

Andelsboligforeningen Søblik

Kjeld Langesgade 7 og 7a, 1367 København

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--------------------------------------------------|------|
| Oplysninger og påtegninger | |
| Foreningsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Administratørerklæring | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| | |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Foreningsoplysninger

| | |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Andelsboligforeningen | Andelsboligforeningen Søblik Kjeld Langesgade 7 og 7a 1367 København |
| | CVR-nr.: 12045492 Hjemsted: København Kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| | Andelskapital: 673.750 Andelshavere: 23 |
| Ejendommen | Matrikelnr: Nørrevold kvarter, København 113 |
| Bestyrelse | Justina Thorning Clark, formand Jesper Juhl Hansen Merethe Andersen Kasper Grove-Rasmussen, næstformand Sabine Jo Troelstrup |
| Administrator | Sjeldani Boligadministration A/S |
| Revisor | Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 for Andelsboligforeningen Søblik.

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

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


Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. marts 2022

Bestyrelsen


Justina Thorning Clark
formand


Jesper Juhl Hansen

Merethe Andersen


Kasper Grove-Rasmussen
næstformand


Sabine Jo Troelstrup

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 30. marts 2022.

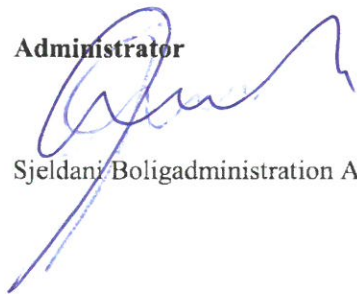

Dirigent

Administratorerklæring

Som administrator i Andelsboligforeningen Søblik har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

København, den 4. marts 2022

Administrator


Sjældani Boligadministration A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Søblik

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Søblik for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen Søblik har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2021 samt resultatbudget for 2022 m.v. jf. note 23. Resultatbudgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

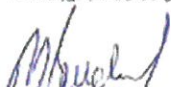
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

København, den 4. marts 2022

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr 34 20 99 36



Michael Beuchert
statsautoriseret revisor
mne32794

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Søblik er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 12 § 6 stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 jf. andelsboliglovens § 6 stk. 2 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om de budgetterede og hos ejerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

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

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

Resultatopgørelsen

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer m.v. indtægtsføres løbende. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger omfatter omkostninger til ejendoms- og forbrugsomkostninger, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger m.v..

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, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån samt renter af bankgæld.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførsel, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

Balancen

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Andelsboligforeningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes andelsboligforeningens ejendom til dagsværdien på balancen dagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på andelsboligforeningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes andelsboligforeningens ejendom til dagsværdien på balancen dagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på andelsboligforeningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

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 andelsboligforeningens ejendom.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter er indregnet under aktiver og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontante beholdninger.

Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

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

"Overført resultat mv." indholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af andelsboligforeningens ejendom, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til indvendig vedligeholdelse i henhold til Lejeloven § 22 for foreningens lejelejlighed.

Prioritetsgæld

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

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Lån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse indregnes ikke i balancen, men noteoplyses under noten for prioritetsgæld i overensstemmelse med andelsboligforeningsloven.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

