

## ÅRSREGNSKAB 2020



Årsregnskabet er fremlagt  
og godkendt på foreningens  
generalforsamling

den 21/4 - 2021

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

Andelsboligforeningen  
"Pakhuset"  
Pakhusstrædet 1  
4220 Korsør  
CVR-nr. 29 45 73 87

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger . . . . .	1
Bestyrelsens påtegning . . . . .	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab . . . . .	3
Revisors påtegning . . . . .	4
Anvendt regnskabspraksis . . . . .	5
Resultatopgørelse . . . . .	7
Balance . . . . .	8
Noter . . . . .	10
Note, beregning af andelsværdi . . . . .	14
Note, nøgleoplysninger . . . . .	15



## FORENINGSOPLYSNINGER

---

### Andelsboligforeningen "Pakhuset"

**Beliggende:**

Pakhusstrædet 1  
4220 Korsør  
CVR-nr. 29 45 73 87

**Bestyrelse:**

Jens Erik Møller Jensen  
Kay Panduro  
Pia Guldbrandsen

**Regnskabsassistance:**

Revisionsfirmaet Svendsen ApS  
Nygade 13  
4220 Korsør

**Revision:**

Kay Panduro  
Pia Guldbrandsen



## BESTYRELSENS PÅTEGNING

---

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Andelsboligforeningen "Pakhuset".

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8, samt andelsboligforeningens vedtægter.


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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

**Korsør, den 12. februar 2021**

**Bestyrelsen:**

  
\_\_\_\_\_  
**Jens Erik Møller Jensen**  
(formand)

  
\_\_\_\_\_  
**Kay Panduro**  
(næstformand)

  
\_\_\_\_\_  
**Pia Guldbrandsen**



## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til medlemmerne i Andelsboligforeningen "Pakhuset"

Vi har opstillet årsregnskabet for medlemmerne i Andelsboligforeningen "Pakhuset" for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Korsør, den 12. februar 2021**

**Revisionsfirmaet Svendsen ApS**



---

**Ivan Svendsen**  
revisor



## REVISORS PÅTEGNING

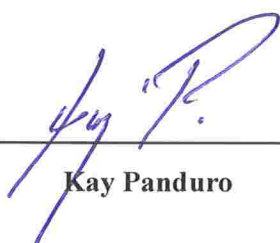
---

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen "Pakhuset" for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter.

Vi har gennemgået alle bilag og kontoudskrifter fra banken og fundet alt i orden.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Korsør, den 12. februar 2021

  
\_\_\_\_\_  
Kay Panduro

  
\_\_\_\_\_  
Pia Guldbrandsen



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### Generelt

Årsrapporten for Andelsboligforeningen "Pakhuset" er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, samt andelsboligforeningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos andelshaverne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give de krævede nøgleoplysninger, at give oplysning om andelenes værdi, og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser andelsboligforeningens aktiviteter i det forløbne regnskabsår.

Resultatopgørelsen indeholder ikke andelsboligforeningens budgettal. Der henvises til de af andelsboligforeningen separate udarbejdede budgetter.

#### Boligafgifter

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

#### Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

#### Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån samt renter af bankgæld.

#### Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på andelsboligforeningens ejendom.

Forslag om overførsel af beløb til overført resultat er alene specificeret for at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalinger af prioritetsafdrag.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### Balancen

#### Anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom indregnes til anskaffelsessum med tillæg af eventuelle senere forbedringer.

Der afskrives ikke på andelsboligforeningens ejendom.

#### Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes andelshavernes andelsindskud.

Overført resultat indeholder akkumuleret resultat samt resterende overførsel af årets resultat.

Under andre reserver indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse. De reservede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

#### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes til nominal restgæld.

#### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

### Nøgleoplysninger

De i note 17 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 fra Erhvervsministeriet om oplysningspligt ved salg af andelsboligforeninger.

### Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 16. Andelsværdien er opgjort i henhold til andelsboligforeningsloven samt andelsboligforeningens vedtægter.





