



Andelsboligforeningen

Langlandsvej 28 - 44

2000 Frederiksberg

CVR nr. 36 21 28 10

Årsrapport 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling

Frederiksberg den 1/10 2020

Dirigent:

Administrator:

H. Høgsbro Holm & Kristian Nørgaard Adm. ApS
Tagensvej 85 E 1 tv
2200 København N
Tlf.: 35 43 43 06

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	Side 1
Bestyrelsens og administrators påtegning	Side 2
Den uafhængige revisors erklæring på årsregnskabet.....	Side 3 - 4
Anvendt regnskabspraksis	Side 5
Resultatopgørelse	Side 6
Balance:	
Aktiver	Side 7
Passiver	Side 8
Noter 1 - 12.....	Side 9 - 11
Note 13 - nøgletal.....	Side 12
Note 14 - beregning af andelskronen	Side 13
Note 15 - §3 bilag1 nøgleoplysninger.....	Side 14 - 17

Foreningsoplysninger**Forening**

Andelsboligforeningen
Langelandsvej 28 - 44
2000 Frederiksberg
CVR nr. 36 21 28 10

Bestyrelse

Frank Gooding	Formand
Gitte Berg	Næstformand/kasserer
Pernille Drost	
Jes Lerche Ratzert	
Mads Petersen	

Administrator

H. Høgsbro Holm & Kristian Nørgaard Adm. ApS
Tagensvej 85 E 1 tv
2200 København N
CVR nr. 29 32 13 45

Revisor

LUNI Registreret Revisionsinteressentskab
Registreret revisorer
Farum Hovedgade 44
3520 Farum
CVR nr. 17 81 13 71


Bestyrelsens påtegning

Det er bestyrelsens opfattelse, at efterfølgende årsrapport er aflagt efter gældende lovgivning og foreningens vedtægter.

Det er ligeledes bestyrelsens opfattelse at resultatopgørelsen, der udviser et resultat på kr. 586.273 giver et retvisende billede af det forløbne regnskabsårs indtægter og udgifter, samt at balancen giver et retvisende billede af foreningens økonomiske stilling pr. 31. december 2019 med en egenkapital på kr. 128.904.870, samt andelskronens værdi i note 14.

Bestyrelsen indstiller derfor nærværende årsrapport til godkendelse på foreningens ordinære generalforsamling.


Frederiksberg, den ¹⁰ 2020



 Frank Gooding



 Gitte Berg



 Pernille Drost



 Jes Lerche Ratzert

 Mads Petersen

Administrators påtegning

Som administrator i Andelsboligforeningen Langelandsvej 28 - 44 skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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 2019.

Frederiksberg, den ^{26/11} 2020



 H. Høgsbrø Holm & Kristian Nørgaard Adm. ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

andelshaverne i Andelsboligforeningen Langelandsvej 28 - 44

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Langelandsvej 28 - 44 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven for klasse A-virksomheder, andelsboliglovens §5 stk. 11 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. december 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens §5 stk. 11 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 nedenfor i afsnittet "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelse i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen 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 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 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 foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er 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 bestyrelsen 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.

Farum, den 2020
LUNI Registreret Revisionsinteressentskab
CVR nr. 17811371

Vita Gunborg
Registreret revisor
Mne nr. 7492

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, andelsboliglovens §5 stk. 11 og § 6 stk. 2+8 samt foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år. Ejendommen optages til valuarvurdering mod tidligere den offentlige ejendomsvurdering

Resultatopgørelsen

Boligafgift og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er indbetalt til foreningen pr. 31. december 2019.

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er betalt pr. 31. december 2019.

Årets resultat kr. 575.141 foreslås overført til næste år.

Balancen

Aktiver:

Ejendommen matr.nr. 11 kl m.fl. Frederiksberg med oprindeligt 75 lejligheder, beliggende Langelandsvej 28 - 44 er optaget til valuarvurdering, som svarer til ejendommens handelsværdi.

Tørretumbler er etableret i 2012 og afskrives over 10 år.

Tilgodehavender optages til den værdi, der forventes at indgå.

