

FSR

Revisorerne Bastian og Krause

Registrerede revisorer ApS, Guldborgvej 8, 2000 Frederiksberg Tlf. 38 111 400 Fax. 38 111 440

A/B HYLDEBO

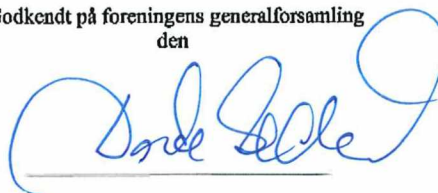
Hyldegårdsvej 32 - 32C
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 14261036

Årsrapport for 2020

32. regnskabsår

Godkendt på foreningens generalforsamling
den



Dirigent

A/B HYLDEBO

Indholdsfortegnelse

Bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Foreningsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

A/B HYLDEBO

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for A/B HYLDEBO.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.


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

Vi skal i øvrigt henvise til det udarbejdede budgetforslag for 2021.

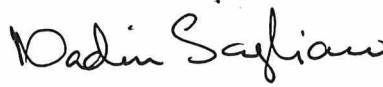
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 3. marts 2021

Bestyrelse


Birgitte Kæthius Abrahamsen
(Formand)


Ebbe Hecht-Hansen
(Næstformand)


Nadine Scigliano (Kasserer)

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i A/B HYLDEBO

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B HYLDEBO for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, 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 andelsboligforeningen 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 forståelse af revisionen

Andelsforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal har, som det fremgår af resultatopgørelsen og noter, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen, 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen 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.

Frederiksberg, den 3. marts 2021

Revisorerne Bastian og Krause
Registrerede revisorer ApS
CVR-nr. 27335616

Bent Bastian
Revisor

Per Hailand
Registreret revisor
mne30354

A/B HYLDEBO

Foreningsoplysninger

Foreningen	A/B HYLDEBO Hyldegårdsvej 32 - 32C 2920 Charlottenlund Gentofte
CVR-nr.	14261036
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
Andelskapital	Kr. 1.140.000
Antal andelshavere	Stk. 20
Ejendommen	Matrikelnr: Ordrup 0010ed
BBR-oplysninger	Ejendommens areal udgør 1.332 kvm - heraf 57 udlejet til erhverv. Andelsboligforeningen består af 20 andele (19 boiligandele og 1 erhvervsandel)
Forsikring	Ejendommen er forsikret gennem Codan og omfatter bygningsskade, svamp, insekt og retshjælp.
Bestyrelse	Birgitte Kæthius Abrahamsen (Formand) Ebbe Hecht-Hansen (Næstformand) Nadine Scigliano (Kasserer)
Administrator	Selvadministrerende
Revisor	Revisorerne Bastian og Krause Registrerede revisorer ApS Guldborgvej 8, st. 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 27335616

A/B HYLDEBO

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/B HYLDEBO er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, samt 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, at give oplysning om andelens værdi og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

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

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri mv. indtægtsføres i takt med registrering af indbetalinger. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

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 rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld) samt renter af bankgæld.

Balancen

Foreningens ejendom

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris. Eventuelle offentlige tilskud ydet i forbindelse med købet modregnes i kostprisen for ejendommen.

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.

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.

Dagsværdien er fastsat på baggrund af indhentet valuarvurdering af 17. maj 2020.

Det skal samtidig oplyses, at vurderingen således er indhentet inden 1. juli 2020 og at denne således kan anses som en "fastholdt vurdering".

A/B HYLDEBO

Anvendt regnskabspraksis

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

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

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægterne indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

Prioritetsgæld inkl. finansielle sikringsinstrumenter

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.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De anførte nøgletal i noterne har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

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

Nøgletallene er baseret på oplysninger fra BBR, administrator og andelsboligforeningen.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af noterne. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

Vedtægterne bestemmer desuden, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

