

Andelsboligforeningen Dyssegården

Søborg Hovedgade 20-24 / Plantevej 41-45, 2870 Dyssegård

Årsrapport

1. april 2021 - 31. marts 2022

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning	1
Administratorpåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	6
Årsregnskab 1. april 2021 - 31. marts 2022	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2021/22 for Andelsboligforeningen Dyssegården.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dyssegård, den 24. maj 2022

Bestyrelse

Nina Frederiksen
formand

Marianne Nygaard Jacobsen

Birthe Bjerre

Finn Gylling Orbe

Jesper Brandrup

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 14. juni 2022.

Dirigent

Administratorpåtegning

Som administrator i Andelsboligforeningen Dyssegården skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2022.

Dyssegård, den 24. maj 2022

Administrator

Skovgaard Alsig Advokater
Advokatanpartsselskab

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Dyssegården

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Dyssegården for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 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. marts 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 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 foreningen 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 Dyssegården har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 medtaget det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 1. april 2021 - 31. marts 2022. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 samt 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 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 revisionspåtegning

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 regnskabsbrugere 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.
- 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 foreningens 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, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens 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 foreningen 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Køge, den 24. maj 2022

BEIERHOLM

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Deleuran Andersen

statsautoriseret revisor
mne24681

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen	Andelsboligforeningen Dyssegården Søborg Hovedgade 20-24 / Plantevej 41-45 2870 Dyssegård CVR-nr.: 21 44 76 92 Regnskabsår: 1. april - 31. marts Andelskapital: 2.262.480 Andelshavere: 51
Ejendommen	Matrikelnr: 19ay Vangede
Bestyrelse	Nina Frederiksen, formand Marianne Nygaard Jacobsen Birthe Bjerre Finn Gylling Orbe Jesper Brandrup
Administrator	Skovgaard Alsig Advokater Advokatanpartsselskab Overgaden Neden Vandet 9A, 3. th. 1414 København K Tlf.: 33 13 11 30 Mail: info@skovgaardalsig.dk
Revisor	BEIERHOLM STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Fændediget 13 4600 Køge
Advokatforbindelse	Skovgaard Alsig Advokater Advokatanpartsselskab
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 14. juni 2022.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Dyssegården er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 12 § 6 stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 jf. andelsboliglovens § 6 stk. 2 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om de budgetterede og hos ejerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, at give oplysning om andelenes værdi og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

Ejendommen er i år værdiansat til handelsværdi imod sidste års værdiansættelse til den offentlige ejendomsvurdering. Ændringen har pr. 31. marts 2022 forøget balancesummen og egenkapitalen med 17.500 t.kr.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser andelsboligforeningens 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 bortset fra boligafgift og lejeindtægter indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån samt renter af bankgæld.

Låneomkostninger og eventuelt kurstab ved låneoptagelsen er udgiftsført i det år, hvor lånet hjemtages, når beløbene anses for uvæsentlige. Væsentlige låneomkostninger og kurstab fordeles derimod over lånets samlede løbetid.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførelse, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførelse til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på andelsboligforeningens ejendom. Forslag om overførelse 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 med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indeksslån mv.).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes andelsboligforeningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på andelsboligforeningens 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.

Der afskrives ikke på andelsboligforeningens ejendom.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter er indregnet under aktiver og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontante beholdninger.

Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

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

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

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

Prioritetsgæld

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.

Eventuelt væsentlige låneomkostninger og kurstab, som ikke udgiftsføres på låneoptagelsestidspunktet, fordeles og udgiftsføres over lånets samlede løbetid. Det endnu ikke udgiftsførte restbeløb pr. statusdagen medtages i årsrapporten under prioritetsgæld.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Hensættelse til udskudt skat

Andelsboligforeningen har ikke til hensigt at ophøre med at være skattepligtig idet andelsboligforeningen påregner, at der til enhver tid skal være mindst et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Dermed opretholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsynligt, at der udløses ejendomsavancebeskatning. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes heller ikke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremførsel.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i note 30 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 fra Erhvervsstyrelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. samt om bestyrelsens pligt til at fremlægge skema over centrale nøgleoplysninger.

