

**A/B ARRESØPARKEN**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
foreningens ordinære generalforsamling,  
den

Vedtaget andelskrone

---

Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|                                                            | Side  |
|------------------------------------------------------------|-------|
| <b>Foreningsoplysninger</b>                                |       |
| Foreningsoplysninger.....                                  | 3     |
| <b>Erklæringer</b>                                         |       |
| Bestyrelsespåtegning.....                                  | 4     |
| Administratorerklæring.....                                | 4     |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....            | 5-6   |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                   |       |
| Hoved- og nøgletal.....                                    | 7     |
| Ledelsesberetning.....                                     | 8     |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>                |       |
| Anvendt regnskabspraksis.....                              | 9-11  |
| Resultatopgørelse .....                                    | 12    |
| Balance.....                                               | 13    |
| Egenkapitalopgørelse.....                                  | 14    |
| Noter.....                                                 | 15-20 |
| Andelsværdiberegning.....                                  | 20    |
| <b>Supplerende beretning</b>                               |       |
| Bestyrelsens forslag til drifts- og likviditetsbudget..... | 21-22 |

**FORENINGSOPLYSNINGER**

|                      |                                                                                                                                                                                       |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Foreningen</b>    | A/B Arresøparken<br>Troldebakken 1-44<br>3300 Frederiksværk<br><br>CVR-nr.: 29 36 17 54<br>Stiftet: 4. marts 2004<br>Hjemsted: Frederiksværk<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Bestyrelse</b>    | Arne Thøgersen, formand<br>Thorkil Olsen<br>Torben Hædersdal<br>Dorthe Marie Christensen<br>Gert Schneider                                                                            |
| <b>Administrator</b> | VQ Advokater<br>Carlsbergvej 32<br>3400 Hillerød                                                                                                                                      |
| <b>Revision</b>      | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Havneholmen 29<br>1561 København V                                                                                                      |
| <b>Pengeinstitut</b> | Nykredit<br>Kalvebod Brygge 1-3<br>1780 København V                                                                                                                                   |

**BESTYRELSESPÅTEGNING**

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for A/B Arresøparken.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

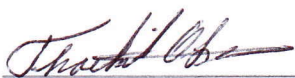
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

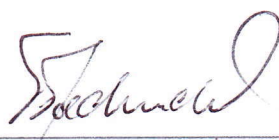
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 3. marts 2021

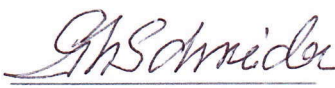
Bestyrelse:

  
Arne Thøgersen  
Formand

  
Thorkil Olsen

  
Torben Hædersdal

  
Dorthe Marie Christensen

  
Gert Schneider

**ADMINISTRATORERKLÆRING**

Som administrator i A/B Arresøparken skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020.

Frederiksværk, den 3. marts 2021

Administrator:

  
**VQ ADVOKATER**  
Carlsbergvej 32 • 3400 Hillerød  
Tlf.: 48 20 74 00 - Cvr. 35 86 03 12

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til andelshaverne i A/B Arresøparken*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Arresøparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven samt 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal og den supplerende beretning på sidste side i regnskabet har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og den supplerende beretning, 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 samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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. 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:

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

- 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 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 ledelsen 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.

**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.

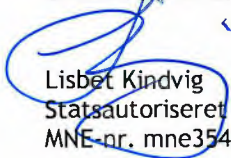
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

København, den 7. april 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70



Lisbet Kindvig  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35452

## HOVED- OG NØGLETAL

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I A/B Arresøparken anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver. Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger følgende:

| Ejendom                                                      | Antal                           | Areal m <sup>2</sup>            |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Andelsboliger.....                                           | 28                              | 3.157                           |
|                                                              | 28                              | 3.157                           |
| Grundareal i m <sup>2</sup> .....                            |                                 | 12.162                          |
| Nøgletal                                                     | Kr. pr. m <sup>2</sup><br>andel | Kr. pr. m <sup>2</sup><br>total |
| Offentlig ejendomsvurdering.....                             | 21.223                          | 21.223                          |
| Anskaffelsessum (kostpris).....                              | 16.216                          | 16.216                          |
| Gældsforpligtelser fratrasket omsætningsaktiver.....         | 12.236                          | 12.236                          |
| Foreslået andelsværdi.....                                   | 7.171                           | 7.171                           |
| Reserver uden for andelsværdi.....                           | 1.034                           | 1.034                           |
|                                                              |                                 | Kr. pr. m <sup>2</sup>          |
| Boligafgift i gennemsnit pr. m <sup>2</sup> andelsbolig..... |                                 | 766                             |
| <b>Omkostninger mv. i %</b>                                  |                                 |                                 |
| Vedligeholdelsesomkostninger.....                            |                                 | 8 %                             |
| Øvrige omkostninger.....                                     |                                 | 17 %                            |
| Finansielle poster, netto.....                               |                                 | 57 %                            |
| Afdrag.....                                                  |                                 | 18 %                            |
|                                                              |                                 | <b>100 %</b>                    |
| Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter.....            |                                 | 92 %                            |