Nøgleoplysninger

De i note 20 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 fra Erhvervsstyrelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. samt om bestyrelsens pligt til at fremlægge skema over centrale nøgleoplysninger.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | 2021 | Budget 2021 (ej revideret) | 2020 |
|------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------|------------------|
| 1 Boligafgift | 1.368.210 | 1.368.000 | 1.368.211 |
| 2 Lejeindtægter | 50.763 | 50.500 | 50.417 |
| Vaskeriindtægter | 11.288 | 10.000 | 11.822 |
| 3 Øvrige indtægter | 14.350 | 6.900 | 11.060 |
| Indtægter i alt | 1.444.611 | 1.435.400 | 1.441.510 |
| 4 Ejendomsskat og forsikringer | -186.279 | -183.300 | -185.511 |
| 5 Forbrugsafgifter | -155.060 | -149.800 | -91.249 |
| 6 Renholdelse | -72.756 | -95.000 | -110.003 |
| 7 Vedligeholdelse, løbende | -184.177 | -200.000 | -115.873 |
| 8 Administrationsomkostninger | -76.111 | -67.500 | -85.239 |
| 9 Øvrige foreningsomkostninger | -53.072 | -56.500 | -41.785 |
| Indvendig vedligeholdelse for lejere | -4.922 | -4.800 | -4.816 |
| Omkostninger i alt | -732.377 | -756.900 | -634.476 |
| Resultat før finansielle poster | 712.234 | 678.500 | 807.034 |
| 10 Finansielle omkostninger | -332.575 | -197.700 | -226.122 |
| Finansielle poster netto | -332.575 | -197.700 | -226.122 |
| Resultat før skat | 379.659 | 480.800 | 580.912 |
| Årets resultat | 379.659 | 480.800 | 580.912 |
| Forslag til resultatdisponering: | | | |
| Overført restandel af årets resultat til egenkapital | 379.659 | 0 | 580.912 |
| Disponeret i alt | 379.659 | 0 | 580.912 |
| Årets resultat | 379.659 | 480.800 | 580.912 |
| Betalte prioritetsafdrag | -420.971 | 0 | -433.181 |
| Kurstab og låneomkostninger ved låneomlægning | 116.694 | 0 | 0 |
| Indeksregulering af indeksslån | 91 | 0 | 24.213 |
| Likviditetsresultat i alt | 75.473 | 480.800 | 171.944 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Note | 2021 | 2020 |
| Anlægsaktiver | | |
| Ejendom | 51.200.000 | 48.200.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>51.200.000</u> | <u>48.200.000</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>51.200.000</u> | <u>48.200.000</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| 12 Andre tilgodehavender | 13.625 | 0 |
| 13 Periodeafgrænsningsposter | 46.747 | 41.485 |
| Tilgodehavender i alt | <u>60.372</u> | <u>41.485</u> |
| 14 Likvide beholdninger | <u>2.292.663</u> | <u>624.139</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>2.353.035</u> | <u>665.624</u> |
| Aktiver i alt | <u>53.553.035</u> | <u>48.865.624</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Note | | | |
| Egenkapital | | | |
| | Andelsindskud | 673.750 | 673.750 |
| | Reserve for opskrivning af ejendommen | 44.537.099 | 41.537.099 |
| | Overført resultat m.v. | -3.454.335 | -3.833.993 |
| | Egenkapital før andre reserver | <u>41.756.514</u> | <u>38.376.856</u> |
| | Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom | <u>4.000.000</u> | <u>4.000.000</u> |
| | Andre reserver | <u>4.000.000</u> | <u>4.000.000</u> |
| | Egenkapital i alt | <u>45.756.514</u> | <u>42.376.856</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| 15 | Andre hensatte forpligtelser | <u>106.204</u> | <u>101.282</u> |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>106.204</u> | <u>101.282</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | <u>7.172.282</u> | <u>5.801.961</u> |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>7.172.282</u> | <u>5.801.961</u> |
| | Kortfristet del af langfristet gæld | 410.425 | 436.968 |
| | Deposita | 900 | 900 |
| 17 | Varmeregnskab | 64.589 | 79.239 |
| 18 | Anden gæld | <u>42.121</u> | <u>68.418</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>518.035</u> | <u>585.525</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>7.690.317</u> | <u>6.387.486</u> |
| | Passiver i alt | <u>53.553.035</u> | <u>48.865.624</u> |
| 19 | Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v. | | |
| 20 | Nøgleoplysninger | | |
| 21 | Beregning af andelsværdi | | |

