

*Andelsboligforeningen Agerlyngen
Hamarvej 11-45
8800 Viborg*

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2022 - 31. december 2022*

Godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling, den 13/4 2023


dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Foreningsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance, aktiver	11
Balance, passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14
Nøgleoplysninger for Andelsboligforeningen Agerlyngen	19

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Andelsboligforeningen Agerlyngen Hamarvej 11-45 8800 Viborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Malene Mehlsen Duch, formand Bodil Nymand Mette Soelberg Karl-Erik Løvengren Sørensen
Pengeinstitut	Danske Bank, Viborg Afdeling Sct. Mathias Gade 52 8800 Viborg
Revisor	Reg. Revisionsaktieselskab Lars Olsen A/S Lundvej 20 8800 Viborg

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar til 31. december 2022 for Andelsboligforeningen Agerlyngen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligloven samt 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 perioden 1. januar til 31. december 2022.

Budget 2023

Der er foretaget en beregning af boligafgiftens størrelse og efter en lige fordeling mellem andelshavere. Der henvises til note 7.

Foreningens generalforsamling har tidligere besluttet denne fordelingsmåde.

Bestyrelsens indstilling om prisfastsættelse af maksimalpriser på andelsbeviser

I henhold til foreningens vedtægter § 30, stk. 2 foreslår bestyrelsen, at andelens maksimalpris fastsættes til:

Andelsbevis á	kr. 125.000	kr. 779.479
Andelsbevis á	kr. 130.000	kr. 801.299
Andelsbevis á	kr. 151.800	kr. 935.670
Andelsbevis á	kr. 180.000	kr. 1.109.490

De fastsatte maksimalpriser er opgjort efter vedtægternes § 14, stk. 11 og note 6 i årsrapporten.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Viborg, den 28/3 2023

Bestyrelse


Malene Mehlsen Duch

Formand


Bodil Nyman


Mette Soelberg


Karl-Erik Løvengren Sørensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til medlemmerne af Andelsboligforeningen Agerlyngen

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Andelsboligforeningen Agerlyngen for perioden 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og nøgleoplysninger, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Vi er valgt med henblik på at udføre udvidet gennemgang af årsregnskabet for Andelsboligforeningen Agerlyngen for perioden 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke være underlagt den udvidede gennemgang.

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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i foreningen, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

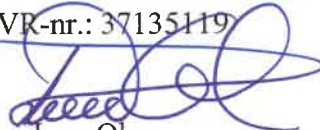
Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Viborg, den 28/3 2023

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S

Registreret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 37135119



Lars Olsen

Registreret revisor

mne17138

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Agerlyngen 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 de krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi og andre boligfællesskaber (andelsboligloven), samt at give de krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

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

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 vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

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

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld).

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettosalgspris 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter indestående i pengeintitutter pr. statusdag.

Egenkapital

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

"Overført resultat m.v." 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 tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændringer i basisværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) og kursregulering af prioritetsgæld. 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.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Kurstab og låneomkostninger ved lånoptagelsen indregnes i resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til pantebrevsrestgæld.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, herunder mellemregning med andelshavere, værdiansættes til nominel værdi.

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår i noterne, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af noterne. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter. Vedtægterne bestemmer, 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 (renteswap).