### Udvikling i hovedtal

|                                                 | 2020 | 2019   | 2018   | 2017   | 2016   |
|-------------------------------------------------|------|--------|--------|--------|--------|
| <b>Udviklingen i boligafgift og andelskrone</b> |      |        |        |        |        |
| Boligafgift (2016 = index 100).....             | 98   | 98     | 98     | 98     | 100    |
| Vedtaget andelskrone.....                       |      | 2,1000 | 2,0943 | 1,9910 | 1,8510 |

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Foreningens aktivitet består i at eje og drive ejendommen beliggende Troldebakken 1-44, 3300 Frederiksværk.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Beregning af andelskronen er sket på baggrund af reglerne i Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Beregningen kan enten tage udgangspunkt i anskaffelsesprisen, handelsværdien som udlejningsejendom (valuarvurdering) eller kontant ejendomsværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig eller ejendommens øvrige forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Endvidere kan en vurdering, foretaget af en anden valuar, eller revurdering af den offentlige ejendomsvurdering føre til en anden beregning af andelskronen.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for foreningens finansielle stilling.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A/B Arresøparken for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A, andelsboligforeningsloven, bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv. og 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.

Foreningens bestyrelse har endvidere i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt beslutninger truffet på foreningens generalforsamling valgt at foretage hensættelser til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom og til udførelse af fremtidige vedligeholdelses- og forbedringsarbejder. Disse hensættelser fremgår af en særskilt post i egenkapitalen og medregnes ikke ved opgørelsen af andelskronen.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelserne i forhold til de realiserede tal og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

### Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget den for perioden opkrævede boligafgift og leje.

Ikke indbetalt boligafgift og leje samt forudmodtaget boligafgift og leje er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis tilgodehavende/forudmodtaget boligafgift og leje.

Indtægter fra gæsteværelser/fælleshus, ventelistegebyrer og lignende indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis fuldt ud periodiseret i resultatopgørelsen.

### Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder ejendomsskatter og forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse, foreningsomkostninger samt afskrivninger på foreningens anlægsaktiver.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger består af regnskabsårets renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån samt renter af bankgæld. Herudover indregnes betalinger på indgået rentesikringsaftale (renteswap).

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ejendommen måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse. Dagsværdien er baseret på en ekstern vurdering af ejendommen.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde, hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi ("Reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

"Overført resultat" indeholder akkumuleret resultat og ændringer i dagsværdien af finansielle instrumenter (renteswap) samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "Andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægternes § 14 indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til den nominelle restgæld på balancedagen. Den fulde restgæld er anført som langfristet gæld, uanset at en del af gælden forfalder til betaling inden ét år fra årsafslutningstidspunktet.

Finansielle instrumenter i form af indgåede aftaler om rentesikring (renteswap) værdiansættes til kostpris på aftaletidspunktet, svarende til kr. 0. Efterfølgende indregnes renteswappen til dagsværdien på balancedagen. Årets regulering af dagsværdien på renteswappen føres direkte på egenkapitalen. Dagsværdien er opgjort af leverandøren af aftalen. Rentewappen indregnes i tilknytning til prioritetsgælden, da den anses for en integreret del af belåningen af foreningens ejendom. Værdien af renteswappen indgår i beregningen af andelsværdien.

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### ØVRIGE NOTER

#### Nøgleoplysninger

I henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv. fra Erhvervsministeriet, skal der ifølge § 3 afgives en række nøgleoplysninger som note til andelsboligforeningens årsregnskab.

De lovkrævede oplysninger, anført i note 13, er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 1 til bekendtgørelsen og 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. Nøgletallene i noten indgår som en del af "Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen", som skal udleveres til købere af en andel i foreningen.

