

**Andelsboligforeningen  
Arkonagade 6 & 8****Årsrapport for 2012/2013****Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling,****den / 2013**

---

**Dirigent**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Årsrapportens godkendelse	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli 2012 - 30. juni 2013	7
Balance pr. 30. juni 2013	8
Andelskroneberegning	10
Noter til årsrapporten	11

## Foreningsoplysninger

<b>Andelsboligforening:</b>	Arkonagade 6 & 8 CVR-nr. 17 87 44 70
<b>Adresse:</b>	Arkonagade 6 - 8 1726 København V
<b>Bestyrelse:</b>	Heidi Rønnow Jensen (Formand) Søren Jensen Christian Jørgensen Noe Isgaard
<b>Administrator</b>	ADLEX Ejendomsadministration ApS Frederiksborggade 5A, 2. 1360 København K Tlf.nr. 33 30 70 80
<b>Revisor</b>	AP   Statsautoriserede revisorer P/S Nørre Farimagsgade 11 1364 København K Tlf.nr. 70 15 78 11

## Årsrapportens godkendelse

### Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 2012/2013 for andelsboligforeningen Arkonagade 6 & 8.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

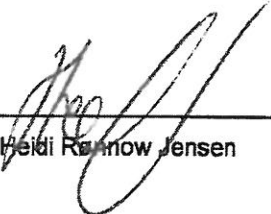
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 – 30. juni 2013.

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 3 / 10 2013

#### Bestyrelse



---

Heidi Rasmussen Jensen

---

Søren Jensen

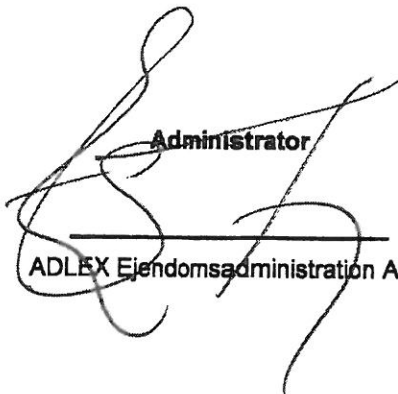


---

Christian Jørgensen

---

Noe Isgaard



Administrator

---

ADLEX Ejendomsadministration ApS

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### **Til medlemmerne i andelsboligforeningen Arkonagade 6-8**

Vi har revideret årsregnskabet for andelsboligforeningen **Arkonagade 6-8** for regnskabsåret 1. juli 2012 – 30. juni 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

### **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 vores 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.

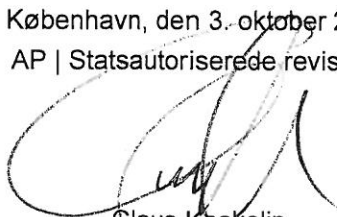
Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 – 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

København, den 3. oktober 2013  
AP | Statsautoriserede revisorer



Claus Køkkelin  
statsautoriseret revisor

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser 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 fællesskaber, § 6, stk. 5.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Resultatopgørelse**

#### **Indtægter**

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter.

Periodiseringen indebærer, at boligafgift, lejeindtægter og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er indbetalt til foreningen pr. 30. juni 2013.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer mv. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

#### **Omkostninger**

Der foretages periodisering af alle væsentlige omkostninger.

Alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, er udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningen er betalt af foreningen pr. 30. juni 2013.

Til vedligeholdelse betragtes omkostninger, der er afholdt for at holde ejendommen vedlige, uden at ejendommen derved er bragt i væsentlig bedre stand end ved foreningens køb i 1994.

#### **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 rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, låneomkostninger fra optagelse af lån samt renter af bankgæld.

## **Balance**

### **Materielle anlægsaktiver:**

Ejendommen er bogført til købspris med tillæg af stiftelses-, handels- og prioritetsomkostninger. Der afskrives ikke på ejendommen.

Til forbedringer betragtes omkostninger, der er afholdt for at sætte ejendommen i bedre stand end ved foreningens køb i 1994, og som bibringer en højere brugs- og nytteværdi for ejendommens beboere.

