

A/B Ingridsparken

Ingridsvej 149 A
Lind
7400 Herning

CVR-nr. 32966276

Årsrapport for 2022

24. regnskabsår

Godkendt på foreningens generalforsamling
den 24. marts 2023

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Foreningsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 – 31. december 2022 for A/B Ingridsparken.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 – 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lind, den 28. februar 2023

Bestyrelse

Benny Nørgaard
Formand

Aase Baadsgaard
Næstformand

Jørgen Jørgensen

Helle Carstensen

Else Marie Lundsgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i A/B Ingridsparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Ingridsparken for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven 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 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 forståelse af revisionen

Andelsboligforeningen 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Herning, den 28. februar 2023

ANKER HØST
registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 31626536

Flemming Mørup
Registreret revisor
mne16922

Foreningsoplysninger

Foreningen	A/B Ingridsparken Ingridsvej 149 A Lind 7400 Herning
Telefon	40192937
E-mail	benny149a@gmail.com
CVR-nr.	32966276
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
Bestyrelse	Benny Nørgaard Aase Baadsgaard Jørgen Jørgensen Helle Carstensen Else Marie Lundsgaard
Revisor	ANKER HØST registreret revisionsaktieselskab Østergade 12 7400 Herning
Telefon	97 12 13 77
E-mail	mail@ankerhost.dk
Hjemmeside	www.ankerhost.dk
CVR-nr.:	31626536
Pengeinstitut	Nordea Danmark, Ejer- og andelsboligforeninger Vest Skt. Clemens Torv 2-6 8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/B Ingridsparken for 1. januar 2022 - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsboligloven 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, oplysning om andelens værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

De ureviderede budgettal for regnskabsåret, der fremgår af resultatopgørelsen, er medtaget for at vise afvigelser mellem budgetterede og realiserede beløb og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække de realiserede omkostninger.

Indtægter

Boligafgift fra andelshavere vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsudgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle omkostninger består af rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, renter af bankgæld og kreditter, negative renter af bankindestående samt betalinger på en renteaftale.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til, hvordan regnskabsperiodens resultat skal anvendes, herunder eventuelle forslag om at reservere beløb til fremtidig vedligeholdelse på foreningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på foreningens ejendom.

Likviditetsresultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med tillæg af senere forbedringer og med fradrag af eventuelle nedskrivninger.

Hvis der er indikationer på, at ejendommen er faldet i værdi, udarbejdes en nedskrivningstest. Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdi, som er den højeste værdi af en forventet netto salgspris og en beregnet kapitalværdi. Kapitalværdi er nutidsværdien af de fremtidige nettoindbetalinger, som ejendommen på balancedagen forventes at indbringe ved fortsat benyttelse i den nuværende funktion.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

Egenkapital

”Andelsindskud” fra foreningens medlemmer indregnes direkte på foreningens egenkapital.

”Overført resultat mv.” indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse). Endvidere indeholder posten ændringer i basisværdien af finansielle sikringsinstrumenter. I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom mv. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

”Andre reserver” omfatter reserverede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom og reserve til vedligeholdelse af fælleshus.

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.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelsen 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 det modtagne provenu og prioritetsgældens nominelle værdi ved lånoptagelsen, indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det modtagne provenu ved lånoptagelsen, reduceret med afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen amortisering af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Renteaftale

Den indgåede aftale om rentesikring værdiansættes til renteaftalens basisværdi på balancedagen. Årets regulering af basisværdien på renteaftalen indregnes direkte på egenkapitalen.

Basisværdien er opgjort af pengeinstituttet, som er leverandøren af aftalen, og er et udtryk for nutidsværdien af de forventede fremtidige pengestrømme over renteswapaftalens løbetid uden værdiansættelsesjusteringer.

Renteaftalen anses for en integreret del af belåningen af foreningens ejendom, men vises særskilt i balancen.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 12. Vedtægterne bestemmer i § 14, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Ved opgørelsen af andelsværdien skal der foretages en række justeringer af de beløb, der fremgår af årsregnskabet balance. Justeringen skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og foreningens vedtægter, mens årsregnskabet balance og resultatopgørelse skal opgøres efter reglerne i årsregnskabsloven. Afhængig af den valgte regnskabspraksis vil der ofte være væsentlige justeringer i værdien af foreningens ejendom og prioritetsgælden samt i en eventuel aftale om rentesikring.