#### Andelskroneopgørelse

Beregningsen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter § 14.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14, at selv om der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

|                                             |      | <i>Er ikke underlagt revision</i> |                       |                         |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------|-----------------------|-------------------------|
|                                             | Note | Regnskab<br>2020<br>kr.           | Budget<br>2020<br>kr. | Regnskab<br>2019<br>kr. |
| Boligafgift.....                            |      | 2.419.200                         | 2.419.200             | 2.419.200               |
| Øvrige indtægter.....                       | 1    | 217.350                           | 218.100               | 225.875                 |
| <b>INDTÆGTER.....</b>                       |      | <b>2.636.550</b>                  | <b>2.637.300</b>      | <b>2.645.075</b>        |
| Ejendomsskat og forsikringer.....           | 2    | -198.843                          | -219.000              | -214.494                |
| Forbrugsafgifter.....                       | 3    | -127.974                          | -129.600              | -116.814                |
| Renholdelse.....                            | 4    | -13.587                           | -37.200               | -19.940                 |
| Vedligeholdelse løbende.....                | 5    | -205.338                          | -166.000              | -182.380                |
| Administrationsomkostninger.....            | 6    | -90.294                           | -99.373               | -90.083                 |
| <b>OMKOSTNINGER.....</b>                    |      | <b>-636.036</b>                   | <b>-651.173</b>       | <b>-623.711</b>         |
| <b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....</b> |      | <b>2.000.514</b>                  | <b>1.986.127</b>      | <b>2.021.364</b>        |
| Andre finansielle omkostninger.....         | 7    | -1.475.019                        | -1.530.000            | -1.496.428              |
| <b>ÅRETS RESULTAT.....</b>                  |      | <b>525.495</b>                    | <b>456.127</b>        | <b>524.936</b>          |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>      |      |                                   |                       |                         |
| Afdrag på prioritetsgæld.....               |      | 454.762                           | 460.000               | 454.762                 |
| Anvendt vedligeholdelse.....                |      | -205.338                          | 0                     | -182.379                |
| Hensat til fremtidig vedligeholdelse.....   |      | 201.600                           | 0                     | 201.600                 |
| Overført restandel af årets resultat.....   |      | 74.471                            | -3.873                | 50.953                  |
| <b>DISPONERET I ALT.....</b>                |      | <b>525.495</b>                    | <b>456.127</b>        | <b>524.936</b>          |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER                                                                              | Note | 2020<br>kr.       | 2019<br>kr.       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger.....                                                             |      | 67.000.000        | 67.000.000        |
| Materielle anlægsaktiver.....                                                        | 8    | 67.000.000        | 67.000.000        |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                                                            |      | <b>67.000.000</b> | <b>67.000.000</b> |
| Periodeafgrænsningsposter.....                                                       |      | 9.987             | 7.255             |
| Tilgodehavender.....                                                                 |      | 9.987             | 7.255             |
| Likvide beholdninger .....                                                           |      | 1.415.992         | 305.234           |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                                                        |      | <b>1.425.979</b>  | <b>312.489</b>    |
| <b>AKTIVER.....</b>                                                                  |      | <b>68.425.979</b> | <b>67.312.489</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                                                      |      |                   |                   |
| Andelskapital.....                                                                   |      | 8.411.800         | 8.411.800         |
| Belvedere.....                                                                       |      | 2.368.200         | 2.368.200         |
| Reserve for opskrivning af foreningens ejendom.....                                  |      | 15.807.291        | 15.807.291        |
| Overført resultat.....                                                               |      | 271.012           | -1.510.538        |
| <b>EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....</b>                                           |      | <b>26.858.303</b> | <b>25.076.753</b> |
| Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom,<br>kursregulering mv..... |      | 1.259.190         | 1.259.190         |
| Hensat til fremtidig vedligeholdelse.....                                            | 9    | 252.196           | 255.934           |
| <b>Andre reserver.....</b>                                                           |      | <b>1.511.386</b>  | <b>1.515.124</b>  |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                                                              |      | <b>28.369.689</b> | <b>26.591.877</b> |
| Prioritetsgæld.....                                                                  | 10   | 38.991.534        | 40.698.612        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>                                          |      | <b>38.991.534</b> | <b>40.698.612</b> |
| Mellemregning andelshavere ved salg.....                                             |      | 1.043.750         | 0                 |
| Mellemregninger.....                                                                 |      | 0                 | 1.100             |
| Anden gæld.....                                                                      | 11   | 21.006            | 20.900            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>                                          |      | <b>1.064.756</b>  | <b>22.000</b>     |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                                                        |      | <b>40.056.290</b> | <b>40.720.612</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                                                                 |      | <b>68.425.979</b> | <b>67.312.489</b> |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>                                         | 12   |                   |                   |
| <b>Nøgleoplysninger</b>                                                              | 13   |                   |                   |
| <b>Andelsværdiberegning</b>                                                          | 14   |                   |                   |