A/B HYLDEBO

Resultatopgørelse

	Note	Realiseret 2020 kr.	Budget 2020 (ej revideret) kr.	Realiseret 2019 kr.
Andelsboligafgift		517.885	517.885	517.885
Husleje - Erhverv		29.310	29.310	29.310
Moragebyrer		546	0	0
Differencer		0	0	356
Indtægter i alt		547.741	547.195	547.551
Ejendomsskat og forsikringer	1	-93.952	-93.614	-93.406
Forbrugsafgifter	2	-45.126	-75.500	-68.551
Renholdelse	3	-41.893	-55.000	-53.675
Drift af vaskeri	4	-236	-2.500	-2.082
Antennedrift	5	1.354	0	3.045
Vedligeholdelse, almindelig	6	-42.014	-120.000	-135.681
Vedligeholdelse gårdareal	7	-32.917	-50.000	-44.159
Administrationsomkostninger	8	-149.374	-140.000	-161.633
Øvrige foreningsomkostninger	9	-5.002	-3.500	-3.209
Afskrivning - Vaskemaskine		-16.300	-16.300	-14.338
Omkostninger i alt		-425.460	-556.414	-573.689
Resultat før finansielle poster		122.281	-9.219	-26.138
Finansielle omkostninger	10	-69.432	-66.700	-66.700
Finansielle poster, netto		-69.432	-66.700	-66.700
Resultat før skat		52.849	-75.919	-92.838
Skat af årets resultat	11	0	0	0
Årets resultat		52.849	-75.919	-92.838
Forslag til resultatdisponering:				
Overført restandel af årets resultat		52.849	-75.919	-92.838
Disponeret i alt		52.849	-75.919	-92.838

A/B HYLDEBO**Balance 31. december 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Ejendommen, matr.nr. 0010ed, Ordrup	12	39.000.000	38.200.000
Vaskerimaskiner	13	76.557	92.857
Materielle anlægsaktiver		<u>39.076.557</u>	<u>38.292.857</u>
Anlægsaktiver		<u>39.076.557</u>	<u>38.292.857</u>
Andre tilgodehavender		11.281	0
Forudbetalt boligafgift		0	3.166
		<u>11.281</u>	<u>3.166</u>
Likvide beholdninger		<u>702.489</u>	<u>758.804</u>
Omsætningsaktiver		<u>713.770</u>	<u>761.970</u>
Aktiver		<u>39.790.327</u>	<u>39.054.827</u>

A/B HYLDEBO

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Andelskapital		1.200.000	1.200.000
Opskrivning af ejendomsværdi		800.000	0
Overført resultat		32.777.193	32.663.693
Egenkapital	14	34.777.193	33.863.693
Henlagt til fremtidig vedligeholdelse		100.000	155.000
Anvendt henlæggelse		0	-55.000
Henlæggelser		100.000	100.000
Egenkapital og andre reserver		34.877.193	33.963.693
Gæld til kreditinstitutter	15	4.858.048	4.918.699
Langfristede gældsforpligtelser		4.858.048	4.918.699
Varmeregnskab	16	27.956	25.941
Anden gæld		-180	10.000
Skyldige omkostninger		27.310	136.494
Kortfristede gældsforpligtelser		55.086	172.435
Gældsforpligtelser		4.913.134	5.091.134
Passiver		39.790.327	39.054.827
Hæftelser	17		
Andelshavernes hæftelsesforhold	18		
Skattekrav ved ophør med erhvervsmæssig virksomhed	19		
Nøgleoplysninger	20		
Beregning af andelsværdi	21		

Noter

1. Ejendomsskat og forsikringer

	<u>2020</u>	<u>Budget 2020</u> <u>(ej revideret)</u>	<u>2019</u>
Grundskyld	36.944	36.944	36.944
Rottebekæmpelse	570	570	353
Renovation	28.600	28.600	29.213
Forsikringspræmie	27.838	27.500	26.896
	<u>93.952</u>	<u>93.614</u>	<u>93.406</u>

2. Forbrugsafgifter

Elektricitet	13.953	15.000	12.831
Ejendommens forbrug af varme	474	500	370
Vandudgift	30.699	60.000	55.350
	<u>45.126</u>	<u>75.500</u>	<u>68.551</u>

3. Renholdelse

Ejendomsservice	36.525	48.000	48.000
Snerydning	1.875	3.000	5.175
Rengøringsartikler	697	1.000	500
Vinduespolering	1.250	1.000	0
Graffitirensning	1.546	2.000	0
	<u>41.893</u>	<u>55.000</u>	<u>53.675</u>

4. Drift af vaskeri

Sæbe mv.	0	0	180
Vedligeholdelse	236	0	1.902
Drift af vaskeri	0	2.500	0
	<u>236</u>	<u>2.500</u>	<u>2.082</u>