”Andre reserver” i årsregnskabet balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom, reserve til vedligeholdelse af fælleshus. I henhold til vedtægternes § 32 indgår disse reserver ikke i beregningen af andelsværdien.

Aftalen om rentesikring værdiansættes til basisværdi i årsregnskabet balance. Ved beregning af andelsværdien

Anvendt regnskabspraksis

indgår aftalen om rentesikring til værdien 0 kr., svarende til kostprisen på aftaletidspunktet.

Hvis prioritetsgæld herudover er indregnet til amortiseret kostpris i årsregnskabets balance, korrigeres for amortiseret kurstab og låneomkostninger i andelskroneberegningen

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv.

Resultatopgørelse

		Realiseret 2022	Budget 2022 (ej revideret)	Realiseret 2021
	Note	kr.	kr.	kr.
Boligafgift		963.576	963.576	929.123
Øvrige indtægter		13.500	0	9.500
Indtægter i alt		977.076	963.576	938.623
Ejendomsskat og forsikringer	1	-82.768	-81.000	-79.962
Drift af fælleshus	2	-123.561	-94.000	-25.706
Renholdelse og udenomsarealer	3	-113.445	-112.000	-114.605
Vedligeholdelse, løbende		-143.737	-100.000	-107.684
Administrationsomkostninger	4	-32.131	-32.000	-31.043
Øvrige foreningsomkostninger	5	-29.038	-36.600	-19.654
Omkostninger i alt		-524.680	-455.600	-378.654
Resultat før finansielle poster		452.396	507.976	559.969
Finansielle omkostninger	6	-320.127	-458.539	-270.994
Finansielle poster, netto		-320.127	-458.539	-270.994
Resultat før skat		132.269	49.437	288.975
Skat af årets resultat		0	0	0
Årets resultat		132.269	49.437	288.975
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til "Reserve til vedligeholdelse af ejendommen"		50.000	50.000	50.000
Overført restandel af årets resultat		82.269	-563	238.975
Disponeret i alt		132.269	49.437	288.975
Likviditetsresultat:				
Årets resultat		132.269	49.437	288.975
Betalte prioritetsafdrag		-140.894	-140.894	-139.352
Likviditetsresultat		-8.625	-91.457	149.623

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Ejendommen, matr.nr. 8ø & 8ab, Lind By, Rind	7	23.901.247	23.901.247
Materielle anlægsaktiver		23.901.247	23.901.247
Renteaftale	8	972.718	0
Anlægsaktiver		24.873.965	23.901.247
Restancer, andelshavere		0	4.166
Tilgodehavender		0	4.166
Likvide beholdninger	9	1.671.222	1.662.645
Omsætningsaktiver		1.671.222	1.666.811
Aktiver		26.545.187	25.568.058

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Andelsindskud		5.817.000	5.817.000
Overført resultat		663.931	-892.579
Egenkapital		6.480.931	4.924.421
Reserve til vedligeholdelse af fælleshus		28.826	28.826
Reserve til vedligeholdelse af ejendom		566.585	516.585
Andre reserver		595.411	545.411
Egenkapital og andre reserver		7.076.342	5.469.832
Prioritetsgæld	10	19.435.184	19.576.078
Renteaftale		0	501.523
Langfristede gældsforpligtelser		19.435.184	20.077.601
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.661	20.625
Kortfristede gældsforpligtelser		33.661	20.625
Gældsforpligtelser		19.468.845	20.098.226
Passiver		26.545.187	25.568.058
Eventualforpligtelser	11		
Beregning af andelsværdi	12, 13		
Nøgleoplysninger	14		

Egenkapitalopgørelse

	2022	2021
Primo	5.817.000	5.817.000
Andelsindskud	5.817.000	5.817.000
Primo	-892.579	-1.533.443
Årets tilgang	82.269	238.975
Ændring af basisværdi, renteaftale	1.474.241	401.889
Overført resultat	663.931	-892.579
Egenkapital før andre reserver	6.480.931	4.924.421
Primo	28.826	28.826
Reserve til vedligeholdelse af fælleshus	28.826	28.826
Primo	516.585	466.585
Årets tilgang	50.000	50.000
Reserve til vedligeholdelse af ejendom	566.585	516.585
Andre reserver (ikke bunden)	595.411	545.411
Andre reserver	595.411	545.411
Egenkapital	7.076.342	5.469.832