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

|                                                  | Andelskapital     | Reserve for<br>opskrivning af<br>foreningens<br>ejendom | Overført<br>resultat | Egenkapital<br>før andre<br>reserver i alt | Andre<br>reserver | I alt             |
|--------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020..                     | 8.411.800         | 15.807.291                                              | -1.510.538           | 22.708.553                                 | 1.515.124         | 24.223.677        |
| Andelskapital, fast 1.<br>januar 2020.....       | 2.368.200         |                                                         |                      | 2.368.200                                  |                   | 2.368.200         |
| Tilbageførsel af tidligere<br>opskrivninger..... |                   |                                                         |                      |                                            | -205.338          | -205.338          |
| Forslag til årets resultat-<br>disponering.....  |                   |                                                         | 74.471               | 74.471                                     | 201.600           | 276.071           |
| Afdrag på prioritetsgæld....                     |                   |                                                         | 454.762              | 454.762                                    |                   | 454.762           |
| Renteswap.....                                   |                   |                                                         | 1.252.317            | 1.252.317                                  |                   | 1.252.317         |
| <b>Egenkapital 31. december<br/>2020.....</b>    | <b>10.780.000</b> | <b>15.807.291</b>                                       | <b>271.012</b>       | <b>26.858.303</b>                          | <b>1.511.386</b>  | <b>28.369.689</b> |

**Specifikation af andre reserver:**

|                                               | Reserveret til<br>imødegåelse<br>af<br>værdiforring-<br>else af<br>ejendom,<br>kursregulerin-<br>g mv. | Hensat til<br>fremtidig<br>vedligeholdelse | Andre<br>reserver i alt |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020.....               | 1.259.190                                                                                              | 255.934                                    | 1.515.124               |
| Tilbageførsel af tidligere opskrivninger..... |                                                                                                        | -205.338                                   | -205.338                |
| Forslag til årets resultatdisponering.....    |                                                                                                        | 201.600                                    | 201.600                 |
| <b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>     | <b>1.259.190</b>                                                                                       | <b>252.196</b>                             | <b>1.511.386</b>        |

## NOTER

|                                              | 2020<br>kr.    | 2019<br>kr.    | Note     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|----------|
| <b>Øvrige indtægter</b>                      |                |                | <b>1</b> |
| Ventelistegebyrer.....                       | 3.200          | 1.600          |          |
| Leje af beboerrum.....                       | 6.050          | 9.175          |          |
| Andre indtægter.....                         | 6.500          | 13.500         |          |
| Indbetalt til fremtidig vedligeholdelse..... | 201.600        | 201.600        |          |
|                                              | <b>217.350</b> | <b>225.875</b> |          |
| <br><b>Ejendomsskat og forsikringer</b>      |                |                | <b>2</b> |
| Ejendomsskat.....                            | 162.182        | 181.589        |          |
| Forsikringer.....                            | 36.661         | 32.905         |          |
|                                              | <b>198.843</b> | <b>214.494</b> |          |
| <br><b>Forbrugsafgifter</b>                  |                |                | <b>3</b> |
| Elforbrug, fællesarealer.....                | 6.207          | 6.467          |          |
| Vandforbrug.....                             | 2.903          | 1.839          |          |
| Renovation.....                              | 109.397        | 99.118         |          |
| Fjernvarme.....                              | 9.467          | 9.390          |          |
|                                              | <b>127.974</b> | <b>116.814</b> |          |
| <br><b>Renholdelse</b>                       |                |                | <b>4</b> |
| Øvrig renholdelse.....                       | 2.595          | 0              |          |
| Snerydning, grus og saltning.....            | 6.000          | 16.125         |          |
| Pasning af grønne og befæstede arealer.....  | 4.992          | 3.815          |          |
|                                              | <b>13.587</b>  | <b>19.940</b>  |          |
| <br><b>Vedligeholdelse løbende</b>           |                |                | <b>5</b> |
| Blikkenslager.....                           | 4.356          | 1.739          |          |
| Tømrer og snedker.....                       | 2.201          | 63.424         |          |
| Elektriker.....                              | 3.419          | 17.100         |          |
| Maler.....                                   | 71.975         | 62.968         |          |
| Varmeanlæg.....                              | 31.055         | 0              |          |
| Fugearbejde døre/vinduer/brusekabine.....    | 0              | 15.383         |          |
| Småanskaffelser, fælleshus.....              | 2.649          | 1.893          |          |
| Eftersyn og reparation af kloak.....         | 10.609         | 10.609         |          |
| Diverse vedligeholdelse.....                 | 79.074         | 9.264          |          |
|                                              | <b>205.338</b> | <b>182.380</b> |          |

