

INDGÅET  
- 7 AUG. 2018

BILAG 2

**ADVISOR-REVISION**  
STATSAUTORISERET REVISIONS-ANPARTSSELSKAB

**A/B Abel Cathrines Gade 33**  
Abel Cathrines Gade 33  
1654 København V  
CVR-nr. 30 05 65 23

**Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018**

Århusgade 88, 5.sal., 2100 København Ø  
Tlf.: 45 83 11 99 - Mobil: 28 57 10 58  
E-mail: jth@advisor-revision.dk  
CVR nr. 34 21 37 98

# ADVISOR-REVISION

STATSAUTORISERET REVISIONSANSPARTSSELSKAB

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Årsregnskabets godkendelse .....	1
Revisionspåtegning .....	2
Anvendt regnskabspraksis .....	3
Resultatopgørelse for året 2017/18.....	4 - 5
Balance pr. 30. juni 2018.....	6 - 7
Noter 1 - 12 .....	8 - 10
Andelsværdiberegning - note 13 .....	11 - 12
Nøgletal - note 14 .....	13 - 15

**Administrator- og bestyrelsespåtegning**

Administrator og bestyrelse har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for andelsboligforeningen Abel Cathrinesgade 33 for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Andelsboligforeningens bestyrelse bekræfter samtidig, at alle indtægter og udgifter samt alle aktiver og passiver er medtaget i regnskabet, og at der ikke findes andre kautions-, gælds- og garantiforpligtelser end de i regnskabet anførte.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13/7 2018

I bestyrelsen:



Malene Inul Barfod

Silas Nørbjerg

Marie Qvist Jensen



Administrator:

Torben BB Hansen  
Vestegnens Boligadministration



Således godkendt på foreningens generalforsamling, den 13/7 2018

dirigent



Side 1

Vestegnens Boligadministration  
Darup Mosevej  
Glim  
4000 Roskilde  
torben@veba.dk

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

**Til andelshaverne i A/B Abel Cathrines Gade 33**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Abel Cathrines Gade 33 for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noterne 1 - 14. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber 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 i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores 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.

### **Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

### **Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet**

Foreningens bestyrelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter. Foreningens bestyrelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er foreningens bestyrelse 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 foreningens bestyrelse enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

### 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.

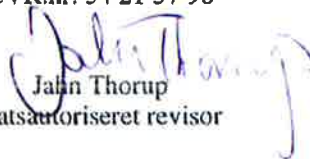
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- 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 og administrators interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen og administrator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen og administrator, har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelse og administrators 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.

**Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat**

Vi kommunikerer med foreningens bestyrelse og administrator 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 Ø, den 23. juli 2018  
Advisor-Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR.nr. 34 21 37 98

  
Jahn Thorup  
statsautoriseret revisor

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes bestemmelser.

### **Resultatopgørelsen**

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og omkostninger.

Der er i årsregnskabet medtaget boligafgift, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret uanset betalingstidspunkt.

Ikke indbetalt boligafgift samt forudbetalt boligafgift er medtaget i årsregnskabet, som henholdsvis tilgodehavende/ forudbetalt boligafgift.

I finansieringsudgifterne er medtaget afdrag på prioritetsgælden, således at årsregnskabet afspejler den budgetmæssige realitet. Dette er en afvigelse fra årsregnskabslovens bestemmelser.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### **Balancen**

Ejendommen er optaget til dagsværdi (valuarvurdering).

Der afskrives ikke på ejendommen. Der foretages en systematisk vedligeholdelse af ejendommen, der sikrer en høj vedligeholdelsesstandard, og ejendommen antages derfor ikke at være udsat for værdiforringelse

Udgifter, der er afholdt for at sætte ejendommen i bedre stand end ved foreningens køb, og som tilfører ejendommens beboere en højere brugs- og nytteværdi er i balancen optaget som forbedringer.

Tilgodehavender er optaget under hensyn til vurdering for eventuelle tab.

Periodeafgrænsningsposter optaget under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende

Prioritetsgæld er optaget til kursværdi på statusdagen.

Gæld i øvrigt er er optaget til nominel værdi.

