

**Andelsboligforeningen Herregårdsparken I, Roskilde
Skovlyst 1-43, 45 og 47**

**Årsrapport 2021/22
(1/7 2021 - 30/6 2022)**

32. regnskabsår

Godkendt på foreningens
ordinære generalforsamling den 5/10-2022

Som dirigent:



Roskilde
Himmelev Bygade 70
4000 Roskilde

Tel. 46 36 60 00
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens påtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen Herregårdsparken I
52 boliger samt fælleshus
CVR 26 73 50 41

www.skovlyst-hp1.dk
bestyrelsen@skovlyst-hp1.dk

Beliggende

Skovlyst 1-43, 45 og 47
4000 Roskilde
Matr.nr. 1 L m.fl. Himmelev by, Himmelev

Bestyrelse

Erik Villumsen, formand
Uffe Nielsen, næstformand og kasserer
Jette Frigalt, sekretær
Hanne Bech Bille
Lasse Gudmundsson

Administration

Foreningens bestyrelse
c/o formanden
Skovlyst 3, 4000 Roskilde

Revision

Beierholm Roskilde
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Himmelev Bygade 70
4000 Roskilde

Bankforbindelse

Nordea Bank
Algade 16
4000 Roskilde

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for 2021/22 for Andelsboligforeningen Herregårdsparken I.

Resultatopgørelsen udviser et regnskabsmæssigt resultat på kr. 761.533. Resultatopgørelsen er suppleret med det beregnede likviditetsmæssige resultat, som ligger til grund for fastsættelsen af boligafgiften og dermed for resultatdisponeringen.

Den hidtidige praksis med at henlægge forskellen mellem det budgetterede beløb og det faktiske forbrug til vedligeholdelse er videreført.

Andelsværdien fastsættes efter reglerne i Andelsboligforeningsloven (valuarvurdering). Den aktuelle valuarvurdering medfører forslag til ny andelsværdi som fremgår i note 12. Værdien er følsom overfor udsving i afkastprocenten. En stigning i afkastprocenten fra den anvendte 4,0 % til 4,25 % vil således reducere værdien af ejendommen svarende til mellem kr. 158.000 og kr. 258.000 for de enkelte boligtyper.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det bestyrelsens opfattelse, at bestyrelsens påtegning sammen med den efterstående beretning samt omtalen af anvendt regnskabspraksis indeholder en retvisende redegørelse.

Andelsboligforeningen har ikke udlejningsaktivitet og ikke skattepligtig virksomhed.

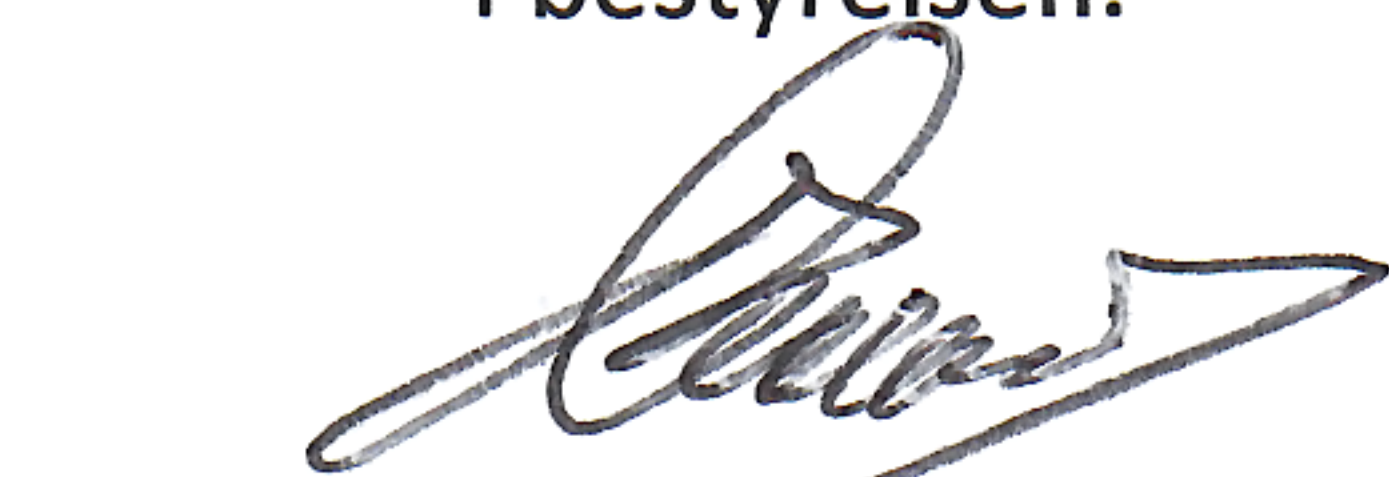
De i note 13 anførte nøgletal er medtaget i overensstemmelse med Lov om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