## RESULTATOPGØRELSE FOR 2020

Note	2020	2019
<b>Indtæger</b>		
1 Boligafgift .....	244.944	244.944
2 Andre indtægter .....	2.335	0
<b>Indtægter ialt</b>	<b>247.279</b>	<b>244.944</b>
<b>Driftsudgifter</b>		
Ejendomsskat .....	6.735	6.735
Ejendomsforsikring .....	19.518	10.657
El og vand, SK Forsyning .....	2.927	3.117
7/39 af gadebelysning .....	1.510	1.328
Renovation .....	15.416	14.907
3 Vedligeholdelse ejendomme .....	6.221	47.395
4 Vedligeholdelse, renovering af ejendomme .....	18.032	24.846
5 Vedligeholdelse, have og udendørsarealer .....	10.828	10.088
Revisorhonorar .....	11.250	11.250
6 Øvrige foreningsomkostninger .....	2.472	2.210
<b>Omkostninger ialt</b>	<b>94.909</b>	<b>132.533</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>152.370</b>	<b>112.411</b>
Finansielle indtægter .....	0	0
7 Finansielle omkostninger .....	-70.668	-76.330
<b>Finansielle poster, netto</b>	<b>-70.668</b>	<b>-76.330</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>81.702</b>	<b>36.081</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført til henlæggelse til vedligeholdelse .....	15.000	0
Anvendt henlæggelse til vedligeholdelse .....	0	-1.252
Årets afdrag på prioritetsgæld .....	62.673	61.306
Overført resultat .....	4.029	-23.973
<b>Disponeret ialt</b>	<b>81.702</b>	<b>36.081</b>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b><u>Anlægsaktiver</u></b>		
8 Ejendom.....	4.988.109	4.988.109
<b>Anlægsaktiver ialt</b>	<b>4.988.109</b>	<b>4.988.109</b>
<b><u>Omsætningsaktiver</u></b>		
<b><u>Likvide beholdninger</u></b>		
9 Likvide beholdninger.....	33.011	13.983
<b>Likvide beholdninger ialt</b>	<b>33.011</b>	<b>13.983</b>
<b>Omsætningsaktiver ialt</b>	<b>33.011</b>	<b>13.983</b>
 <b>AKTIVER IALT</b>	 <b>5.021.120</b>	 <b>5.002.092</b>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

PASSIVER

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b><u>Egenkapital</u></b>		
10 Andelsindskud . . . . .	992.400	992.400
11 Overført resultat. . . . .	1.967.205	1.900.503
<b>Egenkapital ialt før andre reserver</b>	<b>2.959.605</b>	<b>2.892.903</b>
<b><u>Andre reserver</u></b>		
12 Reserveret til vedligeholdelse af ejendom. . . . .	15.000	0
<b>Andre reserver ialt</b>	<b>15.000</b>	<b>0</b>
<b>Egenkapital ialt</b>	<b>2.974.605</b>	<b>2.892.903</b>
<b><u>Gæld</u></b>		
Forudbetalt boligafgift. . . . .	3.621	3.621
13 Prioritetsgæld. . . . .	2.031.644	2.094.318
14 Skyldige omkostninger . . . . .	11.250	11.250
<b>Gæld ialt</b>	<b>2.046.515</b>	<b>2.109.189</b>
<b>PASSIVER IALT</b>	<b>5.021.120</b>	<b>5.002.092</b>

- 15 Offentlig støtte  
 16 Beregning af andelsværdi  
 17 Nøgleoplysninger



---

**NOTER**


---

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1</b>		
	<b><u>Boligafgift</u></b>	
	Pakhusstrædet 1 stuen th. ....	42.144 42.144
	Pakhusstrædet 1 stuen tv. ....	41.268 41.268
	Pakhusstrædet 1 1. th. ....	43.452 43.452
	Pakhusstrædet 1 1. tv. ....	44.772 44.772
	Pakhusstrædet 1 2. th. ....	27.660 27.660
	Pakhusstrædet 1 2. tv. ....	28.092 28.092
	Pakhusstrædet 1 2. mf. ....	17.556 17.556
	<b>Boligafgift ialt</b>	<b>244.944 244.944</b>
<b>2</b>		
	<b><u>Andre indtægter</u></b>	
	Andelshavers andel til ekstra nøgler .....	2.335 0
	<b>Andre indtægter ialt</b>	<b>2.335 0</b>
<b>3</b>		
	<b><u>Vedligeholdelse ejendomme</u></b>	
	Murer .....	0 3.445
	Maler .....	0 2.078
	VVS .....	1.636 741
	Elektriker .....	0 3.064
	Algebehandling tag skur .....	0 656
	Låsesmed .....	4.098 0
	Tømrer .....	0 37.081
	Småanskaffelser .....	487 330
	<b>Vedligeholdelse ejendomme ialt</b>	<b>6.221 47.395</b>
<b>4</b>		
	<b><u>Vedligeholdelse, renovering af ejendomme</u></b>	
	Isolering, skunk .....	0 24.846
	Nyt nøglesystem .....	18.032 0
	<b>Vedligeholdelse, renovering af ejendomme ialt</b>	<b>18.032 24.846</b>
<b>5</b>		
	<b><u>Vedligeholdelse, have og udendørsarealer</u></b>	
	Løbende pasning .....	6.000 6.000
	Ekstern hjælp til beskæring af træer, buske mv. ....	3.127 1.163
	Blomster .....	1.701 529
	Havestole .....	0 2.396
	<b>Vedligeholdelse, have og udendørsarealer ialt</b>	<b>10.828 10.088</b>



