

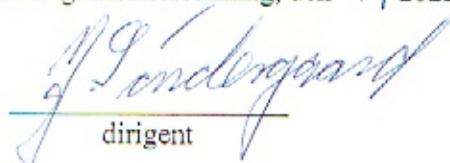
*Andelsboligforeningen Garvergården v/Lene Ibsen  
Garvergården 4  
4930 Maribo*

*CVR-nummer: 32 96 73 37*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar 2021 - 31. december 2021*

*(32. Regnskabsår)*

Godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling, den <sup>20/4</sup>2022

  
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Foreningsoplysninger .....	7
Ledelsesberetning .....	8

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis .....	9
Resultatopgørelse .....	12
Balance, aktiver .....	13
Balance, passiver .....	14
Egenkapitalopgørelse .....	15
Noter .....	16
Nøgleoplysninger for Andelsboligforeningen Garvergården v/Lene Ibsen .....	19

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar til 31. december 2021 for Andelsboligforeningen Garvergården v/Lene Ibsen.


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

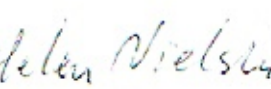
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar til 31. december 2021.

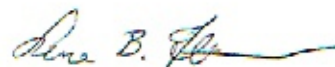
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 7/3 2022

### Bestyrelse

  
Jeppe Søndergaard  
Formand

  
Helen Nielsen

  
Lene Borre Ibsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

**Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Garvergården v/Lene Ibsen.**

**Revisionspåtegning på årsregnskabet**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Garvergården v/Lene Ibsen for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Maribo, den 8/3 2022

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Buch & Nørgaard A/S

CVR-nr.: 71344517



Jan Buch

Registreret revisor  
mne2445

FORENINGSOPLYSNINGER

<b>Foreningen</b>	Andelsboligforeningen Garvergården v/Lene Ibsen Garvergården 4 4930 Maribo
	E-mail: leneibsen@outlook.dk
	CVR-nr: 32 96 73 37
	Stiftet: 01. januar 2010
	Kommune: Lolland
	Kundenr: 876
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jeppe Søndergaard, formand Helen Nielsen Lene Borre Ibsen
<b>Pengeinstitut</b>	Lollands Bank Vestergade 3 4930 Maribo
<b>Revisor</b>	Buch & Nørgaard A/S Kleins Vej 7 4930 Maribo

## LEDELSESBERETNING

### **Foreningens væsentligste aktivitet**

Foreningens væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af drift af Andelsboligforeningen Andelsboligforeningen Garvergården v/Lene Ibsen.

### **Udviklingen i foreningens aktiviteter og økonomiske forhold**

Foreningen har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen. Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Garvergården v/Lene Ibsen er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Garvergården v/Lene Ibsen er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B, andelsboliglovens 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 krævede nøgleoplysninger, oplysning om andelenes værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

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

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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 foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Opstillingsform

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

#### Indtægter

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Omkostninger**

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsudgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger, afskrivning på driftsmidler og inventar m.v.

### **Finansielle poster**

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

Finansielle indtægter består af renter af indeståender i pengeinstitut og eventuelle andre indeståender.

Finansielle omkostninger består af rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, låneomkostninger og kurstab ved optagelse/indfrielse/omlægning af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indekslån, renter af gæld og kreditter i pengeinstitutter, negative renter af indestående i pengeinstitutter samt betalinger på en rentesikringsaftale (renteswap).

### **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.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Foreningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med tillæg af senere forbedringer og med fradrag af eventuelle nedskrivninger.

Hvis der er indikationer på, at ejendommen er faldet i værdi, udarbejdes en nedskrivningstest. Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdi, som er den højeste værdi af en forventet nettosalgspris og en beregnet kapitalværdi. Kapitalværdi er nutidsværdien af de fremtidige nettoindbetalinger, som ejendommen på balancedagen forventes at indbringe ved fortsat benyttelse i den nuværende funktion.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitut samt indestående på særskilt bundet konto hos Grundejernes Investeringsfond.

### **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.

### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Kurstab og låneomkostninger ved lånoptagelsen indregnes i

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til pantebrevsrestgæld.

