivning af ejendom	16.795.532	12.465.851
12 Overført resultat	-4.047.022	-4.703.149
Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	<u>17.050.509</u>	<u>12.064.701</u>
13 Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	387.864	387.864
Andre reserver	<u>387.864</u>	<u>387.864</u>
Egenkapital i alt	<u>17.438.373</u>	<u>12.452.565</u>
Gældsforpligtelser		
14 Gæld til realkreditinstitutter	<u>19.762.591</u>	<u>22.115.708</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>19.762.591</u>	<u>22.115.708</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	635.931	210.292
15 Anden gæld	<u>15.665</u>	<u>15.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>651.596</u>	<u>225.292</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>20.414.187</u>	<u>22.341.000</u>
Passiver i alt	<u>37.852.560</u>	<u>34.793.565</u>
16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
17 Eventualforpligtelser		
18 Nøgleoplysninger		
19 Beregning af andelsværdi		
20 Oplysninger om støtte fra staten		

Noter

19. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra b, (handelsværdi) samt vedtægternes § 6, stk. 1:

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	17.050.509
Korrektioner i henhold til andelsboligloven:	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	20.398.522
Prioritetsgæld, kursværdi	-20.794.146
	16.654.885

Ejendommen er indregnet til valuarvurdering pr. 31. december 2020.

Fordelingstal er indskudt andelskrone.	4.301.999
--	-----------

Værdi pr. fordelingstal	3,8714
-------------------------	---------------

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 16-06-2020)	2,95
--	-------------

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Antal andele	Indskud pr. andels- type (kr.)	Indskud i alt (kr.)	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
6	166.537	999.222	644.736	3.868.417
7	196.640	1.376.480	761.278	5.328.945
2	204.667	409.334	792.354	1.584.708
7	216.709	1.516.963	838.974	5.872.815
22	784.553	4.301.999	3.037.342	16.654.885

Bestyrelsen gør opmærksom på, at prisforslaget er baseret på en valuarvurdering af foreningens ejendom. En valuarvurdering er gældende i maks 18 måneder, og kan kun indgå i årsrapporten/-andelskroneberegningen en gang.

20. Oplysninger om støtte fra staten

Foreningen har modtaget støtte fra staten og/eller kommunen til etablering af andelsboligforeningen. Af denne støtte kan 950.546 kr. jf. § 160 k i lov om almene boliger kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.