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

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 31. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven.

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

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

Note	Budget		
	2021/22	2021/22 (ej revideret)	2020/21
1 Boligafgift	2.244.266	2.244.000	2.244.389
2 Lejeindtægter	779.010	775.000	760.161
3 Vaskeriindtægter	6.915	0	0
4 Øvrige indtægter	461	3.000	1.432
Indtægter i alt	3.030.652	3.022.000	3.005.982
3 Vaskeriindtægter	0	0	-5.247
5 Ejendomsskat og forsikringer	-291.079	-285.000	-274.120
6 Forbrugsafgifter	-221.510	-192.000	-164.250
7 Renholdelse	-145.835	-159.000	-156.019
8 Vedligeholdelse, løbende	-98.176	-250.000	-99.001
9 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-554.813	-650.000	-720.094
10 Administrationsomkostninger	-243.146	-249.000	-231.968
11 Øvrige foreningsomkostninger	-47.791	-33.100	-29.747
Indvendig vedligeholdelse for lejere	-3.967	-3.000	-3.168
Omkostninger i alt	-1.606.317	-1.821.100	-1.683.614
Resultat før finansielle poster	1.424.335	1.200.900	1.322.368
12 Finansielle omkostninger	-244.017	-243.000	-438.933
Finansielle poster netto	-244.017	-243.000	-438.933
Årets resultat	1.180.318	957.900	883.435
Årets resultat fordeles således:			
Betalte prioritetsafdrag	1.108.672	1.109.000	1.053.437
Overført restandel af årets resultat	71.646	-151.100	-170.002
Overført til "Overført resultat"	1.180.318	957.900	883.435
I alt	1.180.318	957.900	883.435

Balance 31. marts

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver			
13	Ejendom	<u>108.500.000</u>	<u>91.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>108.500.000</u>	<u>91.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>108.500.000</u>	<u>91.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
14	Mellemregning med beboere	5.200	7.669
15	Andre tilgodehavender	6.410	0
16	Periodeafgrænsningsposter	<u>124.544</u>	<u>132.559</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>136.154</u>	<u>140.228</u>
17	Likvide beholdninger	<u>2.840.232</u>	<u>4.115.975</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.976.386</u>	<u>4.256.203</u>
	Aktiver i alt	<u>111.476.386</u>	<u>95.256.203</u>

Balance 31. marts

Passiver			
Note	2022	2021	
Egenkapital			
18	Andelsindskud	2.262.480	2.262.480
19	Reserve for opskrivning af ejendom	89.847.586	72.347.586
20	Overført resultat	-21.898.453	-11.821.971
	Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	<u>70.211.613</u>	<u>62.788.095</u>
21	Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	23.061.632	11.804.833
	Andre reserver	<u>23.061.632</u>	<u>11.804.833</u>
	Egenkapital i alt	<u>93.273.245</u>	<u>74.592.928</u>
Gældsforpligtelser			
22	Gæld til realkreditinstitutter	16.163.778	17.280.775
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>16.163.778</u>	<u>17.280.775</u>
22	Kortfristet del af langfristet gæld	1.116.996	1.108.672
	Forudbetalt leje og deposita	662.114	652.708
23	Mellemregning med beboere	1.374	1.387.636
24	Varmeregnskab	37.879	40.699
25	Indvendig vedligeholdelse for lejere	43.713	39.746
26	Anden gæld	177.287	153.039
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.039.363</u>	<u>3.382.500</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>18.203.141</u>	<u>20.663.275</u>
	Passiver i alt	<u>111.476.386</u>	<u>95.256.203</u>
27	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
28	Eventualforpligtelser		
29	Likviditetsudvikling		
30	Nøgleoplysninger		
31	Beregning af andelsværdi		