Balance 31. december

| Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Andelsindskud | | |
| Andelsindskud | 673.750 | 673.750 |
| | 673.750 | 673.750 |
| Reserve for opskrivning af ejendom | | |
| Reserve for opskrivning af ejendom, primo | 41.537.099 | 40.837.099 |
| Årets opskrivninger | 3.000.000 | 700.000 |
| | 44.537.099 | 41.537.099 |
| Overført overskud eller underskud | -3.833.994 | -4.414.905 |
| Restandel af årets resultat | 379.659 | 580.912 |
| | -3.454.335 | -3.833.993 |
| | 41.756.514 | 38.376.856 |
| Reserve primo | 4.000.000 | 3.000.000 |
| Årets regulering | 0 | 1.000.000 |
| | 4.000.000 | 4.000.000 |
| | 4.000.000 | 4.000.000 |
| Andre reserver i alt | 4.000.000 | 4.000.000 |
| Egenkapital i alt | 45.756.514 | 42.376.856 |

Noter

| | <u>2021</u> | <u>Budget 2021</u> (ej revideret) | <u>2020</u> |
|--------------------------------------------|------------------|--------------------------------------|------------------|
| 1. Boligafgift | | | |
| Boligafgift - medlemmer | 1.368.210 | 1.368.000 | 1.368.211 |
| | 1.368.210 | 1.368.000 | 1.368.211 |
| 2. Lejeindtægter | | | |
| Lejeindtægter, beboelseslejemål | 50.763 | 50.500 | 50.417 |
| | 50.763 | 50.500 | 50.417 |
| 3. Øvrige indtægter | | | |
| Antennebidrag | 7.200 | 6.900 | 6.900 |
| Indtægter, venteliste | 7.150 | 0 | 4.160 |
| | 14.350 | 6.900 | 11.060 |
| 4. Ejendomsskat og forsikringer | | | |
| Ejendomsskatter mv. | 141.047 | 138.300 | 141.000 |
| Forsikringer | 45.232 | 45.000 | 44.511 |
| | 186.279 | 183.300 | 185.511 |
| 5. Forbrugsafgifter | | | |
| Vandforbrug fællesarealer | 73.103 | 60.000 | 56.055 |
| Renovation | 60.106 | 64.800 | 57.216 |
| Elforbrug fællesarealer | 18.032 | 25.000 | 20.034 |
| Regulering skyld. vandafgift tidl. år m.v. | 3.819 | 0 | -42.056 |
| | 155.060 | 149.800 | 91.249 |
| 6. Renholdelse | | | |
| Trappevask | 17.892 | 25.000 | 24.280 |
| Gårdlaug | 54.864 | 70.000 | 85.723 |
| | 72.756 | 95.000 | 110.003 |

Noter

| | 2021 | Budget 2021 (ej revideret) | 2020 |
|---------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------|----------------|
| 7. Vedligeholdelse, løbende | | | |
| Drift af vaskeri | 12.748 | 0 | 15.196 |
| Varme- og ventilationsanlæg | 14.016 | 0 | 7.319 |
| Elektriker, reparation ventilation/udskiftning sikringsrelæer | 80.146 | 0 | 1.971 |
| Tømrer | 1.698 | 0 | 27.375 |
| VVS inkl. kloakservice | 4.980 | 0 | 1.131 |
| Ingeniør/arkitekt | 15.094 | 0 | 21.174 |
| Låscsmed | 4.580 | 0 | 1.535 |
| Reparation af signalanlæg | 7.309 | 0 | 16.485 |
| Tilstandsrapport/energimærke | 37.515 | 0 | 0 |
| Småanskaffelser | 488 | 0 | 0 |
| Reparation og vedligeholdelse af port | 900 | 0 | 19.160 |
| Fjernelse af graffiti | 4.703 | 0 | 4.527 |
| | 184.177 | 200.000 | 115.873 |
| 8. Administrationsomkostninger | | | |
| Administrationshonorar | 32.445 | 35.000 | 31.500 |
| Administration, ekstra ydelser | 10.765 | 0 | 21.292 |
| Revision- og regnskabsmæssig assistance | 26.500 | 26.500 | 26.500 |
| Revisorhonorar, rest sidste år | 0 | 0 | 2.075 |
| Advokathonorar | 3.875 | 0 | 0 |
| Porto og gebyrer m.v. | 2.526 | 6.000 | 3.872 |
| | 76.111 | 67.500 | 85.239 |

