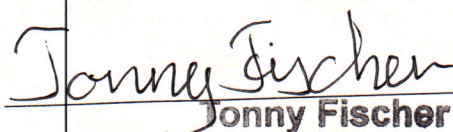


**Andelsboligforeningen  
Bangsbo**

**Årsrapport for 2013**

Godkendt på den ordinære generalforsamling  
den 28/04 2014



**Jonny Fischer**

formand  
A/B Bangsbo

**Andelsboligforeningen**  
"BANGSBO"

## Indholdsfortegnelse

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Oplysninger om andelsboligforeningen                | 1  |
| Bestyrelsespåtegning                                | 2  |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet  | 3  |
| Anvendt regnskabspraksis                            | 5  |
| Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2013 | 7  |
| Balance pr. 31. december 2013                       | 8  |
| Noter                                               | 10 |
| Nøgleoplysninger                                    | 15 |
| Andelskroneværdi                                    | 17 |

## Oplysninger om andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen

Bangsbo

Bangsbovej 75, kld.

2720 Vanløse

Matr.nr. 2721, Vanløse

CVR nr. 64 05 45 11

Regnskabsår 1. januar - 31. december

Telefon 52 58 07 58

E-mail [ab-bangsbo@youmail.dk](mailto:ab-bangsbo@youmail.dk)

Hjemmeside [www.ab-bangsbo.dk](http://www.ab-bangsbo.dk)

## Revision

Revisionsinstituttet

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Skagensgade 1

Boks 76

2630 Tåstrup

Tlf. / Fax: 43 50 50 50 / 43 50 50 00

E-mail: [kbhn@ri.dk](mailto:kbhn@ri.dk)



## Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Andelsboligforeningen Bangsbo.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for regnskabsklasse A tillagt enkelte elementer fra klasse B samt foreningens vedtægter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

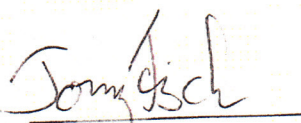
Andelskroneværdien opgøres med udgangspunkt i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2 samt foreningens vedtægter. Bestyrelsen foreslår en andelskroneværdi på kr. **2.479,00.**

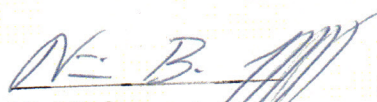
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

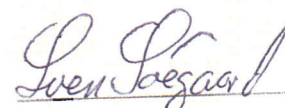
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

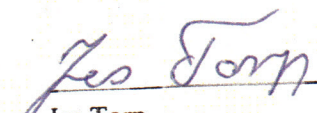
København, den **18/2 - 2014**

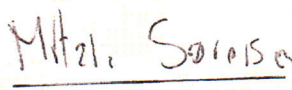
### Bestyrelse

  
Tonny Fischer

  
Nini B. Jeppesen

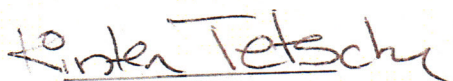
  
Sven Søgaard

  
Jes Torp

  
Mitzie Sørensen

### Intern revisor

### Kasserer

  
Kirsten Tetsche

  
Poul Erik Jeppesen



## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Bangsbo

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Bangsbo for regnskabsåret 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

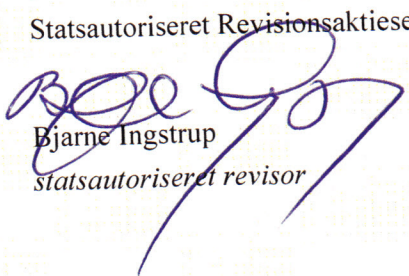
### **Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen**

Andelsboligforeningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen og tilhørende noter for regnskabsåret 2013 medtaget det godkendte resultatbudget for 2013. Disse sammenligningstal har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

København, den 27. februar 2014

**Revisionsinstituttet**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Bjarne Ingstrup

statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Bangsbo er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A tillagt enkelte elementer fra klasse B samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 5.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Opstillingsform

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

De i resultatopgørelsen og noterne 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 realistiske aktiviteter.