Noter

	2021/22	Budget 2021/22 (ej revideret)	2020/21
1. Boligafgift			
Boligafgift - medlemmer	2.238.931	2.239.000	2.238.929
Kælderleje - medlemmer	5.335	5.000	5.460
	2.244.266	2.244.000	2.244.389
2. Lejeindtægter			
Lejeindtægter, beboelseslejemål	80.361	95.000	80.205
Lejeindtægter, erhvervslejemål	698.691	680.000	680.376
Tomgangsleje	-42	0	-420
	779.010	775.000	760.161
3. Vaskeriindtægter			
Vaskeriindtægter	19.398		17.625
Afholdte udgifter	-12.483		-22.872
	6.915	0	-5.247
4. Øvrige indtægter			
Vurderingsgebyrer	0	3.000	0
Påkravsgebyrer	461	0	1.432
	461	3.000	1.432
5. Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter	198.648	205.000	200.924
Forsikringer	92.431	80.000	73.196
	291.079	285.000	274.120
6. Forbrugsafgifter			
Vandafgift	204.906	175.000	151.265
Refusion af vandafgift	-3.257	-3.000	-3.257
Elforbrug fællesarealer	19.861	20.000	16.242
	221.510	192.000	164.250

Noter

	2021/22	Budget 2021/22 (ej revideret)	2020/21
7. Renholdelse			
Ejendomsservice	70.310	72.000	69.763
Vinduespolering	1.283	2.000	636
Hovedrengøring	0	0	6.356
Rottesikring af kældervinduer	0	0	1.063
Snerydning	4.611	12.000	8.252
Trappevask	25.982	40.000	25.781
Kørsel affald	7.169	6.000	6.051
Gårdanlæg	7.991	7.000	6.657
Anden renholdelse	28.489	20.000	31.460
	145.835	159.000	156.019
8. Vedligeholdelse, løbende			
Elektriker	3.959		31.604
Murer	15.244		0
Tømrer	11.088		18.180
VVS inkl. varmeanlæg og kloak	48.896		28.509
Låseservice	2.544		7.467
Gårdsplads og vej	14.966		3.103
Arbejdsweekend	0		926
Anden vedligeholdelse	1.479		9.212
	98.176	250.000	99.001
9. Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Indkørsel, affaldsplads og hegn i skellet	22.356	0	720.094
Udskiftning af varmtvandsbeholder	250.023	250.000	0
Teknisk rådgivning vedrørende varmtvandsbeholder	50.000	0	0
Isolering af kælderloft	232.434	400.000	0
	554.813	650.000	720.094

Noter

	2021/22	Budget 2021/22 (ej revideret)	2020/21
10. Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	118.263	121.000	120.763
Udarbejdelse og revision af årsrapport	29.225	28.000	28.375
Varmeregnskabshonorar	17.807	20.000	18.985
Vandspildsregistrering	1.863	2.000	1.806
Gebyrer m.v.	6.699	9.000	6.934
Kontorartikler og kopiering	5.254	8.000	5.117
Falck-abonnement	13.873	15.000	13.247
Møder og generalforsamling	16.895	17.000	16.515
Bidrag til arrangementer	740	7.000	1.540
Repræsentation	7.242	10.000	10.034
Tilsyn/rådgivning	22.750	10.000	6.500
Telefon	2.535	2.000	2.152
	243.146	249.000	231.968
11. Øvrige foreningsomkostninger			
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse	25.025	25.000	21.175
Valuarvurdering	17.500	0	0
Andre foreningsudgifter	400	5.000	4.476
Internet, domæne	50	100	50
Hjemmeside, vedligeholdelse	1.500	0	1.500
Kørselsgodtgørelse	3.316	3.000	2.546
	47.791	33.100	29.747
12. Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter og bidrag	227.703	235.000	282.214
Renter, pengeinstitutter	16.314	8.000	7.550
Omkostninger ved omprioritering	0	0	47.764
Kurstab ved indfrielse af kontantlån	0	0	101.405
	244.017	243.000	438.933