# ADVISOR-REVISION

STATSAUTORISERET REVISIONS-ANPARTSSELSKAB

## Resultatopgørelse for 1. juli 2017 - 30. juni 2018

INDTÆGTER:	Note	Budget 2017/18 (Ej revideret)	2016/17
Boligafgift .....		1.024.635	857.635
Lejeindtægt, erhverv .....		145.045	128.546
<b>Indtægter i alt .....</b>		<b>1.169.680</b>	<b>986.181</b>
<b>UDGIFTER:</b>			
<b>Ejendomsomkostninger:</b>			
Dagrenovation .....		21.964	22.694
Elektricitet .....		21.786	18.123
Ejendomsskatter .....		99.875	102.112
<b>Ejendomsomkostninger i alt .....</b>		<b>143.625</b>	<b>142.929</b>
<b>Forsikringer m.v.:</b>			
Forsikringer .....		20.483	20.121
<b>Forsikringer m.v. i alt .....</b>		<b>20.483</b>	<b>20.121</b>
<b>Renholdelse:</b>			
Ejendomsservice/trappevask .....		39.533	44.684
Skorstensfejning .....		501	491
<b>Renholdelse i alt .....</b>		<b>40.034</b>	<b>45.175</b>
<b>Vedligeholdelse:</b>			
Vedligeholdelse .....	I	85.677	418.820
<b>Vedligeholdelse i alt .....</b>		<b>85.677</b>	<b>418.820</b>

# ADVISOR-REVISION

STATSAUTORISERET REVISIONSANSPARTSSELSKAB

## Resultatopgørelse for 1. juli 2017 - 30. juni 2018

UDGIFTER - fortsat:	Note	Budget 2017/18 (Ej revideret)	2016/17
<b>Øvrige omkostninger:</b>			
Administrationshonorar .....		28.256	28.674
Administrationshonorar, ekstraordinære ydelser .....		1.875	1.875
Fællesomkostninger gårdlaug .....		51.731	54.236
Revisionshonorar .....		11.500	11.000
Mægler .....		31.363	15.675
Møder og generalforsamling .....		158	500
Bestyrelsesudg., kopier, kontorart., porto og telefon ..		16.143	6.050
Godtgørelse bestyrelse .....		6.000	3.000
<b>Øvrige omkostninger i alt .....</b>		<b>147.026</b>	<b>121.010</b>
<b>Finansieringsomkostninger:</b>			
Prioritetsydelse .....	7	659.952	666.734
Heraf prioritetsafdrag .....	7	-465.185	-234.808
Renteudgifter, banker .....		660	0
<b>Øvrige omkostninger i alt .....</b>		<b>195.427</b>	<b>431.926</b>
<b>UDGIFTER I ALT .....</b>		<b>632.272</b>	<b>933.872</b>
<b>Driftsresultat.....</b>		<b>537.408</b>	<b>234.808</b>
Prioritetsafdrag .....	7	-465.185	-234.808
<b>Årets resultat før skat.....</b>		<b>72.223</b>	<b>0</b>
Skat af årets resultat .....		-28.311	0
<b>Årets resultat.....</b>		<b>43.912</b>	<b>0</b>

Der foreslås overført til næste år.

# ADVISOR-REVISION

STATSAUTORISERET REVISIONSANSPARTSSELSKAB

## Balance pr. 30. juni 2018

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>30/6 2018</b>	<b>30/6 2017</b>
<b>Anlægsaktiver:</b>			
Ejendommen .....	2	<u>25.000.000</u>	<u>24.000.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b><u>25.000.000</u></b>	<b><u>24.000.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver:</b>			
Tilgodehavende boligafgift m.v. ....		281	14.276
Varmeregnskab .....	8	11.269	6.333
Vandregnskab.....	9	13.443	1.693
Andre tilgodehavender .....		<u>6.000</u>	<u>3.740</u>
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b><u>30.993</u></b>	<b><u>26.042</u></b>
Likvide beholdninger .....		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b><u>30.993</u></b>	<b><u>26.042</u></b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b><u>25.030.993</u></b>	<b><u>24.026.042</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2018**

<b>PASSIVER:</b>	<b>Note</b>	<b>30/6 2018</b>	<b>30/6 2017</b>
<b>Egenkapital:</b>			
Andelskapital .....	3	361.600	361.600
Overført resultat.....	4	707.328	663.416
Opskrivning af ejendom .....	5	10.379.555	9.379.555
Akkumulerede prioritetsafdrag .....	6	2.332.982	1.867.797
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b><u>13.781.465</u></b>	<b><u>12.272.368</u></b>
<b>Langfristet gæld:</b>			
Prioritetsgæld .....	7	11.059.085	11.524.270
Forudbetalt leje og deposita .....		75.409	75.409
<b>Langfristet gæld i alt .....</b>		<b><u>11.134.494</u></b>	<b><u>11.599.679</u></b>
<b>Kortfristet gæld:</b>			
Nordea, bankgæld .....		70.458	25.731
Mellemregning administrator .....		0	113.751
Forudbetalt boligafgift m.v. ....		13.126	0
Skyldig selskabsskat.....		13.664	0
Skyldige omkostninger .....	10	17.786	14.513
<b>Kortfristet gæld i alt .....</b>		<b><u>115.034</u></b>	<b><u>153.995</u></b>
<b>Gæld i alt .....</b>		<b><u>11.249.528</u></b>	<b><u>11.753.674</u></b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b><u>25.030.993</u></b>	<b><u>24.026.042</u></b>
<b>Pantsætninger og forpligtelser .....</b>	11		

