

REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Således vedtaget på foreningens
ordinære generalforsamling

den 4. april 2019



Dirigent



FREDERIKSHOLMS KANAL 2
DK-1220 KØBENHAVN K
TELEFON: +45 33 43 64 00
TELEFAX: +45 33 43 64 01
INTERNET: www.lund-larsen.dk
EMAIL: ll@lund-larsen.dk
CVR-NR: 32 32 72 49

ANDELSBOLIGFORENINGEN VIGERSLEV HAVE

CVR nr. 21 78 16 06

c/o Newsec Datea A/S

Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby

Årsregnskab for 2018

(20. regnskabsår)



I N D H O L D S F O R T E G N E L S E

Side

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31. december 2018	6-7
Noter	8-18

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2018 for Andelsboligforeningen Vigerslev Have.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 20. februar 2019

I bestyrelsen:

Villy Hoffmann
Formand

Søren Jepsen

Kasper Funch

Inger Juhl

Tommy Hansen

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Vigerslev Have

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Vigerslev Have for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2018 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet*. Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBAs 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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.

Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, 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 en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

København, den 20. februar 2019

REVISIONSFIRMAET
EDELBO & LUND-LARSEN
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSKAB
CVR NR. 27 32 72 49


Palle Mørch
Statsautoriseret revisor
MNE-29381

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder og de anvendte regnskabsprincipper er i overensstemmelse med god regnskabsskik.

Resultatopgørelsen:

Resultatopgørelsen er opstillet efter foreningens art og aktiviteterens omfang samt foreningens ønsker med hensyn til præsentation af tallene.

Indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Der foretages periodisering af alle væsentlige poster.

Andelsboligforeningen er skattepligtig af den del af overskuddet, der vedrører de udlejede lejligheder og erhvervslejemålene. Skat beregnes med 22% af dette overskud og udgiftsføres i resultatopgørelsen.

Balancen:

Foreningens ejendom optages i balancen til anskaffelsesværdi. Der foretages ikke afskrivninger på ejendommen.

Særlige installationer optages i balancen til anskaffelsesværdi med fradrag af årlige afskrivninger, der foretages lineært over 10 år.

Øvrige anlægsaktiver afskrives, efter individuel vurdering, lineært over 5-15 år.

Prioritetsgælden værdiansættes til pantebrevsrestgælden.

Andelskronen opgøres med udgangspunkt i Lov om Andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2 b, jf. vedtægternes § 34.

<u>Noter</u>		Budget (ej revideret)	2016
	Boligafgifter	3.880.586	3.891.500
	Lejeindtægter	215.771	214.100
	Andre indtægter	13.920	7.400
	Vaskeriindtægter	33.423	40.000
	<u>Indtægter i alt</u>	4.143.700	4.153.000
		-----	-----
1	Vedligeholdelse	149.750	1.000.000
	Forsikringer	97.359	100.000
	Skatter og afgifter	660.910	631.500
	Renovation	145.024	149.000
	El	57.325	50.000
	Vicevært og renholdelse ..	202.991	269.500
2	Administration	328.146	339.700
3	Afskrivninger	52.187	14.850
	<u>Udgifter i alt</u>	1.693.692	2.554.550
		-----	-----
	Resultat før finansielle poster	2.450.008	1.598.450
4	Finansielle omkostninger, netto	490.771	495.500
	Resultat før skat	1.959.237	1.102.950
5	Skat	0	0
	Årets resultat	1.959.237	1.102.950
		=====	=====

Noter2017**Aktiver:**

Anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver:

6	Ejendommen matr.nr. 2262, 2239 og 2672 Vigerslev	28.469.295	28.469.295
	Igangværende projekt	465.369	259.529
3	Særlige installationer	350.888	29.700

	<u>Materielle anlægsaktiver i alt</u>	29.285.552	28.758.524
		-----	-----

	<u>Anlægsaktiver i alt</u>	29.285.552	28.758.524
		-----	-----

Omsætningsaktiver:

11	Tilgodehavende andelshaverindskud	35.179	35.179
	Tilgodehavende altaninddækning ...	121.096	170.264
7	Grundejernes Investeringsfond	351.945	317.589
	Andre tilgodehavender	11.792	28.449