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

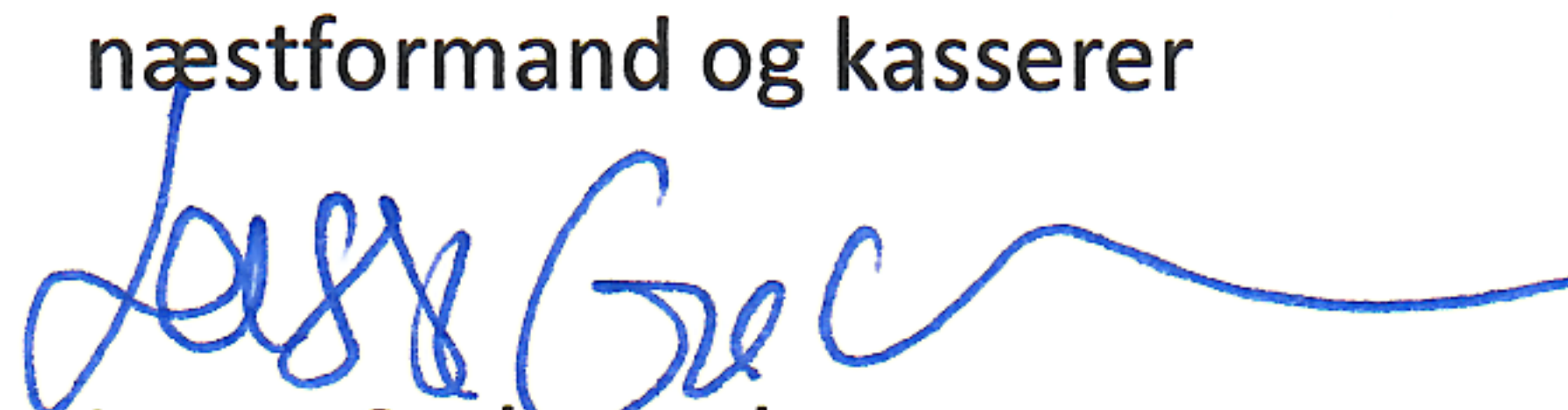
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse og herunder fastsættelse af ny andelsværdi (andelskrone) som det fremgår i note 12.

Roskilde, den 14. september 2022

I bestyrelsen:


Erik Villumsen
formand

Hanne Bech Bille


Uffe Nielsen
næstformand og kasserer

Lasse Gudmundsson


Jette Frigalt
sekretær

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Herregårdsparken I

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Herregårdsparken I for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.22 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger 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 selskabet 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 revisionen

Andelsboligforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger, samt foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen 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.

FORTSÆTTES PÅ NÆSTE SIDE

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

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.
- 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 selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens 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 selskabet 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 bestyrelse 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.

Roskilde, den 14. september 2022

Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Himmelev Bygade 70, 4000 Roskilde

CVR nr.: 32895468



Carsten Johnsen

Statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AB Herregårdsparken I for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, Andelsboliglovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Boligafgift og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, er udgiftsført i resultatopgørelsen.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag til overførsel til og fra henlæggelser.

Beregnet likviditetsmæssigt resultat

Det beregnede likviditetsmæssige resultat er fortsat det resultat, der ligger til grund for fastsættelsen af boligafgiften. Resultatet opgøres med udgangspunkt i årets resultat med eventuelle korrektioner for overførsel fra sidste år, årets afdrag samt henlæggelser, som faktisk opspares.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er værdiansat til dagsværdi på balancedagen efter indhentet valuarvurdering.

Op- og nedskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på særskilt opskrivningshenlæggelse.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi.

”Overført resultat” indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "Andre reserver" indregnes:

- *Henlæggelse til vedligeholdelse* med beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse af foreningens faste ejendom
- *Konjunkturfond* som opsamler en del af besparelsen på terminsydelser i forbindelse med låneomlægning i 2019 og ekstraordinært afdrag i 2020
- *Reservationsfond prioritetsgæld* svarende til forskellen mellem den kursregulerede restgæld og obligationsrestgælden til kurs 100 som lånet altid kan indfries til

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi. For kontantlån svarer amortiseret kostpris til lånets restgæld.

