Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

ANDELSBOLIGFORENINGEN PETER FABERS GADE 5-19

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling, den

Vedtaget andelskrone 17.400

Dirigent

CVR-NR. 21 56 93 13

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Andelsboligforeningen Peter Fabers Gade 5-19 Peter Faber Gade 5-19 2200 København N
	Ejendomme: Matr. nr.: 3004 -3008 Udenbys Klædebo Kvarter, København
	CVR-nr.: 21 56 93 13 Stiftet: 1. januar 1964 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Søren Juul Nielsen, formand Dorrit Fjord Jensen Benjamin Ahmt Anne Jul Bertram Jakobsen
Administrator	Ejendomsadministrationen Andelsbo Dronning Olgas Vej 37 A 2000 Frederiksberg
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Andelsboligforeningen Peter Fabers Gade 5-19.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. februar 2022

Bestyrelse:

Søren Juul Nielsen
Formand

Dorrit Fjord Jensen

Benjamin Ahmt

Anne Jul

Bertram Jakobsen

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i Andelsboligforeningen Peter Fabers Gade 5-19 skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021.

Frederiksberg, den 17. februar 2022

Administrator:

Ejendomsadministrationen
Andelsbo

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Peter Fabers Gade 5-19

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Peter Fabers Gade 5-19 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven samt 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 årsregnskabsloven, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med 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
Foreningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal og den supplerende beretning på sidste side i regnskabet har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og den supplerende beretning, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

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

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 17. februar 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34089

HOVED- OG NØGLETAL

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Peter Fabers Gade 5-19 anvendes arealet som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver. Ejendommens areal udgør ifølge foreningens oplysninger følgende:

Ejendom	**Antal**	**Areal m²**
Andelsboliger	72	5.475,00
Erhvervslejemål	1	91,00
Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	2	82,00
	75	**5.648,00**
Grundareal i m²		1.546

Nøgletal	**Kr. pr. m² andel**	**Kr. pr. m² total**
Offentlig ejendomsvurdering	18.265	17.705
Valuarvurdering	23.909	23.176
Anskaffelsessum (kostpris)	5.094	4.938
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	-147	-143
Foreslået andelsværdi	17.400	16.837
Reserver uden for andelsværdi	6.121	5.917

	Kr. pr. m²
Boligafgift i gennemsnit pr. m² andelsbolig	575
Erhvervslejeindtægt pr. m² udlejet erhverv	484
Omkostninger mv. i %	
Vedligeholdelsesomkostninger	15 %
Øvrige omkostninger	48 %
Finansielle poster, netto	2 %
Afdrag	35 %
	100 %
Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter	98 %

Udvikling i hovedtal

	2021	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Udviklingen i boligafgift og andelskrone					
Boligafgift (2017 = index 100)	100	100	100	100	100
Vedtaget andelskrone		15.100	14.600	14.100	13.600

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Peter Fabers Gade 5-19 for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsboligloven, bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv. og foreningens vedtægter.

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

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

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

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

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

Indtægter

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

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

Omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle omkostninger består af regnskabsårets renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

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.

Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultatet viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner fx afskrivninger, indeksregulering af indekslån, driftsførte kurstab eller amortisering af kurstab og låneomkostninger og med fradrag af årets betalte prioritetsafdrag. Opgørelsen illustrerer, om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække foreningens betalte prioritetsafdrag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

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

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

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

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

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

"Afdragskonto" indeholder akkumuleret afdrag på prioritetsgælden.

"Overført resultat" indeholder akkumuleret resultat og resterende overførsel af årets resultat.

Under "Andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. De reserverede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

Andre reserver (bunden) omfatter byfornyelsestilskud efter andelsboliglovens § 5, stk. 6, som foreningen har modtaget og indregnet i resultatopgørelsen, og som kun skal tilbagebetales til tilskudsgiver, hvis foreningens ejendom afhændes. Da foreningen ikke har aktuelle planer om at afhænde ejendommen, anses tilskuddet som en del af foreningens egenkapital.

Nogle reservationer foretages via resultatdisponeringen som en del af årets resultat. Andre større reservationer overføres direkte fra egenkapitalposten "Overført resultat" og indgår således ikke i resultatdisponeringen.