		520.012	551.481
		-----	-----

8	Likvide midler	7.338.605	6.802.594
		-----	-----

	<u>Omsætningsaktiver i alt</u>	7.858.617	7.354.075
		-----	-----

	Aktiver i alt	37.144.169	36.112.599
		=====	=====

Noter2017**Passiver:**

	Egenkapital:		
11	Andelshaverindskud	1.366.750	1.366.750
	Overført resultat	9.221.967	7.090.462
	Salg af lejligheder	0	596.175
	Årets resultat	<u>1.959.237</u>	<u>1.535.330</u>
	<u>Egenkapital i alt</u>	12.547.954	10.588.717
		-----	-----
	Gældsforpligtelser:		
9	Nordea Kredit	24.232.075	25.150.587
10	Mellemregning, lejere	172.661	174.334
12	Skyldige omkostninger	<u>191.479</u>	<u>198.961</u>
	<u>Gældsforpligtelser i alt</u>	24.596.215	25.523.882
		-----	-----
	Passiver i alt	37.144.169	36.112.599
		=====	=====
13	Nøgletal		

2017

1 - Vedligeholdelse:

Blikkenslager	13.932	6.502
Elektriker og installation	17.357	2.550
Kloak og terræn	21.413	177
Skorstensfejning	0	769
Facader	6.000	0
Tag og lofter	0	1.446
Bygning udvendig diverse	0	8.368
Bygning indvendig diverse	1.922	16.153
Vinduer/døre	16.940	3.567
Skadedyrsbekæmpelse	5.178	1.526
Varmeanlæg	26.883	13.514
Vaskeri	10.034	3.310
Serviceaftale	16.805	0
Fællesarealer indendørs	0	70
Småanskaffelser og materialer	10.631	80
Indvendig vedligeholdelse	<u>2.655</u>	<u>3.029</u>
	149.750	61.061
	=====	=====

2 - Administration:

Administration	185.819	183.374
Revision	21.875	21.775
Gebyr og afrundinger	6.413	6.479
Ejers andel af varmeudgifter	0	471
Varmeregnskab	30.123	27.205
Valuarrapport	21.098	16.812
Tab debitorer	-3.131	143.000
Foreningsudgifter	38.016	46.116
Internet	27.933	0
Fælles arbejde	<u>0</u>	<u>-17.644</u>
	328.146	427.588
	=====	=====

3 - Særlige installationer:

	<u>Vaskeri</u>	<u>IT- bolignet</u>	<u>I alt</u>
Saldo primo	148.500	0	148.500
Tilgang	<u>0</u>	<u>373.375</u>	<u>373.375</u>
<u>Saldo ultimo</u>	148.500	373.375	521.875
	-----	-----	-----
Afskrivninger primo	118.800	0	118.800
Årets afskrivninger	<u>14.850</u>	<u>37.337</u>	<u>52.187</u>
<u>Afskrivninger ultimo</u>	133.650	37.337	170.987
	-----	-----	-----
Bogført værdi ultimo	14.850	336.038	350.888
	=====	=====	=====

4 - Finansielle omkostninger, netto:

		<u>2017</u>
Prioritetsrenter	492.277	553.676
Kurstab låneomkostninger	0	413.147
Renter kreditorer	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Finansielle omkostninger i alt</u>	492.277	966.823
	-----	-----
Renter G.I.	<u>1.506</u>	<u>1.762</u>
<u>Finansielle indtægter i alt</u>	1.506	1.762
	-----	-----
	490.771	965.061
	=====	=====

5 - Skat:

Skat af årets resultat er beregnet til kr. 5.834. Som følge af tidligere års underskud, skal der ikke betales skat. Der er i årets løb betalt kr. 0 i aconto skat.

2017

6 - Ejendommen matr.nr. 2262, 2239 og 2672 Vigerslev:

Anskaffelsessum primo	28.469.295	28.469.295
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
	<u>28.469.295</u>	<u>28.469.295</u>
	=====	=====

Den offentlige ejendomsværdi pr. 1. oktober 2018 udgør kr. 69.000.000, heraf udgør grundværdien kr. 12.397.900.

7 - Grundejernes Investeringsfond:

	<u>§ 18</u>	<u>§ 18 b</u>
Saldo primo	33.658	317.589
Korrektion til primo	-3.431	0
Renter	0	1.506
Vedligeholdelsesudgifter 2018	6.203	0
Hensættelser	36.354	32.850
Overførsel	0	0
Saldo ultimo	<u>60.378</u>	<u>351.945</u>
	=====	=====

8 - Likvide midler:

Kassebeholdning	5.027	4.641
Nordea Bank A/S:		
Kt.nr. 0741 990 563, byggekonto	634.837	634.838
Kt.nr. 8894 500 566, vaskeri	373.221	339.798
Kt.nr. 8965 467 239, drift	<u>6.325.520</u>	<u>5.823.317</u>
	<u>7.338.605</u>	<u>6.802.594</u>
	=====	=====