Passiver:

Prioritetsgæld er medtaget til gældens kursværdi kr. 18.918.637 ekskl. ydelsesfri indekslån kr. 8.140.929 hvilket svarer til indfrielsesværdien 31/12 2019, såfremt foreningen ønskede at indfri gælden denne dato.

Restgælden som skal tilbagebetales ved normale afdrag udgør kr. 18.580.219.

Skatter afsættes med p.t. 22 % af årets skattepligtige indkomst, som alene vedrører foreningens erhvervmæssige udlejning af boliglejemål. Der betales dog ikke skat for 2019.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	Note	2019	2018
Indtægter:			
Boligafgift fra andelshavere		2.579.208	2.558.964
Kælderleje		9.594	9.519
Opkrævninger til bad		272.664	272.664
Altan opkrævning.....		316.790	0
Øvrige lejeindtægter		25.000	26.000
Vaskeri fratrukket anslået elforbrug.....		13.335	9.878
Gebyrer, viceværtsarbejde naboejendom mv.....		24.700	48.560
Indtægter i alt		<u>3.241.291</u>	<u>2.925.585</u>
Omkostninger:			
Ejendomskatter og forsikringer.....	1	500.160	476.684
Forbrugsafgifter.....	2	301.804	312.599
Renholdelse.....	3	204.499	191.481
Vedligeholdelse, løbende.....	4	266.207	276.233
Vedligeholdelse, genopretning og renovering.....	5	543.685	621.777
Administrationsomkostninger.....	6	247.122	298.164
Øvrige foreningsomkostninger.....	7	50.751	73.991
Omkostninger i alt.....		<u>2.114.228</u>	<u>2.250.929</u>
Resultat før finansielle poster.....		<u>1.127.063</u>	<u>674.656</u>
Finansielle poster:			
Finansielle indtægter.....	8	1.189	895
Finansielle omkostninger.....	9 / 10	-532.315	-259.265
		<u>-531.126</u>	<u>-258.370</u>
Resultat før afskrivninger		<u>595.937</u>	<u>416.286</u>
Afskrivninger, side 6.....		-9.664	-9.664
Resultat før skat		<u>586.273</u>	<u>406.622</u>
Skat	12	0	0
Resultat efter skat.....		<u>586.273</u>	<u>406.622</u>
Betalte prioritetsafdrag.....	10	849.351	658.155
Overført restandel af årets resultat (likviditet).....		-263.078	-251.533
Disponeret i alt.....		<u>586.273</u>	<u>406.622</u>

Balance 31. december 2019

	Note	31/12 2019	31/12 2018
Aktiver:			
Anlægsaktiver:			
Materielle anlægsaktiver:			
Ejendommen matr.nr. 11 kl m.fl. Frederiksberg:			
Anskaffelsessum.....		23.959.348	23.959.348
Altanetablering 2019.....		6.817.966	0
Opskrivning til valuarvurdering af den 6. februar 2020.....		116.522.686	93.040.652
		<u>147.300.000</u>	<u>117.000.000</u>
Tørretumbler:			
Saldo primo		28.996	38.660
Årets afskrivning 10% af kr. 96.644		9.664	9.664
		<u>19.332</u>	<u>28.996</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>147.319.332</u>	<u>117.028.996</u>
Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavender:			
Varmeregnskaber.....		43.930	12.506
Tilgodehavender i alt		<u>43.930</u>	<u>12.506</u>
Likvide beholdninger:			
Danske Bank Erhvervs giro 1799 347		12.725	10.778
Arbejdernes Landsbank 7748 466, vaskeri		146.295	118.286
Arbejdernes Landsbank 0270 443, kassekredit		414.294	387.613
Arbejdernes Landsbank 0313 444, venteliste		22.093	3.240
Rådighedsbeløb kasserer		3.000	3.000
Likvide beholdninger i alt		<u>598.407</u>	<u>522.917</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>642.337</u>	<u>535.423</u>
Aktiver i alt		<u>147.961.669</u>	<u>117.564.419</u>

