

Andelsboligforeningen Strandlodsgården

Øresundsvej 116-124/Milanovej 1-3/Korsikavej 1-9/Strandlodsvej 82-84, 2300 København
S

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Indholdsfortegnelse

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

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Andelsboligforeningen Strandlodsgården.

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.

København S, den 8. april 2022

Bestyrelse

Henrik Jørgensen
formand

Søren Bastholm Vendelbo
næstformand

Hakim Akhboubouch

Elsebeth Thomsen

Peter Albertsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 26. april 2022.

Dirigent

Administratorpåtegning

Som administrator i Andelsboligforeningen Strandlodsgården skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021. 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. december 2021.

København S, den 8. april 2022

Administrator

Ejendomsadministrationen
Andelsbo
Administrator

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Strandlodsgården

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Strandlodsgården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion med forbehold

Foreningens ejendom er i balancen indregnet til dagsværdien 31. december 2019 i henhold til valuarvurdering af 3. februar 2020. Det er vores opfattelse, at denne valuarvurdering ikke nødvendigvis er udtryk for dagsværdien pr. 31. december 2021. Da der ikke er indhentet aktuel dagsværdivurdering har det ikke været muligt, at opgøre indvirkningen på årsregnskabet.

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 med forbehold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen Strandlodsgården har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 medtaget de af ledelsen godkendte resultatbudgetter for 1. januar - 31. december 2021 og 1. januar - 31. december 2022. Resultatbudgetterne 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Køge, den 8. april 2022

BEIERHOLM

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-nr. 32 89 54 68

Allan Østergaard Jørgensen

statsautoriseret revisor
mne24622

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen	Andelsboligforeningen Strandlodsgården Øresundsvej 116-124/Milanovej 1-3/Korsikavej 1-9/Strandlodsvej 82-84 2300 København S
	CVR-nr.: 10 50 74 13 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Andelskapital: 84.064 Andelshavere: 132
Ejendommen	Matrikelnr: Sundbyøster, København 3576 m.fl.
Bestyrelse	Henrik Jørgensen, formand Søren Bastholm Vendelbo, næstformand Hakim Akhboubouch Elsebeth Thomsen Peter Albertsen
Administrator	Ejendomsadministrationen Andelsbo Dronning Olgas Vej 37 A, 2000 Frederiksberg Tlf.: 38161125 Mail: andelsbo@andelsbo-adm.dk
Revisor	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Fændediget 13 4600 Køge
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 26. april 2022.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Strandlodsgården 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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 fra vaskeri, ventelistegebyrer m.v. 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 andelsboligforeningens 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 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 balancen dagen. 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	Budget 2021 (ej revideret)	Budget 2022 (ej revideret)	2020
1 Boligafgift	4.289.752	4.289.700	4.289.700	4.289.748
2 Vaskeriindtægter (netto)	33.110	20.000	20.000	28.034
3 Øvrige indtægter	2.302	0	0	2.288
Indtægter i alt	4.325.164	4.309.700	4.309.700	4.320.070
4 Ejendomsskat og forsikringer	-584.702	-529.200	-599.200	-524.040
5 Forbrugsafgifter	-363.918	-363.900	-405.700	-347.097
6 Renholdelse	-485.251	-520.500	-520.500	-375.081
7 Vedligeholdelse, løbende	-443.402	-800.000	-800.000	-225.771
8 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-724.687	-2.050.000	-21.450.000	-5.666.597
9 Administrationsomkostninger	-446.662	-430.700	-444.000	-424.236
10 Øvrige foreningsomkostninger	-63.547	-66.100	-66.100	-49.960
Omkostninger i alt	-3.112.169	-4.760.400	-24.285.500	-7.612.782
Resultat for finansielle poster	1.212.995	-450.700	-19.975.800	-3.292.712
11 Finansielle omkostninger	-328.978	-299.700	-591.100	-657.628
Finansielle poster netto	-328.978	-299.700	-591.100	-657.628
Årets resultat	884.017	-750.400	-20.566.900	-3.950.340
Årets resultat fordeles således:				
Betalte prioritetsafdrag	493.267	493.300	499.600	431.329
Ændring i prioritetsafdrag efter låneomlægning	0	0	155.200	0
Overført restandel af årets resultat	390.750	-1.243.700	-21.221.700	-4.381.669
Overført til "Overført resultat"	884.017	-750.400	-20.566.900	-3.950.340
I alt	884.017	-750.400	-20.566.900	-3.950.340