Skyldig skat og udskudt skat
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 for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser
Prioritetsgæld er målt til den nominelle restgæld på balancedagen. Den del af gælden, der forfalder til betaling inden ét år fra årsafslutningstidspunktet, er anført som kortfristet gæld. Den fulde restgæld fremgår af noten.

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ØVRIGE NOTER

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

De lovkrævede oplysninger, anført i note 16, er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 1 til bekendtgørelsen og har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske forhold. Nøgletallene i noten indgår som en del af "Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen", som skal udleveres til købere af en andel i foreningen.

Andelskroneopgørelse
Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i andelsboligloven samt foreningens vedtægter § 14.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Regnskab 2021 kr.	*Er ikke underlagt revision* Budget 2021 kr.	Regnskab 2020 kr.
Boligafgift		3.141.169	3.139.400	3.105.891
Lejeindtægt, erhverv		44.066	44.000	44.010
Vaskeriindtægter (netto)	1	29.001	15.000	32.295
Øvrige indtægter	2	288	0	352
INDTÆGTER		**3.214.524**	**3.198.400**	**3.182.548**
Forsikringer og kontingenter	3	-155.177	-150.000	-147.452
Offentlige afgifter	4	-583.161	-550.000	-540.353
Renholdelse og vicevært	5	-158.784	-150.000	-135.561
Vedligeholdelse	6	-373.764	-800.000	-437.225
Administrationsomkostninger	7	-293.997	-300.000	-293.624
El		-19.972	-20.000	-19.202
OMKOSTNINGER		**-1.584.855**	**-1.970.000**	**-1.573.417**
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		**1.629.669**	**1.228.400**	**1.609.131**
Finansielle omkostninger	8	-61.065	-50.000	-61.270
RESULTAT FØR SKAT		**1.568.604**	**1.178.400**	**1.547.861**
Skat af årets resultat		0	0	0
ÅRETS RESULTAT		**1.568.604**	**1.178.400**	**1.547.861**

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Årets afdrag	900.088	905.000	893.843
Andre reserver (fremtidig maling af vinduer)	125.000	125.000	125.000
Andre reserver (hensættelse til større arbejder)	543.516	148.400	529.018
DISPONERET I ALT	**1.568.604**	**1.178.400**	**1.547.861**

LIKVIDITETSRESULTAT

Årets resultat	1.568.604	1.178.400	1.547.861
Afdrag på prioritetsgæld	-900.088	-905.000	-893.843
LIKVIDITETSRESULTAT	**668.516**	**273.400**	**654.018**

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		130.900.000	100.000.000
Materielle anlægsaktiver	9	**130.900.000**	**100.000.000**
ANLÆGSAKTIVER		**130.900.000**	**100.000.000**
Tilgodehavende boligafgift og leje		10.198	10.198
Andre tilgodehavender		49.176	386.228
Periodeafgrænsningsposter		0	26.125
Varmeregnskab	10	44.764	65.691
Tilgodehavender		**104.138**	**488.242**
Likvide beholdninger	11	**4.220.956**	**3.144.141**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**4.325.094**	**3.632.383**
AKTIVER		**135.225.094**	**103.632.383**

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		103.009.913	72.109.913
Afdragskonto		22.836.465	21.936.377
Overført resultat		495.693	19.733
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER		**126.342.071**	**94.066.023**
Andre reserver (fremtidig maling af vinduer)		1.375.000	1.250.000
Andre reserver (hensættelse til større arbejder)		1.072.534	529.018
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)		**2.447.534**	**1.779.018**
Reserve for byfornyelsestilskud		2.915.693	2.915.693
Andre reserver (bunden)		**2.915.693**	**2.915.693**
ANDRE RESERVER		**5.363.227**	**4.694.711**
EGENKAPITAL		**131.705.298**	**98.760.734**
Prioritetsgæld	12	2.447.266	3.353.641
Deposita og forudbetalt leje		15.500	15.500
Langfristede gældsforpligtelser		**2.462.766**	**3.369.141**
Prioritetsgæld	12	906.375	900.088
Mellemregning andelshavere ved salg		2.499	129.498
Anden gæld	13	148.156	472.922
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.057.030**	**1.502.508**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**3.519.796**	**4.871.649**
PASSIVER		**135.225.094**	**103.632.383**

Eventualposter mv.	14
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15
Nøgleoplysninger	16
Andelsværdiberegning	17