## NOTER

|                                              | 2020<br>kr.      | 2019<br>kr.         | Note     |
|----------------------------------------------|------------------|---------------------|----------|
| <b>Administrationsomkostninger</b>           |                  |                     | <b>6</b> |
| Administration.....                          | 43.715           | 42.441              |          |
| Revision.....                                | 18.750           | 18.500              |          |
| Revision vedrørende tidligere år.....        | 0                | 500                 |          |
| Kontingent, ABF.....                         | 6.350            | 2.293               |          |
| Kontorartikler mv.....                       | 638              | 0                   |          |
| Porto/gebyrer/stempel.....                   | 8.495            | 12.123              |          |
| Telefon og internet.....                     | 4.500            | 4.750               |          |
| Generalforsamling.....                       | 3.971            | 2.541               |          |
| Fester.....                                  | 3.713            | 4.024               |          |
| Kursusomkostninger.....                      | 162              | 2.911               |          |
|                                              | <b>90.294</b>    | <b>90.083</b>       |          |
| <b>Andre finansielle omkostninger</b>        |                  |                     | <b>7</b> |
| Renteomkostninger bank.....                  | 1.754            | 0                   |          |
| Prioritetsrenter.....                        | 1.473.265        | 1.496.428           |          |
|                                              | <b>1.475.019</b> | <b>1.496.428</b>    |          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |                  |                     | <b>8</b> |
|                                              |                  | Grunde og bygninger |          |
| Kostpris 1. januar 2020.....                 |                  | 51.192.709          |          |
| Kostpris 31. december 2020.....              |                  | <b>51.192.709</b>   |          |
| Opskrivninger 1. januar 2020.....            |                  | 15.807.291          |          |
| Opskrivninger 31. december 2020.....         |                  | <b>15.807.291</b>   |          |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020..... |                  | <b>67.000.000</b>   |          |



## NOTER

|                                                  | 2020<br>kr.    | 2019<br>kr.    | Note     |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|----------|
| <b>Hensat til fremtidig vedligeholdelse</b>      |                |                | <b>9</b> |
| Hensat til fremtidig vedligeholdelse, primo..... | 255.934        | 236.713        |          |
| Indbetalt til fremtidig vedligeholdelse.....     | 201.600        | 201.600        |          |
| Anvendt vedligeholdelse.....                     | -205.338       | -182.379       |          |
|                                                  | <b>252.196</b> | <b>255.934</b> |          |

## Prioritetsgæld 10

|                         | Restgæld<br>primo | Afdrag<br>i året | Renter<br>og bidrag | Restgæld<br>ultimo | Kursværdi<br>ultimo |
|-------------------------|-------------------|------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| Nykredit, var. rt ..... | 26.392.000        | 0                | 161.153             | 26.392.000         | 26.434.491          |
| Nykredit, var. rt ..... | 4.388.083         | 188.753          | 30.273              | 4.199.330          | 4.222.636           |
| Nykredit, var. rt ..... | 6.184.259         | 266.009          | 42.665              | 5.918.251          | 5.951.097           |
| Renteswap.....          | 3.734.270         | 0                | 1.239.174           | 2.481.953          | 2.481.953           |
|                         | <b>40.698.612</b> | <b>454.762</b>   | <b>1.473.265</b>    | <b>38.991.534</b>  | <b>39.090.177</b>   |

Lån nr. 1 er et variabelt lån med en restløbetid på 22,25 år med en variabel rente.

