

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	Budget 2021 (ej revideret)	2020
Indtægter, andelshavere	1.353.756	1.353.768	1.353.772
Indtægter, andre	9.130	6.670	4.350
Vaskeriindtægter	940	1.148	1.970
1 Øvrige indtægter	58.080	58.080	58.080
Indtægter i alt	1.421.906	1.419.666	1.418.172
2 Ejendomsskat og forsikringer	-119.621	-115.232	-113.742
3 Forbrugsafgifter	-67.705	-76.105	-69.885
4 Vedligeholdelse, løbende	-98.085	-165.000	-153.607
5 Administrationsomkostninger	-52.056	-72.560	-58.623
6 Foreningsomkostninger	-93.192	-79.058	-67.161
Omkostninger i alt	-430.659	-507.955	-463.018
Resultat før finansielle poster	991.247	911.711	955.154
Finansielle indtægter	0	0	418
7 Finansielle omkostninger	-267.625	-275.000	-299.445
Finansielle poster netto	-267.625	-275.000	-299.027
Årets resultat	723.622	636.711	656.127
Forslag til resultatdisponering:			
Overført restandel af årets resultat til egenkapital	723.622	636.711	656.123
Disponeret i alt	723.622	636.711	656.123
Årets resultat	723.622	636.711	656.127
Betalte prioritetsafdrag	-635.930	-635.934	-644.743
Likviditetsresultat i alt	87.692	777	11.384

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver			
8	Ejendom	37.429.681	37.429.681
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>37.429.681</u>	<u>37.429.681</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>37.429.681</u>	<u>37.429.681</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	1.600	0
	Periodeafgrænsningsposter	5.925	6.372
	Tilgodehavender i alt	<u>7.525</u>	<u>6.372</u>
9	Likvide beholdninger	<u>502.381</u>	<u>416.507</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>509.906</u>	<u>422.879</u>
	Aktiver i alt	<u>37.939.587</u>	<u>37.852.560</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital		
Andelsindskud	4.301.999	4.301.999
Reserve for opskrivning af ejendom	16.795.532	16.795.532
Overført resultat m.v.	-3.323.400	-4.047.026
Egenkapital før andre reserver	<u>17.774.131</u>	<u>17.050.505</u>
Reserve for vedligeholdelse af ejendom	<u>387.864</u>	<u>387.864</u>
Andre reserver	<u>387.864</u>	<u>387.864</u>
Egenkapital i alt	<u>18.161.995</u>	<u>17.438.369</u>
Gældsforpligtelser		
10 Gæld til realkreditinstitutter	<u>19.122.127</u>	<u>19.762.591</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>19.122.127</u>	<u>19.762.591</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	640.461	635.931
11 Anden gæld	<u>15.004</u>	<u>15.669</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>655.465</u>	<u>651.600</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>19.777.592</u>	<u>20.414.191</u>
Passiver i alt	<u>37.939.587</u>	<u>37.852.560</u>
12 Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		
13 Nøgleoplysninger		
14 Beregning af andelsværdi		

Noter

14. 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	17.774.131
Korrektioner i henhold til andelsboligloven:	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	19.762.588
Prioritetsgæld, kursværdi	-18.647.438
	<u>18.889.281</u>

Ejendommen er indregnet til valuarvurdering pr. 13. januar 2021.

Fordelingstal er indskudt andelskrone.	<u>4.301.999</u>
--	------------------

Værdi pr. fordelingstal	<u>4,3908</u>
-------------------------	---------------

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 25-05-2021)	<u>3,87</u>
--	-------------

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Andele	Indskud pr. andels- type (kr.)	Indskud i alt (kr.)	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
6	166.537	999.222	731.233	4.387.399
7	196.640	1.376.480	863.410	6.043.869
2	204.667	409.334	898.655	1.797.310
7	216.709	1.516.963	951.529	6.660.704
	<u>784.553</u>	<u>4.301.999</u>	<u>3.444.827</u>	<u>18.889.281</u>

Bestyrelsen gør opmærksom på, at prisforslaget er baseret på en valuarvurdering af foreningens ejendom. En valuarvurdering er gældende i maks 18 måneder.