Øvrige noter

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår i note 12. Andelsværdien opgøres i henhold til Andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

Nøgletal

De i note 13 anførte nøgletal er medtaget i overensstemmelse med Lov om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022

		2021/22			(ikke revideret) Budget 2021/22 i t.kr.	Realiseret 2020/21 i t.kr.
	Note	I alt	A-poster	B-poster		
Indtægter:						
Boligafgift		2.606.000	2.077.000	529.000	2.606	2.584
Gebyrindtægt		6.623		6.623	10	12
Indtægter i alt		2.612.623	2.077.000	535.623	2.616	2.596
Udgifter:						
Ejendomsskat		541.516	541.516		540	489
Renovation		104.653		104.653	115	102
Forsikringer		48.380	48.380		47	46
Drift af fællesarealer (grundejerforeningen)	1	305.235	305.235		305	306
Vedligeholdelse	2 A)	334.153	334.153		325	128
Tilbageført vedligeholdelse af vinduer		0	0		0	-93
Vedligeholdelse af gasfyr		84.591		84.591	110	103
Foreningens drift/administration	3	155.229		155.229	161	159
Fælleshusets drift		34.256		34.256	28	28
Renteudgifter, realkreditlån		240.002	240.002		240	247
Renteudgifter, bank		3.075	3.075		0	0
Udgifter i alt		1.851.090	1.472.361	378.729	1.871	1.515
Årets regnskabsmæssige resultat	*)	761.533	604.639	156.894	745	1.081
Resultatdisponering:						
Overført fra vedligeholdelsesfond - forskel til vedligeholdelsesbudget	A)	-9.153			0	290
Overført til konjunkturfond	B)	145.845			150	203
Overført til reservationsfond prioritetsgæld		3.180.000			0	0
Overført resultat		-2.555.159			595	588
	*)	761.533			745	1.081
Beregnet likviditetsmæssigt resultat:						
<i>Fastsættelsen af boligafgiften sker på grundlag af foreningens beregnede likviditetsmæssige resultat (årets pengebehov), som fremkommer efter nedenstående korrektioner til det regnskabsmæssige resultat. Beløbene for A-poster og B-poster er således de poster, som påvirker foreningens likviditet og derfor ligger til grund for beregningen:</i>						
Årets regnskabsmæssige resultat	*)	761.533	604.639	156.894	745	
Resultat overført fra sidste år		0	0	0	0	
Afdrag på realkreditlån		-467.947	-467.947		-470	
Overført fra vedligeholdelsesfond - forskel til vedligeholdelsesbudget	A)	9.153	9.153		0	
Overført til konjunkturfond	B)	-145.845	-145.845		-150	
Tilbageført til likviditeten i forbindelse med indfrielse af realkreditlån til gasfyr i marts 2020		-156.894		-156.894	-125	
Beregnet likviditetsmæssigt resultat		0	0	0	0	

Balance pr. 30. juni 2021

	Note	30/6 2022	30/6 2021 i t.kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver:			
<i>Materielle anlægsaktiver:</i>			
Ejendom	4	109.500.000	108.000
(offentlig ejendomsvurdering 2020 er kr. 52.000.000, heraf grundværdi kr. 23.041.800)			
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>109.500.000</u>	<u>108.000</u>
<i>Finansielle anlægsaktiver:</i>			
Indskud i GF Herregårdsparken		18.353	18
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>18.353</u>	<u>18</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>109.518.353</u>	<u>108.018</u>
Omsætningsaktiver:			
<i>Tilgodehavender:</i>			
Forudbetalte/periodiserede omkostninger		350.805	79
Tilgodehavender		19.598	2
Tilgodehavender i alt		<u>370.403</u>	<u>81</u>
<i>Likvide beholdninger:</i>			
Bankindestående		2.141.882	2.246
Likvide beholdninger i alt		<u>2.141.882</u>	<u>2.246</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.512.285</u>	<u>2.327</u>
Aktiver i alt		<u>112.030.638</u>	<u>110.345</u>

