

ANDELSBOLIGFORENINGEN DAMSØHUSENE

CVR-NR. 10 41 63 37

ÅRSRAPPORT 2021



Statsautoriseret
Revisionsinteressentskab

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

INDHOLD

| | Side |
|--|-------------|
| Ledelsesberetning | |
| Foreningsoplysninger | 2 |
| Ledelsesberetning | 3 |
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 13 |
| Diverse opgørelser | |
| Lovkrævede nøgleoplysninger | 20 |
| Opgørelse af andelens værdi | 22 |
| Værdi andelsbeviser | 23 |
| Skattepligtig indkomst | 27 |

FORENINGSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Foreningen | Andelsforeningen Damsøhusene Vinkelager 16-28, 30-42 og 44-56 2720 Vanløse. CVR-nr. 10 41 63 37 Stiftet: 1986 Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Administrator | Wantzin Ejendomsadvokater Adelgade 15, 5. sal 1304 København K |
| Bestyrelse | Anders Lillesø, formand Thomas Rasmussen Henriette Stuhr Katrine Grabe |
| Revision | KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K |

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Andelsboligforenings aktiviteter består i at drive andelsboligforeningen samt at eje og administrere foreningens ejendom, beliggende Vinkelager 16-28, 30-42 og 44-56, 2720 Vanløse.

Det regnskabsmæssige resultat

Udviklingen i foreningens drift er tilfredsstillende. Foreningens resultat for året udviser et overskud på t.kr. 1.273 samt en egenkapital pr. 31. december 2021 på t.kr. 178.729.

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 ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes 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.

Der er i værdiansættelsen af andelskronen i år foretaget en reservation til imødegåelse af ovenstående på t.kr. 23.010.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter 31. december 2021 indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for foreningens finansielle stilling.

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2021 for Andelsforeningen Damsøhusene.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler for regnskabsklasse A.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Vanløse, den 31. januar 2022

Bestyrelse

Anders Lillesø
formand

Thomas Rasmussen

Henriette Stuhr

Katrine Grabe

Administrator

Wantzin Ejendomsadvokater

Årsrapportens godkendelse:

Således forelagt og vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 2. marts 2022.

Dirigent:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Andelsforening Damsøhusene

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsforeningen Damsøhusene for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 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". 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

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med foreningens sædvanlige praksis det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2021 samt budgettet for 2022. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen og noter, har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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.

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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 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.

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 31. januar 2022

KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39 46 31 13

Bent Kofoed

Statsautoriseret revisor

mne11664

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlaget

Årsrapporten for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A- virksomheder, andelsboliglovens §5 stk. 6 samt §6 stk. 2 samt foreningens vedtægter. Herudover har foreningen valgt at følge reglerne for klasse B om bestyrelsesberetningen, jf. årsregnskabslovens § 77.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år. Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordels kurstab og –gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter

Boligafgifter og lejeindtægter er indregnet i resultatopgørelsen til det på generalforsamlingen fastsatte bidrag. Alle indtægter vedrørende regnskabsåret er medtaget.

Øvrige indtægter er indregnet med fuld periodisering.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omkostninger

Omkostninger består af ejendomsomkostninger, vedligeholdelsesomkostninger, renholdelsesomkostninger, administrationsomkostninger m.v. Omkostningerne i resultatopgørelsen vedrører regnskabsperioden.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst. Skatten er beregnet med den for året gældende skatteprocent.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse. Ejendommen Optages i henhold til valuarvurderingen af 27. marts 2020 foretaget af Kenneth Engberg fra Danbolig Erhverv.

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.

Driftsmidler og inventar måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Driftsmidler og inventar afskrives lineært over 5 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Egenkapital (andelskroneværdi)

Egenkapitalen er opgjort efter gældende regler om Lov om Andelsboligforeninger.

Andelskroneværdien er opgjort efter Lov om Andelsboligforeninger §5 stk. 2 b, kontant handelsværdi

Under hensyn til de særlige regler for andelsforeninger er følgende poster reguleret direkte på egenkapitalen.

- Værdiregulering vedrørende ejendom til kontantværdi
- Fortjenester vedrørende overdragelser af lejligheder til nye andelshavere