# ADVISOR-REVISION

STATSAUTORISERET REVISIONS ANPARTSSELSKAB

## Noter

Note 1. Udvendig Vedligeholdelse	2017/18	Budget 2017/18 (Ej revideret)	2016/17
VVS-arbejde.....	38.255	0	3.738
Hoveddør .....	0	0	7.807
Låse og nøgler .....	2.052	0	0
El-arbejde og pærer .....	869	0	0
El-arbejde, porttelefonanlæg .....	10.461	0	6.066
Renholdelse fortov.....	7.261	7.446	6.774
Rottebekæmpelse og brandtilsyn.....	871	872	791
Glatførebekæmpelse.....	18.972	8.000	0
Graffiti.....	6.936	6.768	6.431
Omfangsdræn, gård og gade .....	0	0	387.213
Budgetteret vedligeholdelse .....	0	155.456	0
<b>Vedligeholdelse i alt .....</b>	<b>85.677</b>	<b>178.542</b>	<b>418.820</b>
<b>Note 2. Ejendommens værdikonto</b>			<b>2017/18</b>
Kostpris primo .....			14.620.445
Kostpris ultimo.....			14.620.445
Opskrivninger primo .....			9.379.555
Op- og nedskrivning af ejendom i regnskabsåret .....			1.000.000
Opskrivninger ultimo .....			10.379.555
Ejendommens værdi i alt .....			25.000.000
Offentlig ejendomsvurdering 2017.....			16.900.000
<b>Note 3. Andelskapital</b>			
Saldo primo .....			361.600
Tilgang andel .....			0
Andelskapital i alt .....			361.600
<b>Note 4. Overført resultat</b>			
Saldo primo .....			663.416
Overført af årets resultat.....			43.912
Overført resultat i alt .....			707.328

# ADVISOR-REVISION

STATS AUTORIZERET REVISIONS-ANPARTSSELSKAB

## Noter

<b>Note 5. Opskrivning af ejendom</b>	<b>2017/18</b>
Saldo primo .....	9.379.555
Opskrivning i regnskabsåret .....	<u>1.000.000</u>
Opskrivning af ejendom i alt .....	<u><u>10.379.555</u></u>

### Note 6. Akkumulerede prioritetsafdrag

Saldo primo .....	1.867.797
Afdrag i regnskabsåret .....	<u>465.185</u>
Akkumulerede prioritetsafdrag i alt .....	<u><u>2.332.982</u></u>

<b>Note 7. Prioritetsgæld</b>	<b>Kurs</b>	<b>Renter kr.</b>	<b>Afdrag kr.</b>	<b>Nominal restgæld</b>	<b>Kursværdi kr.</b>
Nykredit 3 % opr. 9.470.000					
12 år fuld støttet 4,5072 %.....	108,84	347.282	422.856	6.872.004	7.479.448
Fuld støttet lån.....		-347.282	-422.856	-6.872.004	-7.479.448
Nykredit 3 % opr. 2.832.000					
11,75 år delvist støttet 3,0048 %..	105,75	73.447	148.400	2.068.483	2.187.415
Delvis rentestøtte .....		-24.853			
Nordea 2 % opr. 1.239.000					
26,25 år 0,389872 %.....	101,14	11.169	39.836	1.103.203	1.115.730
Lånet skal rentetilpasses 1/10 2023					
Nordea 2 % opr. 9.281.000					
24,75 år 1,2237 %.....	102,01	135.004	276.949	7.887.399	8.045.685
Lånet skal rentetilpasses 1/4 2019					
		<u>194.767</u>	<u>465.185</u>	<u>11.059.085</u>	<u>11.348.830</u>

### Note 8. Varmeregnskab

Vandudgift.....	73.869
A conto varmebidrag .....	-62.600
Afregning af årets regnskab.....	<u>0</u>
Vandregnskab i alt .....	<u><u>11.269</u></u>

**Noter**

<b>Note 9. Vandregnskab</b>	<b>2017/18</b>
A contobetaling indeværende år .....	-31.600
Løbende afgifter .....	45.043
Afregning af årets regnskab.....	<u>0</u>
Vandregnskab i alt .....	<u><u>13.443</u></u>

**Note 10. Skyldige omkostninger**

Skyldig revisor.....	11.500
Skyldig ejendomsservice.....	3.086
Afsat el maj og juni.....	<u>3.200</u>
Skyldige omkostninger i alt .....	<u><u>17.786</u></u>

**Note 11. Pantsætninger og forpligtelser**

Til sikkerhed for bankgæld er der tinglyst pantebreve for i alt kr. 14.000.000, som ligger i depot i Nordea.