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver			
12	Ejendom	<u>191.750.000</u>	<u>191.750.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>191.750.000</u>	<u>191.750.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>191.750.000</u>	<u>191.750.000</u>
Omsætningsaktiver			
13	Mellemregning med andelshavere	13.257	18.597
14	Andre tilgodehavender	41.426	0
15	Periodeafgrænsningsposter	<u>45.343</u>	<u>30.871</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>100.026</u>	<u>49.468</u>
16	Likvide beholdninger	<u>12.310.383</u>	<u>12.393.117</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>12.410.409</u>	<u>12.442.585</u>
	Aktiver i alt	<u>204.160.409</u>	<u>204.192.585</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital		
17 Andelsindskud	84.064	84.064
18 Reserve for opskrivning af ejendom	155.250.000	155.250.000
19 Overført resultat	-17.270.158	-16.803.841
Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	<u>138.063.906</u>	<u>138.530.223</u>
20 Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	41.263.788	39.913.454
21 Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	1.299.767	1.299.767
Andre reserver	<u>42.563.555</u>	<u>41.213.221</u>
Egenkapital i alt	<u>180.627.461</u>	<u>179.743.444</u>
Gældsforpligtelser		
22 Gæld til realkreditinstitutter	16.401.239	16.900.854
Deposita	545.310	534.080
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>16.946.549</u>	<u>17.434.934</u>
22 Kortfristet del af langfristet gæld	499.616	493.267
23 Mellemregning med andelshavere	694.813	1.168.693
24 Varmeregnskab	26.967	82.473
25 Altanregnskab	5.219.873	5.096.405
26 Vandregnskab	9.841	33.573
27 Anden gæld	135.289	139.796
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.586.399</u>	<u>7.014.207</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>23.532.948</u>	<u>24.449.141</u>
Passiver i alt	<u>204.160.409</u>	<u>204.192.585</u>
28 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
29 Eventualforpligtelser		
30 Nøgleoplysninger		
31 Beregning af andelsværdi		

Noter

	<u>2021</u>	<u>Budget 2021</u> (ej revideret)	<u>Budget 2022</u> (ej revideret)	<u>2020</u>
1. Boligafgift				
Boligafgift - medlemmer	4.289.752	4.289.700	4.289.700	4.289.748
	<u>4.289.752</u>	<u>4.289.700</u>	<u>4.289.700</u>	<u>4.289.748</u>
2. Vaskeriindtægter				
Vaskeriindtægter	107.751			104.387
Afholdte udgifter excl. el- forbrug (heraf skyldig anslået vandforbrug 2021 kr. 7.000)	-74.641			-76.353
	<u>33.110</u>	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>	<u>28.034</u>
3. Øvrige indtægter				
Restancegebyrer	2.302	0	0	2.288
	<u>2.302</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.288</u>
4. Ejendomsskat og forsikringer				
Ejendomsskatter	379.154	379.200	379.200	379.154
Forsikringer	205.548	150.000	220.000	144.886
	<u>584.702</u>	<u>529.200</u>	<u>599.200</u>	<u>524.040</u>
5. Forbrugsafgifter				
Renovation	313.883	313.900	350.700	297.843
Elforbrug fællesarealer	50.035	50.000	55.000	49.254
	<u>363.918</u>	<u>363.900</u>	<u>405.700</u>	<u>347.097</u>

Noter

	2021	Budget 2021 (ej revideret)	Budget 2022 (ej revideret)	2020
6. Renholdelse				
Viceværtsservice	479.287	442.500	442.500	205.077
Trappevask	0	0	0	81.375
Sociale bidrag	0	0	0	1.236
Vinduespolering	0	15.000	15.000	0
Snerydning	0	18.000	18.000	16.250
Graffiti afrensning	0	0	0	1.244
Diverse	5.964	45.000	45.000	69.899
	485.251	520.500	520.500	375.081
7. Vedligeholdelse, løbende				
Maler	2.850			0
Elektriker	20.290			8.944
Murer	1.188			0
Tømrer	5.925			4.935
VVS	141.406			143.307
Låseservice	31.670			19.836
Kloakarbejde	8.946			0
Gårdsplads og vej (heraf ny port kr. 138.119)	202.548			40.432
Diverse	28.579			8.317
	443.402	800.000	800.000	225.771
8. Vedligeholdelse, genopretning og renovering				
Diverse (renovering af trappelys, vandmålere mv.)	678.149	2.000.000	0	0
Udskiftning af vinduer	46.538	50.000	50.000	5.666.597
Tagprojekt	0	0	21.400.000	0
	724.687	2.050.000	21.450.000	5.666.597