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Prioritetsgæld optages til nominel værdi på statusdagen. Regulering til kursværdi foretages i opgørelsen af andelskroneværdien.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR – 31. DECEMBER

| | Note | Realiseret 2021 | Budget 2021 (ej revideret) | Budget 2022 (ej revideret) | Realiseret 2020 |
|--------------------------------------|------|--------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| Boligafgifter | 1 | 4.284.601 | 4.284.600 | 4.284.600 | 4.284.973 |
| Lejeindtægter | 2 | 531.540 | 530.200 | 532.300 | 529.982 |
| Diverse indtægter | 3 | 73.980 | 60.000 | 52.000 | 103.019 |
| INDTÆGTER I ALT | | 4.890.121 | 4.874.800 | 4.868.900 | 4.917.974 |
| Ejendomsomkostninger | 4 | -1.758.383 | -1.647.800 | -1.846.400 | -1.625.169 |
| Administrationsomkostninger m.v. | 5 | -383.416 | -407.500 | -399.750 | -439.421 |
| Vedligeholdelsesomkostninger | 6 | -305.268 | -500.000 | -500.000 | -597.006 |
| Vaskeriregnskab | 7 | 29.363 | 23.000 | 30.000 | 23.174 |
| Viceværtsomkostninger og renholdelse | 8 | -732.079 | -694.000 | -735.000 | -690.616 |
| Afskrivninger | 10 | -21.823 | -21.800 | 0 | -21.823 |
| Finansielle omkostninger | 9 | -445.933 | -436.200 | -433.000 | -456.486 |
| UDGIFTER I ALT | | -3.617.539 | -3.684.300 | -3.884.150 | -3.807.347 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1.272.582 | 1.190.500 | 984.750 | 1.110.627 |
| Afsat skat | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | 1.272.582 | 1.190.500 | 984.750 | 1.110.627 |
| Resultatdisponering | | | | | |
| Årets afdrag på prioritetsgæld | | 862.711 | 862.700 | 872.600 | 852.970 |
| Overført resultat | | 409.871 | 327.800 | 112.150 | 257.657 |
| ÅRETS RESULTAT | | 1.272.582 | 1.190.500 | 984.750 | 1.110.627 |

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Ejendommen matr.nr. 3111, 3112, 3113 af Vanløse (Offentlig vurdering 1. oktober 2019, kr. 150.000.000) | | 204.850.000 204.850.000 | 204.850.000 204.850.000 |
| Driftsmidler | | 101.943 | 123.766 |
| Materielle anlægsaktiver | 10 | 204.951.943 | 204.973.766 |
| ANLÆGSAKTIVER | | 204.951.943 | 204.973.766 |
| Restancer | | 123 | 64.205 |
| Tilgodehavender | 11 | 47.643 | 51.184 |
| Udlæg flyttesager | | 17.430 | 26.825 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 31.487 | 31.009 |
| Tilgodehavender | | 96.683 | 173.223 |
| Likvide beholdninger | 12 | 2.188.535 | 1.208.719 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | | 2.285.218 | 1.381.942 |
| AKTIVER | | 207.237.161 | 206.355.708 |

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Andelskapital | | 2.758.200 | 2.758.200 |
| Reserve for opskrivning af ejendom | | 179.689.780 | 179.689.780 |
| Generalforsamlingsbestemte reserver | | 23.009.963 | 38.801.571 |
| Reserver | | -26.728.574 | -43.792.764 |
| EGENKAPITAL | 13 | 178.729.369 | 177.456.787 |
| Hensættelse til indvendig vedligeholdelse | | 41.454 | 36.578 |
| Hensatte forpligtelser | | 41.454 | 36.578 |
| Prioritetsgæld | 14 | 26.626.917 | 27.492.526 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 26.626.917 | 27.492.526 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 14 | 872.564 | 862.711 |
| Forudbetalinger | | 0 | 51.383 |
| Depositum | | 37.932 | 38.246 |
| Nøgledepositum | | 45.400 | 45.400 |
| Overdragelse andel | | 586.280 | 0 |
| Varmeregnskab | | 174.661 | 168.069 |
| Anden gæld | 15 | 122.584 | 204.008 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.839.421 | 1.369.817 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | | 28.466.338 | 28.862.343 |
| PASSIVER | | 207.237.161 | 206.355.708 |
| Pantsætninger og eventualforpligtelser | 16 | | |