EGENKAPITALOPGØRELSE 31. DECEMBER

EGENKAPITAL	2021 kr.	2020 kr.
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		
Primo	72.109.913	72.109.913
Årets tilgang	30.900.000	0
	103.009.913	**72.109.913**
Afdragskonto		
Primo	21.936.377	21.042.534
Årets afdrag	900.088	893.843
	22.836.465	**21.936.377**
Overført resultat mv.		
Primo	19.733	2.935.426
Ændring af praksis	0	-2.915.693
Tillægsværdi nye andele	475.960	0
	495.693	**19.733**
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER	**126.342.071**	**94.066.023**
Andre reserver (fremtidig maling af vinduer)		
Primo	1.250.000	1.125.000
Henlagt af årets overskud	125.000	125.000
	1.375.000	**1.250.000**
Andre reserver (hensættelse til større arbejder)		
Primo	529.018	0
Henlagt af årets overskud	543.516	529.018
	1.072.534	**529.018**
Andre reserver (ikke bunden)	**2.447.534**	**1.779.018**
Reserve for byfornyelsestilskud		
Reserve primo	2.915.693	2.915.693
	2.915.693	**2.915.693**
Andre reserver (bunden)	**2.915.693**	**2.915.693**
ANDRE RESERVER	**5.363.227**	**4.694.711**
EGENKAPITAL	**131.705.298**	**98.760.734**

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Vaskeriindtægter (netto)			1
Vaskeriindbetalinger	89.631	99.557	
El	-9.421	-10.198	
Varme	-12.155	-11.545	
Reparationer	-7.538	-17.131	
Rengøring	-31.516	-28.388	
	29.001	**32.295**	
Øvrige indtægter			2
Restancegebyrer m.v.	288	286	
Andre indtægter	0	66	
	288	**352**	
Forsikringer og kontingenter			3
Bygningsforsikring	150.951	145.110	
Arbejdsskadeforsikring	1.869	0	
Glasforsikring	2.357	2.342	
	155.177	**147.452**	
Offentlige afgifter			4
Vandafgift	201.010	166.650	
Renovation	146.915	138.467	
Ejendomsskat	235.236	235.236	
	583.161	**540.353**	
Renholdelse og vicevært			5
Vicevært	56.866	56.764	
Trappevask	93.542	71.203	
Vinduespolering	8.376	7.594	
	158.784	**135.561**	

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Vedligeholdelse			6
Blikkenslager	69.631	129.589	
Murer	40.279	0	
Tømrer og snedker	33.441	83.665	
Elektriker	7.387	16.708	
Låseservice	6.285	7.110	
Arbejdsweekend (netto)	7.379	-4.767	
Glarmester	0	2.793	
Materialer og småanskaffelser	1.979	8.567	
Diverse rådgivning	66.411	4.779	
Kloakarbejde	117.960	183.401	
Udvidelse bolig 51	5.797	0	
Diverse vedligeholdelse	17.215	5.380	
	373.764	**437.225**	
Administrationsomkostninger			7
Administration	189.089	185.381	
Anden administration	0	225	
Revision (inkl. rest tidligere år kr. 2.500)	31.500	28.125	
Varmeregnskab	5.700	5.700	
Internet (netto)	4.500	4.645	
Kontorartikler (inkl. print)	2.913	8.677	
Gebyrer	5.354	5.016	
Bestyrelseshonorar	46.400	42.468	
Generalforsamling, mødeudgifter m.v.	3.117	8.050	
Varme vedr. tomme lejligheder	3.924	4.409	
Folkeregistergebyr	450	0	
Diverse (blomster og gaver)	1.050	0	
Tilskud til fester	0	928	
	293.997	**293.624**	
Finansielle omkostninger			8
Renteomkostninger, bank	18.107	8.482	
Prioritetsrenter	42.958	52.788	
	61.065	**61.270**	

NOTER

		Note
Materielle anlægsaktiver		9
	Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2021	27.890.087	
Kostpris 31. december 2021	**27.890.087**	
Opskrivninger 1. januar 2021	72.109.913	
Årets opskrivninger	30.900.000	
Opskrivninger 31. december 2021	**103.009.913**	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	**130.900.000**	

Ejendommen er værdiansat til dagsværdi pr. 31. december 2021 kr. 130.900.000 i henhold til vurdering af 2. januar 2022 foretaget af ejendomsmægler og valuar Erik Wiborg. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 100.000.000.

Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en 15 årig DCF beregning med et afkast på 3,40%. 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.

Hvis ejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi, ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort 27.890.087 kr.

	2021 kr.	2020 kr.	
Varmeregnskab			10
Indbetalt a conto varme	-409.309	-412.307	
Afholdte varmeudgifter	454.073	477.998	
	44.764	**65.691**	
Likvide beholdninger			11
Nykredit Bank, driftskonto	4.220.956	3.144.141	
	4.220.956	**3.144.141**	

NOTER

Note

Prioritetsgæld 12

	Hovedstol	Restgæld primo	Afdrag i året	Renter og bidrag	Restgæld ultimo	Kursværdi ultimo
Nykredit 0,50%	7.210.000	4.253.729	900.088	42.958	3.353.641	3.366.454
		4.253.729	**900.088**	**42.958**	**3.353.641**	**3.366.454**

	2021 kr.	2020 kr.
Specifikation af prioritetsgæld i balancen:		
Kort del af gæld (under 1 år).....	906.375	900.088
Lang del af gæld (mere end 1 år).....	2.447.266	3.353.641
	3.353.641	**4.253.729**

Informationer om indregnede lån
Ovenstående lån er et kontantlån med en fast rente på 0,6968 og en restløbetid på 3,75 år.

	2021 kr.	2020 kr.	
Anden gæld			13
A-skat, AM-bidrag, ATP, sociale bidrag m.v.....	3.882	27.782	
Feriepenge.....	311	306	
Skyldig bestyrelseshonorar.....	42.550	37.453	
Skyldig ejendomsservice.....	9.134	8.806	
Skyldig revision.....	29.000	27.500	
Vurderingshonorar.....	23.000	18.750	
Badeværelser(netto).....	0	346.203	
Diverse omkostningskreditorer.....	40.279	6.122	
	148.156	**472.922**	

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	14

Eventualforpligtelser
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 udlejede lejligheder, der er solgt i perioden fra indkomståret 1994 til udgangen af det indkomstår, hvori det sidste lejemål skifter status.

Da foreningen ikke har solgt udlejede lejlighederefter efter 19. maj 1994, er foreningen alene skattepligtig ved salg af sidste erhvervslejemål og ophør af skattepligtig virksomhed.
Foreningen har sidst solgt lejebolig i 1991.

Hensættelse byfornyelsestilskud
Der er på ejendommen tinglyst deklaration om tilbagebetaling af støtte givet i forbindelse med byfornyelsen. Tilbagebetalingen af støtten på kr. 2.915.693 bliver kun aktuel, hvis ejendommens status som andelsboligforening ændres inden 20 år fra datoen for arbejdernes afslutning, den 31. maj 2010. Så kan kommunen helt eller delvis kræve det udbetalte tilskud tilbagebetalt. I henhold til Lov om andelsboligforeninger skal støttebeløbet fradrages ved opgørelsen af foreningens formue i den periode, hvor det i den tinglyste deklaration er angivet, at tilbagebetaling af støtte skal finde sted ved afhændelse af foreningens ejendom.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15

Der er i ejendommen tinglyst et ejerpantebrev på nom. kr. 4.500.000, som er til foreningens fri disposition.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 3.354 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 130.900 tkr.

NOTER

Note

Nøgleoplysninger 16

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

		31-12-2021 Antal	31-12-2021 BBR Areal m²	31-12-2020 BBR Areal m²	31-12-2019 BBR Areal m²
B1	Andelsboliger	72	5.491	5.431	5.431
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	1	91	91	91
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	2	82	82	82
B6	I alt	75	5.664	5.604	5.604

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?		☒		
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften?		☒		
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				

D1	Foreningens stiftelsesår	1964
D2	Ejendommens opførelsesår	1899

		Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		☒
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:		

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

	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		☒

		kr.	Gns. kr. pr. m²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	130.900.000	23.111
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	33.511.792	5.917
		%	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	26	

NOTER

Note

Nøgleoplysninger (fortsat) 16

		Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	☒	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		☒
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		☒

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

		Gns. kr. pr. andels-m² pr. år
H1	Boligafgift	575
H2	Erhvervslejeindtægter	8
H3	Boliglejeindtægter	0