## NOTER

	2020	2019
<b>6</b>		
<b><u>Øvrige foreningsomkostninger</u></b>		
Kontorartikler .....	469	144
Gebyrer .....	300	360
Kontingent .....	1.470	1.428
Web-hotel og domænenavne .....	233	278
<b>Øvrige foreningsomkostninger ialt</b>	<b>2.472</b>	<b>2.210</b>
<b>7</b>		
<b><u>Finansielle omkostninger</u></b>		
Realkredit Danmark .....	70.660	72.769
Renteudgifter, Danske Bank 531-00-22596 .....	8	1
Låneomkostninger .....	0	1.000
Tinglysning .....	0	2.560
<b>Finansielle omkostninger ialt</b>	<b>70.668</b>	<b>76.330</b>
<b>8</b>		
<b><u>Ejendom, matr. nr. 166a Korsør Bygrunde</u></b>		
Anskaffelsessum pr. 1. januar .....	4.988.109	4.988.109
Årets tilgang .....	0	0
Årets afgang .....	0	0
<b>Anskaffelsessum pr. 31. december</b>	<b>4.988.109</b>	<b>4.988.109</b>
<b><u>Opskrivninger</u></b>		
Opskrivning pr. 1. januar .....	0	0
Årets opskrivninger .....	0	0
Årets tilbageførte opskrivninger .....	0	0
<b>Opskrivninger pr. 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ejendom ialt</b>	<b>4.988.109</b>	<b>4.988.109</b>
<b>Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2019</b>	<b>5.350.000</b>	<b>5.350.000</b>
<b>9</b>		
<b><u>Likvide beholdninger</u></b>		
Danske Bank, 531-00-22596 .....	33.011	13.983
Danske Bank, 9570-11591604 .....	0	0
<b>Likvide beholdninger ialt</b>	<b>33.011</b>	<b>13.983</b>



## NOTER

	2020	2019
10	<b>Andelsindskud</b>	
	1 andelshaver af kr. 170.733 (st. th.) . . . . .	170.733 170.733
	1 andelshaver af kr. 167.178 (st. tv.) . . . . .	167.178 167.178
	1 andelshaver af kr. 176.072 (1. th.) . . . . .	176.072 176.072
	1 andelshaver af kr. 181.406 (1. tv.) . . . . .	181.406 181.406
	1 andelshaver af kr. 112.045 (2. th.) . . . . .	112.045 112.045
	1 andelshaver af kr. 113.825 (2. tv.) . . . . .	113.825 113.825
	1 andelshaver af, kr. 71.141 (2. mf.) . . . . .	71.141 71.141
	<b>Andelsindskud ialt</b>	<b>992.400 992.400</b>
11	<b>Overført resultat</b>	
	Saldo pr. 1. januar . . . . .	1.900.503 1.863.170
	Årets afdrag på prioritetsgæld fra resultatdisponering . . .	62.673 61.306
	Overført fra resultatdisponering . . . . .	4.029 -23.973
	<b>Overført resultat ialt</b>	<b>1.967.205 1.900.503</b>
12	<b>Reserveret til vedligeholdelse af ejendom</b>	
	Saldo pr. 1. januar . . . . .	0 1.252
	Årets henlæggelse . . . . .	15.000 0
	Anvendte henlæggelser . . . . .	0 -1.252
	<b>Saldo pr. 31. december</b>	<b>15.000 0</b>
13	<b>Prioritetsgæld</b>	
	Realkredit Danmark, nom. 2.374.000	
	Kontantlån, rente 2,212% p.a.	
	Restløbetid 24 år 3 måneder	
	Kursværdi pr. 31. december 2020, 2.080.049 . . . . .	2.031.644 2.094.318
	<b>Prioritetsgæld ialt</b>	<b>2.031.644 2.094.318</b>
14	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Skyldig revisor. . . . .	11.250 11.250
	<b>Skyldige omkostninger ialt</b>	<b>11.250 11.250</b>
15	<b>Offentlig støtte</b>	
	Andelsboligforeningen har modtaget offentlig støtte til renter og bidrag vedrørende prioritetsgæld. Støtten kan kræves tilbagebetalt ved opløsning af andelsboligforeningen. Tilbagebetalingskravet udgjorde ifølge skrivelse af 21. februar 2014 fra Statens Administration pr. 31. december 2013 . . . . .	
		2.879.981 2.879.981
	Hertil kommer eventuelt andelsboligbidrag opgjort til . . .	99.680 99.680



## NOTER

---

### Pantsætninger

Gæld til realkreditinstitut på kr. 2.031.644 er sikret ved pant i grunde og bygninger. De pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi er kr. 4.988.109.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen matr. nr. 166 a Korsør Bygrunde på kr. 60.000.