Lån nr. 2 er et variabelt lån med en restløbetid på 22,50 år med en variabel rente.

Lån nr. 3 er et variabelt lån med en restløbetid på 22,25 år med en variabel rente.

Der er til de variable lån fra Nykredit tilknyttet en renteswapaftale med en fast rente, som løber frem til 30. december 2022. Renten udgør 3,02 % frem til 31. december 2022.

|                                    | 2020<br>kr.   | 2019<br>kr.   |           |
|------------------------------------|---------------|---------------|-----------|
| <b>Anden gæld</b>                  |               |               | <b>11</b> |
| Skyldig revision.....              | 18.750        | 18.500        |           |
| Snerydning.....                    | 0             | 2.400         |           |
| Diverse omkostningskreditorer..... | 2.256         | 0             |           |
|                                    | <b>21.006</b> | <b>20.900</b> |           |

## Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 12

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 38.992 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 67.000 tkr.

## NOTER

Note

## Nøgleoplysninger

13

## 1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

|    |                                     | 31-12-2020                     | 31-12-2019               | 31-12-2018               |
|----|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|    |                                     | Antal BBR Areal m <sup>2</sup> | BBR Areal m <sup>2</sup> | BBR Areal m <sup>2</sup> |
| B1 | Andelsboliger                       | 28                             | 3.157                    | 3.157                    |
| B2 | Erhvervsandele                      | 0                              | 0                        | 0                        |
| B3 | Boliglejemål                        | 0                              | 0                        | 0                        |
| B4 | Erhvervslejemål                     | 0                              | 0                        | 0                        |
| B5 | Øvrige lejemål, kældre, garager mv. | 0                              | 0                        | 0                        |
| B6 | I alt                               | 28                             | 3.157                    | 3.157                    |

|    | Sæt kryds                                                       | Boligernes areal (BBR) | Boligernes areal (anden kilde) | Det oprindelige indskud             | Andet |
|----|-----------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|-------|
| C1 | Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien? |                        |                                | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| C2 | Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften? |                        |                                | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| C3 | Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:                     |                        |                                |                                     |       |

|    |                          |      |
|----|--------------------------|------|
| D1 | Foreningens stiftelsesår | 2004 |
| D2 | Ejendommens opførelsesår | 2005 |

|    |                                                        | Ja | Nej                                 |
|----|--------------------------------------------------------|----|-------------------------------------|
| E1 | Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?       |    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| E2 | Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen: |    |                                     |

|    | Sæt kryds                                                | Anskaffelsesprisen | Valuarvurdering             | Offentlig vurdering                 |
|----|----------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| F1 | Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien |                    |                             | <input checked="" type="checkbox"/> |
|    |                                                          | kr.                | Gns. kr. pr. m <sup>2</sup> |                                     |
| F2 | Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip     | 67.000.000         | 21.223                      |                                     |
| F3 | Generalforsamlingsbestemte reserver                      | 3.264.846          | 1.034                       |                                     |
|    |                                                          | %                  |                             |                                     |
| F4 | Reserver i procent af ejendomsværdi                      | 5                  |                             |                                     |

## NOTER

Note

13

## Nøgleoplysninger (fortsat)

|    |                                                                                                                                                               | Ja | Nej                                 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------|
| G1 | Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?                                                                |    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| G2 | Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)? |    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| G3 | Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?                                                                                |    | <input checked="" type="checkbox"/> |

## 2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

|    |                       | Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup> pr. år |
|----|-----------------------|-------------------------------------------|
| H1 | Boligafgift           | 766                                       |
| H2 | Erhvervslejeindtægter | 0                                         |
| H3 | Boliglejeindtægter    | 0                                         |

|   |                                                        | 2018<br>kr. pr. m <sup>2</sup> | 2019<br>kr. pr. m <sup>2</sup> | 2020<br>kr. pr. m <sup>2</sup> |
|---|--------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| J | Årets resultat pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år) | 101                            | 166                            | 166                            |

|    |                          | Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup> |
|----|--------------------------|------------------------------------|
| K1 | Andelsværdi              | 7.171                              |
| K2 | Gæld - omsætningsaktiver | 12.236                             |
| K3 | Teknisk andelsværdi      | 19.407                             |