Noter

| | <u>2021</u> | <u>Budget 2021</u> (ej revideret) | <u>2020</u> |
|----------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| 9. Øvrige foreningsomkostninger | | | |
| Godtgørelse bestyrelse | 3.850 | 4.000 | 3.850 |
| Valuarvurdering | 20.000 | 20.000 | 18.750 |
| ABF/Ejendomsforening DK, kontingent | 8.020 | 8.000 | 7.786 |
| Blomster og gaver | 0 | 1.000 | 0 |
| Andre abonnementer | 14.956 | 15.000 | 6.667 |
| Møder/generalforsamling/jubilæum | 6.246 | 6.500 | 3.802 |
| Kontorartikler mv. | 0 | 2.000 | 930 |
| | <u>53.072</u> | <u>56.500</u> | <u>41.785</u> |
| 10. Finansielle omkostninger | | | |
| Prioritetsrenter og bidrag | 236.111 | 223.200 | 234.055 |
| Indeksregulering af indekslån | 91 | 0 | 24.213 |
| Renter, pengeinstitutter | 7.416 | 2.000 | 1.850 |
| Modtaget ydelsesstøtte, byfornyelse | -27.737 | -27.500 | -33.996 |
| Låneomkostninger inkl. kurstab låneomlægning | 116.694 | 0 | 0 |
| | <u>332.575</u> | <u>197.700</u> | <u>226.122</u> |

Noter

11. Ejendom

| | | |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelsessum 1. januar | 2.662.901 | 2.662.901 |
| Anskaffelsessum 31. december 2021 | 2.662.901 | 2.662.901 |
| Opskrivninger 1. januar | 45.537.099 | 43.837.099 |
| Årets opskrivning | 3.000.000 | 1.700.000 |
| Opskrivninger 31. december 2021 | 48.537.099 | 45.537.099 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | 51.200.000 | 48.200.000 |

| | | |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Ejendomsvurdering 1. oktober 2021 | 23.800.000 | 23.800.000 |
|-----------------------------------|------------|------------|

Ejendommen er indregnet til dagsværdi 31. december 2021 i henhold til vurdering af 31. december 2021 af ejendomsmægler og valuar Chr. Hjorth Erhvervs ejendomme. Den offentlige ejendomsvurdering 1. oktober 2021 udgør 23.800.000 kr.

Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en afkastprocent på 2,4 pct. Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige.

12. Andre tilgodehavender

| | | |
|----------------------------------------------------|---------------|----------|
| Tilgodehavende vurderingshonorar - afregnes i 2022 | 13.625 | 0 |
| | 13.625 | 0 |

13. Periodeafgrænsningsposter

| | | |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Forudbetalte forsikringer | 42.568 | 41.485 |
| Forudbetalt kontingent | 4.179 | 0 |
| | 46.747 | 41.485 |

14. Likvide beholdninger

| | | |
|--------------------------------------|------------------|----------------|
| Kassebeholdning | 2.371 | 4.181 |
| Danske bank, erhvervskonto/girokonto | 2.290.292 | 619.958 |
| | 2.292.663 | 624.139 |

Noter

| | <u>31/12 2021</u> | <u>31/12 2020</u> |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 15. Andre hensatte forpligtelser | | |
| Hensat 1. januar | 101.282 | 96.467 |
| Hensat i året | <u>4.922</u> | <u>4.815</u> |
| | <u>106.204</u> | <u>101.282</u> |

Noter**16. Gæld til realkreditinstitutter**

| | Restlø- betid i år | Afdrag | Renter og Amortiseret bidrag | Amortiseret kursstab | Indeksre- gulering | Restgæld | Heraf afdrag første år | Kursværdi |
|----------------------------------------|-----------------------|----------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------|------------------|------------------------------|------------------|
| Nykredit Lånnr. 2, inkonvertibel | 23 | 185.580 | 160.358 | 0 | 89 | 2.693.865 | 188.890 | 4.724.856 |
| Nykredit Lånnr. 4, inkonvertibel | 23 | 4.139 | 2.253 | 0 | 2 | 61.975 | 4.213 | 89.326 |
| Nykredit, lånnr. 11, kontantlån | 0 | 123.119 | 30.852 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nykredit, lånnr. 12, kontantlån | 19 | 108.133 | 42.648 | 0 | 0 | 4.826.867 | 217.322 | 4.854.009 |
| | | 420.971 | 236.111 | 0 | 91 | 7.582.707 | 410.425 | 9.668.191 |
| Modtaget ydelsesstøtte byfornyelseslån | | | -27.737 | | | | | |
| | | | 208.374 | | | | | |