Der foretages afskrivninger lineært over skønsmæssige forventede brugstider:

Forbedringer	30 år	eller	3,33%
--------------	-------	-------	-------

Det bør bemærkes at ejendommens bogførte værdi ikke er lig med ejendommens handelsværdi. Handelsværdien vil kun kunne fastsættes af en uvildig vurdering af ejendommen af en valuar.

### **Passiver:**

#### **Egenkapital**

Under "reserver i alt" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

#### **Prioritetsgæld inkl. finansielle sikringsinstrumenter**

Prioritetsgæld er medtaget til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld korrigeret for afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger over afdragstiden.

#### **Andelsværdi:**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 1. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 30.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 30, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende. Den af generalforsamlingen vedtagne andelskroneberegning kan således anvendes indtil næste generalforsamling medmindre der er sket væsentlige værdireguleringer.

**Nøgletal:**

Nøgletallene er beregnet således:

Valuarvurdering, offentlig vurdering samt anskaffelsessum pr. m<sup>2</sup> andelsbolig:

$$\frac{\text{Relevant vurdering}}{\text{Areal i m}^2 \text{ andelsboliger}}$$

Indtægt boligtype i gennemsnit pr. boligtype m<sup>2</sup>:

$$\frac{\text{Indtægt boligtype}}{\text{Areal i m}^2 \text{ boligtype}}$$

Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver pr. m<sup>2</sup>:

$$\frac{\text{Gældsforpligtelser fratrukket finansielle anlægsaktiver og omsætningsaktiver}}{\text{Areal i m}^2 \text{ andelsboliger}}$$

Foreslået andelsværdi pr. m<sup>2</sup>:

$$\frac{\text{Formue til fordeling, inkl. indskud, ekskl. hensættelser}}{\text{Areal i m}^2 \text{ andelsboliger}}$$

Reserver uden for andelsværdi:

$$\frac{\text{Hensættelser i alt}}{\text{Areal i m}^2 \text{ andelsboliger}}$$

**Resultatoppgørelse for perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013**

Note	<u>Indtægter</u>	Ikke revideret		
		<u>2012/2013</u>	<u>2012/2013</u>	<u>2011/2012</u>
			<b>budget</b>	
2	Boligafgifter	697.078	697.078	697.078
3	Lejeindtægter	3.100	3.000	3.000
4	Andre indtægter	13.980	0	1.200
		<u>714.158</u>	<u>700.078</u>	<u>701.278</u>
	<b><u>Omkostninger</u></b>			
	Ejendomsskatter	53.020	52.000	50.171
	Elforbrug	7.644	6.000	4.953
	Fjernvarme	54.697	65.000	62.578
	Vandforbrug, 1060 (950 m <sup>3</sup> )	43.949	35.000	32.914
	Renovation	45.696	45.000	43.104
5	Forsikringer og abonnementer	28.511	29.500	27.858
6	Anden renholdelse	10.701	1.500	1.221
	Gårdlaug	25.138	25.000	24.050
	Trappevask	54.000	23.000	20.239
7	Foreningsomkostninger	91.233	91.000	101.675
8	Vedligeholdelse	96.761	100.000	411.952
	Faldstammer	242.000	242.000	0
		<u>753.350</u>	<u>715.000</u>	<u>780.715</u>
	<b>Resultat før afskrivninger og finansielle poster</b>	-39.192	-14.922	-79.437
9	Afskrivninger	-2.794	-1.746	-1.746
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-41.986	-16.668	-81.183
10	Finansielle indtægter	780	0	95
11	Finansielle omkostninger	-126.515	-126.515	-153.867
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>-167.721</u></u>	<u><u>-143.183</u></u>	<u><u>-234.955</u></u>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"	0	0	0
	Betalte prioritetsafdrag	100.035	100.034	139.372
	Overført restandei af årets resultat	-267.756	-243.217	-374.327
	Disponeret i alt	<u>-167.721</u>	<u>-143.183</u>	<u>-234.955</u>