5. Antennedrift

CopyDan	10.196	0	9.761
Yousee Kabel-TV	27.670	0	29.170
Antennebidrag	-39.220	0	-41.976
	<u>-1.354</u>	<u>0</u>	<u>-3.045</u>

6. Vedligeholdelse, løbende

Malerarbejde	0	0	96.500
Elektrikerarbejde	0	0	3.650
VVS-arbejde	21.865	0	11.307
VVS-arbejde - varmeanlæg	-2.200	0	18.204
Småanskaffelser	20.602	0	6.020
Låseservice	1.747	0	0
Vedligeholdelse i alt	0	120.000	0
	<u>42.014</u>	<u>120.000</u>	<u>135.681</u>

A/B HYLDEBO**Noter****7. Vedligeholdelse gårdareal**

	<u>2020</u>	<u>Budget 2020</u> (ej revideret)	<u>2019</u>
Planter mv.	1.945	2.000	2.407
Havemøbler	14.394	14.500	1.200
Haveredskaber	2.905	3.000	601
Haveservice	13.673	30.500	39.951
	<u>32.917</u>	<u>50.000</u>	<u>44.159</u>

8. Administrationsomkostninger

Revisionshonorar	44.063	0	46.250
Regulering af revision, sidste år	8.125	0	6.875
Huslejeopkrævning	9.750	0	9.750
PBS gebyrer	1.301	0	1.319
Konsulenthonorar	0	0	25.983
Advokatbistand	56.925	45.000	34.000
Valuarvurdering	12.500	12.500	12.500
Forplejning (Øl, vand, mv)	435	0	701
Bestyrelsesmøder	2.159	0	4.951
Generalforsamling	919	0	2.653
Telefon & mødegodtgørelse - Bestyrelsen	9.000	0	9.000
Internet & hjemmeside	2.318	0	4.200
Kontorhold	528	0	3.255
Bankgebyrer mv.	1.351	0	196
Administration	0	82.500	0
	<u>149.374</u>	<u>140.000</u>	<u>161.633</u>

9. Øvrige foreningsomkostninger

Kontingenter	4.608	3.000	2.856
Repræsentation	394	500	353
	<u>5.002</u>	<u>3.500</u>	<u>3.209</u>

10. Finansielle omkostninger

Renter Nykredit (5.850.000)	66.335	66.700	66.700
Bankrenter	3.097	0	0
	<u>69.432</u>	<u>66.700</u>	<u>66.700</u>

11. Skat af årets resultat

Skattemæssigt underskud til fremførsel udgør 146.533.

Noter

12. Ejendommen, matr.nr. 0010ed, Ordrup

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ejendommens værdi	38.200.000	38.200.000
Regnskabsmæssig værdi primo	38.200.000	38.200.000
Årets opskrivninger	800.000	0
Opskrivninger ultimo	800.000	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	39.000.000	38.200.000

Hæftelser - se note 17

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2020, baseret på en valuarvurdering af 17/5-2020.

Ejendommens værdi udgør 29.279 kr./kvm.

I henhold til Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber §5, stk. 3, skal det oplyses at vurderingen efter §5, stk. 2. litra c) er indhentet inden 1. juli 2020 og kan således anses som en "fastholdt vurdering".

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2019 udgør 11.400.000.

13. Vaskerimaskiner

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anskaffelsessum	163.366	163.366
Akkumulerede afskrivninger	-70.509	-56.171
Årets afskrivninger	-16.300	-14.338
	76.557	92.857

14. Egenkapital

	<u>Andelskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Kursregulering prioritetsgæld</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	1.200.000	32.663.693	0	33.863.693
Periodens driftsmæssige resultat	0	53.928	0	53.928
Kursregulering prioritetsgæld	0	0	60.651	60.651
	1.200.000	32.717.621	60.651	33.978.272

A/B HYLDEBO

Noter

15. Prioritetsgæld

Nykredit, Tilpasning 0,7668 %

Kurs	Rest løbetid i år	Renter og bidrag	Betalte afdrag i året	Nominal restgæld (pantebrevs restgæld)	Regnskabs- mæssige værdi	Heraf første års afdrag	Kursværdi
100,38	18	66.335	0	4.850.750	4.850.750	0	4.858.048
		66.335	0	4.850.750	4.850.750	0	4.858.048
		<u>66.335</u>					

Noter

16. Varmeregnskab

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Forbrug	-123.840	-124.320
Brunata	-7.785	-7.088
Overført fra tidligere år	0	197
Acontoindbetalinger	159.581	157.152
	<u>27.956</u>	<u>25.941</u>

17. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

I ejendommen er tinglyst følgende hæftelser:

Prioritetsgæld:

Nykredit - opr.nom. kr. 5.850.000 - pantebrev med rentetilpasning.