		2019 kr. pr. m²	2020 kr. pr. m²	2021 kr. pr. m²
J	Årets resultat pr. andels-m² (sidste 3 år)	-10	285	286

		Gns. kr. pr. andels-m²
K1	Andelsværdi	17.349
K2	Gæld - omsætningsaktiver	-147
K3	**Teknisk andelsværdi**	**17.202**

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

		2019 kr. pr. m²	2020 kr. pr. m²	2021 kr. pr. m²
M1	Vedligeholdelse, løbende	66	78	66
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	329	0	0
M3	**Vedligeholdelse i alt**	**395**	**78**	**66**

4. FINANSIELLE FORHOLD

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	97 %

		2019 kr. pr. m²	2020 kr. pr. m²	2021 kr. pr. m²
R	Årets afdrag pr. andels-m² (sidste 3 år)	163	165	164

NOTER

Note

Andelsværdiberegning 17

I henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2 skal vi oplyse, at foreningens formue før andre reserver på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 126.342.071.

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

1. Anskaffelsesprisen (jf. note 9)	27.890.087
2. Handelsværdi som udlejningsejendom	130.900.000
3. Kontantejendomsværdi	100.000.000

Ejendommen blev den 2. januar 2022 vurderet af ejendomsmægler og valuar M.D.E. Erik Wiborg, til en kontant handelspris på kr. 130.900.000 pr. 31. december 2021.

I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Endvidere kan en vurdering, foretaget af en anden valuar, eller revurdering af den offentlige ejendomsvurdering føre til en anden beregning af andelskronen.

Foreningens formue til brug for salg af andele opgjort efter handelsværdi som udlejningsejendom kan opgøres således:

Bogført egenkapital før andre reserver 31. december 2021		126.342.071
Handelsværdi som udlejningsejendom	130.900.000	
- Bogført værdi af ejendom	130.900.000	0
Bogført værdi prioritetsgæld	3.353.641	
- Kursværdi prioritetsgæld	3.366.454	-12.813
Foreningens formue pr. 31. december 2021		**126.329.258**

Hver andelshaver kan herefter i henhold til vedtægterne opgøre sin andel af foreningens formue (andelskronen) ved at indsætte boligens fordelingstal i følgende brøk:

$$\frac{126.329.258 \quad x \quad \text{fordelingstal}}{5.475}$$

Andelskronen kan således opgøres til 23.073,84 kr. pr. m². (16.812 kr. pr. m² 31/12 2020)

Bestyrelsen indstiller, af hensyn til fremtidige vedligeholdelsesarbejder, den foretagne opskrivning af ejendommen samt kursudviklingen på prioritetsgælden, at andelskronen sættes til kr. 17.400 kr. pr. m². (15.100 pr. m² pr. 31/12 2020) gældende frem til næste generalforsamling. de foreslåede andelsværdier udgør i alt kr. 95.265.000, således at der resterer kr. 31.064.258 til imødegåelse af eventuelt formuetab.

NOTER

Note

17

Andelsværdiberegning

Lejl. Nr.	Adresse	Fordelingstal andelshavere	Fordelingstal andre	Andelsværdi 31/12 2020	Andelsværdi 31/12 2021
1	5, st. tv	98,50		1.487.350	1.713.900
2	5, st. th.		38,30	0	0
3	5. 1. tv.	84,70		1.278.970	1.473.780
4	5, 1. th.	82,90		1.251.790	1.442.460
5	5, 2. tv.	84,70		1.278.970	1.473.780
6	5, 2. th.	82,90		1.251.790	1.442.460
7	5, 3. tv.	84,70		1.278.970	1.473.780
8	5, 3. th.	82,90		1.251.790	1.442.460
9	5, 4. tv.	141,80		2.141.180	2.467.320
10	5, 4. th.	140,30		2.118.530	2.441.220
11	7, st. tv	139,70		2.109.470	2.430.780
13	7, 1. tv.	84,70		1.278.970	1.473.780
14	7, 1. th.	82,30		1.242.730	1.432.020
15	7, 2. tv.	84,70		1.278.970	1.473.780
16	7, 2. th.	82,30		1.242.730	1.432.020
17	7, 3. tv.	84,70		1.278.970	1.473.780
18	7, 3. th.	82,30		1.242.730	1.432.020
19	7, 4. tv.	142,20		2.147.220	2.474.280
20	7, 4. th.	139,80		2.110.980	2.432.520
21	9, st. tv. (vaskeri)		43,60	0	0
23	9, 1. tv.	67,60		1.020.760	1.176.240
24	9, 1. th.	70,90		1.070.590	1.233.660
25	9, 2. tv.	67,60		1.020.760	1.176.240
26	9, 2. th.	70,90		1.070.590	1.233.660
27	9, 3. tv.	67,60		1.020.760	1.176.240
28	9, 3. th.	70,90		1.070.590	1.233.660
29	9, 4. tv.	115,90		1.750.090	2.016.660
30	9, 4. th.	116,60		1.760.660	2.028.840
31	11, st. tv.		91,30	0	0
32	11, st. th.	75,70		1.143.070	1.317.180
33	11, 1. tv.	70,90		1.070.590	1.233.660
34	11, 1. th.	66,90		1.010.190	1.164.060
35	11, 2. tv.	70,90		1.070.590	1.233.660
36	11, 2. th.	66,90		1.010.190	1.164.060
37	11, 3. tv.	70,90		1.070.590	1.233.660
38	11, 3. th.	66,90		1.010.190	1.164.060
39	11, 4. tv.	116,60		1.760.660	2.028.840
	Transport:	3.059,80	173,20	46.202.980	53.240.520

