

## Andelsboligforeningen

### Rosenhøj

8660 Skanderborg

## Årsrapport 2022

17. regnskabsår

CVR-nr. 32 36 70 89

Vedtaget på foreningens generalforsamling den / 2023  
Dirigent:

# A/S Revision Hatting

## Indholdsfortegnelse

På efterfølgende sider 2-18 følger årsrapport for Andelsboligforeningen Rosenhøj, 8660 Skanderborg, bestående af:

	Side
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for perioden 1/1 2022 - 31/12 2022	9 - 10
Balance pr. 31/12 2022	11 - 13
Noter, beregning af andelsværdi pr. 31/12 2022	14 - 16
Noter, lovpligtige nøgleoplysninger	17 - 18

# A/S Revision Hatting

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/1 2022 - 31/12 2022 for Andelsboligforeningen Rosenhøj.

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. 31/12 2022 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2022 - 31/12 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 15/12 2023

### Bestyrelsen:

  
\_\_\_\_\_  
Martin Schmidt  
Formand

  
\_\_\_\_\_  
Carsten Pedersen

  
\_\_\_\_\_  
Else Kaa

  
\_\_\_\_\_  
Bjarne Viborg

  
\_\_\_\_\_  
Ditte Sørensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Rosenhøj

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Rosenhøj for regnskabsåret 1/1 2022 - 31/12 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2022 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2022 - 31/12 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven 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 andelsboligforeningen 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for andelsboligforeninger budgettal for resultatopgørelse og noter. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne, har ikke været underlagt revision.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### 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. Fejlinformationer 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.
- 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen 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.

# A/S Revision Hatting

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Hatting, den 6/8 2023  
**A/S Revision Hatting**  
CVR-nr.: 13 73 70 96

  
Niels Erik Jensen  
Registreret revisor, FSR

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Rosenhøj er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligloven 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 krævede nøgleoplysninger, oplysning om andelenes værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Opstillingsform

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

De ureviderede budgettal for regnskabsåret, der fremgår af resultatopgørelsen, er medtaget for at vise afvigelser mellem de realiserede beløb og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække de realiserede omkostninger.

#### Indtægter

Boligafgift fra andelshavere vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

#### Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsafgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger.

#### Finansielle poster

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

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger (prioritetsgæld) samt negative renter af bankindestående.

#### 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.

# A/S Revision Hatting

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 indikation 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.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

#### Egenkapital

"Andelsindskud" fra foreningens medlemmer indregnes direkte på foreningens egenkapital.

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år, betalte afdrag på gæld samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse).

"Andre reserver" omfatter reserverede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse mv.

#### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem det modtagne provenu og prioritetsgældens nominelle værdi ved lånoptagelsen, indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det modtagne provenu ved lånoptagelsen, reduceret med afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen amortisering af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, herunder mellemregning med andelshavere, værdiansættes til nominal værdi.

### **Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser**

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

### **Andelsværdi**

Bestyrelsens forslag til andelsværdien fremgår af note 2. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne.

### **Nøgleoplysninger**

Nøgleoplysningerne, der fremgår af Note 6 - Nøgleoplysninger, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv.