NOTER

| | Realiseret 2021 | Budget 2021 | Budget 2022 | Realiseret 2020 |
|--|--------------------|------------------|------------------|--------------------|
| 1 BOLIGAFGIFTER | | | | |
| Boligafgifter | 4.245.626 | 4.245.600 | 4.245.600 | 4.245.626 |
| Kælderleje | 38.975 | 39.000 | 39.000 | 39.347 |
| | 4.284.601 | 4.284.600 | 4.284.600 | 4.284.973 |
| 2 LEJEINDTÆGTER | | | | |
| Lejeindtægter, boliger | 68.330 | 68.000 | 68.600 | 67.978 |
| Lejeindtægter, erhverv | 468.086 | 466.900 | 468.600 | 466.774 |
| Hensættelse til indvendig vedligeholdelse, boliger | -4.876 | -4.700 | -4.900 | -4.770 |
| | 531.540 | 530.200 | 532.300 | 529.982 |
| 3 DIVERSE INDTÆGTER | | | | |
| Ventelistegebyr | 1.763 | 5.000 | 2.000 | 400 |
| Vurderingsgebyrer | 72.500 | 50.000 | 50.000 | 97.825 |
| Andre indtægter | -283 | 5.000 | 0 | 4.794 |
| | 73.980 | 60.000 | 52.000 | 103.019 |
| 4 EJENDOMSOMKOSTNINGER | | | | |
| Ejendomsskat | 1.127.823 | 1.127.800 | 1.186.400 | 1.110.378 |
| Vandafgifter | 371.934 | 325.000 | 400.000 | 324.491 |
| Forsikringer | 218.559 | 170.000 | 220.000 | 168.229 |
| Selvrisko | 5.638 | 0 | 0 | 0 |
| El | 34.429 | 25.000 | 40.000 | 22.071 |
| | 1.758.383 | 1.647.800 | 1.846.400 | 1.625.169 |

NOTER

| | Realiseret 2021 | Budget 2021 | Budget 2022 | Realiseret 2020 |
|---|--------------------|----------------|----------------|--------------------|
| 5 ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER M.V. | | | | |
| Administrationshonorar | 262.598 | 268.600 | 269.000 | 259.520 |
| Revisionshonorar | 42.500 | 42.900 | 43.750 | 41.800 |
| Teknisk rådgivning | 0 | 0 | 0 | 10.000 |
| Valuarhonorar | 0 | 0 | 0 | 40.950 |
| Telefoni og kontorholds godtgørelse | 15.602 | 20.000 | 16.000 | 19.250 |
| Tilskud til fester, gaver m.v. | 2.308 | 0 | 3.000 | 0 |
| Bankgebyrer m.v. | 17.338 | 20.000 | 18.000 | 16.328 |
| Kontorartikler m.v. | 1.591 | 5.000 | 5.000 | 3.370 |
| Telefon og internet | 4.315 | 5.000 | 5.000 | 3.483 |
| Møder og generalforsamling | 7.543 | 12.000 | 12.000 | 10.891 |
| Varmeregnskab | 18.567 | 33.000 | 20.000 | 32.456 |
| Hjemmeside | 3.375 | 0 | 5.000 | 0 |
| Selvrisiko retssag | 5.000 | 0 | 0 | 0 |
| Diverse | 2.679 | 1.000 | 3.000 | 1.373 |
| | 383.416 | 407.500 | 399.750 | 439.421 |
| 6 VEDLIGEHOLDELSESOMKOSTNINGER | | | | |
| VVS og centralvarmeanlæg | 76.367 | 0 | 0 | 97.013 |
| Varmtvands beholder | 0 | 0 | 0 | 21.306 |
| Murer | 14.813 | 0 | 0 | 25.863 |
| Reparation af dørtelefoner | 31.281 | 0 | 0 | 36.678 |
| EL- installatør | 14.357 | 0 | 0 | 8.263 |
| Tømrer og snedker | 15.843 | 0 | 0 | 47.961 |
| Låseservice | 6.845 | 0 | 0 | 1.515 |
| Fællesarealer, diverse | 50.576 | 0 | 0 | 37.513 |
| Varmeanlæg | 24.673 | 0 | 0 | 35.831 |
| Udskiftning af vekslere (varmeanlæg) | 0 | 0 | 0 | 128.625 |
| Maler | 13.440 | 0 | 0 | 14.960 |
| Reparation af fortov | 0 | 0 | 0 | 132.400 |
| Glarmester | 0 | 0 | 0 | 1.290 |
| Kloakarbejde | 3.163 | 0 | 0 | 8.988 |
| Udskiftning af tag | 30.875 | 0 | 0 | -24.238 |
| Udskiftning og renovering af vinduer | 5.870 | 0 | 0 | 2.680 |
| Diverse | 17.165 | 500.000 | 500.000 | 20.358 |
| | 305.268 | 500.000 | 500.000 | 597.006 |