NOTER

Note

17

Andelsværdiberegning

Lejl. Nr.	Adresse	Fordelingstal andelshavere	Fordelingstal andre	Andelsværdi 31/12 2020	Andelsværdi 31/12 2021
	Transport:	3.059,80	173,20	46.202.980	53.240.520
40	11, 4. th.	115,20		1.739.520	2.004.480
41	13, st. tv.	53,40		806.340	929.160
43	13, 1. tv.	51,60		779.160	897.840
44	13, 1. th.	51,60		779.160	897.840
45	13, 2. tv.	103,20		1.558.320	1.795.680
47	13, 3. tv.	51,60		779.160	897.840
48	13, 3. th.	51,60		779.160	897.840
49	13, 4. tv.	86,80		1.310.680	1.510.320
50	13, 4. th.	86,00		1.298.600	1.496.400
51	15, st. tv.	80,20		718.760	1.395.480
52	15, st. th.	51,60		779.160	897.840
53	15, 1. tv.	51,60		779.160	897.840
54	15, 1. th.	51,60		779.160	897.840
55	15, 2. tv.	51,60		779.160	897.840
56	15, 2. th.	51,60		779.160	897.840
57	15, 3. tv.	51,60		779.160	897.840
58	15, 3. th.	51,60		779.160	897.840
59	15, 4. tv.	86,00		1.298.600	1.496.400
60	15, 4. th.	86,80		1.310.680	1.510.320
61	17, st. tv.	53,40		806.340	929.160
63	17, 1. tv.	51,60		779.160	897.840
64	17, 1. th.	51,60		779.160	897.840
65	17, 2. tv.	51,60		779.160	897.840
66	17, 2. th.	51,60		779.160	897.840
67	17, 3. tv.	51,60		779.160	897.840
68	17, 3. th.	51,60		779.160	897.840
69	17, 4. tv.	86,70		1.309.170	1.508.580
70	17, 4. th.	86,00		1.298.600	1.496.400
71	19, st. tv.	80,20		1.211.020	1.395.480
72	19, st. th.	51,60		779.160	897.840
73	19, 1. tv.	51,60		779.160	897.840
74	19, 1. th.	51,60		779.160	897.840
75	19, 2. tv.	51,60		779.160	897.840
76	19, 2. th.	51,60		779.160	897.840
77	19, 3. tv.	51,60		779.160	897.840
78	19, 3. th.	51,60		779.160	897.840
	Transport:	5.302,10	173,20	79.569.450	92.256.540

NOTER

Note

17

Andelsværdiberegning

Lejl. Nr.	Adresse	Fordelingstal andelshavere	Fordelingstal andre	Andelsværdi 31/12 2020	Andelsværdi 31/12 2021
	Transport:	5.302,10	173,20	79.569.450	92.256.540
79	19, 4. tv.	86,00		1.298.600	1.496.400
80	19, 4. th.	86,90		1.312.190	1.512.060
		5.475,00	**173,20**	**82.180.240**	**95.265.000**