Prioritetslån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse:

Udover de ovenfor nævnte lån, er der tinglyst indeklån for oprindelig i alt 4.745.900 til Nykredit Realkredit, hvor der ydes fuld ydelsesstøtte. Kursværdien udgør pr. 31. december 2021 kr. 3.962.704. Lånene har udløb i år 2044 og indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

Noter

17. Varmeregnskab

| | | |
|--------------------------------------------|---------------|---------------|
| Indbetalt aconto, varmeregnskabsår 2021/22 | 68.654 | 68.353 |
| Varmekøb, varmeregnskabsår 2021/22 | -44.452 | -42.810 |
| Varmeregnskab 2020/21, netto | 40.387 | 53.696 |
| | <u>64.589</u> | <u>79.239</u> |

18. Anden gæld

| | | |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Gæld til andelshavere | 11.714 | 26.858 |
| Revision og regnskabsmæssig assistance | 25.500 | 26.500 |
| Mellemregning administrator | 0 | 10.487 |
| VVS | 1.807 | 0 |
| Ørsted/Hofor m.fl. | 3.100 | 4.573 |
| | <u>42.121</u> | <u>68.418</u> |

Noter

19. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.668 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2021 udgør 51.200 t.kr.

Til sikkerhed for bankmellemværende er der tinglyst ejerpantebrev nominelt 11.000 t.kr. med pant i grunde og bygninger.

Eventualforpligtelser

Hæftelsesforhold

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud. Herudover hæfter andelshaverne personligt og solidarisk for pantegæld og bankgæld, sikret ved ejerpantebreve i ejendommen.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 20, Nøgleoplysninger, Felt nr. E1 og E2.

Afgivne garantier

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

Ejendomsavancebeskatning

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle andelsboligforeningens lejemål overgået efter den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet andelsboligforeningen som følge af en vedtægtsbestemmelse ikke kan afhænde den sidste ledige lejelejlighed. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning.

20. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Søblik anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

Noter

20. Nøgleoplysninger (fortsat)

| Felt nr. | Bolitgtype | 31/12 2019 | 31/12 2020 | 31/12 2021 | |
|----------|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|
| | | BBR Areal m ² | BBR Areal m ² | Antal | BBR Areal m ² |
| B1 | Andelsboliger | 1.923 | 1.923 | 23 | 1.923 |
| B2 | Erhvervsandele | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B3 | Boliglejemål | 107 | 107 | 1 | 107 |
| B4 | Erhvervslejemål | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B5 | Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B6 | I alt | 2.030 | 2.030 | 24 | 2.030 |

| Felt nr. | Sæt kryds | Boligernes areal (BBR) | Boligernes areal (anden kilde) | Det oprindelige indskud | Andet |
|----------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| C1 | Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| C2 | Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| Felt nr. | | År |
|----------|--------------------------|------|
| D1 | Foreningens stiftelsesår | 1987 |
| D2 | Ejendommens opførelsesår | 1876 |

| Felt nr. | Sæt kryds | Ja | Nej |
|----------|--------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| E1 | Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| Felt nr. | Sæt kryds | Anskaffelsesprisen | Valuarvurdering | Offentlig vurdering |
|----------|----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| F1 | Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| Felt nr. | Sæt kryds | Ja | Nej |
|----------|------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| F1a | Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| Felt nr. | Forklaring på udregning: | Anvendt værdi 31/12 2021 kr. | Ejendomsværdi (F2) m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ² |
|----------|------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| F2 | Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip | 51.200.000 | 25.222 |

| Felt nr. | Forklaring på udregning: | Anvendt værdi 31/12 2021 kr. | Andre reserver (F3) m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ² |
|----------|-------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| F3 | Generalforsamlingsbestemte reserver | 4.000.000 | 1.970 |