## 3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

|    |                                             | 2018<br>kr. pr. m <sup>2</sup> | 2019<br>kr. pr. m <sup>2</sup> | 2020<br>kr. pr. m <sup>2</sup> |
|----|---------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| M1 | Vedligeholdelse, løbende                    | 103                            | 58                             | 65                             |
| M2 | Vedligeholdelse, genopretning og renovering | 0                              | 0                              | 0                              |
| M3 | Vedligeholdelse i alt                       | 103                            | 58                             | 65                             |

## 4. FINANSIELLE FORHOLD

|   |                                                                                  |      |
|---|----------------------------------------------------------------------------------|------|
| P | Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) | 40 % |
|---|----------------------------------------------------------------------------------|------|

|   |                                                      | 2018<br>kr. pr. m <sup>2</sup> | 2019<br>kr. pr. m <sup>2</sup> | 2020<br>kr. pr. m <sup>2</sup> |
|---|------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| R | Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år) | 144                            | 144                            | 144                            |

## NOTER

## Note

14

**Andelsværdiberegning**

I henhold til andelsboligforeningsloven § 5, stk. 2 skal vi oplyse, at foreningens formue før andre reserver på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 26.858.303.

For at konstatere den samlede "handelsværdi" for andelene i henhold til andelsboligforeningsloven § 5, stk. 2 er det tilladt at opskrive ejendommen til en af følgende værdier:

|                                            |              |
|--------------------------------------------|--------------|
| 1. Anskaffelsesprisen (jf. note 8).....    | 51.192.709   |
| 2. Handelsværdi som udlejningsejendom..... | Ej foretaget |
| 3. Kontantejendomsværdi.....               | 67.000.000   |

Vurderingen er således indhentet før 1. juli 2020, og var gyldig den 1. juli 2020, hvorfor valuarvurderingen kan bruges ved værdiansættelse af ejendommen i henhold til ABL § 5, stk. 3.

Foreningens formue til brug for salg af andele opgjort efter kontantejendomsværdi 1. oktober 2019 kan opgøres således:

|                                                               |            |
|---------------------------------------------------------------|------------|
| Bogført egenkapital før andre reserver 31. december 2020..... | 26.858.303 |
| Belvedere.....                                                | -2.368.200 |

|                                           |                   |
|-------------------------------------------|-------------------|
| Kontantejendomsværdi 1. oktober 2019..... | 67.000.000        |
| - Bogført værdi af ejendom.....           | <u>67.000.000</u> |
|                                           | 0                 |

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| Bogført værdi prioritetsgæld..... | 38.991.534        |
| - Kursværdi prioritetsgæld.....   | <u>39.090.177</u> |
|                                   | -98.643           |

|                                               |            |
|-----------------------------------------------|------------|
| Reserve til fastfrysning af andelskronen..... | -1.753.460 |
|-----------------------------------------------|------------|

|                                               |                   |
|-----------------------------------------------|-------------------|
| Foreningens formue pr. 31. december 2020..... | <b>22.638.000</b> |
|-----------------------------------------------|-------------------|

Hver andelshaver kan herefter i henhold til vedtægterne opgøre sin andel af foreningens formue (andelskronen) ved at indsætte det oprindelige indskud ifølge andelsbeviset i følgende brøk:

$$\frac{22.638.000}{10.780.000} \times \text{andelsindskud}$$

Bestyrelsen indstiller, af hensyn til fremtidige vedligeholdelsesarbejder, den foretagne opskrivning af ejendommen samt kursudviklingen på prioritetsgælden, at andelskronen sættes til 2,1000, svarende til 808.500 kr.

|                                          |                  |                  |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| Lejeindtægt gæsteværelser/Fælleshus      | 6.050            | 8.000            |
| Andelsboligafgift eksklusiv. vedligehold | 2.419.200        | 2.419.200        |
| Indbetalt fremtidig vedligeholdelse      | 201.600          | 201.600          |
| Gebyrer ved salg af andelsboliger        | 6.500            | 7.000            |
| Ventelistegebyrer                        | 3.200            | 3.000            |
| Renteindtægt                             |                  | 0                |
| <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>2.636.550</b> | <b>2.638.800</b> |