### Indtægter

Boligafgift, leje m.m. vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Forudbetalt eller ikke indbetalt boligafgift, leje m.m. er medtaget i balancen.

Indtægter fra udlejning af selskabslokale, handelsgebyr m.m. indtægtsføres i takt med foreningens 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 regnskabsåret.

### 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 fremførsel, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved ophør af erhvervsudlejningen.



## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen, som indikator er anvendt den seneste offentlige ejendomsvurdering. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens 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 foreningens ejendom.

### **Tilgodehavender**

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

### **Egenkapital**

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andelskapital.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi. Ligeledes føres en separat konto for kursreguleringer, prioritetsgæld.

Reserver indeholder derudover det akkumulerede resultat.

### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til pantebrevsrestgælden. Efterfølgende værdiansættes prioritetsgælden til kursværdi. Forskellen i kursværdien indregnes under egenkapitalen.

### **Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

### **Andelskroneværdi**

Andelskroneværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

## Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2013

| Urevideret<br>budget<br>2013<br>t.kr. | Note |                                  |                  | 2012<br>t.kr. |
|---------------------------------------|------|----------------------------------|------------------|---------------|
| 4.663                                 | 1    | Boligaft, leje m.m.              | 5.019.928        | 4.660         |
| 16                                    | 2    | Andre indtægter                  | 70.259           | 46            |
| <b>4.679</b>                          |      | <b>Indtægter</b>                 | <b>5.090.187</b> | <b>4.706</b>  |
| 545                                   | 3    | Administration                   | 565.362          | 485           |
| 624                                   | 4    | Vedligeholdelse                  | 462.482          | 808           |
| 986                                   | 5    | Renholdelse                      | 1.040.949        | 916           |
| 1.518                                 | 6    | Skatter, afgifter m.m.           | 1.500.134        | 1.416         |
| <b>3.673</b>                          |      | <b>Ejendommens omkostninger</b>  | <b>3.568.927</b> | <b>3.625</b>  |
| <b>1.006</b>                          |      | <b>Resultat af ordinær drift</b> | <b>1.521.260</b> | <b>1.081</b>  |
| 0                                     | 7    | Finansielle indtægter            | 406              | 1             |
| 1.123                                 | 8    | Finansielle omkostninger         | 1.434.642        | 1.133         |
| <b>-117</b>                           |      | <b>Resultat før skat</b>         | <b>87.024</b>    | <b>-51</b>    |
| 0                                     |      | Skat                             | 0                | 0             |
| <b>-117</b>                           |      | <b>Årets resultat</b>            | <b>87.024</b>    | <b>-51</b>    |

Årets resultat foreslås af bestyrelsen overført til egenkapitalen



## Balance pr. 31. december 2013

| Note |                                |                    | 2012<br>t.kr.  |
|------|--------------------------------|--------------------|----------------|
|      | <b>Aktiver</b>                 |                    |                |
| 9    | Ejendom m.m.                   | 180.000.000        | 180.000        |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b>180.000.000</b> | <b>180.000</b> |
|      | Øvrige tilgodehavender         | 5.066              | 0              |
| 10   | Forudbetalte omkostninger      | 61.500             | 60             |
|      | <b>Tilgodehavender</b>         | <b>66.566</b>      | <b>60</b>      |
| 11   | <b>Likvider</b>                | <b>3.392.206</b>   | <b>698</b>     |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b>3.458.772</b>   | <b>758</b>     |
|      | <b>Aktiver i alt</b>           | <b>183.458.772</b> | <b>180.758</b> |

