

Bolig-aktieselskabet Søndervænget III, Horsens

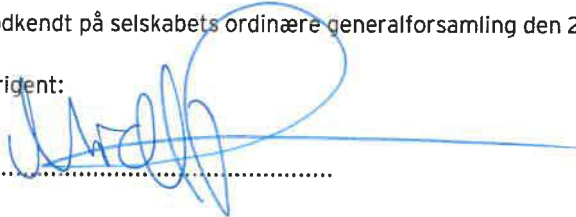
Bygholm Parkvej 11 A-B, 13 A-B, 8700 Horsens

CVR-nr. 24 31 60 17

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. august 2020

Dirigent:



.....





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Bolig-aktieselskabet Søndervænget III, Horsens for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

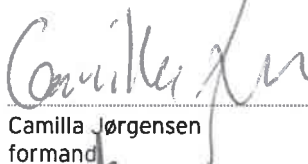
Horsens, den 27. august 2020

Direktion:



Helle Bro Pedersen
direktør

Bestyrelse:



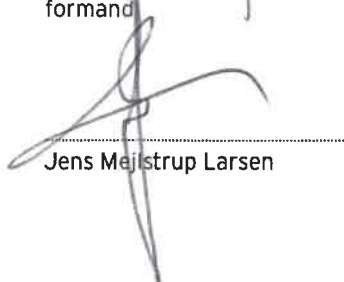
Camilla Jørgensen
formand



Anne Poder



Amdi Amdisen Nielsen
Møller



Jens Mejlstrup Larsen



Tina Drescher Flinker

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Bolig-aktieselskabet Søndervænget III, Horsens

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bolig-aktieselskabet Søndervænget III, Horsens for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 selskabets 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 selskabet, 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 selskabets 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 selskabets 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 konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Horsens, den 27. august 2020
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Aslak Linde
statsaut. revisor
mne31413



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Bolig-aktieselskabet Søndervænget III, Horsens
Adresse, postnr., by	Bygholm Parkvej 11 A-B, 13 A-B, 8700 Horsens
CVR-nr.	24 31 60 17
Stiftet	26. marts 1963
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	75 61 10 66
Bestyrelse	Camilla Jørgensen, formand Anne Poder Amdi Amdisen Nielsen Møller Jens Mejlstrup Larsen Tina Drescher Flinker
Direktion	Helle Bro Pedersen, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Sydbank A/S Søndergade 18-20, 8700 Horsens



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Boligaktieselskabets hovedaktivitet er ejerskab af ejendommene beliggende i selskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 63.383 kr. mod et overskud på 7.817 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 166.813 kr.

Selskabskapitalen forventes reetableret ved kommende års overskud.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	Nettoomsætning	1.053.401	1.038.132
	Andre eksterne omkostninger	-508.118	-539.302
	Bruttoresultat	545.283	498.830
2	Personaleomkostninger	-98.535	-94.597
3	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-114.661	-115.310
	Resultat før finansielle poster	332.087	288.923
4	Finansielle omkostninger	-268.704	-281.106
	Resultat før skat	63.383	7.817
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	63.383	7.817
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	63.383	7.817
		63.383	7.817



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	6.917.186	7.031.847
		<u>6.917.186</u>	<u>7.031.847</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.917.186</u>	<u>7.031.847</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	0	3.616
		<u>0</u>	<u>3.616</u>
	Likvide beholdninger	<u>684.096</u>	<u>1.304.333</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>684.096</u>	<u>1.307.949</u>
	AKTIVER I ALT	<u>7.601.282</u>	<u>8.339.796</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-333.187	-396.570
	Egenkapital i alt	<u>166.813</u>	<u>103.430</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	6.821.823	7.021.158
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	320.000	320.000
		<u>7.141.823</u>	<u>7.341.158</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	207.700	202.300
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.309	27.332
	Anden gæld	57.446	54.256
	Periodeafgrænsningsposter	6.191	611.320
		<u>292.646</u>	<u>895.208</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.434.469</u>	<u>8.236.366</u>
	PASSIVER I ALT	<u>7.601.282</u>	<u>8.339.796</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
9 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	500.000	-404.387	95.613
Overført via resultatdisponering	0	7.817	7.817
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	-396.570	103.430
Overført via resultatdisponering	0	63.383	63.383
Egenkapital 31. december 2019	500.000	-333.187	166.813

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligaktieselskabet Søndervænget III, Horsens er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, § 5, stk. 11, § 6, stk. 2, og § 6, stk. 8, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven).

Formålet er, at give oplysning om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte, jf. andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, oplysning om andelens værdi, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 8, samt de efter bekendtgørelse nr. nr. 300 af 26. marts 2019 krævede nøgleoplysninger, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2.

Endvidere er formålet at give oplysning om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte, jf. andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, oplysning om andelens værdi, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 8, samt de efter bekendtgørelse nr. nr. 300 af 26. marts 2019 krævede nøgleoplysninger, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, reparation og vedligeholdelse.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 15 - 100 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Nøgletal

I henhold til Bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 fra Ministeriet for By, Bolig- og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, skal der ifølge § 3 afgives en række nøgleoplysninger som note til andelsboligforeningens årsregnskab.

De lovkrævede oplysninger, anført i note 10, 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.

Aktieværdi

Bestyrelsens forslag til aktieværdi fremgår af note 11. Aktieværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2019	2018
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	96.965	93.060
Andre omkostninger til social sikring	1.570	1.537
	<u>98.535</u>	<u>94.597</u>
 Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	 <u>1</u>	 <u>1</u>
 3 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	114.661	115.310
	<u>114.661</u>	<u>115.310</u>
 4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	268.704	281.106
	<u>268.704</u>	<u>281.106</u>
 5 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2019		<u>9.147.167</u>
Kostpris 31. december 2019		<u>9.147.167</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		2.115.320
Årets afskrivninger		<u>114.661</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		<u>2.229.981</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		<u><u>6.917.186</u></u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note9.