Noter

20. Nøgleoplysninger (fortsat)

| Felt nr. | Forklaring på udregning: | (F3 * 100) / F2 % |
|----------|-------------------------------------|-------------------|
| F4 | Reserver i procent af ejendomsværdi | 8 |

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

Forklaring på udregning:

Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12
m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

| Felt nr. | | | | kr. pr. m ² |
|----------|-----------------------|---------|--------|------------------------|
| H1 | Boligafgift | 114.017 | * 12 / | 1.923 |
| H2 | Erhvervslejeindtægter | 0 | * 12 / | 1.923 |
| H3 | Boliglejeindtægter | 4.230 | * 12 / | 1.923 |

Forklaring på udregning:

Årets resultat
m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

| Felt nr. | | År 2019 kr. pr. m ² | År 2020 kr. pr. m ² | År 2021 kr. pr. m ² |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| J | Årets resultat (før afdrag), gns. kr. pr. andels m ² (sidste 3 år) | 268 | 302 | 197 |

Forklaring på udregning af K1:

Andelsværdi pr. balancedagen
m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

Forklaring på udregning af K2:

(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen
m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

| Felt nr. | | kr. pr. m ² |
|----------|------------------------------|------------------------|
| K1 | Andelsværdi | 20.630 |
| K2 | + (Gæld - omsætningsaktiver) | 2.775 |
| K3 | Teknisk andelsværdi | 23.405 |

| Felt nr. | Sæt kryds | Ja | Nej |
|----------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| L1 | Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Noter

20. Nøgleoplysninger (fortsat)

| Forklaring på udregning: | | Vedligeholdelse pr. år | | |
|--------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | | m ² ultimo året i alt (B6) | | |
| Feltnr. | | År 2019 kr. pr. m ² | År 2020 kr. pr. m ² | År 2021 kr. pr. m ² |
| M1 | Vedligeholdelse, løbende | 95 | 57 | 91 |
| M2 | Vedligeholdelse, genopretning og renovering | 0 | 0 | 0 |
| M3 | Vedligeholdelse i alt | 95 | 57 | 91 |

Forklaring på udregning:
(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen * 100
Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen

| Feltnr. | | % |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| P | Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) | 85 |

| Forklaring på udregning: | | Årets afdrag | | |
|--------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | | m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2) | | |
| Feltnr. | | År 2019 kr. pr. m ² | År 2020 kr. pr. m ² | År 2021 kr. pr. m ² |
| R | Årets afdrag pr. andels m ² (sidste 3 år) | 223 | 225 | 219 |

Supplerende nøgletal i øvrigt

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger ovenfor er der beregnet følgende nøgletal, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske udvikling. Der er taget udgangspunkt i værdierne pr. balancedagen.

| | kr. pr. m ² an- dele (B1 + B2) | kr. pr. m ² i alt (B6) |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------|
| Offentlig ejendomsvurdering | 12.376 | 11.724 |
| Valuarvurdering | 26.625 | 25.222 |
| Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver | 2.775 | 2.629 |
| Foreslået andelsværdi | 20.630 | 19.542 |
| Reserver uden for andelsværdi | 2.080 | 1.970 |
| | | kr. pr. m ² |
| Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm ² ultimo (H1) | | 711 |
| Boliglejeindtægt pr. udlejede boligm ² ultimo | 4.230 *12/ 107 | 474 |

Noter

20. Nøgleoplysninger (fortsat)

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Omkostninger mv. i pct. af (omkostninger + finansielle poster, netto + afdrag): | % |
| Vedligeholdelsesomkostninger | 12 |
| Øvrige omkostninger | 38 |
| Finansielle poster, netto | 22 |
| Afdrag | 28 |
| | <u>100</u> |
| Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter | <u>95</u> |

21. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra b, (handelsværdi) samt vedtægternes § 15:

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver | 41.756.514 |
| Korrekationer i henhold til andelsboligloven: | |
| Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi | 7.582.707 |
| Prioritetsgæld, kursværdi | -9.668.191 |
| | <u>39.671.030</u> |
| Fordelingstal er areal i henhold til BBR areal. | <u>1.923</u> |
| Værdi pr. fordelingstal | <u>20.629,7608</u> |
| Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 28. april 2021) | <u>18.548,82</u> |

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

| Antal andele | Antal m ² pr. andel | Indskud pr. andelstype (kr.) | Indskud i alt (kr.) | Andelsværdi pr. andelstype (kr.) | Andelsværdi inkl. indskud (kr.) |
|--------------|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|
| 2 | 51 | 51 | 102 | 1.052.118 | 2.104.236 |
| 10 | 70 | 70 | 700 | 1.444.083 | 14.440.833 |
| 1 | 83 | 83 | 83 | 1.712.270 | 1.712.270 |
| 1 | 86 | 86 | 86 | 1.774.159 | 1.774.159 |
| 1 | 91 | 91 | 91 | 1.877.308 | 1.877.308 |
| 3 | 107 | 107 | 321 | 2.207.384 | 6.622.153 |
| 5 | 108 | 108 | 540 | 2.228.014 | 11.140.071 |
| 23 | 1.923 | 596 | 1.923 | 12.295.336 | 39.671.030 |

Noter

21. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Følsomhedsanalyse

Til belysning af, hvordan den beregnede værdi pr. andelskrone på 20.629,76 kr. påvirkes af ændringer i egenkapitalen (f.eks. ved ændring i valuarvurderingen) vises, hvad andelskronen ændres til, hvis egenkapitalen henholdsvis reduceres eller forøges med 512.000 kr., 1.536.000 kr. og 2.560.000 kr. Beløbene svarer til en ændring af valuarvurderingen med henholdsvis 1%, 3% og 5%, hvor der ikke sker andre ændringer af aktiver og passiver.

Det er ved beregningen forudsat, at de generalforsamlingsbestemte reserver forbliver uændrede. Udgangspunktet er ejendommens handelspris i henhold til valuarvurdering på 51.200.000 kr.

| Ændring i valuarvurdering | Ændring i egenkapital (kr.) | Nye andels- værdier i alt (kr.) | Værdi pr. fordelingstal (kr.) | Ændring i andelskrone |
|------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| -5% | -2.560.000 | 37.111.030 | 19.298,51 | -6,45% |
| -3% | -1.536.000 | 38.135.030 | 19.831,01 | -3,87% |
| -1% | -512.000 | 39.159.030 | 20.363,51 | -1,29% |
| 0% | 0 | 39.671.030 | 20.629,76 | 0,00% |
| 1% | 512.000 | 40.183.030 | 20.896,01 | 1,29% |
| 3% | 1.536.000 | 41.207.030 | 21.428,51 | 3,87% |
| 5% | 2.560.000 | 42.231.030 | 21.961,01 | 6,45% |

I andelsboligforeningens årsrapport er der indarbejdet reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen på 4.000.000 kr., reserve til vedligeholdelse af ejendommen på 0 kr. og andre reserver på 0 kr. i alt 0 kr.