# Balance pr. 31. december 2013

| Note |                                           | 2012<br>t.kr.              |
|------|-------------------------------------------|----------------------------|
|      | <b>Passiver</b>                           |                            |
|      | Andelskapital                             | 61.700 62                  |
|      | Reserver                                  | 152.933.376 152.390        |
| 12   | <b>Egenkapital</b>                        | <b>152.995.076 152.452</b> |
| 13   | Prioritetsgæld                            | 27.065.538 27.438          |
|      | Deposita                                  | 20.337 20                  |
|      | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>    | <b>27.085.875 27.458</b>   |
|      | Mellemregning med beboere, netto          | 2.899.194 399              |
|      | Varmeregnskab, netto                      | 303.280 259                |
|      | Fællesantenne                             | 22.891 18                  |
| 14   | Anden gæld                                | 152.456 172                |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>    | <b>3.377.821 848</b>       |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>           | <b>30.463.696 28.306</b>   |
|      | <b>Passiver i alt</b>                     | <b>183.458.772 180.758</b> |
| 15   | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser mv. |                            |
| 16   | Andelshavernes hæftelsesforhold           |                            |
| 17   | Nøgleoplysninger                          |                            |
| 18   | Andelskroneværdi                          |                            |



## Noter

Urevideret  
budget  
2013  
t.kr.

2012  
t.kr.

## Note 1. Boligafgift, leje m.m.

|              |                                       | Antal<br>Lejemål |                  |              |
|--------------|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| 4.088        | Boligafgift, ordinær                  | 158              | 4.438.134        | 4.088        |
| 310          | Boligafgift, jf. vedtægternes § 32, 4 |                  | 309.552          | 310          |
| 52           | Erhvervsleje                          | 1                | 51.801           | 51           |
| 7            | Udlejning, selskabslokale             |                  | 14.250           | 10           |
| 193          | Antennepositioner                     |                  | 193.450          | 188          |
| 13           | Transformator                         |                  | 12.741           | 13           |
| <b>4.663</b> |                                       | <b>159</b>       | <b>5.019.928</b> | <b>4.660</b> |

## Note 2. Andre indtægter

|           |                 |               |           |
|-----------|-----------------|---------------|-----------|
| 12        | Handelsgebyr    | 53.589        | 35        |
| 4         | Erklæringsgebyr | 11.000        | 11        |
| 0         | Øvrige gebyrer  | 5.670         | 0         |
| <b>16</b> |                 | <b>70.259</b> | <b>46</b> |

## Note 3. Administration

|            |                            |                |            |
|------------|----------------------------|----------------|------------|
| 218        | Bestyrelseshonorar         | 218.400        | 218        |
| 92         | Løn, kasserer              | 92.250         | 92         |
| 40         | Revisionshonorar, beregnet | 39.250         | 38         |
| 0          | Regnskabsmæssig assistance | 1.375          | 2          |
| 0          | Konsulenthonorar           | 27.250         | 0          |
| 39         | Kontorhold                 | 41.077         | 43         |
| 26         | Telefon                    | 22.218         | 23         |
| 25         | Drift, fælleslokaler m.m.  | 27.714         | 24         |
| 15         | Møder og generalforsamling | 9.967          | 10         |
| 12         | Aktiviteter                | 10.337         | 10         |
| 4          | Repræsentation             | 3.360          | 0          |
| 25         | Gebyrer m.m.               | 23.266         | 25         |
| 49         | Serviceabonnementer        | 48.898         | 0          |
| <b>545</b> |                            | <b>565.362</b> | <b>485</b> |

Urevideret  
budget  
2013  
t.kr.

2012  
t.kr.

**Note 4. Vedligeholdelse**

|            |                  |                |            |
|------------|------------------|----------------|------------|
| 432        | Blikkenslager    | 293.726        | 354        |
| 24         | Elektriker       | 12.036         | 38         |
| 0          | Facader          | 0              | 290        |
| 6          | Garmester        | 7.176          | 3          |
| 36         | Haveanlæg m.m.   | 37.960         | 10         |
| 5          | Nøgler og skilte | 697            | 4          |
| 4          | Maler            | 5.166          | 59         |
| 24         | Murer            | 27.606         | 32         |
| 18         | Småmaterialer    | 9.983          | 7          |
| 24         | Snedker          | 11.967         | 7          |
| 11         | Selskabslokale   | 8.048          | 4          |
| 40         | Varmeanlæg       | 48.117         | 0          |
|            |                  | <hr/>          | <hr/>      |
| <b>624</b> |                  | <b>462.482</b> | <b>808</b> |