Balance pr. 30. juni 2013

Note	<u>Aktiver</u>	<u>2012/2013</u>	<u>2011/2012</u>
	<b><u>Anlægsaktiver</u></b>		
	<b><u>Materielle anlægsaktiver</u></b>		
12	Ejendommen matr. nr. 1341, Udenbys Vester Kvarter:		
	Købspris	3.101.710	3.101.710
	Forbedringer	90.850	90.850
	Installationer	23.396	26.190
	<b>Ejendommen i alt</b>	<b>3.215.956</b>	<b>3.218.750</b>
	 <b>Anlægsaktiver i alt</b>	 <b>3.215.956</b>	 <b>3.218.750</b>
	 <b><u>Omsætningsaktiver</u></b>		
13	Tilgodehavender	25.780	25.780
	Selskabsskat	0	14.000
18	Varmeregnskab	58.910	64.509
	Forudbetalte omkostninger	45.589	53.810
		<b>130.279</b>	<b>158.099</b>
14	Likvide midler	95.154	632.121
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>225.433</b>	<b>790.220</b>
	 <b>Aktiver i alt</b>	 <b>3.441.389</b>	 <b>4.008.970</b>

Balance pr. 30. juni 2013

Note	<u>Passiver</u>	<u>2012/2013</u>	<u>2011/2012</u>
	<b><u>Egenkapital</u></b>		
15	Andelsindskud	<u>249.300</u>	<u>249.300</u>
	<b>Reserver</b>		
16	Overført resultat mv.	<u>453.699</u>	<u>621.420</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>702.999</u>	<u>870.720</u>
	<b><u>Gældsforpligtelser</u></b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
17	Prioritetsgæld	<u>2.707.874</u>	<u>2.807.909</u>
		<u>2.707.874</u>	<u>2.807.909</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
19	Skyldige omkostninger	<u>30.516</u>	<u>330.341</u>
		<u>30.516</u>	<u>330.341</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.738.390</u>	<u>3.138.250</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>3.441.389</u>	<u>4.008.970</u>
20	Sikkerhedsstillelse		
21	Nøgletal		

## Noter til årsrapporten

### 1. Andelskroneberegning pr. 30. juni 2013

Til beregning af den størst mulige salgspris for andelsboligerne skal man, jf. lov om andelsboliger, tage udgangspunkt i et af efterfølgende 3 værdiansættelsesprincipper for ejendommen:

a)	Anskaffelsessummen	3.215.956
b)	Handelsværdi som udlejningsejendom	ej vurderet
c)	Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2012	20.900.000

Reserver jf. regnskabet	453.699
-------------------------	---------

Ejendommens værdi reguleres således:

Værdi jf. punkt c ovenfor	20.900.000	
Bogført værdi	<u>3.215.956</u>	17.684.044

Regulering af prioritetsgæld:

Restgæld prioritetsgæld jf. årsrapporten	2.707.874	
Kursværdi prioritetsgæld	<u>2.698.193</u>	<u>9.681</u>

<b>Merværdi til fordeling på solgte andele</b>	<b><u>18.147.424</u></b>
--	--------------------------

Andelshavere antal m <sup>2</sup>	<u>1.385</u>
-----------------------------------	--------------

Dette giver et tillæg på	13.103
--------------------------	--------

Oprindelig andelsindskud	<u>180</u>
--------------------------	------------

Andelskroneværdi pr. 30. juni 2013 pr. m <sup>2</sup>	<u>13.283</u>
---	---------------

Bestyrelsen foreslår andelskronen fastsat til	<u>13.283</u>
---	---------------

Andelskronen har udviklet sig således:

Værdi pr. 30. juni 2013	kr.	13.283
Værdi pr. 30. juni 2012	kr.	13.402
Værdi pr. 30. juni 2011	kr.	13.617
Værdi pr. 30. juni 2010	kr.	13.519
Værdi pr. 30. juni 2009	kr.	14.792

	<u>Indskud</u>	<u>Andelsværdi</u>
2 værelseslejligheder á 61 m <sup>2</sup>	10.980	810.263
2½ værelseslejligheder á 75 m <sup>2</sup>	13.500	996.225
3 værelseslejligheder á 80 m <sup>2</sup>	14.400	1.062.640
4½ værelseslejligheder á 136 m <sup>2</sup>	24.480	1.806.488