### **Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

### **Nøgleoplysninger**

De i noterne anførte nøgletal har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske forhold.

### **Andelsværdi**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af årsrapporten. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne. Vedtægterne bestemmer desuden, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Aftalen om rentesikring (renteswap) værdiansættes til basisværdi i årsregnskabets balance. Ved beregning af andelsværdien indgår aftalen om rentesikring (renteswap) til værdien 0 kr., svarende til kostprisen på aftaletidspunktet. Hvis prioritetsgæld herudover er indregnet til amortiseret kostpris i årsregnskabets balance, korrigeres for amortiseret kurstab og låneomkostninger i andelskroneberegningen.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020 kr. 1000
1 Indtægter, andelshavere.....	262.224	262
<b>Indtægter i alt.....</b>	<b>262.224</b>	<b>262</b>
Ejendomsskat og forsikringer.....	-89.333	-78
Forbrugsafgifter.....	-28.892	-28
Renholdelse.....	-3.000	-20
Vedligeholdelse, løbende.....	-10.183	-15
Salgsomkostninger.....	-1.686	-1
2 Administrationsomkostninger.....	-20.597	-22
3 Øvrige foreningsomkostninger.....	-14.683	-6
<b>Omkostninger i alt.....</b>	<b>-168.374</b>	<b>-170</b>
<b>Resultat for finansielle poster.....</b>	<b>93.850</b>	<b>92</b>
4 Finansieringsomkostninger.....	-39.635	-37
<b>Finansiering i alt.....</b>	<b>-39.635</b>	<b>-37</b>
<b>Årets resultat.....</b>	<b>54.215</b>	<b>55</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
<b>Overført til "Overført resultat m.v.":</b>		
Overført restandel af årets resultat.....	54.215	55
<b>Resultatdisponering i alt.....</b>	<b>54.215</b>	<b>55</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

AKTIVER

	2021	2020 kr. 1000
5 Grunde og bygninger.....	10.761.596	10.762
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>10.761.596</b>	<b>10.762</b>
<b>Anlægsaktiver.....</b>	<b>10.761.596</b>	<b>10.762</b>
Periodeafgrænsningsposter.....	22.300	20
<b>Tilgodehavender i alt.....</b>	<b>22.300</b>	<b>20</b>
6 Likvide beholdninger.....	973.360	921
Omsætningsaktiver.....	995.660	941
<b>AKTIVER.....</b>	<b>11.757.256</b>	<b>11.703</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
PASSIVER

	2021	2020 kr. 1000
Andelsindskud .....	2.156.145	2.156
Overført resultat m.v.....	6.520.086	6.466
<b>7 Egenkapital.....</b>	<b>8.676.231</b>	<b>8.622</b>
8 Prioritetsgæld.....	3.065.000	3.065
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3.065.000</b>	<b>3.065</b>
Øvrig anden gæld.....	16.025	16
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>16.025</b>	<b>16</b>
<b>Gældsforpligtelser .....</b>	<b>3.081.025</b>	<b>3.081</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>11.757.256</b>	<b>11.703</b>
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Beregning af andelsværdi		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020 kr. 1000
Andelsindskud		
Andelshavernes indskudskonto .....	2.156.145	2.156
.....	<u>2.156.145</u>	<u>2.156</u>
Overført resultat m.v.		
Overført overskud eller tab, primo .....	5.190.055	5.190
Årets overførte overskud eller tab .....	1.330.031	1.276
.....	<u>6.520.086</u>	<u>6.466</u>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<u><b>8.676.231</b></u>	<u><b>8.622</b></u>