**Note 5. Renholdelse**

|            |                                      |                  |            |
|------------|--------------------------------------|------------------|------------|
| 391        | Løn, varmemester                     | 420.704          | 373        |
| 0          | Regulering af feriepengeforpligtelse | 11.000           | 0          |
| 36         | Pension                              | 35.154           | 34         |
| 2          | Sociale bidrag                       | 868              | 2          |
| 229        | Rengøring                            | 227.197          | 219        |
| 328        | Renovation m.m.                      | 346.026          | 288        |
|            |                                      | <hr/>            | <hr/>      |
| <b>986</b> |                                      | <b>1.040.949</b> | <b>916</b> |

**Note 6. Skatter, afgifter m.m.**

|              |              |                  |              |
|--------------|--------------|------------------|--------------|
| 927          | Ejendomsskat | 927.190          | 867          |
| 128          | Forsikringer | 127.822          | 123          |
| 413          | Vand         | 412.934          | 378          |
| 50           | El m.m.      | 32.188           | 48           |
|              |              | <hr/>            | <hr/>        |
| <b>1.518</b> |              | <b>1.500.134</b> | <b>1.416</b> |



Urevideret  
budget  
2013  
t.kr.

2012  
t.kr.

**Note 7. Finansielle indtægter**

|          |                                       |            |          |
|----------|---------------------------------------|------------|----------|
| 0        | Ordinære renter, bank                 | 366        | 1        |
| 0        | Renter, bank jf. vedtægternes § 32, 4 | 40         | 0        |
| <u>0</u> |                                       | <u>406</u> | <u>1</u> |

**Note 8. Finansielle omkostninger**

|              |                             |                  |              |
|--------------|-----------------------------|------------------|--------------|
| 1.123        | Prioritetsrenter            | 1.122.856        | 1.133        |
| 0            | Kurstab m.m., låneomlægning | 311.784          | 0            |
| 0            | Diverse                     | 2                | 0            |
| <u>1.123</u> |                             | <u>1.434.642</u> | <u>1.133</u> |

**Note 9. Ejendom m.m.**

|                                                                | Ejendom            |                |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|
| Saldo, primo (senest kendte kostpris)                          | 54.000.000         | 54.000         |
|                                                                | <u>54.000.000</u>  | <u>54.000</u>  |
| Opskrivning, primo                                             | 126.000.000        | 126.000        |
|                                                                | <u>126.000.000</u> | <u>126.000</u> |
|                                                                | <u>180.000.000</u> | <u>180.000</u> |
| Offentlig ejendomsvurdering (kontantværdi) pr. 1. oktober 2012 | <u>180.000.000</u> | <u>180.000</u> |

**Note 10. Forudbetalte omkostninger**

|              |               |           |
|--------------|---------------|-----------|
| Forsikringer | 27.400        | 26        |
| Vand         | 34.100        | 34        |
|              | <u>61.500</u> | <u>60</u> |

2012

t.kr.

**Note 11. Likvider**

|                                |                  |            |
|--------------------------------|------------------|------------|
| Likvider, drift                | 8.975            | 5          |
| Likvider, vedtægternes § 32, 4 | 632.562          | 423        |
| Likvider, tilgodehavender      | 2.750.669        | 270        |
|                                | <u>3.392.206</u> | <u>698</u> |

**Note 12. Egenkapital***Andelskapital*

|              |               |           |
|--------------|---------------|-----------|
| Saldo, primo | 61.700        | 62        |
|              | <u>61.700</u> | <u>62</u> |

*Reserver***Opsparede overskud**

|                |                   |               |
|----------------|-------------------|---------------|
| Saldo, primo   | 29.229.890        | 29.281        |
| Årets resultat | 87.024            | -51           |
|                | <u>29.316.914</u> | <u>29.230</u> |

**Opskrivninger, ejendommen**

|                      |                    |                |
|----------------------|--------------------|----------------|
| Opskrivninger, primo | 126.000.000        | 126.000        |
|                      | <u>126.000.000</u> | <u>126.000</u> |

