

Noter

13. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen "Pjedsted 1" 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:

		2022	2022	2021	2020
		Antal	BBR Areal m2	BBR Areal m2	BBR Areal m2
B1	Andelsboliger	9	852	852	852
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål	0	0	0	0
B6	I alt	9	852	852	852

C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?	Det oprindelige indskud
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	Det oprindelige indskud
C3	Hvis andet, beskriv fordelingsnøglen her	Ikke relevant

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1.988
D2	Ejendommens opførelsesår	1.988
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	Nej
E2	Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.	
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien	Anskaffelsespris
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	Nej
F2	Anvendt ejendomsværdi ultimo Ejendomsværdi kr. pr. m2 (F2/B6)	5.654.921 6.637
F3	Anvendt værdi af generalforsamlingsbestemte reserver ultimo Generalforsamlingsbestemte reserver kr. pr. m2 (F3/B6)	339.150 398
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi (F3/F2)	6,00
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	Ja
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (lovbekendtg. nr. 978 af 19. okt. 2009)?	Nej
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom	Nej

Noter

Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab mv.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)

		Indtægt	Antal mdr.	Areal	kr. pr. m2
H1	Boligafgift	20.880	12	852	294
H2	Erhvervslejeindtægter	0	12	852	0
H3	Boliglejeindtægter	0	12	852	0

Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)

		2022	2021	2020
		kr. pr. m2	kr. pr. m2	kr. pr. m2
J	Årets resultat pr. andels-m2. de sidste 3 år	-14	144	129

		kr. pr. m2
K1	Andelsværdi (Andelsværdi/samlede andele)	5.973
K2	Gæld - omsætningsaktiver	266
K3	Teknisk andelsværdi (K1+K2)	6.239

Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6)

		2022	2021	2020
		kr. pr. m2	kr. pr. m2	kr. pr. m2
M1	Vedligeholdelse, løbende	8	9	14
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	10	6	10
M3	Vedligeholdelse i alt	18	15	25

Gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi. Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) - gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100.

P	Friværdi	82
---	----------	----

Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)

		2022	2021	2020
		kr. pr. m2	kr. pr. m2	kr. pr. m2
R	Årets afdrag pr. andels-m2 de sidste 3 år	0	0	0

Noter

14. Beregning af andelsværdi, kostpris

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens §5, stk. 2 litra a, (kostpris) samt vedtægterne § 14:

	Kr.
Foreningens egenkapital før andre reserver	5.089.019
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:	
	5.089.019

Ejendommen er indregnet til kostpris

Andelsindskud	1.249.821
Værdi pr. indskudt andelskrone	4,07
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 25. marts 2022 og gældende på balancedagen)	4,14

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Antal andele	Indskud pr. andelstype (kr.)	Indskud i alt (kr.)	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
6	146.693	880.156	597.303	3.583.817
3	123.222	369.665	501.734	1.505.202
9		1.249.821		5.089.019