NOTER

| | Realiseret 2021 | Budget 2021 | Budget 2022 | Realiseret 2020 |
|--|--------------------|----------------|----------------|--------------------|
| 7 VASKERIREGNSKAB | | | | |
| Indbetaling beboere | -102.226 | -108.000 | -103.000 | -107.808 |
| Omkostninger vaskeri | 72.863 | 85.000 | 73.000 | 84.634 |
| | -29.363 | -23.000 | -30.000 | -23.174 |
| | | | | |
| 8 VICEVÆRTOMKOSTNINGER OG RENHOLDELSE | | | | |
| Vicevært | 547.641 | 515.000 | 550.000 | 513.846 |
| Vicevært afløser | 4.725 | 15.000 | 5.000 | 15.381 |
| Sociale ydelser | 4.618 | 4.000 | 5.000 | 3.878 |
| Trappevask og vinduespolering | 153.397 | 150.000 | 155.000 | 151.447 |
| Kørsel af affald og snerydning | 6.706 | 0 | 5.000 | 0 |
| Anden renholdelse | 14.992 | 10.000 | 15.000 | 6.064 |
| | 732.079 | 694.000 | 735.000 | 690.616 |
| | | | | |
| 9 FINANSIELLE OMKOSTNINGER | | | | |
| Renter prioritetslån | 428.567 | 427.100 | 415.500 | 441.564 |
| Renter kassekredit | 2.500 | 2.500 | 2.500 | 2.500 |
| Amortisering | 6.955 | 6.600 | 7.000 | 6.475 |
| Renter diverse | 7.911 | 0 | 8.000 | 5.947 |
| | 445.933 | 436.200 | 433.000 | 456.486 |

NOTER

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------------|--------------------|
| 10 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER | | |
| Ejendommen | | |
| Anskaffelsespris | 25.160.220 | 25.160.220 |
| Opskrivning til ejendomsvurdering | 179.689.780 | 179.689.780 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 204.850.000 | 204.850.000 |

Ejendommen er indregnet til dagsværdi. Dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i en afkast-baseret beregning. Den i beregningen anvendte afkastprocent svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Ejendommens dagsværdi falder alt andet lige ved højere afkastprocent. Den offentlige ejendomsvurdering udgør pr. 1. oktober 2020 kr. 150.000.000

Der er anvendt valuarvurdering foretaget af Danbolig erhverv den 27. marts 2020. Valuarvurderingen er dermed indhentet inden den af Transport- og Boligministeriet fastsatte tidsfrist pr. 1. juli 2020 for indhentning af valuarvurdering til brug for eventuel fastfrosset valuarvurdering.

Dagsværdien er følsom overfor rente- og konjunkturudsving, da værdien bestemmes af markedsudviklingen på ejendomsmarkedet, og påvirkes af rente- og konjunkturudsving som følge af samfundsøkonomiens generelle udvikling. Valuarvurderingen tager udgangspunkt i en DCF rente på 3,75% med et forrentningskrav på 1,6%, en ændring i forrentning på +/- 0,25% vil betyde en ændring i værdien på hhv. - 21,6 mio. kr. og + 17,6 mio. kr.

Driftsmidler

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Anskaffessum 1. januar | 284.161 | 284.161 |
| Årets tilgang | 0 | 0 |
| | 284.161 | 284.161 |
| | | |
| Afskrivninger primo | 160.395 | 138.572 |
| Årets afskrivninger | 21.823 | 21.823 |
| | 182.218 | 160.395 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 101.943 | 123.766 |

NOTER

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------------|--------------------|
| 11 TILGODEHAVENDER | | |
| Vaskeriindtægter | 17.012 | 16.081 |
| PNP Byg | 30.631 | 30.631 |
| Forsikringserstatning | 0 | 2.611 |
| Diverse | 0 | 1.861 |
| | 47.643 | 51.184 |
| | | |
| 12 LIKVIDE BEHOLDNINGER | | |
| Bank og kassebeholdning, formand og vicevært | 21.843 | 29.423 |
| Danske Bank, kassekredit (trækingsret kr. 500.000) | 2.166.692 | 1.179.296 |
| | 2.188.535 | 1.208.719 |
| | | |
| 13 EGENKAPITAL | | |
| Andelskapital | | |
| Saldo primo | 2.758.200 | 2.758.200 |
| | 2.758.200 | 2.758.200 |
| | | |
| Reserver for opskrivning af ejendom | | |
| Saldo primo | 179.689.780 | 179.689.780 |
| Årets regulering | 0 | 0 |
| | 179.689.780 | 179.689.780 |
| | | |
| Generalforsamlingsbestemte reserver | | |
| Saldo primo | 38.801.571 | 38.078.871 |
| Årets regulering | -15.791.608 | 722.700 |
| | 23.009.963 | 38.801.571 |
| | | |
| Reserver | | |
| Saldo primo | -43.792.764 | -44.180.691 |
| Overført til generalforsamlingsbestemte reserver | 15.791.608 | -722.700 |
| Årets resultat | 1.272.582 | 1.110.627 |
| | -26.728.574 | -43.792.764 |

NOTER

14 PRIORITETSGÆLD

| | Restgæld | Kursværdi | Renter |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Realkredit Danmark, 1,1372%. Kontantlån | 27.707.291 | 26.920.887 | 428.567 |
| Restløbetid 27 år 3 mdr. | | | |
| Amortisering | -207.810 | 0 | 0 |
| Heraf kortfristet del | -872.564 | | |
| | 26.626.917 | 26.920.887 | 428.567 |
| Forfaldent efter 5 år | 23.243.675 | | |