Balance pr. 30. juni 2022

	Note	30/6 2022	30/6 2021 i t.kr.
Passiver			
Egenkapital:			
<i>Egenkapital før andre reserver:</i>			
Andelshavernes indskud		9.412.241	9.412
Opskrivning af ejendommen	4	56.700.940	55.201
Overført resultat	5	25.046.052	27.601
Egenkapital før andre reserver i alt		<u>91.159.233</u>	<u>92.214</u>
<i>Andre reserver:</i>			
Vedligeholdelsesfond	6	2.093.385	2.103
Konjunkturfond	7	486.982	341
Reservationsfond prioritetsgæld	8	3.180.000	0
Andre reserver i alt		<u>5.760.367</u>	<u>2.444</u>
Egenkapital i alt		<u>96.919.600</u>	<u>94.658</u>
Gældsforpligtelser:			
<i>Langfristede forpligtelser:</i>			
Prioritetsgæld, Nordea Kredit	9	14.966.657	15.435
Langfristede forpligtelser i alt		<u>14.966.657</u>	<u>15.435</u>
<i>Kortfristede forpligtelser:</i>			
A-skat		1.565	9
Skyldige omkostninger		142.816	148
Mellemregning med andelshavere, salg af andele		0	95
Kortfristede forpligtelser i alt		<u>144.381</u>	<u>252</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>15.111.038</u>	<u>15.687</u>
Passiver i alt		<u>112.030.638</u>	<u>110.345</u>
Eventualposter mv.	10		
Bestyrelsesforsikring i henhold til vedtægtens § 29,6	11		
Beregning af andelsværdi	12		
Nøgletal/ Nøgleoplysninger	13		

Noter til årsrapporten 2021/22

1 Drift af fællesarealer (grundejerforeningen)

Det udgiftsførte beløb udgør foreningens andel på 45,9% af grundejerforeningens udgifter til drift af fællesarealer, dvs. primært til vedligeholdelse af grønne områder, snerydning og udendørsbelysning.

2 Vedligeholdelse

I overensstemmelse med praksis, og som forudsat i budgettet, er forskellen mellem det budgetterede beløb og det faktisk anvendte beløb udlignet over vedligeholdelsesfond A, løbende vedligeholdelse.

3 Foreningens drift/administration

		(ikke revideret)	
		Budget	Realiseret
		2021/22	2020/21
		i t.kr.	i t.kr.
Bestyrelseshonorar, administration	42.816	42	42
Bestyrelseshonorar	15.000	15	15
Revisor	25.500	26	26
Kontorhold og gebyrer	16.824	12	12
Kontingent ABF	11.046	11	11
Bestyrelsesomkostninger	13.276	14	14
Generalforsamling og beboerarrangementer	11.537	12	12
Valuarvurdering	15.000	17	17
Energimærkning	5.000	5	5
Diverse omkostninger	-770	5	5
Administration i alt	<u>155.229</u>	<u>159</u>	<u>159</u>

4 Ejendommen

	30/6 2022	30/6 2021 i t.kr.
Anskaffelsessum primo	52.799.060	52.799
Anskaffelsessum ultimo	<u>52.799.060</u>	<u>52.799</u>
Opskrivninger primo	55.200.940	32.201
Opskrivning	1.500.000	23.000
Opskrivninger ultimo	<u>56.700.940</u>	<u>55.201</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>109.500.000</u>	<u>108.000</u>

Ejendommen er optaget til valuarvurdering 30/6 2022 foretaget af STAD Valuering v/ valuar Emil Ellekilde.

5 Overført resultat

	30/6 2022	30/6 2021 i t.kr.
Overført primo	27.601.211	27.014
Overført af årets regnskabsmæssige resultat	-2.555.159	587
Overført ultimo	<u>25.046.052</u>	<u>27.601</u>