**Kursreguleringer, prioritetsgælden**

|                         |                    |                |
|-------------------------|--------------------|----------------|
| Kursreguleringer, primo | -2.839.873         | -1.825         |
| Årets kursreguleringer  | 456.335            | -1.015         |
|                         | <u>-2.383.538</u>  | <u>-2.840</u>  |
|                         | <u>152.933.376</u> | <u>152.390</u> |
|                         | <u>152.995.076</u> | <u>152.452</u> |



**Note 13. Prioritetsgæld**

|                                                                        | Nominal<br>værdi  | Kursværdi         |               |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| Nordea Kredit 4%, fast rente uden afdrag i løbetiden, restløbetid 6 år | 16.046.000        | 18.177.872        | 18.574        |
| Nordea Kredit 2,5%, fast rente med afdrag, restløbetid 20 år           | 8.636.000         | 8.887.666         | 0             |
| Nordea Kredit 4%, indfriet                                             | 0                 | 0                 | 8.864         |
|                                                                        | <u>24.682.000</u> | <u>27.065.538</u> | <u>27.438</u> |
| Samlede afdrag på prioritetsgælden                                     |                   | 231.105           | 221           |

**Note 14. Anden gæld**

|                                  |                |            |
|----------------------------------|----------------|------------|
| A-skat og ATP mv.                | 27.461         | 26         |
| Feriepenge, inkl. beregnet andel | 77.515         | 66         |
| Revisionshonorar m.m., beregnet  | 43.000         | 38         |
| Gæld i øvrigt                    | 4.480          | 42         |
|                                  | <u>152.456</u> | <u>172</u> |

**Note 15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser mv.**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 27.066 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør t.kr. 180.000.

*Ansvars- og bestyrelsesforsikring*

Forsikringssum for bestyrelsesmedlemmerne er begrænset til t.kr. 100 pr. krav.

Forsikringssum for kassereren er på t.kr. 10 som kautionforsikring.

I henhold til retspraksis vil ophør af erhvervsudlejningen medføre ejendomsavancebeskatning af tidligere udlejede erhvervslejemål samt alle foreningens beboelseslejemål solgt efter den 18. maj 1994.

Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf.

# Note 16. Andelshavernes hæftelsesforhold

Ifølge vedtægternes § 5, stk. 1 og stk. 2, hæfter medlemmerne alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen. Dog hæfter medlemmerne personligt og pro rata for prioritetsgæld og lån til pengeinstitutter i det omfang, kreditorerne har taget forbehold herom. Nordea Bank Danmark A/S har oplyst, at de ikke har taget sådanne forbehold.

# Note 17. Nøgleoplysninger

|    |                                      | Antal pr.<br>31. december<br>2013 | BBR Areal m <sup>2</sup> |
|----|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| B1 | Andelsboliger                        | 158                               | 12.074                   |
| B2 | Erhvervsandele                       | 0                                 | 0                        |
| B3 | Boliglejemål                         | 0                                 | 0                        |
| B4 | Erhvervslejemål                      | 1                                 | 90                       |
| B5 | Øvrige lejemål, kældre, garager m.v. | 2                                 | 115                      |
| B6 | I alt                                | 161                               | 12.279                   |

|    |                                                                                                                    | Boligernes<br>areal<br>(BBR) | Boligernes<br>areal<br>(anden kilde) | Det oprinde-<br>lige indskud        | Andet                               |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| C1 | Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?                                                    | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| C2 | Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften?                                                    | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| C3 | Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:<br>Den er næsten fordelt efter indskuddet på nær et fåtal af andelene. |                              |                                      |                                     |                                     |

|    |                          |      |
|----|--------------------------|------|
| D1 | Foreningens stiftelsesår | 1927 |
| D2 | Ejendommens opførelsesår | 1927 |

|    |                                                                             | Ja                       | Nej                                 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| E1 | Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| E2 | Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:                      |                          |                                     |