Omkostninger til tagprojekt er finansieret ved hjemtagelse af nyt lån med hovedstol 17.410 t.kr., en boligafgiftsstigning på 10,0%, samt tilskud fra løbende vedligeholdelsesbudget med 400 t.kr. ved lånehjemtagelse.

Noter

	2021	Budget 2021 (ej revideret)	Budget 2022 (ej revideret)	2020
9. Administrationsomkostninger				
Administrationshonorar	333.998	334.000	340.700	327.449
Udarbejdelse og revision af årsrapport	27.500	26.700	28.300	26.725
Udarbejdelse og revision af årsrapport, rest	0	0	0	375
Varmeregnskabshonorar	45.588	58.000	58.000	56.800
Gebyrer m.v.	15.826	10.000	15.000	9.137
Tilsyn/rådgivning	23.750	0	0	3.750
Diverse	0	2.000	2.000	0
	446.662	430.700	444.000	424.236
10. Øvrige foreningsomkostninger				
Tilskud til kurser og fester	2.197	5.000	5.000	0
Arbejdsweekend	0	500	500	0
Telefon	2.507	4.500	4.500	2.368
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse	23.100	23.100	23.100	20.213
Kørselsgodtgørelse	0	1.000	1.000	246
Møder og generalforsamling	12.035	10.000	10.000	4.445
Kontorartikler og kopiering m.v.	16.603	15.000	15.000	17.018
Blomster og gaver	6.730	2.000	2.000	5.670
Diverse	375	5.000	5.000	0
	63.547	66.100	66.100	49.960
11. Finansielle omkostninger				
Prioritetsrenter og bidrag	299.658	299.700	291.100	294.766
Ændring i prioritetsrenter og bidrag efter låneomlægning	0	0	270.000	0
Kurstab ved indfrielse af kontantlån	0	0	0	159.915
Renter, pengeinstitutter	29.320	0	30.000	23.859
Andre renter	0	0	0	179
Låneomkostninger	0	0	0	178.909
	328.978	299.700	591.100	657.628

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
12. Ejendom		
Anskaffelsessum 1. januar	36.500.000	36.500.000
Anskaffelsessum 31. december 2021	<u>36.500.000</u>	<u>36.500.000</u>
Opskrivninger 1. januar	155.250.000	155.250.000
Opskrivninger 31. december 2021	<u>155.250.000</u>	<u>155.250.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>191.750.000</u>	<u>191.750.000</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2020 (2019 kopi)	<u>126.000.000</u>	<u>126.000.000</u>

Ejendommen er indregnet til dagsværdi 31. december 2019 i henhold til vurdering af 3. februar 2020 af ejendomsmægler og valuar Kenneth Engberg fra Danbolig Erhverv København A/S. Den offentlige ejendomsvurdering 1. oktober 2020 (2019 kopi) udgør 126.000.000 kr.

Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en afkastprocent på 3,45 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.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at ovennævnte valuarvurdering er indhentet før 1. juli 2020 og således omfattet af §5 stk. 3 i lov om andelsboligforeninger (fastfrysning af valuarvurdering). Jævnfør denne bestemmelse kan ejendommens værdi på baggrund af en gyldig vurdering foretaget inden den 1. juli 2020 fastholdes i en ubegrænset periode, dog kun indtil foreningen den 1. juli 2020 eller senere vælger at anvende en ny vurdering som grundlag for fastsættelsen af andelsværdier.

Fastfrysning af vurderingen gælder alene beregning af andelsværdi efter lov om andelsboligforeninger og ikke for værdiansættelse af ejendommen i årsrapporten, som udarbejdes efter bestemmelserne i årsregnskabsloven.