Noter

	31/3 2022	31/3 2021
13. Ejendom		
Anskaffelsessum 1. april 2021	18.652.414	18.652.414
Anskaffelsessum 31. marts 2022	18.652.414	18.652.414
Opskrivninger 1. april 2021	72.347.586	72.347.586
Årets opskrivning	17.500.000	0
Opskrivninger 31. marts 2022	89.847.586	72.347.586
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2022	108.500.000	91.000.000
Ejendomsvurdering 1. oktober 2020 (kopi)	91.000.000	91.000.000
<p>Ejendommen er indregnet til dagsværdi i henhold til vurdering af 21. oktober 2021 af ejendomsmægler og valuar Emil Ellekilde fra STAD Valuar. Den offentlige ejendomsvurdering 1. oktober 2020 (kopi) udgør 91.000.000 kr.</p> <p>Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en afkastprocent på 3,25 pct. (DCF-model). Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige.</p>		
14. Mellemregning med beboere		
Udlæg flyttesager m.v.	5.200	0
Beboerkonto, afdragsordning	0	7.669
	5.200	7.669
15. Andre tilgodehavender		
Manglende bilag fra bestyrelsen vedr. bestyrelseskontoen	6.410	0
	6.410	0
16. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt forsikring	76.239	74.447
Forudbetalt ejendomsskat	45.975	50.891
Forudbetalt Falck	2.330	2.221
Forudbetalt årlig gennemgang kloak	0	5.000
	124.544	132.559

Noter

	<u>31/3 2022</u>	<u>31/3 2021</u>
17. Likvide beholdninger		
Arbejdernes Landsbank A/S, foreningskonto	2.808.133	4.106.722
Arbejdernes Landsbank A/S, bestyrelseskonto	7.099	9.253
Bankgaranti	25.000	0
	<u>2.840.232</u>	<u>4.115.975</u>
18. Andelsindskud		
Andelsindskud 1. april 2021	2.262.480	2.262.480
	<u>2.262.480</u>	<u>2.262.480</u>
19. Reserve for opskrivning af ejendom		
Reserve for opskrivning af ejendom 1. april 2021	72.347.586	72.347.586
Årets værdiregulering	17.500.000	0
	<u>89.847.586</u>	<u>72.347.586</u>
20. Overført resultat		
Overført resultat 1. april 2021	-11.821.971	-11.812.616
Årets overførte overskud eller underskud	1.180.317	883.435
Overført til reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	-11.256.799	-892.790
	<u>-21.898.453</u>	<u>-11.821.971</u>
21. Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		
Reserveret 1. april 2021	11.804.833	10.912.043
Overført fra overført resultat	11.256.799	892.790
	<u>23.061.632</u>	<u>11.804.833</u>

Noter

22. Gæld til realkreditinstitutter

	Kurs	Restlø- betid i år	Afdrag	Renter og bidrag	Restgæld	Regnskabs- mæssig værdi	Heraf afdrag første år	Kursværdi
Realkredit Danmark, lån 014	94,18	12	876.107	130.705	11.206.039	11.206.039	881.834	10.653.224
Realkredit Danmark, lån 015	87,06	24	132.744	59.080	3.740.367	3.740.367	134.217	3.296.667
Realkredit Danmark, lån 016	87,06	21	99.821	37.918	2.334.368	2.334.368	100.945	2.057.178
			1.108.672	227.703	17.280.774	17.280.774	1.116.996	16.007.069

Realkredit Danmark, lån 014: Kontantlån, oprindelig kr. 13.388.000. Obligationsrente 0,5 pct. p.a. Kontantlånsrente 0,6520 pct. p.a. Lånet er konvertibelt og optages derfor i årsrapporten til maks. kurs 100. Annuitetslån med afdrag.

Realkredit Danmark, lån 015: Kontantlån, oprindelig kr. 3.950.000. Obligationsrente 1 pct. p.a. Kontantlånsrente 1,1052 pct. p.a. Lånet er konvertibelt og optages derfor i årsrapporten til maks. kurs 100. Annuitetslån med afdrag.

Realkredit Danmark, lån 016: Kontantlån, oprindelig kr. 2.492.000. Obligationsrente 1 pct. p.a. Kontantlånsrente 1,1220 pct. p.a. Lånet er konvertibelt og optages derfor i årsrapporten til maks. kurs 100. Annuitetslån med afdrag.