2021

2020

15 ANDEN GÆLD

| | | |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Revisionshonorar | 42.500 | 41.800 |
| Wantzin Ejendomsadvokater | 0 | 20.670 |
| Tryk selvrisko | 5.638 | 0 |
| Stryhn Electric | 1.455 | 0 |
| Skyldig el og vand | 9.777 | 12.673 |
| A-skat m.v. | 35.994 | 69.741 |
| Atp | 852 | 852 |
| Petersen & Olsen A/S | 4.826 | 0 |
| Feriepenge forpligtigelse | 21.542 | 58.272 |
| | 122.584 | 204.008 |

16 PANTSÆTNINGER OG EVENTUALFORPLIGTIGELSER

Der er tinglyst ejerpantebrev stort t.kr. 1.500 i foreningens ejendom til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut. Andelshaverne hæfter personligt og solidarisk for træk på kassekreditten.

Andelsboligforeninger skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven, når der sker overgang af foreningens sidste lejemål fra erhvervsmæssig anvendelse (udlejet lejlighed) til skattefri anvendelse (andelslejlighed). Skattepligten omfatter den del af ejendomsavancen, som forholdsmæssigt kan henføres til de lejligheder, som i perioden fra foreningens stiftelse til udgangen af det indkomstår, hvori det sidste lejemål skifter status og kan således udgøre et væsentligt skatteilsvar, som ikke fremgår af årsregnskabet balance og derved ikke er indregnet i beregningen af andelenes værdi.

LOVKRÆVEDE NØGLEOPLYSNINGER

| Fordeling boliger og areal | Antal | BBR areal m2 |
|----------------------------|------------|---------------|
| Andelsboliger | 151 | 9.154 |
| Erhvervsandele | 1 | 35 |
| Boliglejemål | 2 | 106 |
| Erhvervslejemål | 3 | 690 |
| Øvrige lejemål (kælder mv) | 0 | 80 |
| | 157 | 10.065 |

| | |
|--|-------------------------|
| Fordelingstal benyttet ved opgørelse af andelsværdien: | Det oprindelige indskud |
| Fordelingstal benyttet ved opgørelse af boligafgiften: | Det oprindelige indskud |

| | |
|---------------------------|------|
| Foreningens stiftelsesår | 1986 |
| Ejendommenes opførelsesår | 1938 |

I henhold til vedtægterne hæfter andelshaverne alene med deres indskud for foreningens forpligtigelser, dog hæfter en fratrædende andelshaver eller dennes bo for forpligtigelsen indtil en ny godkendt andelshaver har overtaget andelen og dermed er indtrådt i forpligtigelsen.

For lån der er sikret med pantebrev eller håndpant i ejerpantebreve i foreningens ejendom, hæfter andelshaverne kun personligt og solidarisk, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

Foreningen bruger den offentlige vurdering af ejendommen til beregning af andelsværdien. Såfremt foreningen vælger at bruge valuarvurderingen til fremtidig værdiansættelse af ejendommen skal nedenstående beregning ændres.

| | |
|--|-----------------|
| Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip | 204.850.000 kr. |
| Gns. kr. pr. m2 | 20.353 kr. / m2 |

| | |
|---|----------------|
| Generalforsamlingsbestemte reserver udgør | 23.009.963 kr. |
| Gns. kr. pr. m2 (andelsboligareal) | 2.286 kr. / m2 |
| Reserver i procent af ejendomsværdi | 11,23% |

Ifølge de oplysninger vi er i besiddelse af, har foreningen ikke modtaget offentlige tilskud, der skal tilbagebetales ved foreningens opløsning.

Ifølge de oplysninger vi er i besiddelse af, er foreningens ejendom ikke pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)

Der er ikke tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom.