13. Mellemregning med andelshavere

Restancer, andelshavere	0	3.650
Beboerkonto, vurderingsgebyr	8.000	9.000
Håndværkerudgifter, fraflyttere	<u>5.257</u>	<u>5.947</u>
	<u>13.257</u>	<u>18.597</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
14. Andre tilgodehavender		
Varmeregnskabshonorar, Techem	41.426	0
	<u>41.426</u>	<u>0</u>
15. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt forsikring	45.343	30.871
	<u>45.343</u>	<u>30.871</u>
16. Likvide beholdninger		
Danske Bank A/S, erhvervskonto	7.078.958	7.287.571
Danske Bank A/S, foreningskonto	1.954	9.141
Danske Bank A/S, formandskonto	9.598	0
Danske Bank A/S, altankonto	5.219.873	5.096.405
	<u>12.310.383</u>	<u>12.393.117</u>
17. Andelsindskud		
Andelsindskud 1. januar	84.064	84.064
	<u>84.064</u>	<u>84.064</u>
18. Reserve for opskrivning af ejendom		
Reserve for opskrivning af ejendom 1. januar	155.250.000	155.250.000
	<u>155.250.000</u>	<u>155.250.000</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
19. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	-16.803.841	-16.781.832
Årets overførte overskud eller underskud	884.017	-3.950.340
Overført fra reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	0	3.928.331
Overført til reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	<u>-1.350.334</u>	<u>0</u>
	<u>-17.270.158</u>	<u>-16.803.841</u>
20. Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		
Reserveret 1. januar	39.913.454	43.841.785
Overført fra overført resultat	1.350.334	0
Overført til overført resultat	<u>0</u>	<u>-3.928.331</u>
	<u>41.263.788</u>	<u>39.913.454</u>
21. Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen		
Reserveret 1. januar	<u>1.299.767</u>	<u>1.299.767</u>
	<u>1.299.767</u>	<u>1.299.767</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 023	95,45	28	274.023	137.925	9.050.587	9.050.587	276.900	8.691.331
Realkredit Danmark, lån 025 (vinduesprojekt)	99,45	28	219.243	161.732	7.850.268	7.850.268	222.716	7.883.430
			493.266	299.657	16.900.855	16.900.855	499.616	16.574.761

Lån 023: Kontantlån, oprindeligt 9.529.000 kr. Obligationsrente 1 % p.a. Kontantlånsrente 1,0456 % p.a. Lånet er konvertibelt og optages derfor i årsrapporten til maks kurs 100. Annuitetslån med afdrag.

Lån 025 (vinduesprojekt): Kontantlån, oprindeligt 8.237.000 kr. Obligationsrente 1,5 % p.a. Kontantlånsrente 1,5748 % p.a. Lånet er konvertibelt og optages derfor i årsrapporten til maks kurs 100. Annuitetslån med afdrag.

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
23. Mellemregning med andelshavere		
Forudbetalt løbende boligafgift	17	6.328
Beboerkonto, indflyttere	614.163	1.052.990
Beboerkonto, fraflyttere	650	0
Beboerkonto, tilbageholdt ved salg	60.608	90.000
Badeværelser, afregnes ved salg	19.375	19.375
	<u>694.813</u>	<u>1.168.693</u>
24. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	843.968	854.710
Fjernvarmeomkostning	-817.001	-780.437
Varmeefterbetaling	0	8.200
	<u>26.967</u>	<u>82.473</u>
25. Altanregnskab		
Indbetalt a conto	5.318.000	5.173.000
Udgifter til altan	-98.127	-76.595
	<u>5.219.873</u>	<u>5.096.405</u>
26. Vandregnskab		
Indbetalt a conto	266.460	279.160
Vandomkostninger	-256.619	-245.587
	<u>9.841</u>	<u>33.573</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
27. Anden gæld		
Revisor	31.150	30.375
Mellemregning administrator	264	0
Sjællands Vindues- og dørcenter	0	13.500
Viceværtsservice	36.875	36.875
Anslået varmeregnskabshonorar	60.000	51.500
Anslået vandforbrug vaskeri	7.000	7.000
Kassebeholdning, formandskasse	0	546
	<u>135.289</u>	<u>139.796</u>

28. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.901 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2021 udgør 191.750 t.kr.

29. Eventualforpligtelser

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

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

Der er stillet garanti for 2 lån til delvis finansiering af andelshavers køb af lejlighed. Garantierne er maksimeret til i alt 102 t.kr.