Balance 31. december 2019

Passiver:	Note	31/12 2019	31/12 2018
Egenkapital:			
Andelsindskud.....		86.541	86.541
Opskrivning af ejendom:			
Primo opskrivning.....		81.340.652	81.340.652
Årets opskrivning af ejendom.....		23.482.034	0
Årets henlæggelse til reserver.....		-17.760.000	0
		<u>87.062.686</u>	<u>81.340.652</u>
Kursregulering på prioritetsgæld:			
Saldo primo		-337.032	-370.130
Årets kursregulering.....		-1.386	33.098
		<u>-338.418</u>	<u>-337.032</u>
Overført resultat:			
Saldo primo		12.047.788	11.641.166
Overført fra resultatopgørelsen		586.273	406.622
		<u>12.634.061</u>	<u>12.047.788</u>
Egenkapital til andelskrone beregning	14	<u>99.444.870</u>	<u>93.137.949</u>
Andre reserver:			
Primo reserveret af ejendommens opskrivning.....		11.700.000	11.700.000
Årets henlæggelse.....		17.760.000	0
		<u>29.460.000</u>	<u>11.700.000</u>
Egenkapital i alt.....		<u>128.904.870</u>	<u>104.837.949</u>
Langfristet gæld:			
Prioritetsgæld.....	10	<u>18.918.637</u>	<u>12.114.603</u>
Langfristet gæld i alt		<u>18.918.637</u>	<u>12.114.603</u>
Kortfristet gæld:			
Mellemregning altanejere.....		20.000	155.578
Skyldige omkostninger		118.162	456.289
Kortfristet gæld i alt		<u>138.162</u>	<u>611.867</u>
Gæld i alt		<u>19.056.799</u>	<u>12.726.470</u>
Passiver i alt		<u>147.961.669</u>	<u>117.564.419</u>

Ejerpantebreve til sikkerhed for bankgæld (trækningsret kassekredit) kr. 1.415.000

Eventualforpligtelse:

Provenuer ved salg af sidste andel og evt. skat heraf er ikke medtaget i regnskabet.

Noter

	2019	2018
1. Ejendomsskat og forsikringer:		
Ejendomsskat.....	396.649	375.970
Forsikringer	103.511	100.714
	<u>500.160</u>	<u>476.684</u>
2. Forbrugsafgifter:		
Vandafgift.....	142.130	157.487
Renovation.....	126.584	122.101
Elforbrug fællesarealer.....	33.090	33.011
	<u>301.804</u>	<u>312.599</u>
3. Renholdelse		
Vicevært.....	25.000	26.000
Renholdelse - Racoon Rengøring og Ejendomsservice.....	166.971	153.318
Vinduespolering.....	12.528	12.163
	<u>204.499</u>	<u>191.481</u>
4. Vedligeholdelse løbende		
Elektriker.....	65.661	52.814
Blikkenslager.....	92.698	149.224
Låse og nøgler.....	15.516	21.657
Centralvarmeanlæg.....	21.038	18.269
Vaskeri.....	2.067	6.219
Gård og havevedligeholdelse.....	0	11.925
Diverse materialer og vedligeholdelse.....	3.350	294
Snedker/tømrer.....	16.639	931
Murer.....	49.238	14.900
	<u>266.207</u>	<u>276.233</u>
5. Vedligeholdelse, genopretning og renovering		
Nye vandstreng.....	372.500	584.514
Udskiftning af ryggningsbånd.....	171.185	0
Renovering af trappelys.....	0	37.263
	<u>543.685</u>	<u>621.777</u>
6. Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar.....	115.000	114.000
Revision og regnskabsassistance	34.500	34.250
Bestyrelseshonorarer, note 11.....	55.202	49.750
Overdragelses- ventelistehonorarer.....	0	44.800
Telefon og internet.....	100	0
Varmeregnskab.....	28.462	33.239
Gebyrer, porto og kontorartikler.....	13.858	11.300
Småanskaffelser.....	0	6.999
Udgiftsført tilgodehavende (løsum 2013).....	0	3.826
	<u>247.122</u>	<u>298.164</u>