9 - Prioritetsgæld:

	Rentetilpasningslån	
	Lån 1031444	Lån 717245
Hovedstol	17.203.000	8.627.000
	=====	=====
Lånerestgæld primo	16.523.587	8.627.000
Optagelse/indfrielse	0	0
Årets afdrag	<u>918.512</u>	<u>0</u>
Lånerestgæld ultimo	15.605.075	8.627.000
	=====	=====
Skattekursværdi ultimo	16.169.195	8.727.188
	=====	=====
Obligationsrente:	<u>1,5%</u>	<u>Variabel</u>
Obligationsrestgæld	17.160.209	8.343.432
Afdrag i 2018	918.512	0
Restløbetid	14 år og 6 mdr	21 år og 3 mdr

Rentetilpasningslånet skal rentetilpasses i 2019. Lånet er afdragsfrit til 31. marts 2020.

10 - Mellemlægning lejere:

	2017	
Deposita	49.743	49.369
Varmeregnskab	93.414	98.116
Indvendig vedligeholdelse	<u>29.504</u>	<u>26.849</u>
	172.661	174.334
	=====	=====

11 - Beregning af andelsværdi:

Andel	Adresse	Areal	Indskud 250 pr m2	Tilgode hos andelshavere	Fastsat handelsværdi
1	Damsbo Vænge 2, st.tv.	59	14.750	0	621.669
2	Damsbo Vænge 2, st.th.	79	19.750	0	832.405
3	Damsbo Vænge 2, 1.tv.	59	14.750	0	621.669
5	Damsbo Vænge 2, 2.tv.	59	14.750	0	621.669
6	Damsbo Vænge 2, 2.th.	79	19.750	0	832.405
7	Damsbo Vænge 4, st.tv.	79	19.750	14.750	832.405
8	Damsbo Vænge 4, st.th.	59	14.750	0	621.669
9	Damsbo Vænge 4, 1.tv.	79	19.750	0	832.405
10	Damsbo Vænge 4, 1.th.	59	14.750	0	621.669
11	Damsbo Vænge 4, 2.tv.	79	19.750	0	832.405
13	Damsbo Vænge 6, st.tv.	60	15.000	0	632.206
14	Damsbo Vænge 6, st.th.	60	15.000	0	632.206
15	Damsbo Vænge 6, 1.tv.	60	15.000	0	632.206
16	Damsbo Vænge 6, 1.th.	60	15.000	0	632.206
17	Damsbo Vænge 6, 2.tv.	60	15.000	0	632.206
18	Damsbo Vænge 6, 2.th.	60	15.000	0	632.206
19	Damsbo Vænge 8, st.tv.	80	20.000	0	842.941
20	Damsbo Vænge 8, st.th.	72	18.000	0	758.647
21	Damsbo Vænge 8, 1.tv.	80	20.000	0	842.941
22	Damsbo Vænge 8, 1.th.	72	18.000	0	758.647
23	Damsbo Vænge 8, 2.tv.	80	20.000	11.853	842.941
25	Damsbo Vænge 10, st.tv	82	20.500	0	864.015
26	Damsbo Vænge 10, st.th	72	18.000	0	758.647
27	Damsbo Vænge 10, 1.tv.	82	20.500	0	864.015
28	Damsbo Vænge 10, 1.th.	72	18.000	0	758.647
29	Damsbo Vænge 10, 2.tv.	82	20.500	0	864.015
30	Damsbo Vænge 10, 2.th.	72	18.000	0	758.647
31+74	Vigerslevvej 130, st.	96	24.000	0	1.011.530
	Sandhusvej 1, st.tv.				
32	Vigerslevvej 132, st.	90	22.500	0	948.309
33	Vigerslevvej 134, st.tv.	40	10.000	0	421.471
34	Vigerslevvej 134, st.th.	110	27.500	0	1.159.044