Ejerpantebrev - nom. kr. 250.000.

18. Andelshavernes hæftelsesforhold

Ifølge vedtægternes §5 hæfter medlemmerne alene deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen. Dog hæfter medlemmerne personligt og solidarisk for prioritetsgæld og lån til pengeinstitutter i det omfang, kreditorerne har taget forbehold herom. Det kan oplyses, at realkreditinstituttet og banken ikke har taget forbehold herom.

Noter

19. Skattekrav ved ophør med erhvervmæssig virksomhed

Skattekrav ved ophør med erhvervmæssig virksomhed
Andelsboligforeningen skal beskattes, når den erhvervmæssige virksomhed ophører, d.v.s. når den sidste lejelejlighed eller erhvervslejemål overgår til andel.

Ophørsbeskatningen vil omfatte avancen på samtlige de lejelejligheder og erhvervslejemål, andelsboligforeningen har solgt fra og med den 19. maj 1994.

Til orientering kan det oplyses, at andelsboligforeningen fra og med den 19. maj 1994 har solgt lejelejligheder.
Pr. statusdagen har andelsboligforeningen 2 usolgte erhvervslejemål og den erhvervmæssige virksomhed består hermed fortsat.

Ophørsskatten kan først opgøres når den erhvervmæssige virksomhed ophører, d.v.s. i det regnskabsår, hvor den sidste lejelejlighed eller erhvervslejemål afhændes, eller alternativt ved andelsboligforeningens ophør. Ved beregning af ophørsskatten, skal ejendommens handelsværdi på ophørstidspunktet lægges til grund. Ejendommens handelsværdi vil som udgangspunkt blive fastsat til senest kendte offentlige ejendoms-vurdering på ophørstidspunktet.

Foreningen har ikke til hensigt, at ophøre med at være skattepligtig, idet andelsboligforeningen ikke agter at ophøre med den erhvervmæssige udlejning.

Som en følge heraf, er der i årsrapporten ikke afsat beløb til dækning af en senere ophørsskat på det ene udlejede lejemål.

A/B HYLDEBO

Noter

20. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I A/B HYLDEBO 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. 300 af 26. marts 2019 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

	2020	2020	2019	2018
	Antal	BBR Areal kvm.	BBR Areal kvm.	BBR Areal kvm.
B1 Andelsboliger	20	1.275	1.275	1.275
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0
B3 Boliglejemål (vicevært)	0	0	0	0
B4 Erhvervslejemål	2	57	57	57
B5 Øvrige lejemål (kælder/fælleslokale)	0	0	0	0
B6 I alt	<u>22</u>	<u>1.332</u>	<u>1.332</u>	<u>1.332</u>
C1 Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?				Det oprindelige indskud
C2 Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?				Boligernes areal (BBR)
C3 Hvis andet, beskriv fordelingsnøglen her				
				År
D1 Foreningens stiftelsesår				1989
D2 Ejendommens opførelsesår				1938
E1 Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?				Nej
E2				
F1 Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien				Valuarvurdering
F2 Anvendt ejendomsværdi ultimo				39.000.000
Ejendomsværdi kr. pr. m2 (F2/B6)				29.279
F3 Anvendt værdi af generalforsamlingsbestemte reserver ultimo				100.000
Generalforsamlingsbestemte reserver kr. pr. m2 (F3/B6)				75
F4 Reserver i procent af ejendomsværdi (F3/F2)				0,26
G1 Har foreningen modtaget offentlig tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?				Nej
G2 Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (lovbekendt. nr. 978 af 19. okt. 2009)?				Nej