**Driftsudgifter**

|                                             |                 |                 |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <i>Ejendomsskat</i>                         | -181.591        | -182.000        |
| <i>Ejendomsskat retur tidligere år</i>      | 19.408          | 0               |
| <i>Vand</i>                                 | -2.903          | -2.000          |
| <i>Fjernvarme</i>                           | -9.467          | -7.300          |
| <i>Renovation</i>                           | -106.543        | -128.000        |
| <i>Rottebekæmpelse</i>                      | -2.854          | -2.900          |
| <i>Elektricitet</i>                         | -6.207          | -7.500          |
| <i>Ejendomsforsikring/bestyrelsesansvar</i> | -34.999         | -37.000         |
| <i>Arbejdsskade-forsikring</i>              | -1.662          | -1.900          |
| <b>Driftsudgifter I alt</b>                 | <b>-326.818</b> | <b>-366.700</b> |

**Renholdelse**

|                                         |                |                |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| <i>Grønne arealer og græsslåmaskine</i> | -4.992         | -4.500         |
| <i>Snerydning</i>                       | -6.000         | -40.000        |
| <i>Nyanlæg</i>                          | -2.595         | -15.000        |
| <b>Renholdelse I alt</b>                | <b>-13.587</b> | <b>-59.500</b> |

|                    |                 |                 |
|--------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Vedligehold</b> | <b>-202.689</b> | <b>-189.700</b> |
|--------------------|-----------------|-----------------|

**Særlig vedligehold**

|                                            |               |               |
|--------------------------------------------|---------------|---------------|
| <i>Rengøringsartikler fælleshus</i>        |               | -1.000        |
| <i>Reparation og vedligehold Fællæshus</i> | -140          | -4.000        |
| <i>Nyanskaffelser Fælleshus</i>            | -2.509        | -2.000        |
| <b>Særlig vedligehold i alt</b>            | <b>-2.649</b> | <b>-7.000</b> |

**Administration**

|                                             |        |        |
|---------------------------------------------|--------|--------|
| <i>Internet og telefon</i>                  | -4.500 | -5.000 |
| <i>Porto, kopi, hjemmeside og webadgang</i> | -6.438 | -6.500 |
| <i>Opmærksomhed/arbejdsdage</i>             | -3.713 | -8.000 |
| <i>Kontingent ABF/bistand</i>               | -6.350 | -6.000 |
| <i>Møder/generalforsamling</i>              | -3.971 | -3.000 |

|                                           |                   |                   |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Administrationsaftale</i>              | -43.715           | -45.000           |
| <i>Revision</i>                           | -18.750           | -19.000           |
| <i>Kurser/befordringsgodtgørelse</i>      | -162              | -3.000            |
| <i>Nets serviceomkostninger</i>           | -1.713            | -2.000            |
| <i>Gebyrer/finansielle udgifter</i>       | -982              | -1.100            |
| <b>Administration i alt</b>               | <b>-90.294</b>    | <b>-98.600</b>    |
| <br>                                      |                   |                   |
| <b>Driftsudgifter i alt</b>               | <b>-636.037</b>   | <b>-721.500</b>   |
| <br>                                      |                   |                   |
| <b>Renteudgifter, afdrag .m.m.</b>        |                   |                   |
| <i>Renteudgifter</i>                      | -1.754            | -3.000            |
| <i>Afdrag prioritetsgæld</i>              | -454.762          | -460.000          |
| <i>Prioritetsrenter + swapaftale</i>      | -1.473.266        | -1.480.000        |
| <b>Renteudgifter og afdrag i alt</b>      | <b>-1.929.782</b> | <b>-1.943.000</b> |
| <br>                                      |                   |                   |
| <b>Resultat af ordinær drift + afdrag</b> | <b>70.731</b>     | <b>-25.700</b>    |

**Oversigt over vedligeholdskontoen**

**Forbrug 2020 Budget 2021**

|                                         |                 |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Maling af carport                       | -71.975         | 0               |
| Murer                                   | 0               | -8.000          |
| Tømrer                                  | -2.201          | -30.000         |
| VVS/tagrender                           | -4.356          | -10.000         |
| Service varmeanlæg/reparation/tekniskab | -31.055         | -36.000         |
| Elektriker                              | -3.419          | -10.000         |
| Tage                                    | -79.074         | -25.000         |
| Service Kloakanlæg                      | -10.609         | -10.700         |
| Fugearbejde/døre, vinduer/brusekabine   | 0               | -10.000         |
| Diverse reparationer                    | 0               | -20.000         |
| Vedligeholdelsesplan                    | 0               | -30.000         |
| <b>I alt</b>                            | <b>-202.689</b> | <b>-189.700</b> |