LOVKRÆVEDE NØGLEOPLYSNINGER

| | gns. kr. pr. andels m2 pr. år | |
|--|----------------------------------|---------------------------|
| Boligafgift | 466 kr. / m2 | |
| Erhvervslejeindtægter | 51 kr. / m2 | |
| Boliglejeindtægter | 7 kr. / m2 | |
| Årets overskud (før afdrag) i gns. kr. pr. andels-m2 (sidste 3 år) : | | Gns. kr. andels m2 |
| | Hele kr. | |
| 2021 | 1.272.582 | 138 |
| 2020 | 1.110.627 | 121 |
| 2019 | -10.470.725 | -1139 |
| Teknisk andelsværdi : | | gns. kr. pr. andels m2 |
| | Hele kr. | |
| Andelsværdi | 156.298.000 | 17.009 |
| Gæld - omsætningsaktiver | 26.181.120 | 2.895 |
| | 182.479.120 | 19.904 |
| Vedligeholdelse, løbende samt genopretning og renovering sidste 3 regnskabsår: | | Gns. kr. samlet m2 |
| 2021 | Hele kr. | |
| Vedligeholdelse | 305.268 | 30 |
| Genopretning og renovering | 0 | 0 |
| | 305.268 | 30 |
| 2020 | Hele kr. | Gns. kr. samlet m2 |
| Vedligeholdelse | 597.006 | 59 |
| Genopretning og renovering | 0 | 0 |
| | 597.006 | 59 |
| 2019 | Hele kr. | Gns. kr. samlet m2 |
| Vedligeholdelse | 11.666.467 | 1.159 |
| Genopretning og renovering | 0 | 0 |
| | 11.666.467 | 1.159 |
| Ejendommens friværdi (ejendommen - gældsforpligtigelser) : | Hele kr. | Procent |
| | 176.383.662 | 86,10% |
| Årets afdrag pr . andels m2 : | | Gns. kr. andels m2 |
| | Hele kr. | |
| 2021 | 862.711 | 94 |
| 2020 | 852.970 | 93 |
| 2019 | 762.635 | 83 |

OPGØRELSE AF ANDELENS VÆRDI

| | | |
|---|--------------|--------------------|
| Egenkapital pr. 31. december 2021 | | 178.729.369 |
| Generalforsamlingsbestemte reserver | | -23.009.963 |
| Valuarvurdering af 27. marts 2020 | 204.850.000 | |
| Bogført værdi pr. 31. december 2021 | -204.850.000 | 0 |
| Bogført værdi realkredit gæld pr. 31. december 2021 | 27.499.481 | |
| Kursværdi prioritetsgæld pr. 31. december 2021 | -26.920.887 | 578.594 |
| REGULERET FORMUE PR. 31. DECEMBER 2021 | | 156.298.000 |
| M2 til fordeling | | 9.194 |
| Andelskronen pr. 31. december 2021 udgør | | 17.000,00 |
| Andelskronen pr. 31. december 2020 udgjorde | | 15.000,00 |

VÆRDI ANDELSBEVISER

| Adresse | Indskud | Areal | Andelsværdi |
|------------------------|---------|--------------|-------------------|
| Vinkelager 42, 1. tv. | | 41 | 697.000 |
| Vinkelager 42, st. mf. | | 41 | 697.000 |
| Vinkelager 42, 1. tv | | 44 | 748.000 |
| Vinkelager 42, 1. th. | | 55 | 935.000 |
| Vinkelager 42, 1. mf. | | 41 | 697.000 |
| Vinkelager 42, 2. tv. | | 44 | 748.000 |
| Vinkelager 42, 2. th. | | 55 | 935.000 |
| Vinkelager 42, 2. mf. | | 41 | 697.000 |
| Vinkelager 42, 3. tv. | | 44 | 748.000 |
| Vinkelager 42, 3. th. | | 55 | 935.000 |
| Vinkelager 42, 3. mf. | | 41 | 697.000 |
| Vinkelager 40, 1. tv. | | 55 | 935.000 |
| Vinkelager 40, 1. th. | | 55 | 935.000 |
| Vinkelager 40, 2. th. | | 110 | 1.870.000 |
| Vinkelager 40, 3. tv. | | 55 | 935.000 |
| Vinkelager 40, 3. th. | | 55 | 935.000 |
| Vinkelager 38, 1. tv. | | 55 | 935.000 |
| Vinkelager 38, 1. th. | | 55 | 935.000 |
| Vinkelager 38, 2. tv. | | 55 | 935.000 |
| Vinkelager 38, 2. th. | | 55 | 935.000 |
| Vinkelager 38, 3. tv. | | 55 | 935.000 |
| Vinkelager 38, 3. th. | | 55 | 935.000 |
| Vinkelager 36, 1. tv. | | 55 | 935.000 |
| Vinkelager 36, 1. th. | | 55 | 935.000 |
| Vinkelager 36, 2. tv. | | 55 | 935.000 |
| Vinkelager 36, 2. th. | | 55 | 935.000 |
| Vinkelager 36, 3. tv. | | 55 | 935.000 |
| Vinkelager 36, 3. th. | | 55 | 935.000 |
| Vinkelager 34, 1. tv. | | 55 | 935.000 |
| Vinkelager 34, 1. th. | | 55 | 935.000 |
| transport | | 1.602 | 27.234.000 |