# Revisionsinstituttet

|    |                                                               | Anskaffelses-<br>prisen  | Valuar-<br>vurdering     | Offentlig<br>vurdering              |
|----|---------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| F1 | Anvendt vurderingsprincip til be-<br>regning af andelsværdien | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

kr. Gns. kr. pr. m<sup>2</sup>

|    |                                                           |             |        |
|----|-----------------------------------------------------------|-------------|--------|
| F2 | Ejendommens værdi ved det anvendte vurde-<br>ringsprincip | 180.000.000 | 14.659 |
|----|-----------------------------------------------------------|-------------|--------|

|    |                                     |   |   |
|----|-------------------------------------|---|---|
| F3 | Generalforsamlingsbestemte reserver | 0 | 0 |
|----|-------------------------------------|---|---|

|    |                                     |  |   |
|----|-------------------------------------|--|---|
|    |                                     |  | % |
| F4 | Reserver i procent af ejendomsværdi |  | 0 |

Ja Nej

|    |                                                                                                     |                          |                                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| G1 | Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved fore-<br>ningens opløsning? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|    |                                                                                                                                                                        |                          |                                     |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| G2 | Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse<br>for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. okto-<br>ber 2009)? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|    |                                                                                   |                          |                                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| G3 | Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens<br>ejendom? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

Gns. kr. pr. andels-m<sup>2</sup> pr. år

|    |             |     |
|----|-------------|-----|
| H1 | Boligafgift | 422 |
|----|-------------|-----|

|    |                       |   |
|----|-----------------------|---|
| H2 | Erhvervslejeindtægter | 4 |
|----|-----------------------|---|

|    |                    |   |
|----|--------------------|---|
| H3 | Boliglejeindtægter | 0 |
|----|--------------------|---|

|   |                                                                                  | Forrige år | Sidste år | I år |
|---|----------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|------|
| J | Årets overskud (før afdrag), gns.<br>kr. pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år) | 37         | -4        | 7    |

Gns. kr. pr. andels-m<sup>2</sup>

|    |             |        |
|----|-------------|--------|
| K1 | Andelsværdi | 12.671 |
|----|-------------|--------|

|    |                          |       |
|----|--------------------------|-------|
| K2 | Gæld - omsætningsaktiver | 2.237 |
|----|--------------------------|-------|

|    |                     |        |
|----|---------------------|--------|
| K3 | Teknisk andelsværdi | 14.908 |
|----|---------------------|--------|

|    |                                                                            | <i>Forrige år</i> | <i>Sidste år</i> | <i>I år</i> |
|----|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------|
| M1 | Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m <sup>2</sup> )                    | 46                | 66               | 38          |
| M2 | Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m <sup>2</sup> ) | 0                 | 0                | 0           |
| M3 | Vedligehold, i alt (kr. pr. m <sup>2</sup> )                               | 46                | 66               | 38          |

|   |                                                                                  |  |  |    |
|---|----------------------------------------------------------------------------------|--|--|----|
|   |                                                                                  |  |  | %  |
| P | Friværði (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) |  |  | 85 |

|   |                                        | <i>Forrige år</i> | <i>Sidste år</i> | <i>I år</i> |
|---|----------------------------------------|-------------------|------------------|-------------|
| R | Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> | 18                | 18               | 19          |

#### Note 18. Andelskroneværdi

Andelskronens værdi kan maksimalt opgøres efter nedenstående metode i henhold til "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" samt foreningens vedtægter.

#### Andelskroneværdi med udgangspunkt i ejendommens kontantværdi

$$152.995.076 / 61.700 =$$

2.479,66

Bestyrelsen foreslår en andelskroneværdi på kr. 2.479,00. Ved sidste ordinære generalforsamling blev andelskroneværdien fastsat til kr. 2.470,00.

I henhold til vedtægter er andelskronens værdi gældende fra generalforsamlingsdatoen og frem til den efterfølgende ordinære generalforsamling.

Værdien skal dog nedsættes, såfremt foreningen modtager en ny kontantvurdering, der medfører, at andelskronens værdi ikke kan opretholdes.

Ligeledes skal værdien reguleres såfremt kursværdien på prioritetsgælden ændres i et omfang, der medfører, at salgsværdien overstiger maksimalbestemmelserne i lovgivningen.