6 Vedligeholdelsesfond		30/6 2021 i t.kr.
	30/6 2022	
Henlagt primo	2.102.538	1.812
Årets overførsel til resultatopgørelsen - forskel til vedligeholdelsesbudget	-9.153	290
Henlagt ultimo	<u>2.093.385</u>	<u>2.102</u>
7 Konjunkturfond		30/6 2021 i t.kr.
	30/6 2022	
Henlagt primo	341.137	138
Årets overførsel	145.845	203
Henlagt ultimo	<u>486.982</u>	<u>341</u>
8 Reservationsfond prioritetsgæld		30/6 2021 i t.kr.
	30/6 2022	
Henlagt primo	0	0
Årets overførsel	3.180.000	0
Henlagt ultimo	<u>3.180.000</u>	<u>0</u>
Henlæggelsen svarer til forskellen mellem den kursregulerede restgæld og obligationsrestgælden til kurs 100 som lånet altid vil kunne indfries til. Når valuar-metoden anvendes til beregning af andelsværdien, skal prioritetsgælden indregnes til kursreguleret værdi. Henlæggelsen udligner forskellen mellem obligationsrestgæld og kursværdien i andelsværdiberegningen. Derved undgås, at svingninger i skattekursen påvirker andelsværdien.		
9 Prioritetsgæld, Nordea Kredit	30/6 2022	30/6 2021 i t.kr.
Nordea Kredit, kontantlån, optaget i september 2019, fast rente nom. 1 %, afdrag i hele løbetiden, restløbetid 27 år og 3 måneder		
Nominel gæld	14.966.657	15.435
Obligationsrestgæld	15.188.734	
Kursreguleret gæld	<u>12.008.213</u>	
10 Eventualposter mv.		
Foreningen har modtaget offentligt tilskud til renteudgifterne af det oprindelige realkreditlån i Nykredit (færdigbetalt i juni 2015). Tilskuddet andrager samlet kr. 30.532.370. Hvis foreningen opløses efter § 160 K i lov om almene boliger mv. skal tilskuddet tilbagebetales. Der er ikke tinglyst tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom.		
11 Bestyrelsesforsikring i henhold til vedtægternes § 29,6		
Gennem ABF har foreningen tegnet bestyrelsesansvarsforsikring med sum kr. 1.500.000 pr. skade (selvrisiko pr. skade kr. 2.500). Der er tillige tegnet foreningsansvarsforsikring med sum kr. 5.000.000 pr. skade (selvrisiko pr. skade kr. 10.000).		
12 Beregning af andelsværdi		
Egenkapital før andre reserver		91.159.233
Bogført prioritetsgæld	14.966.657	
Prioritetsgæld til kontantværdi	-12.008.213	
Regulering	<u>2.958.444</u>	<u>2.958.444</u>
Grundlag for fastsættelse af andelsværdien		<u>94.117.677</u>

ANDELSBOLIGFORENINGEN HERREGÅRDSPARKEN I - SKOVLYST, 4000 ROSKILDE
Årsrapport 2021/22

Type/rum	Antal	Oprindeligt indskud		Andelsværdi vedtaget på genf. oktober 2021		Andelsværdi til vedtagelse på genf. oktober 2022	
		pr. type	i alt	pr. type	i alt	pr. type	i alt
2-rum, 1. sal	8	136.177	1.089.416	1.338.584	10.708.672	1.361.703	10.893.620
2-rum, stueetage	8	140.182	1.121.456	1.377.953	11.023.624	1.401.751	11.214.004
3-rum	22	185.241	4.075.302	1.820.871	40.059.162	1.852.318	40.751.001
4-rum	14	223.290	3.126.060	2.194.883	30.728.362	2.232.789	31.259.051
I alt	<u>52</u>		<u>9.412.234</u>		<u>92.519.820</u>		<u>94.117.677</u>
Pr. indskudskrone svarer andelsværdien til kr.					9,83		10,00

13 Nøgletal/ Nøgleoplysninger

Foreningens stiftelsesår	1990
Ejendommen opførelsesår	1990
Fordelingstal til opgørelse af andelsværdi	Oprindeligt indskud
Fordelingstal til opgørelse af boligafgift	A-poster: oprindeligt indskud B-poster: lige pr. bolig, dvs. 1/52 pr. andel

Boligtype

	<i>Antal</i>	<i>BBR areal (kvm)</i>
Andelsbolig	52	4.433
Erhvervsandele	0	0
Boliglejemål	0	0
Erhvervslejemål	0	0
Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	1	123
	<u>53</u>	<u>4.556</u>

Beregnete nøgletal

	Kr. pr. kvm andelsbolig
Foreslået andelsværdi	21.231
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	2.842
Teknisk andelsværdi	24.073

Vurderingsprincip til beregning af andelsværdi er foreslået til valuarvurdering

	Kr.	Kr. pr. total kvm.
Ejendomsværdi ved det valgte vurderingsprincip	109.500.000	24.034
Generalforsamlingsbestemte reserver	5.760.367	1.264

Reserver i procent af ejendomsværdi	5,3%
Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	86,2%

	Gnsn. kr. pr. kvm andel pr. år
Boligafgift	588
Erhvervslejeindtægter	0
Boliglejeindtægter	0

ANDELSBOLIGFORENINGEN HERREGÅRDSPARKEN I - SKOVLYST, 4000 ROSKILDE
Årsrapport 2021/22

	2019/20	2020/21	2021/22
<i>Gnsn. kr. pr. andels-kvadratmeter</i>			
Årets overskud (før afdrag)	-67	244	172
Årets afdrag	314	104	106
 <i>Gnsn. kr. pr. total kvm.</i>			
Vedligeholdelse, løbende	96	28	73
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
Vedligeholdelse i alt	96	28	73