VÆRDI ANDELSBEVISER

| Adresse | Indskud | Areal | Andelsværdi |
|------------------------|---------|--------------|-------------------|
| transport | | 1.602 | 27.234.000 |
| Vinkelager 34, 2. tv. | | 55 | 935.000 |
| Vinkelager 34, 2. th. | | 55 | 935.000 |
| Vinkelager 34, 3. tv. | | 55 | 935.000 |
| Vinkelager 34, 3. th. | | 55 | 935.000 |
| Vinkelager 32, st. th. | | 55 | 935.000 |
| Vinkelager 32, 1. tv. | | 55 | 935.000 |
| Vinkelager 32, 1. th. | | 55 | 935.000 |
| Vinkelager 32, 2. tv. | | 55 | 935.000 |
| Vinkelager 32, 2. th. | | 55 | 935.000 |
| Vinkelager 32, 3. tv. | | 110 | 1.870.000 |
| Vinkelager 30, st. tv. | | 65 | 1.105.000 |
| Vinkelager 30, st. th. | | 70 | 1.190.000 |
| Vinkelager 30, 1. tv. | | 65 | 1.105.000 |
| Vinkelager 30, 1. th. | | 70 | 1.190.000 |
| Vinkelager 30, 2. tv. | | 65 | 1.105.000 |
| Vinkelager 30, 2. th. | | 70 | 1.190.000 |
| Vinkelager 30, 3. tv. | | 65 | 1.105.000 |
| Vinkelager 30, 3. th. | | 70 | 1.190.000 |
| Vinkelager 28, st. tv. | | 60 | 1.020.000 |
| Vinkelager 28, st. th. | | 83 | 1.411.000 |
| Vinkelager 28, 1. tv. | | 60 | 1.020.000 |
| Vinkelager 28, 2. th. | | 44 | 748.000 |
| Vinkelager 28, 2. mf. | | 63 | 1.071.000 |
| Vinkelager 28, 3. tv. | | 36 | 612.000 |
| Vinkelager 28, 3. th. | | 44 | 748.000 |
| Vinkelager 28, 3. mf. | | 63 | 1.071.000 |
| Vinkelager 26, st. tv. | | 49 | 833.000 |
| Vinkelager 26, st. th. | | 52 | 884.000 |
| Vinkelager 26, 1. tv. | | 49 | 833.000 |
| Vinkelager 26, 1. th. | | 52 | 884.000 |
| Vinkelager 26, 2. tv. | | 49 | 833.000 |
| Vinkelager 26, 2. th. | | 88 | 1.496.000 |
| transport | | 3.539 | 60.163.000 |

VÆRDI ANDELSBEVISER

| Adresse | Areal | Andelsværdi |
|------------------------|--------------|--------------------|
| transport | 3.539 | 60.163.000 |
| Vinkelager 26. 3. th. | 52 | 884.000 |
| Vinkelager 24, st. tv. | 101 | 1.717.000 |
| Vinkelager 24. 1. th. | 52 | 884.000 |
| Vinkelager 24, 2. tv. | 49 | 833.000 |
| Vinkelager 24. 2. th. | 52 | 884.000 |
| Vinkelager 24, 3. tv. | 49 | 833.000 |
| Vinkelager 24. 3. th. | 101 | 1.717.000 |
| Vinkelager 22, st. | 101 | 1.717.000 |
| Vinkelager 22, 1. tv. | 49 | 833.000 |
| Vinkelager 22. 1. th. | 52 | 884.000 |
| Vinkelager 22, 2. th. | 101 | 1.717.000 |
| Vinkelager 22. 2. th. | 52 | 884.000 |
| Vinkelager 22, 3. tv. | 49 | 833.000 |
| Vinkelager 22. 3. th. | 52 | 884.000 |
| Vinkelager 20, st. tv. | 49 | 833.000 |
| Vinkelager 20. st. th. | 52 | 884.000 |
| Vinkelager 20, 1. tv. | 49 | 833.000 |
| Vinkelager 20. 1. th. | 52 | 884.000 |
| Vinkelager 20, 2. tv. | 49 | 833.000 |
| Vinkelager 20, 3. | 101 | 1.717.000 |
| Vinkelager 18, st. tv. | 98 | 1.666.000 |
| Vinkelager 18. st. th. | 52 | 884.000 |
| Vinkelager 18, 1. tv. | 49 | 833.000 |
| Vinkelager 18, 1. th. | 52 | 884.000 |
| Vinkelager 18, 2. tv. | 49 | 833.000 |
| Vinkelager 18, 2. th. | 52 | 884.000 |
| Vinkelager 18, 3. tv. | 49 | 833.000 |
| Vinkelager 18, 3. th. | 52 | 884.000 |
| Vinkelager 16, st. tv. | 49 | 833.000 |
| Vinkelager 16, st. mf. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 16, 1. tv. | 49 | 833.000 |
| transport | 5.411 | 91.987.000 |