# A/S Revision Hatting

## RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/1 2022 - 31/12 2022

	Realiseret 1/1 2022 - 31/12 2022	Budget 1/1 2022 - 31/12 2022	Realiseret 1/1 2021 - 31/12 2021
Boligafgifter	926.196	926.196	1.196.223
Overdragelsesgebyrer	9.300	0	0
Andre indtægter	2.000	0	500
<b>Indtægter i alt</b>	<b>937.496</b>	<b>926.196</b>	<b>1.196.723</b>
Ejendomsskat	-87.062	-87.062	-83.393
Rottebekæmpelse	-2.302	-2.302	-2.309
Renovation	-45.360	-47.000	-45.360
Forsikringer	-21.401	-25.000	-24.852
Vandafledning	-687	-1.000	-687
Elforbrug (fællesarealer)	-5.542	-4.000	-3.400
Antenne	938	0	-938
Snerydning og saltning	-2.976	-3.000	-1.556
Hjertestarter	-651	0	0
Småanskaffelser	-5.242	-2.000	-822
Drift- og vedligeholdelsesplan (OBH)	-31.750	0	0
<b>Ejendomsomkostninger</b>	<b>-202.035</b>	<b>-171.364</b>	<b>-163.317</b>
Vedligeholdelse, fællesarealer	-36.257	-20.000	-14.280
Heraf dækket af hensættelser	0	0	0
Vedligeholdelse, løbende	-138.234	-45.000	-11.264
Vedligeholdelse, genopret. og renovering	0	0	-40.339
Heraf dækket af hensættelser	100.000	0	51.603
<b>Vedligeholdelsesomkostninger</b>	<b>-74.491</b>	<b>-65.000</b>	<b>-14.280</b>
ABF kontingent	-4.350	-4.300	-4.230
Forsikringer, ej ejendom	-4.132	-4.000	-3.905
Kontorartikler, porto og gebyr	-3.132	-4.000	-3.786
Hjemmeside	-4.536	-4.600	0
Telefon- og kørselsgodtgørelse	-1.135	-1.000	-482
Bestyrelsesgodtgørelse	-2.450	-2.400	-2.400
Revision og regnskabsassistance	-26.813	-20.000	-21.961
Advokat/juridisk assistance	0	0	-25.000
Arrangementer og fællesarbejdsdag	-6.447	-4.000	-690
Generalforsamling, møder	-4.179	-6.000	-4.615
Gaver og blomster	-475	-1.500	-900
Småanskaffelser	0	-1.000	0
<b>Administrationsomkostninger</b>	<b>-57.649</b>	<b>-52.800</b>	<b>-67.969</b>
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>-334.175</b>	<b>-289.164</b>	<b>-245.566</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>603.321</b>	<b>637.032</b>	<b>951.157</b>

# A/S Revision Hatting

## RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/1 2022 - 31/12 2022

	<b>Realiseret</b>	<b>Budget</b>	<b>Realiseret</b>
	1/1 2022 - 31/12 2022	1/1 2022 - 31/12 2022	1/1 2021 - 31/12 2021
Renteudgifter bank	-9.292	-5.000	-4.436
Prioritetsrenter og bidrag	-427.916	-428.032	-290.352
Rentesikring	0	0	-141.802
Kurstab ved indfrielse af renteswap	0	0	-1.251.895
Kurstab og låneomkostninger	-26.335	-26.335	-259.838
<b>Finansielle poster, netto</b>	<b>-463.543</b>	<b>-459.367</b>	<b>-1.948.323</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>139.778</b>	<b>177.665</b>	<b>-997.166</b>
Årets resultat foreslås fordelt således:			
Hensættelse til vedligeholdelse	94.000	94.000	94.000
Betalte prioritetsafdrag	137.488	137.488	264.068
Restandel overført til egenkapital	-91.710	-53.823	-1.355.234
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>139.778</b>	<b>177.665</b>	<b>-997.166</b>

# A/S Revision Hatting

## BALANCE PR. 31/12 2022

### AKTIVER

Note	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
1	Ejendommen matr.nr. 1hb Skanderborg Jorder, Mallinggård, beliggende Rosenkjærvej 31-69 (ulige numre), 8660 Skanderborg	
	31.156.700	31.156.700
	23.750	23.750
	<u>31.180.450</u>	<u>31.180.450</u>
	<b>31.180.450</b>	<b>31.180.450</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
	28.660	23.628
	3.330	3.240
	0	26.553
	<u>31.990</u>	<u>53.421</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		
	566.734	1.758.992
	513.507	474.188
	351	351
	<u>1.080.592</u>	<u>2.233.531</u>
	<b>1.112.582</b>	<b>2.286.952</b>
	<b>32.293.032</b>	<b>33.467.402</b>