A/B HYLDEBO

Noter

G3 Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom Nej

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. kvm.
H1 Boligafgift	43.157	12	1.275	406
H2 Erhvervslejeindtægter	2.443	12	1.275	23
H3 Boliglejeindtægter	0	0	0	0

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

	2020	2019	2018
	Kr. pr. kvm.	Kr. pr. kvm.	Kr. pr. kvm.
J Årets resultat pr. andels-kvm. de sidste 3 år	41	-73	23

	Kr. pr. kvm.
K1 Andelsværdi (Andelsværdi/samlede andele)	27.276
K2 Gæld - omsætningsaktiver	3.293
K3 Teknisk andelsværdi (K1+K2)	30.569

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

	2020	2019	2018
	Kr. pr. kvm.	Kr. pr. kvm.	Kr. pr. kvm.
M1 Vedligeholdelse, løbende	56	135	65
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3 Vedligeholdelse i alt	56	135	65

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 87

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

	2020	2019	2018
	Kr. pr. kvm.	Kr. pr. kvm.	Kr. pr. kvm.
R Årets afdrag pr. andels-m2 de sidste 3 år	0	0	0

Noter

21. Beregning af andelsværdi, valuarvurdering

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

	Kr.
Foreningens egenkapital før andre reserver	34.777.193
	<u>34.777.193</u>

Ejendommen er indregnet til valuarvurdering pr. 31 december 2020.

Andelsindskud	1.200.000
Værdi pr. indskudt andelskrone	28,98
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 25. juni 2020 og gældende på balancedagen)	28,21

Opgørelse af andelskronkursen m.v.

Lejl.nr.	Beliggendhed Hyldegårdsvej	Areal (BBR) kvm	Navn	Opkrævning for januar 2021			Andelsindskud Indbetalt	Bolligafgift pr. kvm
				Bolligafgift	Leje	A'contovarmer		
1	32A, st.	67	Bo Secher	2.093,55		1260,00	60.000	31,247015
2	32A, st.mf.		Bo Secher		E 1.560,00	360,00		
3	32A, st.th.	72	Birgitte Kæthius Abrahamson	2.411,50		500,00	60.000	33,493056
4	32A, 1.tv.	63	M.V. Brandt	2.142,50		800,00	60.000	34,007937
5	32A, 1.mf.	72	John Severin Hansen	2.411,50		997,00	60.000	33,493056
6	32A, 1.th.	61	Alicia Juncker	2.085,00		580,00	60.000	34,180328
7	32A, 2.tv.	63	Christian Bahr	2.142,50		600,00	60.000	34,007937
8	32A, 2.mf.	72	Jørgen Z. Petersen	2.411,50		400,00	60.000	33,493056
9	32A, 2.th.	61	Nadine Danielle Scigliano	2.085,00		505,00	60.000	34,180328
10	32B, st.tv.	62	Miryam & Lars Erik Stenderup	2.114,50		680,00	60.000	34,104839
11	32B, st.th.	62	Charlotte Kondrup-Gram	2.114,50		786,00	60.000	34,104839
12	32B, 1.tv.	62	Karin Jakobsen	2.114,50		670,00	60.000	34,104839
13	32B, 1.th.	62	Peter Meldgaard Otte	2.114,50		700,00	60.000	34,104839
14	32B, 2.tv.	62	Per Ove Møller	2.114,50		500,00	60.000	34,104839
15	32B, 2.th.	62	Trine Riemer Johansson	2.114,50		360,00	60.000	34,104839
16	32C, st.tv.	62	Annie Hansen	2.114,50		600,00	60.000	34,104839
17	32C, st.th.	62	Anthony Roy Ward	2.114,50		630,00	60.000	34,104839
18	32C, 1.tv.	62	Dorte Secher	2.114,50		670,00	60.000	34,104839
19	32C, 1.th.	62	Pia J. Olesen	2.114,50		755,00	60.000	34,104839
20	32C, 2.tv.	62	Ebbe Hecht-Hansen	2.114,50		500,00	60.000	34,104839
21	32C, 2.th.	62	Brian Stege	2.114,50		590,00	60.000	34,104839
22	32A		Stege Consult		E 882,50	0,00		
				<u>1275</u>		<u>1.200.000</u>		

Andelskronkursen udgør pr. 31. december 2020 kr.

2.898

(2019 : 2.821) - En andel á 60.000 = 1.738.800