11 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Andel	Adresse	Areal	Indskud 250 pr m2	Tilgode hos andelshavere	Fastsat handelsværdi
35	Vigerslevvej 134, 1.tv.	76	19.000	0	800.794
36	Vigerslevvej 134, 1. th	69	17.250	0	727.037
38	Vigerslevvej 134, 2.th.	69	17.250	0	727.037
39	Vigerslevvej 134, 3.tv.	76	19.000	0	800.794
40	Vigerslevvej 134, 3.th.	69	17.250	0	727.037
41	Vigerslevvej 136, st.tv.	46	11.500	0	484.691
42	Vigerslevvej 136, st.th.	71	17.750	0	748.110
43	Vigerslevvej 136, 1.tv.	72	18.000	0	758.647
44	Vigerslevvej 136, 1.th.	66	16.500	0	695.427
45	Vigerslevvej 136, 2.tv.	72	18.000	0	758.647
46	Vigerslevvej 136, 2.th.	66	16.500	0	695.427
47	Vigerslevvej 136, 3.tv.	72	18.000	0	758.647
48	Vigerslevvej 136, 3.th.	66	16.500	0	695.427
50	Vigerslevvej 138, st.2	83	20.750	0	874.552
51	Vigerslevvej 138, st.3	77	19.250	0	811.331
53	Vigerslevvej 138, 1.th.	83	20.750	0	874.552
54	Vigerslevvej 138, 2.tv.	83	20.750	0	874.552
55	Vigerslevvej 138, 2.th.	83	20.750	0	874.552
56	Vigerslevvej 138, 3.tv.	83	20.750	116	874.552
57	Vigerslevvej 138, 3.th.	83	20.750	0	874.552
58	Vigerslevvej 140, st.tv.	76	19.000	0	800.794
59	Vigerslevvej 140, st.th.	77	19.250	0	811.331
60	Vigerslevvej 140, 1.tv.	76	19.000	0	800.794
61	Vigerslevvej 140, 1.th.	77	19.250	0	811.331
62	Vigerslevvej 140, 2.tv.	76	19.000	0	800.794
63	Vigerslevvej 140, 2.th.	77	19.250	0	811.331
64	Vigerslevvej 140, 3.tv.	76	19.000	0	800.794
65	Vigerslevvej 140, 3.th.	77	19.250	0	811.331
66	Vigerslevvej 142, st.tv.	41	10.250	0	432.007
68	Vigerslevvej 142, 1.tv.	58	14.500	0	611.132
69	Vigerslevvej 142, 1.th.	58	14.500	0	611.132

11 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Andel	Adresse	Areal	Indskud 250 pr m2	Tilgode hos andelshavere	Fastsat handelsværdi
70	Vigerslevvej 142, 2.tv.	58	14.500	0	611.132
71	Vigerslevvej 142, 2.th.	58	14.500	0	611.132
72	Vigerslevvej 142, 3.tv.	58	14.500	8.460	611.132
73	Vigerslevvej 142, 3.th.	58	14.500	0	611.132
75	Sandhusvej 1, st. th.	74	18.500	0	779.721
76	Sandhusvej 1, 1.tv.	68	17.000	0	716.500
77	Sandhusvej 1, 1.th.	74	18.500	0	779.721
78	Sandhusvej 1, 2.tv.	68	17.000	0	716.500
79	Sandhusvej 1, 2.th.	74	18.500	0	779.721
80	Sandhusvej 3, st.tv.	60	15.000	0	632.206
81	Sandhusvej 3, st.th.	77	19.250	0	811.331
82	Sandhusvej 3, 1.tv.	60	15.000	0	632.206
83	Sandhusvej 3, 1.th.	77	19.250	0	811.331
84	Sandhusvej 3, 2.tv.	60	15.000	0	632.206
85	Sandhusvej 3, 2.th.	77	19.250	0	811.331
	I alt		1.366.750	35.179	57.604.500

Andelsboligforeningens bestyrelse indstiller, jf. vedtægternes § 34, at handelsværdien for en lejlighed skal tage udgangspunkt i kr. 10.536,77 pr. m2 svarende til en andelskrone på 42,147.

Værdiberegningen er opgjort efter lov om Andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2, litra b.

Valuarvurdering pr. 31/12 2018 fra VALUAREN	85.276.000
- bogført værdi af ejendommen	<u>28.469.295</u>
	56.806.705

Pantebrevsrestgæld	24.232.075
- kursværdi af pantebrevsrestgæld	<u>24.896.383</u>
	-664.308

transport	56.142.397

11 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

	transport	56.142.397
- hensat til kommende renovering		11.085.851
Egenkapital ifølge årsrapport		<u>12.547.954</u>
<u>Reguleret egenkapital</u>		57.604.500
		=====
Andelsindskud		1.366.750

Andelsværdi pr. andelsindskud		42,147

12 - Skyldige omkostninger:

Ren Ejendomsservice ApS	16.197
BBB VVS & Entreprenør Firma A/S	814
Valby Dyreklinik	6.000
Kontingentopkrævning	6.900
Revisionshonorar	22.000
Bestyrelseshonorar	30.000
El-udgift, november	21.038
GI	32.850
Huslejedebitorer (forudbetalt)	55.055
Hensat GDPR	<u>625</u>
	191.479
	=====