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	Realiseret 2022	Budget 2022	Budget 2023
Boligafgift.....	572.016	572.016	692.072
Antennebidrag	115.209	119.952	113.040
Øvrige indtægter	600	0	0
Indtægter i alt.....	687.825	691.968	805.112
Ejendomsskat.....	-84.498	-85.000	-85.000
Renovation og genbrugsgebyr	-63.040	-63.000	-63.000
Forsikringer	-24.158	-24.000	-28.000
Elforbrug.....	313	0	0
Vand- og vandafledningsbidrag.....	-59.307	-80.000	-70.000
Småanskaffelser.....	-1.547	-5.000	-5.000
Antenne.....	-114.107	-120.000	-113.040
Gas- og oliefyrrservice, rep. af fyr ...	-97.583	-65.000	-40.000
Reparation og vedligeholdelse.....	-69.637	-30.000	-70.000
Ekstraordinær vedligeholdelse	0	0	0
Boligernes driftsudgifter i alt.....	-513.564	-472.000	-474.040
Generalforsamling	-979	-1.000	-1.000
Øl, vand, mad mv. ved arbejdsdage..	-678	-1.000	-1.000
Gaver og blomster	-399	-1.000	-500
Revisorhonorar	-10.250	-10.000	-10.000
Revisorhonorar, regulering skyldig ..	-1.000	0	0
Rådgivning og administration	-6.468	0	0
Gebyr, porto og rente kreditorer	-2.972	-3.500	-3.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	-1.655	-1.600	-1.800
Arbejdsskadeforsikring.....	-3.126	-6.600	-2.400
ABF kontingent	-4.440	-4.500	-4.500
Kontingent grundejerforening	-26.400	-26.400	-26.400
Kontorhold og omk.ref. bestyrelse ...	-9.600	-11.000	-10.000
Diverse (webhotel, diverse møder)...	-126	-2.500	-2.500
Administrationsomkostninger i alt	-68.093	-69.100	-63.600
Resultat før finansielle poster	106.168	150.868	267.472
Renteudgifter, bank	-4.948	-3.000	0
Renteudgifter, realkreditinstitutter....	-59.232	-45.000	-182.500
Finansiering i alt	-64.180	-48.000	-182.500
Årets resultat.....	41.988	102.868	84.972
Forslag til resultatdisponering:			
Betalte prioritetsafdrag	196.279	205.000	145.000
Overført restandel af årets resultat....	-154.291	-102.132	-60.028
Resultatdisponering i alt	41.988	102.868	84.972

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021
1 Grunde og bygninger	14.490.000	14.490.000
Materielle anlægsaktiver i alt	14.490.000	14.490.000
Anlægsaktiver	14.490.000	14.490.000
Periodeafgrænsningsposter	27.662	33.633
Tilgodehavender i alt	27.662	33.633
2 Likvide beholdninger	942.756	690.076
Omsætningsaktiver	970.418	723.709
AKTIVER	15.460.418	15.213.709

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER

	2022	2021
Andelsindskud	2.898.000	2.898.000
Overført resultat m.v.....	7.579.947	7.537.958
Egenkapital.....	10.477.947	10.435.958
3 Prioritetsgæld.....	4.428.381	4.564.946
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.428.381	4.564.946
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	145.091	204.806
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	9.000	8.000
Øvrig anden gæld.....	400.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	554.091	212.806
Gældsforpligtelser	4.982.471	4.777.751
PASSIVER	15.460.418	15.213.709
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Beregning af andelsværdi		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Andelsindskud		
4 stk. andelsbeviser á kr. 125.000.....	500.000	500.000
4 stk. andelsbeviser á kr. 130.000.....	520.000	520.000
10 stk. andelsbeviser á kr. 151.800.....	1.518.000	1.518.000
2 stk. andelsbeviser á kr. 180.000.....	360.000	360.000
Andelsindskud.....	2.898.000	2.898.000
Overført resultat m.v.		
Overført overskud eller tab, primo	7.537.958	7.370.463
Betalte prioritetsafdrag	196.280	202.495
Rest årets resultat.....	-154.291	-35.000
Overført resultat m.v.....	7.579.947	7.537.958
EGENKAPITAL.....	10.477.947	10.435.958

NOTER

	2022	2021
1 Grunde og bygninger		
Kostpris, primo	14.490.000	14.490.000
Kostpris i alt.....	14.490.000	14.490.000
Grunde og bygninger i alt	14.490.000	14.490.000
2 Likvide beholdninger		
Kasse.....	50	50
Danske Bank kt. 4660438950.....	942.706	690.026
Likvide beholdninger i alt	942.756	690.076
3 Prioritetsgæld		
Nykredit opr. 5.680.000 obl. lån.....	4.573.472	4.769.752
Overført til kortfristede gældsforpligtelser	-145.091	-204.806
Prioritetsgæld i alt	4.428.381	4.564.946

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Foreningen har modtaget støtte fra Staten og Viborg Kommune til etablering af andelsboligforeningen. Af denne støtte kan kr. 6.169.383,92, jf. § 160 k i love om almene boliger, kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller anden sammenlægning med en anden andelsboligforening.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagementet med Danske Bank, Viborg Afdeling er der ikke afgivet sikkerheder:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 4.573.472, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 14.490.000.