Noter

	2019	2018		
7. Øvrige foreningsomkostninger				
Møder, arrangementer og generalforsamling.....	6.347	33.111		
ABF kontingent.....	12.954	12.492		
Valuarvurderingshonorar.....	31.250	0		
Advokathonorar ifm. retsag.....	0	25.488		
Varmetab og tomgang.....	200	1.814		
Gave vicevært.....	0	1.086		
	<u>50.751</u>	<u>73.991</u>		
8. Finansielle indtægter				
Danske Bank Erhvervsgiro, bankrente.....	100	169		
Arbejdernes Landsbank, bankrente.....	1.089	726		
	<u>1.189</u>	<u>895</u>		
9. Finansielle udgifter				
Renter skattekonto.....	46	0		
Prioritetsrenter og bidrag, med fradrag af ydelsesstøtte.....	384.983	259.265		
Låneomkostninger.....	147.286	0		
	<u>532.315</u>	<u>259.265</u>		
10. Prioritetsrenter og -gæld				
	<u>Renter</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Kursværdi</u>	<u>Restgæld</u>
Jyske Realkredit, kontantlån, fast rente 5,4382%, opr. kr. 5.140.000, rest 5,25 år	124.665	292.788	1.845.402	1.824.608
Delvis ydelsesstøtte & konv. besparelse	-145.320			
Jyske Realkredit, kontantlån, fast rente 5,4234%, opr. kr. 1.197.000 rest 6,25 år	31.861	63.121	487.782	481.548
Delvis ydelsesstøtte & konv. besparelse	-26.925			
Jyske Realkredit, kontantlån, fast rente 5,4234%, opr. kr. 898.000 rest 6,25 år.....	23.902	47.354	365.939	361.262
Delvis ydelsesstøtte & konv. besparelse	-18.834			
Nykredit 2047 kontantlån, fast rente 2,3084%, opr. kr. 9.646.000 rest 22,5 år.....	237.262	282.509	8.698.167	8.424.380
Nykredit 2050 kontantlån, fast rente 2,0340%, opr. Kr. 7.652.000 rest 29,25 år.....	158.372	163.579	7.521.347	7.488.421
	<u>384.983</u>	<u>849.351</u>	<u>18.918.637</u>	<u>18.580.219</u>

Prioritetslån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse:

Der er udover de ovennævnte lån tinglyst indeksslån for opr. i alt kr. 8.026.515 til Jyske Realkredit med fuld ydelsesstøtte. Kursværdien andrager pr. 31. december 2019 kr. 8.140.929.

Lånene udløber i år 2040. Lånene indgår ikke i opgørelsen af andelsværdien.

Noter**11. Lønafstemning**

Bestyrelseshonorar, note 6.....		55.202
Lønangivet 2019.....		<u>55.202</u>

12. Skat af årets indkomst kr. 0

Erhvervsmæssig bruttohusleje - viceværtøjighed		25.000
Fællesudgifter:		
Udgifter i alt, side 4	2.114.228	
- ej fradragberettigede udgifter, anslået	-10.000	
Valuarvurderingshonorar.....	-31.250	
Renteindtægter	-1.189	
Vaskeriindtægter	-13.335	
	<u>2.058.454</u>	
Andel i fællesudgifter $2.058.454 \times 25.000$		
3.202.067 (3.241.291 -13.335 -24.700 -1.189)		<u>-16.071</u>
Årets indkomst		8.929
Anvendt underskud		<u>-8.929</u>
Skattepligtig indkomst		<u>0</u>
<u>Underskudsfrøførsel:</u>		
2004 restunderskud - primo.....	11.519	
2019 - anvendt i året.....	<u>-8.929</u>	2.590
2005 underskud.....		434
2007 underskud.....		2.313
2009 underskud.....		<u>9.972</u>
		<u>15.309</u>