### Hæftelsesforhold

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

Herudover hæfter andelshaverne personligt og pro rata for lån i pengeinstitut.

### Besyrelsesansvarsforsikring

I henhold til andelsboligforeningens vedtægter § 31 har andelsboligforeningen tegnet bestyrelsesansvarsforsikring med en total forsikringssum på kr. 1.000.000 pr. skade.

Selvrisko udgør 10%, dog max. kr. 5.000 pr. skade.



## NOTE

	2020	2019
16		
<b>Beregning af andelsværdi</b>		
Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5 stk. 2, litra C (ejendomsvurdering) samt andelsboligforeningens vedtægter.		
Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver. . . . .	2.959.605	2.892.903
Korrekationer i henhold til andelsboligforeningsloven:		
Ejendom ifølge ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2019..	5.350.000	5.350.000
Ejendom, regnskabsmæssig værdi. . . . .	-4.988.109	-4.988.109
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi. . . . .	2.031.644	2.094.318
Prioritetsgæld, kursværdi. . . . .	-2.080.049	-2.146.102
<b>Beregnet andelsværdi pr. 31. december</b>	<b>3.273.091</b>	<b>3.203.010</b>
<b>Værdi pr. andel</b>		
Andelsbolig, st. th. (indskud kr. 170.733) . . . . .	563.104	551.047
Andelsbolig, st. tv. (indskud kr. 167.178) . . . . .	551.379	539.574
Andelsbolig, 1. th. (indskud kr. 176.072) . . . . .	580.713	568.279
Andelsbolig, 1. tv. (indskud kr. 181.406) . . . . .	598.306	585.495
Andelsbolig, 2. th. (indskud kr. 112.045) . . . . .	369.542	361.630
Andelsbolig, 2. tv. (indskud kr. 113.825) . . . . .	375.413	367.375
Andelsbolig, 2. mf. (indskud kr. 71.141) . . . . .	234.634	229.610
<b>Andelsboliger (indskud kr. 992.400) ialt</b>	<b>3.273.091</b>	<b>3.203.010</b>





**17 Nøgleoplysninger**

		31.12.20		31.12.19	31.12.18
		Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger	7	558	558	558
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kælder, garager mv.)	0	0	0	0
<b>B6</b>	<b>I alt</b>	<b>7</b>	<b>558</b>	<b>558</b>	<b>558</b>

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprinde- lige 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	<i>Ikke relevant</i>			

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1991
D2	Ejendommens opførelsesår	1845

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?	X	
E2	Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud. Herudover hæfter andelshaverne personligt og pro rata for lån i pengeinstitut.		

	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien			X



**17 Nøgleoplysninger**

	<b>Forklaring på udregning</b>	<b>Anvendt værdi pr. 31.12.20</b>	Ejendomsværdi (F2) divideret med m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6) kr. pr. m <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	5.350.000	9.588

	<b>Forklaring på udregning</b>	<b>Anvendt værdi pr. 31.12.20</b>	Andre reserver (F3) divideret med m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6) kr. pr. m <sup>2</sup>
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	15.000	27

	<b>Forklaring på udregning</b>	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0,28

	<b>Sæt kryds</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>
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

	<b>Forklaring på udregning</b>	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med andelsboligernes areal på balance-dagen (B1)			<b>Kr. pr. m<sup>2</sup></b>
H1	Boligafgift	20.412	x 12	/558	439



**17 Nøgleoplysninger**

	<b>Forklaring på udregning</b>	Årets resultat divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)		
		<b>2018</b> Kr. pr. m <sup>2</sup>	<b>2019</b> Kr. pr. m <sup>2</sup>	<b>2020</b> Kr. pr. m <sup>2</sup>
J	Årets overskud (før afdrag), gns. pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	46	65	146

		<b>Kr. pr. m<sup>2</sup></b>	<b>Forklaring på udregning</b>
K1	Andelsværdi	5.866	Andelsværdi på balancedagen divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	3.608	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)
K3	Teknisk andelsværdi	9.474	K1 plus K2

	<b>Forklaring på udregning</b>	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og reovering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6)		
		<b>2018</b> Kr. pr. m <sup>2</sup>	<b>2019</b> Kr. pr. m <sup>2</sup>	<b>2020</b> Kr. pr. m <sup>2</sup>
M1	Vedligeholdelse, løbende	98	103	11
M2	Vedligeholdelse, genopretning og reovering	26	45	32
M3	Vedligeholdelse i alt	124	148	43

	<b>Forklaring på udregning</b>	(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) - gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100 %
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	58,97



**17 Nøgleoplysninger**

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)		
		2018 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2019 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2020 Kr. pr. m <sup>2</sup>
R	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	107	110	112