NOTER

6 Beregning af andelsværdi

Værdiansættelse af andelsbeviserne kan opgøres efter en af følgende metoder, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber §5, stk. 2.

1. Anskaffelsespris
2. Handelsværdi jf. valuar
3. Seneste kontante ejendomsvurdering

Andelsbevisernes værdi er beregnet jf. punkt 3 samt vedtægternes § 14, stk. 1 A.:

Indskuddet hidrører fra 20 andelshavere:

		2022	2021
Foreningens egenkapital pr. 31.12.2022		10.477.947	10.435.958
Ejendomsvurdering pr. 1/10 2022 ...	21.900.000		
Bogført værdi af ejendom.....	-14.490.000	7.410.000	7.410.000
Prioritetsgæld, restgæld	4.573.472		
Prioritetsgæld, kursværdi.....	-4.598.626	-25.154	4.832.713
Egenkapital		17.862.793	17.782.997
Andelsindskud		2.898.000	2.898.000
VÆRDI PR. ANDELSKRONE		6,16	6,14

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at værdien af andelsbeviserne sættes til:

Ovennævnte egenkapital fordeles således på de enkelte andelsbeviser:

	2022	2021
Andelsbevis á kr. 125.000 (4,313%)	770.479	767.037
Andelsbevis á kr. 130.000 (4,486%)	801.299	797.719
Andelsbevis á kr. 151.800 (5,238%)	935.670	931.490
Andelsbevis á kr. 180.000 (6,211%)	1.109.490	1.104.534

Værdiansættelsen af andelsbeviserne er gældende fra generalforsamlingsdatoen til den efterfølgende generalforsamling.

NOTER

Bolig- og antenneafgift for perioden
1/1 – 31/12 2023

Beregning af boligafgift er foretaget i henhold til generalforsamlingens beslutning.

Med henvisning til lov om andelsboligforeningers § 7 a kan udgifter til hybridnet m.v. ikke indeholdes i boligafgiften fra 1/1 1993. På baggrund heraf er der foretaget en opdeling af boligafgiften og antennebidraget.

Beregning af boligafgiften (fordelingen foretages efter indskud og antal andelsboliger):

	Periode 1/1-30/4 2023			Perioden 1/5-31/12 2023		
	Bolig- afgift	Antenne- bidrag	I alt	Bolig- afgift	Antenne- bidrag	I alt
Andelsbeviser á kr. 125.000	2.116	628	2.744	2.842	628	3.470
Andelsbeviser á kr. 130.000	2.183	628	2.811	2.915	628	3.543
Andelsbeviser á kr. 151.800	2.476	628	3.104	3.235	628	3.863
Andelsbeviser á kr. 180.000	2.856	628	3.484	3.649	628	4.277

Boligafgifterne er beregnet på grundlag af følgende opdeling af de budgetterede udgifter:

2023

Udgifter, der fordeles efter indskuddenes størrelse:

Boligernes driftsudgifter:	
Afdrag Nykredit.....	145.000
Ejendomsskatter	85.000
Forsikringer	28.000
Reparationer og vedligeholdelse	70.000
Hensat til vedligeholdelse.....	0
Benyttet hensat til vedligeholdelse.....	0
Renteudgifter lån Nykredit	182.500
I alt	510.500

Udgifter, der fordeles efter andelsboliger:

Boligernes driftsudgifter:	
Renovation og genbrugsgebyr.....	63.000
El, vand og kloakbidrag.....	70.000
Nyanskaffelser.....	5.000
Gas- og oliefyrrservice	40.000
Administrationsudgifter.....	63.600
I alt	241.600
I alt til fordeling	752.100

NOTER

Bolig- og antenneafgift for perioden
1/1 – 31/12 2023

(fortsat)

Fordeling af foranstående udgifter giver følgende årlige boligudgifter:

	Udgifter fordelt efter indskud	Udgifter fordelt ift antal andelsboliger	Bolig- udgift årlig	I alt måned	I alt måned incl. antenne
Andelsbeviser á kr. 125.000 (4)	22.019	12.080	34.099	2.842	3.470
Andelsbeviser á kr. 130.000 (4)	22.900	12.080	34.980	2.915	3.543
Andelsbeviser á kr. 151.800 (10)	26.740	12.080	38.820	3.235	3.863
Andelsbeviser á kr. 180.000 (2)	31.708	12.080	43.788	3.649	4.277

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen at de beregnede boligafgifter og antennebidrag jf. budgettal for året 2023 gennemføres med ændring fra 1. maj 2023.