# A/S Revision Hatting

## BALANCE PR. 31/12 2022

### PASSIVER

Note	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>Egenkapital</b>		
Andelsindskud	<u>6.524.119</u>	<u>6.524.119</u>
<b>Overført resultat mv.</b>		
Betalte afdrag	5.497.488	5.360.000
Overført resultat, primo	-1.009.896	345.338
Overført restandel af årets resultat	<u>-91.710</u>	<u>-1.355.234</u>
Overført resultat mv. i alt	<u>4.395.882</u>	<u>4.350.104</u>
2 Egenkapital til beregning af andelsværdi	<u>10.920.001</u>	<u>10.874.223</u>
<b>Andre reserver</b>		
Hensat til vedligeholdelse, primo	516.691	474.294
Anvendt i årets løb, fællesarealer	0	0
Anvendt i årets løb, boliger	-100.000	-51.603
Årets hensættelser til vedligeholdelse	<u>94.000</u>	<u>94.000</u>
Andre reserver i alt	<u>510.691</u>	<u>516.691</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>11.430.692</u></b>	<b><u>11.390.914</u></b>
<b>Gæld</b>		
3 <b>Langfristede gældforpligtelser</b>		
Nykredit, nom. 16.782.000 obl. 1,5% st.	15.789.520	15.763.184
Nykredit, nom. 5.015.200 kontant 1,5 %	5.056.820	5.194.309
Kortfristet del af prioritetsgæld (under 1 år)	<u>-139.790</u>	<u>-111.153</u>
Langfristede gældforpligtelser i alt	<u>20.706.550</u>	<u>20.846.340</u>

# A/S Revision Hatting

## BALANCE PR. 31/12 2022

### PASSIVER

Note	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Nykredit kto. 8117 1355168	0	20
Mellemregning andelshavere, overdragelse af andele	0	1.102.975
Afsat revision og regnskabsassistance	16.000	16.000
Kortfristet del af prioritetsgæld (under 1 år)	139.790	111.153
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>155.790</u>	<u>1.230.148</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>20.862.340</b></u>	<u><b>22.076.488</b></u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><b>32.293.032</b></u>	<u><b>33.467.402</b></u>

- 4 Sikkerhedsstillelser
- 5 I øvrigt
- 6 Nøgleoplysninger

# A/S Revision Hatting

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### Note 1 - Ejendom

Ejendommen er indregnet til anskaffelsessum med tillæg af senere forbedringer.

Seneste offentlige ejendomsvurdering pr. 1/10 2020 kr. 40.000.000.

### Note 2 - Beregning af andelsværdi

Indskuddet hidrører oprindeligt fra 20 andelshavere.

1 stk. a 273.603	273.603
8 stk. a 306.352	2.450.816
8 stk. a 337.054	2.696.432
3 stk. a 367.756	1.103.268
	<u>6.524.119</u>

Efter "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" § 5 stk. 2 kan værdien af ejendommen værdiansættes efter 3 forskellige metoder ved opgørelse af andelenes værdi:

- a) Anskaffelsesprisen
- b) Kontant handelsværdi (Valuarvurdering)
- c) Offentlig ejendomsvurdering

Der er ikke indhentet en valuarvurdering, hvorfor beregningen alene vises for metode a og c.

#### a) Værdien af andelsbeviserne efter anskaffelsesprisen

Foreningens egenkapital før andre reserver	10.920.001
Tilbageførsel af amortiseret kurstab og låneomkostninger	-992.481
	<u>9.927.520</u>

Værdi af andelsbevis (273.603)	416.332
Værdi af andelsbevis (306.352)	466.165
Værdi af andelsbevis (337.054)	512.883
Værdi af andelsbevis (367.756)	559.601

Værdistigningen af andelsbeviserne fra sidste regnskabsår udgør: 0,73%

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### Note 2 - Beregning af andelsværdi (fortsat)

#### c) Værdien af andelsbeviserne efter offentlig ejendomsvurdering

Andelsværdien er opgjort på baggrund af en fastholdt offentlig ejendomsvurdering, foretaget inden den 1. juli 2020 og kan derfor anvendes til fastsættelse af andelsværdien i en ubegænset periode, indtil en ny vurdering eller anden opgørelsesmetode for andelsbeviserne beslattes på en generalforsamling.

Den fastholdte offentlige ejendomsvurdering var pr. 1/10 2019 kr. 40.000.000.