13 - Nøgletal:

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I andelsboligforeningen anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

13 - Nøgletal: (fortsat)

Lovpligtige oplysninger iht. Boligministeriets Bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013:

	<u>Antal</u>	<u>2018 BBR areal m²</u>	<u>2017 BBR areal m²</u>	<u>2016 BBR areal m²</u>
B1 Andelsboliger	70	4.737	4.737	4.678
B2 Erhvervsandele	8	730	730	730
B3 Boliglejemål	5	369	369	428
B4 Erhvervslejemål	1	69	69	69
B5 Øvrige lejemål, (kældre, garager m.v.)	<u>12</u>	<u>98</u>	<u>98</u>	<u>98</u>
	96	6.003	6.003	6.003
	===	=====	=====	=====

C1	Ved opgørelse af andelsværdien anvendes det oprindelige indskud som fordelingstal.			
C2	Ved opgørelse af boligafgiften anvendes det oprindelige indskud som fordelingstal.			
D1	Foreningen er stiftet i 1999. Ejendommen er opført i 1939.			
D2				
E1	Den enkelte andelshaver hæfter ikke for mere end der er betalt for andelen.			
F1	Som beregningsgrundlag for andelsværdien anvendes valuarvurdering:			
F2	Anvendt værdi pr. 31. december 2018		85.276.000	
F2	Ejendomsværdi i forhold til m ² ultimo året		14.206	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		0	
F3	Andre reserver i forhold til m ² ultimo året		0	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		0	
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, der skal tilbagebetales ved foreningens opløsning.			Nej
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. Lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v.			Nej
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom.			Nej

13 - Nøgletal: (fortsat)

Ultimo månedens indtægt i forhold til andelsboligernes areal:		<u>Pr/m²</u>		
H1	Boligafgift			59 ---
H2	Erhvervsleje			52 ---
H3	Boligleje			39 ---
K1	Andelsværdi			10.537
K2	Gældforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver			<u>3.062</u>
K3	Teknisk andelsværdi			13.599 =====
P	Regnskabsmæssig friværdi			13,60 =====
		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
J	Årets overskud pr. andels-m ² ...	358 ===	281 ===	183 ===
M1	Løbende vedligeholdelse pr/m ² .	27	11	200
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering pr/m ²	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
M3		27 ===	11 ===	200 ===
R	Årets afdrag pr. andels-m ²	168 ===	124 ===	148 ===

13 - Nøgletal: (fortsat)

	kr/m ² (andel)	kr/m ² (total)
<u>Supplerende nøgletal: (ej lovpligtig)</u>		
Offentlig ejendomsvurdering	12.621	11.494
Valuarvurdering	15.598	14.206
Anskaffelsessum (kostpris)	5.207	4.743
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	3.062	2.788
Foreslået andelsværdi	10.537	9.596
Reserver uden for andelsværdi	0	0
Boligafgift i gns. pr. andelsbolig-m ²		59
Boligafgift pr. udlejede bolig-m ²		467
Erhvervslejeindtægter pr. udlejet erhvervs-m ² ..		627
 <u>Omkostninger og afdrag m.v. i procent:</u>		
Vedligeholdelsesomkostninger		5%
Øvrige omkostninger		50%
Finansielle poster, netto		16%
Afdrag		<u>29%</u>
		100%
		====
 Boligafgift i procent af samlede ejendomsindtægter		95%
		===

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Inger Juhl

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-493093735319
Tidspunkt for underskrift: 11-03-2019 kl.: 13:47:56
Underskrevet med NemID

Søren Lykke Jepsen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-034329324226
Tidspunkt for underskrift: 13-03-2019 kl.: 06:44:13
Underskrevet med NemID

Tommy Hansen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-779019648295
Tidspunkt for underskrift: 13-03-2019 kl.: 10:33:23
Underskrevet med NemID

Villy Hoffmann

Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-036846518984
Tidspunkt for underskrift: 28-03-2019 kl.: 19:52:20
Underskrevet med NemID

This document is signed with eSignatur. Embedded in this document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signature is related to precisely this document only. Proof for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic digital certificates are embedded in this PDF. The signature process complies with all public recognitions and laws for digital signatures. With eSignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to security information and valid digital signatures. If you would see more information about digital documents signed with eSignatur, please visit our website at www.esignatur.de

This document has eSignatur Agreement-ID: eec8436bqzIU19082785