Såfremt generalforsamlingen i stedet vælger, at boligafgifter og antennebidrag fortsætter uændret i perioden 1/5 – 31/12 2022 vil dette medføre følgende:

Forventet resultat i henhold til budget for 2023	-60.028
Korrektion af forhøjet boligafgift 1/5 – 31/12 2023	-120.056
Underskud i alt	-180.084

NOTER

**Opgørelse af maksimalpriser
for andelsbeviserne**

I henhold til foreningens vedtægter kan maksimalpriserne for andelsbeviserne pr. 31/12 2022 opgøres således:

Opgørelse efter anskaffelsesprincippet – vedtægternes § 14 stk. 1 A:

Foreningens samlede egenkapital udgør:

Indskud fra andelshaver:

	2022
4 stk. andelsbeviser á kr. 125.000 (4,313%).....	500.000
4 stk. andelsbeviser á kr. 130.000 (4,486%).....	520.000
10 stk. andelsbeviser á kr. 151.800 (5,238%).....	1.518.000
2 stk. andelsbeviser á kr. 180.000 (6,211%).....	360.000
Indskud i alt	2.898.000
Reserver i alt	7.579.947
Egenkapital i alt	10.477.947

Prioritetsgælden indgår i opgørelsen til den indeksregulerede pantebrevsgæld.

Ovennævnte egenkapital fordeles således på de enkelte andelsbeviser:

Andelsbevis á kr. 125.000 (4,313%)	451.947
Andelsbevis á kr. 130.000 (4,486%)	470.025
Andelsbevis á kr. 151.800 (5,238%)	548.845
Andelsbevis á kr. 180.000 (6,211%)	650.804

Det skønnes, at andelsbevisernes værdi i det følgende år falder med det forventede resultat for 2023.

Det forventede fald på andele kan herefter beregnes til:

Egenkapital 1/1 2023	10.477.946
Forventet resultat i henhold til budget for 2023	-60.028
Årets afdrag	0
Forventet egenkapital 31/12 2023	10.417.918
Forventet fald i procent	0,57 %

NØGLEOPLYSNINGER FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN AGERLYNGEN

1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen					
Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er opgjort pr.			31. december 2022		
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.			31. december 2022		
Seneste regnskabsperiode			1. januar 2022 - 31. december 2022		
B			Antal	BBR Areal m ²	
B1	Andelsboliger		20	1.872	
B2	Erhvervsandele				
B3	Boliglejemål				
B4	Erhvervslejemål				
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.				
B6	I alt		20	1.872	
C	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?			X	
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				X
D					
D1	Foreningen stiftelsesår				1988
D2	Ejendommens opførelsesår				1988
E			Ja	Nej	
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		X		
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:				

NØGLEOPLYSNINGER FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN AGERLYNGEN

1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen				
F	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			X
			Kr.	Gennemsnit kr.pr.m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		21.900.000	11.699
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		0	0
				%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi			0
G			Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningsopløsning?		X	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?			X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?			X
2 Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed				
H			Gennemsnit kr. pr. andels-m ² pr. år	
H1	Boligafgift			306
H2	Erhvervslejeindtægter			
H3	Boliglejeindtægter			
J		Forrige år	Sidste år	I år
J1	Årets overskud (før afdrag), gennemsnit kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	102	89	22
K			Gennemsnit kr. pr. andels-m ²	
K1	Andelsværdi			9.542
K2	Gæld - omsætningsaktiver			2.157
K3	Teknisk andelsværdi			11.699

NØGLEOPLYSNINGER FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN AGERLYNGEN

3 Byggeteknik og vedligeholdelse				
M		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr.pr.m ²)	37	17	89
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr.pr.m ²)	0	0	0
M3	Vedligehold, i alt (kr.pr.m ²)	37	17	89
4 Finansielle forhold				
P				%
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			68,3
R		Forrige år	Sidste år	I år
R1	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	108	108	105