VÆRDI ANDELSBEVISER

| Adresse | Areal | Andelsværdi |
|-----------------------------|--------------|--------------------|
| transport | 5.411 | 91.987.000 |
| Vinkelager 16, 1. th. | 49 | 833.000 |
| Vinkelager 16, 1. mf. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 16, 2. tv. | 49 | 833.000 |
| Vinkelager 16, 2. th. | 49 | 833.000 |
| Vinkelager 16, 2. mf. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 16, 3. tv. | 49 | 833.000 |
| Vinkelager 16, 3. mf. + th. | 106 | 1.802.000 |
| Ålekistevej 26 | 35 | 595.000 |
| Vinkelager 44, 1. tv. | 65 | 1.105.000 |
| Vinkelager 44, 1. th. | 70 | 1.190.000 |
| Vinkelager 44, 2. tv. | 65 | 1.105.000 |
| Vinkelager 44, 2. th. | 70 | 1.190.000 |
| Vinkelager 44, 3. tv. | 122 | 2.074.000 |
| Vinkelager 44, 3. th. | 70 | 1.190.000 |
| Vinkelager 46, st. tv. | 114 | 1.938.000 |
| Vinkelager 46, st. th. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 46, 1. tv. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 46, 2. tv. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 46, 2. th. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 46, 3. tv. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 48, st. tv. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 48, st. th. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 48, 1. tv. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 48, 1. th. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 48, 2. tv. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 48, 2. th. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 48, 3. tv. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 48, 3. th. | 57 | 969.000 |
| | 7.122 | 121.074.000 |

VÆRDI ANDELBEVISER

| Adresse | Areal | Andelsværdi |
|------------------------------|----------------|--------------------|
| transport | 7.122 | 121.074.000 |
| Vinkelager 50, st. tv. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 50, st. th. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 50, 1. tv. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 50, 1. th. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 50, 2. tv. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 50, 2. th. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 50, 3. tv. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 50, 3. th. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 52, st. tv. + th. | 114 | 1.938.000 |
| Vinkelager 52, 1. tv. | 114 | 1.938.000 |
| Vinkelager 52, 2. th. | 114 | 1.938.000 |
| Vinkelager 52, 3. tv. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 52, 3. th. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 54, st. th. | 114 | 1.938.000 |
| Vinkelager 54, 1. tv. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 54, 1. th. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 54, 2. tv. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 54, 2. th. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 54, 3. tv. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 54, 3. th. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 56, st. tv. | 44 | 748.000 |
| Vinkelager 56, st. th. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 56, st. mf. | 38 | 646.000 |
| Vinkelager 56, 1. tv. | 44 | 748.000 |
| Vinkelager 56, 1. th. | 57 | 969.000 |
| Vinkelager 56, 1. mf. | 38 | 646.000 |
| Vinkelager 56, 2. tv. | 44 | 748.000 |
| Vinkelager 56, 2. mf. | 95 | 1.615.000 |
| Vinkelager 56, 3. tv. | 44 | 748.000 |
| Vinkelager 56, 3. th. | 95 | 1.615.000 |
| Vinkelager 44, st. | 65 | 1.105.000 |
| Vinkelager 28, 1. th | 83 | 1.411.000 |
| | Øreafrundinger | 0 |
| | 9.194 | 156.298.000 |

Oplysninger om m2 pr. adresse er modtaget af administrator.

OPGØRELSE AF SKATTEPLIGTIG INDKOMST

Opgørelse af skattepligtig indkomst

| | |
|--|------------------|
| Samlede udgifter ifølge regnskab | 3.617.539 |
| Amortisering tilbageført | -6.955 |
| Diverse indtægter | -73.980 |
| Fradragsberettigede nettoudgifter til fordeling | 3.536.604 |

Fordeling af nettoudgifter

| | |
|-------------|------------------|
| Boligafgift | 4.284.601 |
| Lejeindtægt | 531.540 |
| | 4.816.141 |

| | | |
|-----------|--|----------------|
| Fordeling | $\frac{3.536.604 \times 531.540}{4.816.141}$ | 390.322 |
|-----------|--|----------------|

| | |
|--|----------------|
| Lejeindtægt | 531.540 |
| Andel af fordelte udgifter | -390.322 |
| SKATTEPLIGTIG INDKOMST FØR UNDERSKUD TIDLIGERE ÅR | 141.218 |

| | |
|------------------------------------|----------|
| Anvendt underskud fra tidligere år | -141.218 |
|------------------------------------|----------|

| | |
|-------------------------------|----------|
| SKATTEPLIGTIG INDKOMST | 0 |
|-------------------------------|----------|

Underskud til fremførsel

| | |
|---------------------------|----------------|
| Fremført fra tidligere år | 1.046.906 |
| Årets underskud | 0 |
| Anvendt i året | -141.218 |
| | 905.688 |