Noter

30. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Strandlodsgården 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	31/12 2019	31/12 2020	31/12 2021	
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	9.037	9.037	131	9.037
B2	Erhvervsandele	189	189	1	189
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	I alt	9.226	9.226	132	9.226

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

Felt nr.		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1964
D2	Ejendommens opførelsesår	1932

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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 31/12 2021 kr.</u>		
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	191.750.000	20.784	
		<u>Andre reserver (F3)</u>		
		<u>m² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m²</u>		
Felt nr.	Forklaring på udregning:	<u>Anvendt værdi 31/12 2021 kr.</u>		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	42.563.555	4.613	
Felt nr.	Forklaring på udregning:	<u>(F3 * 100) / F2 %</u>		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	22		
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	357.479 * 12 /	9.226 465	
H2	Erhvervslejeindtægter	0 * 12 /	9.226 0	
H3	Boliglejeindtægter	0 * 12 /	9.226 0	
Forklaring på udregning:		<u>Årets resultat m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)</u>		
Felt nr.		<u>År 2019 kr. pr. m²</u>	<u>År 2020 kr. pr. m²</u>	<u>År 2021 kr. pr. m²</u>
J	Årets resultat (før afdrag), gns. kr. pr. andels m ² (sidste 3 år)	4	-428	96

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)	
Felt nr.		kr. pr. m ²	
K1	Andelsværdi	15.000	
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	1.206	
K3	Teknisk andelsværdi	16.206	

Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år		
		m ² ultimo året i alt (B6)		
Felt nr.		År 2019 kr. pr. m ²	År 2020 kr. pr. m ²	År 2021 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	19	24	48
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	178	614	79
M3	Vedligeholdelse i alt	197	638	127

Forklaring på udregning:
 (Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen * 100
 Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen

Felt nr.		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	88

Forklaring på udregning:		Årets afdrag		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.		År 2019 kr. pr. m ²	År 2020 kr. pr. m ²	År 2021 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels m ² (sidste 3 år)	25	47	53

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	13.657	13.657
Valuarvurdering	20.784	20.784
Anskaffelsessum (kostpris)	3.956	3.956
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	1.206	1.206
Foreslået andelsværdi	15.000	15.000
Reserver uden for andelsværdi	4.613	4.613
		<u>kr. pr. m²</u>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm ² ultimo (H1)		465
Omkostninger mv. i pct. af (omkostninger + finansielle poster, netto + afdrag):		<u>%</u>
Vedligeholdelsesomkostninger		30
Øvrige omkostninger		49
Finansielle poster, netto		8
Afdrag		<u>13</u>
		<u>100</u>
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		<u>99</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	138.063.906
Korrektioner i henhold til andelsboligloven:	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	16.900.855
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>-16.574.761</u>
	<u>138.390.000</u>
Fordelingstal er areal.	<u>9.226</u>
Værdi pr. fordelingstal	<u>15.000,00</u>
Ovenstående maksimale andelsværdi er beregnet med generalforsamlingsbestemte reserver på kr. 42.563.555. Hvis disse reserver i stedet fastsættes til kr. 0, vil den maksimale værdi udgøre følgende:	
kr. 180.953.555 / 9.226	<u>19.613,44</u>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 28. september 2021)	<u>15.000,00</u>