Foreningens egenkapital før andre reserver	10.920.001
Ejendom reguleret til offentlig ejendomsvurdering, fastholdt	8.819.550
Tillæg af forbedringer	23.750
Prioritetsgæld reguleret til kursværdi	5.198.647
- Generalforsamlingsbestemt reserve, indeholdt i nøgletal F3	<u>-5.198.647</u>
Reguleret egenkapital til beregning af andelsværdi	<u>19.763.301</u>

Værdi af andelsbevis (273.603)	828.817
Værdi af andelsbevis (306.352)	928.022
Værdi af andelsbevis (337.054)	1.021.027
Værdi af andelsbevis (367.756)	1.114.031

Værdistigningen af andelsbeviserne fra sidste regnskabsår udgør: 0,32%

Andelskrone efter anskaffelsesprisen	1,5217
Andelskrone efter fastholdt offentlig ejendomsvurdering	3,0293

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5 stk. 2 , litra c (offentlig ejendomsvurdering).

### Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser

Foreningen har følgende lån:

Lån ved Nykredit, obligationslån. Hovedstol kr. 16.782.000. Pålydende rente 1,5%, konvertibelt. Restløbetid 28 3/4 år. Lånet er afdragsfrit. Lånets hovedstol skal tilbagebetales ved lånets udløb.

Lån ved Nykredit, kontantlån. Hovedstol kr. 5.260.000. Pålydende rente 1,5%, konvertibelt. Effektiv rentesats 1,6644%. Restløbetid 28 3/4 år. Næste års afdrag udgør kr. 139.790.

Kursværdi af gælden pr. 31/12 2022 udgør kr. 15.647.693.



## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### **Note 4 - Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld til Nykredit kr. 22.042.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 31.180.450.

### **Note 5 - I øvrigt**

Foreningen har gennem ABF tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring og en besvigelsesforsikring.

For så vidt angår bestyrelsesansvar er forsikringssummen kr. 2.000.000 pr. skade eksklusiv omkostninger. Der er en selvrisiko på 10% (dog maks. kr. 2.500) af enhver skade. Der beregnes ikke selvrisiko af omkostninger.

For så vidt angår foreningsansvar er forsikringssummen kr. 5.000.000 pr. skade inklusiv omkostninger. For skade på ting og dyr er forsikringssummen kr. 2.000.000. Der er en selvrisiko på 10% (dog maks. kr. 10.000) af enhver skade, inklusiv omkostninger.

For bøder i forbindelse med overtrædelse af databeskyttelsesforordningen er forsikringssummen 1.000.000 i alt eksklusiv omkostninger. Der er ingen selvrisiko.

Besvigelsesforsikringen har en forsikringssum på kr. 500.000 pr. skade inklusiv omkostninger. Der er en selvrisiko på 10% (dog maks. kr. 2.500) af enhver skade. Der beregnes ikke selvrisiko af omkostninger.

# A/S Revision Hatting

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### Note 6 - Nøgleoplysninger

	Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>	Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>	Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>	
	2020	2020	2021	2021	2022	2022	
B1	Andelsboliger	20	2.064	20	2.064	20	2.064
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0	0	0	0	0
B6	I alt	20	2.064	20	2.064	20	2.064

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	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:</i> Den del af boligafgiften, der modsvarer udgifter til prioritetsydelse, ejendomsskat, forsikring og vedligeholdelsesudgifter vedrørende bygningerne fordeles efter det oprindelige indskud. Den øvrige del af boligafgiften fordeles ligeligt efter antal boliger.			

D1	Foreningens stiftelsesår	2005
D2	Ejendommens opførelsesår	2004/2005

	Ja	Nej	
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?		X
E2	<i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:</i>		

Sæt kryds	Anskaf. prisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		X

F1a	Ja	Nej
Er vurdering fastholdt pr. 1 juli 2020	X	

	Kr.	Gns. kr. pr. m <sup>2</sup>	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	40.023.750	19.391
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	5.709.338	2.766

F4	%
Reserver i procent af ejendomsværdi	14

# A/S Revision Hatting

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

		Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		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

	Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup> pr. år	
H1	Boligafgift	449
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

	2020	2021	2022	
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	282	-483	68

	Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup>	
K1	Andelsværdi	9.575
K2	Gæld + omsætningsaktiver	9.569
K3	Teknisk andelsværdi	19.144

	2020	2021	2022	
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m <sup>2</sup> )	9	5	67
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m <sup>2</sup> )	0	20	0
M3	Vedligeholdelse, i alt (kr. pr. m <sup>2</sup> )	9	25	67

	%	
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	33

	2020	2021	2022	
R	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	183	128	67