Noter

	2022	2021
1. Ejendomsskat og forsikringer		
	2022	Budget 2022
		(ej revideret)
Ejendomsskatter og renovation	51.861	50.000
Bygningsforsikringer	30.907	31.000
	82.768	81.000
		2021
		49.793
		30.169
		79.962
2. Forbrugsafgifter		
Forbrugsudgifter	14.066	14.000
Vedligeholdelse	109.495	80.000
	123.561	94.000
		10.674
		15.032
		25.706
3. Renholdelse og udenomsarealer		
Renovation	42.039	42.000
Renholdelse og haveanlæg	71.406	70.000
	113.445	112.000
		41.934
		72.671
		114.605
4. Administrations- og foreningsomkostninger		
Kontorartikler mv.	8.631	10.000
Revision og regnskabassistance	23.500	22.000
	32.131	32.000
		10.418
		20.625
		31.043
5. Øvrige foreningsomkostninger		
Bestyrelsesomkostninger	514	0
Afholdelse af generalforsamling	5.729	8.500
Øvrige fællesarrangementer	11.903	16.000
ABF kontingent	4.440	4.400
Gaver mv.	4.944	6.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	1.508	1.200
	29.038	36.600
		156
		6.508
		2.127
		4.320
		5.426
		1.117
		19.654
6. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, bank	1.352	700
Renteomkostninger, realkredit	200.696	324.839
Betaling til renteaftale	118.079	133.000
	320.127	458.539
		638
		148.438
		121.918
		270.994

Noter

	2022	2021
7. Ejendommen, matr. nr. 8ø & 8ab, Lind By, Rind		
Kostpris primo	23.901.247	23.901.247
Kostpris ultimo	23.901.247	23.901.247
Regnskabsmæssig værdi ultimo	23.901.247	23.901.247

Senest offentlige ejendomsvurdering andrager kr. 23.850.000.

8. Renteaftale

Renteaftale, basisværdi	972.718	0
	972.718	0

Aftale om renteloft og rentegulv

A/B Ingridsparken har indgået aftale med Nordea om renteloft og rentegulv på CIBOR6 lån med afdragsfrihed. Renten på lånet er maksimeret til 1% og minimeret til 0%. Aftalen gælder til den 30/12 2026.

9. Likvide beholdninger

Nordea, 2210 4374 666 393	53.381	5.869
Nordea, 2210 5903 985 633	1.617.841	1.656.776
	1.671.222	1.662.645

10. Prioritetsgæld

Nordea Kredit, kontant annuitet	2.815.286	2.904.338
Nordea Kredit, kontant annuitet	1.638.898	1.690.740
Nordea Kredit, CIBOR6 afdragsfrit	14.981.000	14.981.000
	19.435.184	19.576.078

Nordea Kredit, kontant annuitetlån, hovedstol kr. 3.080.000, fast rente, kontantlånsrente pr. 31/12 2022 var 1,1021 %. Restløbetid 27 år. Kursværdi kr. 2.107.200,91.

Nordea Kredit, kontant annuitetlån, hovedstol kr. 1.793.000, fast rente, kontantlånsrente pr. 31/12 2022 var 1,1021 %. Restløbetid 27 år. Kursværdi kr. 1.226.691,92.

Nordea Kredit, Cibor6 afdragsfrit, Hovedstol kr. 14.981.000, variabel rente, Rente pr. 31/12 2022 var 3,0200 % p.a. Restløbetid 24 år. Kursværdi kr. 15.012.609,91.

Noter

2022

2021

11. Eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst realkreditpantebreve på nominelt kr. 20.058.000 i foreningens ejendom.

Følgende andelshavere har afgivet ejerpantebrev i deres andelsbevis:

143 B: kr. 214.000.

Hæftelsesforhold

Foreningens medlemmer hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Der er ikke modtaget tilskud efter § 160 k, som skal tilbagebetales ved foreningens ophør. Ejendommen er ikke pålagt tilskudsbestemmelser.