Noter

	<u>31/3 2022</u>	<u>31/3 2021</u>
23. Mellemregning med beboere		
For meget betalt nøgledespota m.v.	0	638
Forudbetalt løbende boligafgift	1.374	0
Beboerkonto, indflytter	<u>0</u>	<u>1.386.998</u>
	<u>1.374</u>	<u>1.387.636</u>
24. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	61.350	69.120
Fjernvarmeomkostning	-58.780	-55.870
Varmefterbetalinger	41.509	34.889
Energimærke	<u>-6.200</u>	<u>-7.440</u>
	<u>37.879</u>	<u>40.699</u>
25. Indvendig vedligeholdelse for lejere		
Saldo 1. april 2021	39.746	37.377
Hensat i året	<u>3.967</u>	<u>3.168</u>
	43.713	40.545
Anvendt	<u>0</u>	<u>-799</u>
	<u>43.713</u>	<u>39.746</u>
26. Anden gæld		
Revisor	30.600	29.750
Mellemregning administrator	0	500
Øvrige omkostninger	67.216	103.289
Varmeregnskabshonorar	18.328	19.500
Vand	58.911	0
Andre kreditorer	<u>2.232</u>	<u>0</u>
	<u>177.287</u>	<u>153.039</u>

Noter

27. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 17.281 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. marts 2022 udgør 108.500 t.kr.

28. Eventualforpligtelser

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 30, Nøgleoplysninger, Felt nr. E1 og E2.

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle andelsboligforeningens lejemål overgået efter den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet andelsboligforeningen ikke har til hensigt at afhænde sidste udlejede lejlighed eller erhvervslejemål. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Der er afhændet 15 lejligheder siden den 19. maj 1994, og andelsboligforeningen udlejer fortsat 2 lejligheder og 5 erhvervslejemål til ikke-medlemmer.

Noter

	<u>2021/22</u>
29. Likviditetsudvikling	
Likviditetsudvikling i regnskabsåret	
2021/22	
Omsætningsaktiver	4.256.203
Kortfristet gæld	-3.382.500
Kortfristet del af langfristet gæld	<u>1.108.672</u>
Likviditet primo ekskl. kortfristet prioritetsgæld	<u>1.982.375</u>
Resultat før skat	1.180.318
Årets afdrag	<u>-1.108.674</u>
Likviditet ultimo	
2021/22	<u>2.054.019</u>
 Likviditetsoversigt ultimo regnskabsåret	
2021/22	
Omsætningsaktiver	2.976.386
Kortfristet gæld	-2.039.363
Kortfristet del af langfristet gæld	<u>1.116.996</u>
Likviditet ultimo	
2021/22	<u>2.054.019</u>
 Likviditetsudvikling i budget 2022/23	
Budget 2022/23 (ekskl. næste års afdrag)	1.227.800
Næste års afdrag	<u>-1.117.000</u>
Likviditet ultimo 2022/23	<u>2.164.819</u>

Likviditetsudviklingen er under forudsætning af, at der ikke sker ændringer i foreningens pengebindinger i øvrigt.

Noter

30. Nøgleoplysninger

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

Felt nr.	Boligtype	31/03 2020	31/03 2021	31/03 2022	
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	3.767	3.767	51	3.767
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	141	141	2	141
B4	Erhvervslejemål	527	527	5	527
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	I alt	4.435	4.435	58	4.435

Felt nr.	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Felt nr.		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1999
D2	Ejendommens opførelsesår	1935

Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Felt nr.	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Noter

30. Nøgleoplysninger (fortsat)

		<u>Ejendomsværdi (F2)</u>		
		<u>m² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m²</u>		
Felt nr.	Forklaring på udregning:	<u>Anvendt værdi 31/03 2022 kr.</u>		
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	108.500.000	24.464	
		<u>Andre reserver (F3)</u>		
		<u>m² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m²</u>		
Felt nr.	Forklaring på udregning:	<u>Anvendt værdi 31/03 2022 kr.</u>		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	23.061.632	5.200	
Felt nr.	Forklaring på udregning:	<u>(F3 * 100) / F2 %</u>		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	21		
Felt nr.	Sæt kryds	<u>Ja</u>	<u>Nej</u>	
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Forklaring på udregning:		<u>Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)</u>		
Felt nr.			<u>kr. pr. m²</u>	
H1	Boligafgift	186.577 * 12 /	3.767 594	
H2	Erhvervslejeindtægter	58.222 * 12 /	3.767 185	
H3	Boliglejeindtægter	7.332 * 12 /	3.767 23	
Forklaring på udregning:	<u>Årets resultat m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)</u>			
Felt nr.		<u>År 2019/20 kr. pr. m²</u>	<u>År 2020/21 kr. pr. m²</u>	<u>År 2021/22 kr. pr. m²</u>
J	Årets resultat (før afdrag), gns. kr. pr. andels m ² (sidste 3 år)	164	233	313