Noter

22. Budget 2022

| | Budget 2022 (ej revideret) | (Realiseret 2021) | Budget 2021 (ej revideret) |
|-------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| Boligafgift | 1.368.000 | 1.368.210 | 1.368.000 |
| Lcjcindtægter, beboelseslejemål | 50.800 | 50.763 | 50.500 |
| Vaskeriindtægter | 10.000 | 11.288 | 10.000 |
| Antenneregnskab | 7.200 | 7.200 | 6.900 |
| Ventelistegebyr m.v. | 0 | 7.150 | 0 |
| Andre indtægter | 0 | -3.819 | 0 |
| Indtægter i alt | 1.436.000 | 1.440.792 | 1.435.400 |
| Ejendomsskatter - netto | -142.100 | -141.047 | -138.300 |
| Forsikringer | -46.500 | -45.232 | -45.000 |
| Vand afgift | -60.000 | -73.103 | -60.000 |
| Renovation | -69.900 | -60.106 | -64.800 |
| Elforbrug fællesarealer | -25.000 | -18.032 | -25.000 |
| Trappevask inkl. snerydning | -25.000 | -17.892 | -25.000 |
| Gårdlaug inkl. anlægsarbejder i gård | -60.000 | -54.864 | -70.000 |
| Vedligeholdelse, løbende | -200.000 | -184.177 | -200.000 |
| Administrationsomkostninger inkl. ekstra ydelse | -45.000 | -43.210 | -35.000 |
| Revision | -26.500 | -26.500 | -26.500 |
| Advokathonorar | 0 | -3.875 | 0 |
| Gebyrer m.v. | -5.000 | -2.526 | -6.000 |
| Godtgørelse telefon m.v. | -4.000 | -3.850 | -4.000 |
| Valuarvurdering | -25.000 | -20.000 | -20.000 |
| Kontorartikler m.v. | -2.000 | 0 | -2.000 |
| Blomster og gaver | -1.000 | 0 | -1.000 |
| Møder og generalforsamling mv. | -6.500 | -6.246 | -6.500 |
| Faglige kontingenter | -10.000 | -8.020 | -8.000 |
| Andre abonnemeter | -16.500 | -14.956 | -15.000 |
| Indvendig vedligeholdelse for lejere | -5.000 | -4.922 | -4.800 |
| Driftsomkostninger i alt | -775.000 | -728.558 | -756.900 |
| Resultat før finansielle poster | 661.000 | 712.234 | 678.500 |

Noter

26. Budget 2022, fortsat

| | Budget 2022 (ej revideret) | (Realiseret 2021) | Budget 2021 (ej revideret) |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| Resultat for finansielle poster fortsat | 661.000 | 712.234 | 678.500 |
| Prioritetsrenter og bidrag | -241.500 | -236.111 | -223.200 |
| Modtaget ydelsesstøtte | 27.000 | 27.737 | 27.500 |
| Indeksring af indeksslån | - | -91 | - |
| Renter Bank, netto | -8.000 | -7.416 | -2.000 |
| Låneomkostninger inkl. kurstab indfrielse | - | -116.694 | - |
| Finansielle poster | -222.500 | -332.575 | -197.700 |
| Årets resultat | 438.500 | 379.659 | 480.800 |
| Forslag til resultatdisponering: | | | |
| Overført til næste år | 438.500 | 379.659 | 480.800 |
| Disponeret I alt: | 438.500 | 379.659 | 480.800 |
| Opgørelse af årets resultat med fradrag af afdrag på prioritetsgæld | | | |
| Årets resultat | 438.500 | 379.659 | 480.800 |
| Betalte prioritetsafdrag | -410.500 | -420.971 | -437.000 |
| Kurstab og låneomkostning, låneomlægning | - | 116.694 | |
| Indeksregulering af indeksslån | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat med fradrag af afdrag på prioritetsgæld m.v. | 28.000 | 75.382 | 43.800 |
| Likviditetsoversigt: | | | |
| Likviditetsoverskud jf. årsrapport 2021 | 2.292.600 | | |
| Årets budgetteret resultat for 2022, efter prioritetsafdrag | 28.000 | | |
| Likviditetsoverskud pr. 31. december 2022 | 2.320.600 | | |

Udover ovennævnte likviditetsoverskud pr. 31. december 2022 kan der trækkes på kassekreditens maksimum på kr. 500.000

Foranstående budget for perioden 1. januar - 31. december 2022 er udarbejdet af andelsboligforeningens bestyrelse til forelæggelse og godkendelse på den kommende generalforsamling.

Ved bestyrelsens forslag er der ikke taget hensyn til generalforsamling evt. vedtagelse af en ændring af boligafgiften samt evt. større vedligeholdelses- og forbedringsarbejder på ejendommen udover det budgettet anførte.