Noter

13. Nøgletal

	Grundlag	Kr. pr. andel	Kr. pr. m ² total
Anvendt valuarvurdering.....	147.300.000	2.074.648	25.414
Offentlig ejendomsvurdering	117.000.000	1.647.887	20.186
Anskaffelsessum (kostpris)	23.959.348	337.456	4.134
Gældsforpligt. fratrukket omsætningsaktiver ...	18.414.462	259.359	3.177
Foreslået andelsværdi	99.444.870	1.400.632	17.158
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig m2	<u>2.850.372</u>		<u>492</u>
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):			I pct.
Vedligeholdelsesomkostninger		809.892	<u>23</u>
Øvrige omkostninger		1.304.336	37
Finansielle poster, netto		531.126	15
Afdrag		849.351	<u>24</u>
			<u>100</u>
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter			<u>98</u>

Noter

14. Beregning af andelsværdi pr. 31/12 2019

i.h.t. lov om andelsboligforeninger § 5 stk. 2 litra b

	31/12 2019	31/12 2018
Egenkapital til andelsberegning jf. side 8.....	99.444.870	93.137.949
Max. værdi af andelskrone pr. andel	99.444.870 86.541	1.149,10 1.076,22
Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse af en andelskrone på		1.149,10

Oversigten er ikke opdateret med hensyn til sammenlægninger.

Antal andele	Type areal m ²	Indskud pr. andel	Indskud i alt	Andelsværdi pr. type	Andelsværdi inkl. indskud
2	57	876	1.752	1.006.618	2.013.235
5	57	921	4.605	1.058.328	5.291.638
1	58	921	921	1.058.328	1.058.328
2	59	876	1.752	1.006.618	2.013.235
6	59	921	5.526	1.058.328	6.349.965
1	68	1.011	1.011	1.161.747	1.161.747
2	68	1.044	2.088	1.199.668	2.399.335
3	69	1.011	3.033	1.161.747	3.485.242
15	69	1.044	15.660	1.199.668	17.995.016
6	70	1.044	6.264	1.199.668	7.198.006
1	71	1.011	1.011	1.161.747	1.161.747
5	71	1.044	5.220	1.199.668	5.998.339
2	94	1.080	2.160	1.241.036	2.482.071
1	109	1.638	1.638	1.882.237	1.882.237
1	110	1.638	1.638	1.882.237	1.882.237
5	111	1.728	8.640	1.985.657	9.928.285
5	112	1.728	8.640	1.985.657	9.928.285
1	115	s 1.842	1.842	2.116.655	2.116.655
1	116	s 1.842	1.842	2.116.655	2.116.655
2	136	s 1.842	3.684	2.116.655	4.233.310
3	137	s 1.842	5.526	2.116.655	6.349.965
1	140	s 2.088	2.088	2.399.335	2.399.335
71			86.541		99.444.870

Eksklusive forbedringer/nedslidning i den enkelte lejlighed.

Noter

15. §3 Bilag 1, nøgleoplysninger

		Antal	BBR Areal
B1	Andelsboliger	68	5.796
B2	Erhvervsandele		
B3	Boliglejemål	1	69
B4	Erhvervslejemål		
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)		
B6	I alt	69	5.865

	Sæt kryds	Areal BBR	Areal anden kilde	Oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?				X
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her</i>	Boligafgiften beregnes efter m2 og individuelle forbedringer			

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1972
D2	Ejendommens opførelsesår	1898-1912

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		X
E2	Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.		

	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		X	

Noter

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31/12 2019 kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	147.300.000	25.115

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31/12 2019 kr.	Andre reserver (F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	29.460.000	5.023

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	20

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	X	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

	Forklaring på udregning	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)			kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	269.210	x 12	/5796	557
H2	Erhvervslejeindtægter		x 12	/	
H3	Boliglejeindtægter	1.250	x 12	/69	217

Noter

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2017 Kr. pr. m ²	2018 Kr. pr. m ²	2019 Kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	80	70	101

		Kr. pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	17.158	Andelsværdi på balancedagen (note 13) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	3.177	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	20.334,60	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med den samlede areal ultimo året (B6)		
		2017 Kr. pr. m ²	2018 Kr. pr. m ²	2019 Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	43	47	45
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	88	106	93
M3	Vedligeholdelse i alt	131	153	138

	Forklaring på udregning	(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) – gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100 %
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	87

Noter

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2017 Kr. pr. m ²	2018 Kr. pr. m ²	2019 Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	109	114	147