Noter

30. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning af K1:		Andelsværdi pr. balancedagen		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Forklaring på udregning af K2:		(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.				kr. pr. m²
K1	Andelsværdi			18.977
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)			4.042
K3	Teknisk andelsværdi			23.019
Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år		
		m ² ultimo året i alt (B6)		
Feltnr.		År 2019/20	År 2020/21	År 2021/22
		kr. pr. m²	kr. pr. m²	kr. pr. m²
M1	Vedligeholdelse, løbende	18	22	22
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	190	162	125
M3	Vedligeholdelse i alt	208	184	147
Forklaring på udregning:		(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen * 100		
		Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen		
Feltnr.				%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			83
Forklaring på udregning:		Årets afdrag		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.		År 2019/20	År 2020/21	År 2021/22
		kr. pr. m²	kr. pr. m²	kr. pr. m²
R	Årets afdrag pr. andels m ² (sidste 3 år)	273	280	294

Supplerende nøgletal i øvrigt

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger ovenfor er der beregnet følgende nøgletal, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske udvikling. Der er taget udgangspunkt i værdierne pr. balancedagen.

Noter

30. Nøgleoplysninger (fortsat)

	<u>kr. pr. m² an- dele (B1 + B2)</u>	<u>kr. pr. m² i alt (B6)</u>
Offentlig ejendomsvurdering	24.157	20.519
Valuarvurdering	28.803	24.464
Anskaffelsessum (kostpris)	4.952	4.206
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	4.042	3.433
Foreslået andelsværdi	18.977	16.118
Reserver uden for andelsværdi	6.122	5.200
		<u>kr. pr. m²</u>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm ² ultimo (H1)		594
Boliglejeindtægt pr. udlejede boligm ² ultimo	7.332 *12/ 141	624
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervsm ² ultimo	58.222 *12/ 527	1.326
Omkostninger mv. i pct. af (omkostninger + finansielle poster, netto + afdrag):		<u>%</u>
Vedligeholdelsesomkostninger		22
Øvrige omkostninger		33
Finansielle poster, netto		8
Afdrag		<u>37</u>
		<u>100</u>
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		<u>74</u>

Noter

31. Beregning af andelsværdi

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

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	70.211.613
Korrektioner i henhold til andelsboligloven:	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	17.280.774
Prioritetsgæld, kursværdi	-16.007.069
	71.485.318
Fordelingstal er indskudt andelskrone.	2.262.480
Værdi pr. fordelingstal	31,596
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 8. december 2021)	31,596

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Antal andele	Adresse	M2	Indskud pr. andelstype		Andelsværdi pr. andelstype (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
			(kr.)	Indskud i alt (kr.)		
4	Søborg Hovedgade 24 tv	69,5	41.580	166.320	1.313.762	5.255.047
4	Plantevej 41 th	70,4	42.240	168.960	1.334.615	5.338.460
4	Plantevej 43 th	70,7	42.420	169.680	1.340.302	5.361.209
5	Plantevej 43 tv	70,7	42.420	212.100	1.340.302	6.701.512
4	Søborg Hovedgade 20 tv	70,9	42.540	170.160	1.344.094	5.376.375
4	Søborg Hovedgade 24 th	71,9	43.140	172.560	1.363.051	5.452.206
5	Plantevej 41 tv	73,8	44.280	221.400	1.399.071	6.995.354
5	Plantevej 45 tv	74,3	44.580	222.900	1.408.550	7.042.748
4	Søborg Hovedgade 22 th	75,9	45.540	182.160	1.438.882	5.755.527
4	Søborg Hovedgade 22 tv	76,3	45.780	183.120	1.446.465	5.785.860
4	Søborg Hovedgade 20 th	77,2	46.320	185.280	1.463.527	5.854.107
4	Plantevej 45 th	86,6	51.960	207.840	1.641.728	6.566.913
51				2.262.480		71.485.318