## Noter til årsrapporten

		Ikke revideret budget	
	<u>2012/2013</u>	<u>2012/2013</u>	<u>2011/2012</u>
<b>2. <u>Boligafgifter</u></b>			
Boligafgifter, boliger	697.078	697.078	697.078
	<u>697.078</u>	<u>697.078</u>	<u>697.078</u>
<b>3. <u>Lejeindtægter</u></b>			
Lejeindtægter, kælder/loft	3.100	3.000	3.000
	<u>3.100</u>	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>
<b>4. <u>Andre indtægter</u></b>			
Statstilskud	0	0	1.200
Vaskeriindtægter	9.980	0	0
Regulering selskabsskat tidligere år	4.000	0	0
	<u>13.980</u>	<u>0</u>	<u>1.200</u>
<b>5. <u>Forsikringer og abonnementer</u></b>			
Ejendomsforsikring	25.610	25.000	23.569
Arbejdsskade	2.901	4.500	4.289
	<u>28.511</u>	<u>29.500</u>	<u>27.858</u>
<b>6. <u>Anden renholdelse</u></b>			
Diverse renholdelse	10.701	1.500	1.221
	<u>10.701</u>	<u>1.500</u>	<u>1.221</u>

## Noter til årsrapporten

		Ikke revideret budget	
	<u>2012/2013</u>	<u>2012/2013</u>	<u>2011/2012</u>
<b>7. Foreningsomkostninger</b>			
Generalforsamling og møder	2.435	3.000	2.395
Kontorhold og porto	9.772	8.000	7.329
Gaver og blomster	0	3.000	2.915
ABF kontigent	3.487	3.000	6.094
Bestyrelsesgodtgørelse	8.000	8.000	5.000
Revision og regnskab	15.625	15.500	15.000
Administrationshonorar	45.000	42.000	51.250
Ekstra administrationshonorar	0	0	14.309
Varmeregnskab	6.914	8.500	6.686
Tab/indtægt varmeregnskab	0	0	-9.303
	<u>91.233</u>	<u>91.000</u>	<u>101.675</u>
<b>8. Reparation og vedligeholdelse</b>			
Tømrer og snedker	4.362		39.342
Elektriker	12.579		950
VVS-sanitet, faldstammer mv.	23.511		317.350
VVS-varmeinstallationer	0		15.189
Maler	1.095		0
Diverse	5.233		997
Murer	0		558
Have og gårdanlæg	3.175		2.566
Badeværelsesrapport	0		35.000
Vaskeri	5.868		0
Isolering etageadskillelse	40.938		0
Budgetteret vedligeholdelse	0	100.000	0
	<u>96.761</u>	<u>100.000</u>	<u>411.952</u>

## Noter til årsrapporten

		Ikke revideret budget	
	<u>2012/2013</u>	<u>2012/2013</u>	<u>2011/2012</u>
<b>9. <u>Afskrivninger</u></b>			
Installationer	<u>2.794</u>	<u>1.746</u>	<u>1.746</u>
	<u>2.794</u>	<u>1.746</u>	<u>1.746</u>
<b>10. <u>Finansielle indtægter</u></b>			
Renteindtægter, driftskonto	<u>780</u>	<u>0</u>	<u>95</u>
	<u>780</u>	<u>0</u>	<u>95</u>
<b>11. <u>Finansielle omkostninger</u></b>			
Renteudgifter NyK, 3,0000% obligationslån	0	0	41.239
Renteudgifter NyK, 3,9380% kontantlån	25.212	25.212	25.903
Renteudgifter NyK, 3,9608% kontantlån	101.303	101.303	51.676
Renteudgifter driftskonto	0	0	24
Låneomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>35.025</u>
	<u>126.515</u>	<u>126.515</u>	<u>153.867</u>