Den offentlige ejendomsvurdering i 2019 kr. 27.000.000.

6 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.

7 Udskudt skat

Selskabet har skattemæssige underskud til fremførsel med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 241. Da det er usikkert, om disse skattemæssige underskud kan udnyttes inden for en overskuelig fremtid, er den regnskabsmæssige værdi af disse skattemæssige underskud ikke indregnet i årsregnskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.029.523	207.700	6.821.823	6.198.723
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	320.000	0	320.000	0
	<u>7.349.523</u>	<u>207.700</u>	<u>7.141.823</u>	<u>6.198.723</u>

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.371, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 6.917.

10. Nøgletal

Nøgletallene er primært udregnet på baggrund af arealer. I ejendomsaktieselskabet anvendes aktiekapitalen som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for aktieværdien og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte aktionær.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018 er opregnet en række nøgleoplysninger om ejendomsaktieselskabets økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse oplysninger følger her:

Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger følgende:

Boligtype	2019		2018	
	Antal	Areal m ²	Antal	Areal m ²
Aktieboliger (B1)	32	3.120	32	3.120
Erhvervsandele (B2)	0	0	0	0
Boliglejemål (B3)	0	0	0	0
Erhvervslejemål (B4)	0	110	0	110
Øvrige lejemål, kældre, garager m.v. (B5)	0	410	0	410
I alt (B6)	32	4.640	32	4.640

Sæt kryds	Boliger- nes areal (BBR)	Boliger- nes areal (an- den kilde)	Det oprindelige indskud /aktie- kapitalen	Andet
Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af aktieværdien (C1)?			X	
Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften (C2)?	X			
Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her (C3):				

Selskabets stiftelsesår (D1)	1963
Ejendommens opførelsesår (D2)	1963

Sæt kryds	Ja	Nej
Hæfter aktionærerne for mere end deres indskud (E1)?		X
Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i selskabet (E2):		

Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuarvurde- ring	Offentlig vurdering
Anvendt vurderingsprincip til beregning af aktieværdien (F1)?			X

	Kr.	Kr. pr. m ²
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip (F2)	28.360.000	9.090
Generalforsamlingsbestemte reserver (F3)	0	0
		%
Reserver i procent af ejendomsværdi (F4)		0

Til den offentlige vurdering er tillagt 50% af vinduesforbedringen foretaget i 2017, da denne ikke var foretaget ved den senest foretagne offentlige vurdering.

Sæt kryds	Ja	Nej
Har selskabet modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales (G1)?		X
Er selskabets ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmer m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009) (G2)?		X
Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på selskabets ejendom (G3)?		X

Gns. kr. pr. aktiebolig m ²	2019	2018	2017
Boligafgift (H1)	322	322	295
Erhvervslejeindtægt (H2)	0	0	0
Boliglejeindtægt (H3)	0	0	0
Årets overskud (før afdrag) (J)	3	3	32
Aktiesværdi (K1)	6.910	6.814	6.814
Gæld fratrukket omsætningsaktiver (K2)	2.137	2.137	2.137
Teknisk værdi pr. aktieboligkvadratmeter (K3)	9.372	9.036	8.951
Vedligeholdelse, løbende (M1)	36	56	26
Vedligeholdelse, genopretning og renovering (M2)	0	0	0
Vedligeholdelse i alt (M3)	36	56	26
Friværdi (Regnskabsmæssig værdi ejendom - gældsforpligtelser)/Regnskabsmæssig værdi af ejendom i % (P)	-11,8	-10,0	-8,2
Årets afdrag (R)	67	65	50

11. Beregning af aktieværdi

Beregning af aktieværdi efter §5, stk. 2 (Anskaffelsværdi)

Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		166.813
Partialobligation		320.000
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven: Tilbageførsel af regnskabsmæssige værdi af ejendommen	-6.917.185	
Ejendommens anskaffelsessum	6.419.991	
Tilbageført amortiseret låneomkostninger	-341.520	-838.714
Aktieværdi		<u>-351.901</u>
Aktieværdi pr. indskudt virksomhedskapital		<u>-0,7038</u>

Beregning af andelsværdi efter §5, stk. 2 (Handelsværdi)

Denne beregning foretages ikke, idet det kræver en valuarvurdering af ejendommen, som ikke er foretaget.

Beregning af aktieværdi efter §5, stk. 2 (Offentlige ejendomsvurdering)

Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		166.813
Partialobligation		320.000
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven: Tilbageførsel af regnskabsmæssige værdi af ejendommen	-6.917.185	
Ejendommens offentlige vurdering	27.000.000	
Tillagt 50% af forbedring foretaget efter seneste offentlige vurdering	1.360.000	
Tilbageført regnskabsmæssig værdi prioritetsgæld	7.029.523	
Skattemæssig kursværdi prioritetsgæld	-7.371.043	21.101.295
Aktieværdi		<u>21.588.108</u>
Aktieværdi pr. indskudt virksomhedskapital		<u>43,1762</u>
Bestyrelsens indstilling pr. indskudt aktiekrone		<u>43,1762</u>
Værdi af en aktie nom. Kr. 15.625 med tilhørende partialobligation		<u>674.628</u>
Værdien af en aktie nom. Kr. 15.625 med tilhørende partialobligation blev på sidste års generalforsamling i 2019		<u>668.635</u>