Bestyrelsen gør opmærksom på, at prisforslaget er baseret på en valuarvurdering af foreningens ejendom. En valuarvurdering er gældende i maks 18 måneder, og kan kun indgå i årsrapporten/andelskroneberegningen en gang.

Noter

31. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Følsomhedsanalyse

Til belysning af, hvordan den beregnede værdi pr. andelskrone på 31,60 kr. påvirkes af ændringer i egenkapitalen (f.eks. ved ændring i valuarvurderingen) vises, hvad andelskronen ændres til, hvis egenkapitalen henholdsvis reduceres eller forøges med 1.085.000 kr., 3.255.000 kr. og 5.425.000 kr. Beløbene svarer til en ændring af valuarvurderingen med henholdsvis 1%, 3% og 5%, hvor der ikke sker andre ændringer af aktiver og passiver.

Det er ved beregningen forudsat, at de generalforsamlingsbestemte reserver forbliver uændrede. Udgangspunktet er ejendommens handelspris i henhold til valuarvurdering på 108.500.000 kr.

Ændring i valuarvurdering	Ændring i egenkapital (kr.)	Nye andels- værdier i alt (kr.)	Værdi pr. fordelingstal (kr.)	Ændring i andelskrone
-5%	-5.425.000	66.060.318	29,20	-7,59%
-3%	-3.255.000	68.230.318	30,16	-4,56%
-1%	-1.085.000	70.400.318	31,12	-1,52%
0%	0	71.485.318	31,60	0,00%
1%	1.085.000	72.570.318	32,08	1,52%
3%	3.255.000	74.740.318	33,03	4,53%
5%	5.425.000	76.910.318	33,99	7,56%

I andelsboligforeningens årsrapport er der indarbejdet reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen på 23.061.632 kr. og reserve til vedligeholdelse af ejendommen på 0 kr. i alt 23.061.632 kr.

Budget for året 2022/23 med sammenligningstal

	Budget 2022/23 (ej revideret)	Realiseret 2021/22	Budget 2021/22 (ej revideret)
<u>Indtægter:</u>			
Boligafgift - medlemmer	2.239.000	2.238.931	2.239.000
Kælderleje - medlemmer	5.000	5.335	5.000
Lejeindtægter, beboelseslejemål	95.000	80.361	95.000
Lejeindtægter, erhvervslejemål	700.000	698.691	680.000
Tomgangsleje	0	-42	0
Vaskeriregnskab	5.000	6.915	0
Påkravsgebyr	0	461	0
Vurderingsgebyr	0	0	3.000
	3.034.000	3.030.652	3.022.000
<u>Omkostninger:</u>			
Ejendomsskatter	205.000	198.648	205.000
Forsikringer	95.000	92.431	80.000
Vandafgift	205.000	204.906	175.000
Refusion af vandafgift	-3.000	-3.257	-3.000
Elforbrug fællesarealer	25.000	19.861	20.000
Ejendomservice	72.000	70.310	72.000
Trappevask	40.000	25.982	40.000
Vinduespolering	2.000	1.283	2.000
Hovedrengøring	0	0	0
Snerydning	12.000	4.611	12.000
Kørsel affald	6.000	7.169	6.000
Anden renholdelse	20.000	28.489	20.000
Gårdanlæg	109.000	7.991	7.000
Vedligeholdelse, løbende	200.000	98.176	250.000
Vedligeholdelse, genopretning og renovering (varmekælder kr. 30.000, renovering af gårdtoilet kr. 75.000 og rest isolering af kælderloft kr. 168.000)	273.000	554.813	650.000
Administrationshonorar	122.000	118.263	121.000
Revision og regnskabsmæssig assistance	30.100	29.225	28.000
Tilsyn/rådgivning	30.000	22.750	10.000
Varmeregnskabshonorar	20.000	17.807	20.000
Vandspiltsregistrering	2.000	1.863	2.000
Gebyrer m.v.	9.000	6.699	9.000
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse	27.000	25.025	25.000
Telefon	2.000	2.535	2.000
Valuarvurdering	0	17.500	0
Kontorartikler og kopiering	8.000	5.254	8.000
Repræsentation	10.000	7.242	10.000
Møder og generalforsamling	20.000	16.895	17.000
Bidrag til arrangementer	7.000	740	7.000
Kørselsgodtgørelse	3.000	3.316	3.000
Andre foreningsudgifter	5.000	400	5.000
Internet, domæne	100	50	100
Hjemmeside, vedligeholdelse	2.000	1.500	0
Falck-abonnement	15.000	13.873	15.000
Indvendig vedligeholdelse for lejere	4.000	3.967	3.000
OMKOSTNINGER I ALT	1.577.200	1.606.317	1.821.100