NOTER

	2021	2020 kr. 1000
<b>1 Indtægter, andelshavere</b>		
Indgået boligafgift .....	262.224	262
<b>Indtægter, andelshavere i alt .....</b>	<b>262.224</b>	<b>262</b>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Kontorhold.....	326	0
IT-udgifter .....	929	1
Porto og gebyrer .....	909	2
Revisorhonorar .....	15.625	16
Kontingenter .....	2.808	3
<b>Administrationsomkostninger i alt .....</b>	<b>20.597</b>	<b>22</b>
<b>3 Øvrige foreningsomkostninger</b>		
Bestyrelseshonorar.....	5.000	5
Generalforsamling og møder.....	9.683	1
<b>Øvrige foreningsomkostninger i alt .....</b>	<b>14.683</b>	<b>6</b>
<b>4 Finansieringsomkostninger</b>		
Renter, pengeinstitutter.....	7.013	5
Prioritetsydelse - rente.....	32.622	32
<b>Finansieringsomkostninger i alt .....</b>	<b>39.635</b>	<b>37</b>
<b>5 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris, primo .....	10.761.596	10.762
<b>Kostpris i alt .....</b>	<b>10.761.596</b>	<b>10.762</b>
<b>Grunde og bygninger i alt .....</b>	<b>10.761.596</b>	<b>10.762</b>



NOTER

	2021	2020 kr. 1000
<b>6 Likvide beholdninger</b>		
Kasse.....	350	0
L.B. 272806 .....	630.803	576
LB højrentekonto 1608622 .....	342.207	345
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvide beholdninger i alt.....</b>	<b>973.360</b>	<b>921</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>7 Egenkapital</b>		
Andelsindskud		
Andelshavernes indskudskonto .....	2.156.145	2.156
	<hr/>	<hr/>
	<b>2.156.145</b>	<b>2.156</b>
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat m.v.		
Overført overskud eller tab, primo .....	5.190.055	5.190
Årets overførte overskud eller tab .....	1.330.031	1.276
	<hr/>	<hr/>
	<b>6.520.086</b>	<b>6.466</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital før andre reserver .....</b>	<b>8.676.231</b>	<b>8.622</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt.....</b>	<b>8.676.231</b>	<b>8.622</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Prioritetsgæld</b>		
Nykredit 3.065.000 .....	3.065.000	3.065
	<hr/>	<hr/>
<b>Prioritetsgæld i alt .....</b>	<b>3.065.000</b>	<b>3.065</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Virksomheden har ikke ydet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser udover sikkerhedsstillelse overfor Nykredit for prioritetsgælden		

NOTER

2021 2020  
kr. 1000

**10 Beregning af andelsværdi**

Bestyrelsen foreslår nedenstående værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2 litra a (kostpris) samt foreningens vedtægter:

**Værdi af andelsbevis**

Værdifastsættelsen af andelsbevis foreslås foretaget med udgangspunkt i, at ejendommen indgår til anskaffelsessum og prioritetsgæld indgår med nom. restgæld.

Bestyrelsens forslag til værdiansættelse af andelsbeviserne pr. 31.12.2021 beregnes herefter med udgangspunkt i den opgjorte egenkapital således:

Egenkapital	8.676.231 kr.
Oprindelig indskud	2.156.145 kr.

	oprindelig indskud	værdi
Andelsværdi, bolig 87 m <sup>2</sup>	160.069	644.110
Andelsværdi, bolig 106 m <sup>2</sup>	197.693	795.508

Værdien er gældende fra generalforsamlingsdatoen til efterfølgende generalforsamling.

NOTER

Oplysninger i skemaet er opgjort pr.		31/12-2021			
<b>I Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen</b>					
Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er opgjort pr.		31/12-2021			
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.		31/12-2021			
Seneste regnskabsperiode		1. januar 2021 - 31. december 2021			
<b>B</b>			Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>	
B1	Andelsboliger		13	1169	
B2	Erhvervsandele				
B3	Boliglejemål				
B4	Erhvervslejemål				
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.				
B6	I alt		13	1169	
<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: Fællesudgifter pr. bolig Driftsudgifter efter m2				
<b>D</b>					
D1	Foreningen stiftelsesår				1989
D2	Ejendommens opførelsesår				1990
<b>E</b>				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

<b>3 Byggeteknik og vedligeholdelse</b>				
<b>M</b>		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr.pr.m <sup>2</sup> )	51	27	9
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr.pr.m <sup>2</sup> )	0	0	0
M3	Vedligehold, i alt (kr.pr..m <sup>2</sup> )	51	27	9
<b>4 Finansielle forhold</b>				
<b>P</b>				Kr.
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			7.680.571
<b>R</b>		Forrige år	Sidste år	I år
R1	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	0	0	0