Noter

31. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

	Antal andele	Antal m ² pr. andel	Antal m ² i alt	Andelsværdi pr. andel (kr.)	Andelsværdi i alt (kr.)
2 lejligheder á kr. 1.210,00		40	80	600.000	1.200.000
4 lejligheder á kr. 1.595,50		53	212	795.000	3.180.000
9 lejligheder á kr. 1.619,00		54	486	810.000	7.290.000
1 lejlighed á kr. 1.674,50		56	56	840.000	840.000
5 lejligheder á kr. 1.710,50		57	285	855.000	4.275.000
18 lejligheder á kr. 1.764,00		59	1.062	885.000	15.930.000
8 lejligheder á kr. 1.827,50		62	496	930.000	7.440.000
4 lejligheder á kr. 1.855,50		62	248	930.000	3.720.000
5 lejligheder á kr. 1.911,00		65	325	975.000	4.875.000
38 lejligheder á kr. 2.011,50		67	2.546	1.005.000	38.190.000
5 lejligheder á kr. 2.042,50		68	340	1.020.000	5.100.000
5 lejligheder á kr. 2.151,00		72	360	1.080.000	5.400.000
2 lejligheder á kr. 2.214,50		74	148	1.110.000	2.220.000
5 lejligheder á kr. 2.356,00		79	395	1.185.000	5.925.000
9 lejligheder á kr. 2.572,50		86	774	1.290.000	11.610.000
5 lejligheder á kr. 2.663,50		89	445	1.335.000	6.675.000
1 lejlighed á kr. 3.619,50		121	121	1.815.000	1.815.000
1 lejlighed á kr. 3.655,00		124	124	1.860.000	1.860.000
1 lejlighed á kr. 3.775,50		126	126	1.890.000	1.890.000
3 lejligheder á kr. 4.042,00		136	408	2.040.000	6.120.000
1 lejlighed á kr. 6.240,50 (erhv.)		189	189	2.835.000	2.835.000
			9.226		138.390.000

Bestyrelsen gør opmærksom på, at prisforslaget er baseret på en valuarvurdering af foreningens ejendom.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at ovennævnte valuarvurdering er indhentet før 1. juli 2020 og således omfattet af §5 stk. 3 i lov om andelsboligforeninger (fastfrysning af valuarvurdering). Jævnfør denne bestemmelse kan ejendommens værdi på baggrund af en gyldig vurdering foretaget inden den 1. juli 2020 fastholdes i en ubegrænset periode, dog kun indtil foreningen den 1. juli 2020 eller senere vælger at anvende en ny vurdering som grundlag for fastsættelsen af andelsværdier.

Følsomhedsanalyse

Til belysning af, hvordan den beregnede værdi pr. andelskrone på 15.000,00 kr. påvirkes af ændringer i egenkapitalen (f.eks. ved ændring i valuarvurderingen) vises, hvad andelskronen ændres til, hvis egenkapitalen henholdsvis reduceres eller forøges med 1.917.500 kr., 5.752.500 kr. og 9.587.500 kr. Beløbene svarer til en ændring af valuarvurderingen med henholdsvis 1%, 3% og 5%, hvor der ikke sker andre ændringer af aktiver og passiver.

Noter

31. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Det er ved beregningen forudsat, at de generalforsamlingsbestemte reserver forbliver uændrede. Udgangspunktet er ejendommens handelspris i henhold til valuarvurdering på 191.750.000 kr.

Ændring i valuarvurdering	Ændring i egenkapital (kr.)	Nye andels- værdier i alt (kr.)	Værdi pr. fordelingstal (kr.)	Ændring i andelskrone
-5%	-9.587.500	128.802.500	13.960,82	-6,93%
-3%	-5.752.500	132.637.500	14.376,49	-4,16%
-1%	-1.917.500	136.472.500	14.792,16	-1,39%
0%	0	138.390.000	15.000,00	0,00%
1%	1.917.500	140.307.500	15.207,84	1,39%
3%	5.752.500	144.142.500	15.623,51	4,16%
5%	9.587.500	147.977.500	16.039,18	6,93%

I andelsboligforeningens årsrapport er der indarbejdet reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen på 41.263.788 kr., reserve til vedligeholdelse af ejendommen på 1.299.767 kr. og reserve til fornyelse af vaskemaskiner på 0 kr. i alt 42.563.555 kr.

Likviditetsoversigt pr. 31. december 2021

		<u>31/12 2021</u> kr.
Disponible beløb:		
Mellemregning med andelshavere	13.300	
Andre tilgodehavender	41.400	
Periodeafgrænsningsposter	45.300	
Likvide beholdninger	<u>12.310.400</u>	12.410.400
Diverse gældsposter:		
Mellemregning med andelshavere	694.800	
Altanregnskab	5.219.900	
Vandregnskab	9.700	
Varmeregnskab	27.000	
Anden gæld	<u>135.300</u>	<u>6.086.700</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2021		<u><u>6.323.700</u></u>
Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:		
Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2021		5.921.700
Formue tilgang i årets løb:		
Årets overskud efter prioritetsafdrag og hensættelser	390.800	
Forøgelse af deposita	<u>11.200</u>	<u>402.000</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2021		<u><u>6.323.700</u></u>