Budget for året 2022/23 med sammenligningstal

	Budget 2022/23 (ej revideret)	Realiseret 2021/22	Budget 2021/22 (ej revideret)
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	1.456.800	1.424.335	1.200.900
<u>Finansielle poster:</u>			
Prioritetsrenter og bidrag	-214.000	-227.703	-235.000
Omkostninger ved omprioritering	0	0	0
Kurstab ved indfrielse af kontantlån	0	0	0
Renter bank	-15.000	-16.314	-8.000
FINANSIELLE POSTER, NETTO	229.000	244.017	243.000
ÅRETS RESULTAT	1.227.800	1.180.318	957.900
<u>Forslag til resultatdisponering:</u>			
Overført til næste år	1.227.800	1.180.318	957.900
DISPONERET I ALT	1.227.800	1.180.318	957.900
Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser:			
Overført til næste år	1.227.800	1.180.318	957.900
Betalte prioritetsafdrag	-1.117.000	-1.108.672	-1.109.000
Af årets resultat er der anvendt til ekstraordinær genopretning og renovering af ejendommen	273.000	554.813	650.000
Resultat af ordinær drift	383.800	626.459	498.900
Ekstraordinære udgifter til genopretning og renovering	-273.000	-554.813	-650.000
Årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser	110.800	71.646	-151.100

Foranstående budget for perioden 1. april 2022 - 31. marts 2023 er udarbejdet af andelsboligforeningens bestyrelse til forelæggelse og godkendelse på den kommende generalforsamling.

Ved bestyrelsens forslag er der ikke taget hensyn til generalforsamlingens evt. vedtagelse af en ændring af boligafgiften samt evt. større vedligeholdelses- og forbedringsarbejder på ejendommen udover det i budgettet anførte.

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.”

Marianne Nygaard Jacobsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Dyssegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-558831738183

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-06-28 12:51:05 UTC

NEM ID 

Bente Skovgaard Alsig

Advokat

På vegne af: Skovgaard Alsig Advokater

Serienummer: CVR:38664336-RID:51756333

IP: 85.235.xxx.xxx

2022-06-28 14:29:11 UTC

NEM ID 

Birthe Bjerre

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Dyssegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-422422536134

IP: 93.163.xxx.xxx

2022-06-29 07:20:58 UTC

NEM ID 

Nina Frederiksen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Dyssegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-920722371335

IP: 2.108.xxx.xxx

2022-06-30 13:15:40 UTC

NEM ID 

Finn Gylling Orbe

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Dyssegården

Serienummer: 31f9da0d-66d6-4b2c-bd10-491dd8795896

IP: 94.147.xxx.xxx

2022-06-30 14:01:18 UTC

Mit 

Jesper Brandrup

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Dyssegården

Serienummer: 35b82338-b5cd-452c-b5c9-afa2555efb04

IP: 212.237.xxx.xxx

2022-06-30 15:16:29 UTC

Mit 

Søren Deleuran Andersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm Revision

Serienummer: CVR:32895468-RID:81789610

IP: 212.98.xxx.xxx

2022-07-03 15:19:04 UTC

NEM ID 

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>