Noter til årsrapporten

12. Ejendommen matr. nr. 1341, Udenbys Vester Kvarter	Ejendom			
	<u>Købspris</u>	<u>Forbedringer</u>	<u>Installationer</u>	<u>i alt</u>
Kostpris primo	3.101.710	90.850	27.936	3.220.496
Tilgang	0	0	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>3.101.710</u></b>	<b><u>90.850</u></b>	<b><u>27.936</u></b>	<b><u>3.220.496</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	0	0	1.746	1.746
Årets afskrivninger	0	0	2.794	2.794
Årets nedskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>4.540</u></b>	<b><u>4.540</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b><u>3.101.710</u></b>	<b><u>90.850</u></b>	<b><u>23.396</u></b>	<b><u>3.215.956</u></b>

(Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2012, kr. 20.900.000)

13. <u>Tilgodehavender</u>	<u>2012/2013</u>	<u>2011/2012</u>
Adlex	3.125	3.125
MVZ	12.750	12.750
Kontech	<u>9.905</u>	<u>9.905</u>
	<b><u>25.780</u></b>	<b><u>25.780</u></b>

Noter til årsrapporten

<b>14.</b>	<b><u>Likvide midler</u></b>		<b><u>2012/2013</u></b>	<b><u>2011/2012</u></b>
	Kasse		5.234	2.072
	Danske Bank, driftskonto		89.920	630.049
			<u>95.154</u>	<u>632.121</u>
<b>15.</b>	<b><u>Andelsindskud</u></b>		<b><u>2012/2013</u></b>	<b><u>2011/2012</u></b>
	Saldo primo		249.300	249.300
			<u>249.300</u>	<u>249.300</u>
<b>16.</b>	<b><u>Overført reserver mv.</u></b>			
	Tidligere års resultat		621.420	856.375
	Betalte prioritetsafdrag		100.035	139.372
	Overført restandel af årets resultat		-267.756	-374.327
			<u>453.699</u>	<u>621.420</u>
<b>17.</b>	<b><u>Prioritetsgæld</u></b>	<b>Obligations-</b>		
	Nr.	<b><u>Restgæld</u></b>	<b><u>restgæld</u></b>	<b><u>Kursværdi</u></b>
	1 NyK, 3,9380%, kontantlån	535.809	533.250	533.250
	2 NyK, 3,9608% kontantlån	2.172.065	2.164.943	2.164.943
		<u>2.707.874</u>	<u>2.698.193</u>	<u>2.698.193</u>
				<u>100.035</u>

## Noter til årsrapporten

<b>18. <u>Varmeregnskab</u></b>	<b><u>2012/2013</u></b>	<b><u>2011/2012</u></b>
Varme indbetalt aconto	23.800	23.800
Køb af varme	-82.710	-88.309
Uafregnet varmeregnskab tidligere år	0	0
	<u>-58.910</u>	<u>-64.509</u>
<b>19. <u>Skyldige omkostninger</u></b>	<b><u>2012/2013</u></b>	<b><u>2011/2012</u></b>
AP   Statsautoriserede Revisorer	15.625	15.000
Forudbetalt boligafgift	50	0
Diverse regninger	2.841	2.841
Trappevask	12.000	0
Håndværkerregning, Finn Davidsen	0	312.500
	<u>30.516</u>	<u>330.341</u>

### **20. Sikkerhedsstillelser**

Ejerpantebreve i ejendommen, kr. 150.000 til sikkerhed for engagement med Danske Bank.

Foreningens medlemmer hæfter jf. foreningens vedtægter § 5 alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Kun hvis kreditor har taget forbehold herom, hæfter medlemmerne personligt pro rata med deres andel i foreningens formue for den pantegæld eller håndpant, som indestår i ejendommen, samt for anden gæld, sikret ved ejerpantebrev i ejendommen.

Der er udstedt en betalingsgaranti på kr. 107.000 til Kontech A/S.

### **21. Nøgletal**

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

<u>Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger følgende:</u>	<u>Antal</u>	<u>Areal m2</u>
Andelsboliger	19	1.385
		<u>kr. pr. m2</u>
Offentlig ejendomsvurdering		15.090
Valuarvurdering		ej vurderet
Anskaffelsessum (kostpris)		ukendt
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver		1.814
Foreslået andelsværdi		13.283
Reserver uden for andelsværdi		0
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig m2		503