BESTYRELSENS FORSLAG TIL DRIFTS- OG LIKVIDITETSBUDGET 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Er ikke underlagt revision **Budget 2022** kr.	**Regnskab 2021** kr.
Boligafgift	3.158.200	3.141.169
Lejeindtægter	44.000	44.066
Vaskeriindtægter	29.000	29.001
Øvrige indtægter	0	288
Indtægter	**3.231.200**	**3.214.524**
Administrationsomkostninger	-330.000	-293.997
Vedligeholdelse	-800.000	-373.764
Forsikringer og kontingenter	-160.000	-155.177
Offentlige afgifter	-590.000	-583.161
Renholdelse og vicevært	-165.000	-158.784
El	-30.000	-19.972
Finansielle omkostninger	-55.000	-61.065
Omkostninger	**-2.130.000**	**-1.645.920**
ÅRETS RESULTAT	**1.101.200**	**1.568.604**
Afdrag på prioritetsgæld	-906.400	-900.088
Andre reserver (fremtidig maling af vinduer)	-125.000	-125.000
Andre reserver (hensættelse til større arbejder)	-69.800	-543.516
Disponibel beholdning, primo	**3.268.064**	
Disponibel beholdning, ultimo	**3.268.064**	

Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til Andelsboligforeningen Peter Fabers Gade 5-19

Som revisor for Andelsboligforeningen Peter Fabers Gade 5-19 (CVR-nr. 21 56 93 13) har vi udført de arbejdshandlinger, som er aftalt med Dem, og som er angivet nedenfor vedrørende Bilag 4 "Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen", som skal forelægges på generalforsamlingen, hvor foreningens regnskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 forventes godkendt.

Vores arbejde er udført i overensstemmelse med den internationale standard om aftalte arbejdshandlinger vedrørende regnskabsmæssige oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Arbejdshandlingerne blev udelukkende udført for at hjælpe Dem til at vurdere pålideligheden af de i opgørelsen anførte beløb og er opsummeret som følger:

1. Vi har kontrolleret, at de anførte beløb er i overensstemmelse med det af os reviderede regnskab for 2021 for foreningen.
2. Vi har kontrolleret, at det valgte vurderingsprincip i F1 er i overensstemmelse med det af os reviderede regnskab for 2021 for foreningen.
3. Vi har forespurgt administrator, om der foreligger en plan for vedligeholdelse/renovering for foreningen.

Vi har fundet følgende forhold:

a. Med hensyn til punkt 1 fandt vi, at de anførte beløb er i overensstemmelse med det af os reviderede regnskab for 2021 for foreningen.
b. Med hensyn til punkt 2 fandt vi, at det anførte vurderingsprincip er i overensstemmelse med det af os reviderede regnskab for 2021 for foreningen.
c. Med hensyn til punkt 3 har vi fra administrator fået oplyst, at der foreligger en plan for vedligeholdelse/renovering.

Da ovennævnte arbejdshandlinger hverken er revision eller review i overensstemmelse med internationale standarder om revision eller om review og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, udtrykker vi ikke nogen grad af sikkerhed om Bilag 4.

Hvis vi havde udført yderligere arbejdshandlinger, revideret eller udført review i overensstemmelse med internationale standarder om revision eller om review og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, kunne andre forhold være fundet og rapporteret til Dem.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet med de formål, der er nævnt i denne erklærings første afsnit, og til Deres brug, og må ikke bruges til andre formål eller videregives til nogen anden.

Erklæringen vedrører kun de forhold, der er nævnt ovenfor, og kan ikke udstrækkes til at omhandle foreningens regnskab som helhed.

København, den 17. februar 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34089

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

BILAG 4

CENTRALE ØKONOMISKE NØGLEOPLYSNINGER TIL BRUG FOR GENERALFORSAMLINGEN

Ejendommens vurderingsprincip og værdi

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

	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		☒

		kr.	Gns. kr. pr. m²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	130.900.000	23.111
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	33.511.792	5.917

Boligafgift

		Gns. kr. pr. andels-m² pr. år
H1	Boligafgift	575

Teknisk andelsværdi

		Gns. kr. pr. andels-m²
K1	Andelsværdi	17.349
K2	Gæld - omsætningsaktiver	-147
K3	**Teknisk andelsværdi**	**17.202**

Vedligeholdelse

		Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering?	☒	

Friværdi

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	97 %