Afgivne garantier

Andelsboligforeningen har ikke stillet garanti for andelshaverne.

Bestyrelsens ansvars og besigelsesforsikring

Ansvars- og besigelsesforsikring er tegnet i Erhvervsforsikring Danmark, max. erstatning udgør kr. 500.000.

12. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til Andelsboligforeningslovens § 5, stk 2, titra a (kostpris) samt vedtægternes § 14.

Foreningens egenkapital før "Andre reserver"	6.480.931	4.924.421
Renteaftale, basisværdi	-972.718	501.523
	5.508.213	5.425.944

Ejendommen er indregnet til kostpris

Værdi pr. indskudt andelskrone: $5.508.213 / 5.817.000 = \text{kr. } 0,9469$

Seneste vedtagne andelskrone vedtaget på generalforsamlingen 2022: kr. 0,9328

13. Fordeling af den samlede andelsværdi

	Indskud pr. andelsbolig	Indskud pr. type	Andelsværdi pr. type	Andelsværdi pr. andelsbolig	Andelsværdi pr. andelsbolig sidste år
Type A - 7 stk.	304.000	2.128.000	2.015.038	287.863	271.074
Type B - 8 stk.	277.000	2.216.000	2.098.367	262.296	246.998
Type C - 2 stk	249.000	498.000	471.564	235.782	222.034
Type D - 3 stk	325.000	975.000	923.244	307.748	289.799
	1.155.000	5.817.000	5.508.213	1.093.689	1.029.905

Noter

2022

2021

14. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I A/B Ingridsparken 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	20	1.980	1.980
B2	Erhvervsandele	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0
B5	Øvrige lejemål	0	0	0
B6	I alt	20	1.980	1.980
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	
D1	Foreningens stiftelsesår			År 1999
D2	Ejendommens opførelsesår			2001
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?			Nej
E2	Ikke relevant			
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien			Anskaffelsespris
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?			Ja
F2	Anvendt ejendomsværdi ultimo			23.901.247
F2	Ejendomsværdi kr. pr. m2 (F2/B6)			12.071
F3	Anvendt værdi af generalforsamlingsbestemte reserver ultimo			595.411
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver kr. pr. m2 (F3/B6)			301
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi (F3/F2)			2,49
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?			Nej
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (lovbekendtg. nr. 978 af 19. okt. 2009)?			Nej

Noter

		2022		2021
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. m2
H1	Boligafgift	80.298	12	1.980
H2	Erhvervslejeindtægter	0	12	0
H3	Boliglejeindtægter	0	12	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	67	146	178
				kr. pr. m2
K1	Andelsværdi (Andelsværdi/samlede andele)			2.782
K2	Gæld - omsætningsaktiver			8.989
K3	Teknisk andelsværdi (K1+K2)			11.771
	Vedligehold (hvv. 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	73	54	35
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	73	54	35
	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			19
	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	71	70	70

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Benny Fløe Nørgaard

Bestyrelsesformand

Serienummer: 72e7f9df-babc-4283-988a-057e8330a544

IP: 94.147.xxx.xxx

2023-03-07 11:24:19 UTC



Else Marie Lundsgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-810113558563

IP: 83.92.xxx.xxx

2023-03-07 12:55:52 UTC



Jørgen Hermann Holst Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7d94efe4-d294-48a1-b7cc-10338406af12

IP: 83.89.xxx.xxx

2023-03-07 14:48:16 UTC



Aase Traberg Baadsgaard

Næstformand

Serienummer: 46eb36a6-60c9-4082-b23f-4b01fd3fa70e

IP: 83.92.xxx.xxx

2023-03-08 13:59:24 UTC



Helle Carstensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 644ee81b-0754-4a47-a7c0-0006ba3d1899

IP: 83.92.xxx.xxx

2023-03-08 14:08:51 UTC



Flemming Mørup

Registreret revisor

Serienummer: CVR:31626536-RID:1244445302993

IP: 78.156.xxx.xxx

2023-03-08 14:10:30 UTC



Penneo dokumentnøgle: W4C0K-PYPL8-LQPHZ-7ULHT-K0YOE-ML6FZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>