**Note 12. Eventualforpligtelser**

Ifølge kendelse fra Østre Landsret og bindende forhåndsbesked fra Ligningsrådet vil andelsboligforeninger blive beskattet i det indkomstår, hvor foreningen ophører med at drive erhvervsmæssig virksomhed. Ejendomsavancen vil blive opgjort på grundlag af ejendommens handelsværdi på tidspunktet, hvor andelsboligforeningen ophører med at drive erhvervsmæssig virksomhed jfr. selskabsskattelovens § 5, stk. 6, og vil omfatte alle lejligheder, der siden 1994 er overgået fra udleje til et ikke-medlem og til benyttelse af et medlem på andelsbasis.

Foreningen driver fortsat erhvervsmæssig udlejningsvirksomhed for lejemål og erhvervslejemål. Såfremt udlejningsaktiviteten ophører, vil det medføre, at eventualskatten udløses, hvilket vil nedbringe foreningens formue og andelskrone.

Eventualforpligtelsen er ikke opgjort og er således ikke medtaget i rapporten, eftersom der fortsat er udlejningsaktivitet i ejendommen, og at det er besluttet at bevare disse udlejningsaktiviteter.

## Noter

### Note 13. Beregning af andelsværdi

Ifølge "Lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber", fastsættes en andels værdi ifølge bestemmelse i foreningens vedtægter. Dog må den beregnede værdi ikke overstige den beregnede maksimalpris ifølge ovenstående lovs § 5.

#### Maksimalpris beregnet efter § 5, stk. 2 a:

Beregnet værdi pr. andelskrone i henhold til § 5 stk. 2, litra a i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber".

Egenkapital .....	13.781.465
Opskrivning ejendom tilbageført .....	-10.379.555
Kursregulering prioritetsgæld tilbageført .....	<u>0</u>
Reguleret egenkapital.....	<u><u>3.401.910</u></u>

Hvilket svarer til en andelskroneværdi på :

Andelsværdi pr. andelskrone                       $3.401.910 / 361.600 = 9,4079$

#### Maksimalpris beregnet efter § 5, stk. 2 b:

Egenkapital .....	13.781.465
Regulering vedrørende ejendomsværdien:	
Valuarvurdering af ejendommen.....	25.000.000
Bogført værdi .....	<u>25.000.000</u> 0
Bogført prioritetsgæld .....	11.059.085
Prioritetsgæld kursværdi .....	<u>11.348.830</u> -289.745
Reguleret egenkapital.....	<u><u>13.491.720</u></u>

Hvilket svarer til en andelskroneværdi på :

Andelsværdi pr. andelskrone                       $13.491.720 / 361.600 = 37,3112$

**Noter**

**Note 13. Beregning af andelsværdi fortsat**

**Maksimalpris beregnet efter § 5, stk. 2 c:**

Egenkapital .....		13.781.465
Regulering vedrørende ejendomsværdien:		
Kontant ejendomsvurdering .....	16.900.000	
Bogført værdi .....	<u>25.000.000</u>	-8.100.000
Bogført prioritetsgæld .....	11.059.085	
Prioritetsgæld kursværdi .....	<u>11.348.830</u>	<u>-289.745</u>
Reguleret egenkapital.....		<u>5.681.465</u>

Hvilket svarer til en andelskroneværdi på :

Andelsværdi pr. andelskrone                       $5.681.465 / 361.600 = 15,7120$

Bestyrelsen foreslår, at andelskronen udgør 37,3112. Denne gælder fra vedtagelsen på den ordinære generalforsamling 2018 og frem til næste ordinære generalforsamling i 2019.

**Noter**

**Note 14. Nøgletal**

**Nøgleoplysninger og nøgletal**

**Fordeling af lejligheder.**

Boligtype	Antal	M2
B1 Andelslejligheder	11	904
Erhvervslejemål (andel)	0	0
B4 Erhvervslejemål	1	120
Boliglejemål	0	0
<b>B6 Antal i alt</b>	<b>12</b>	<b>1.024</b>

Fordelingstal:	BBR	Opmålt areal	Indskud
C1 Fordelingstal benyttet ved opgørelse af andelsværdi			x
C2 Fordelingstal benyttet ved opgørelse af boligafgift			x

**D1 Stiftet:** 2005

**D2 Ejendommens opførselsår:** 1889

**E1 Hæftelse:**

Medlemmerne hæfter for foreningens forpligtelser alene med deres foreningsindskud, der indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital, og som ikke forrentes jf. vedtægterne.

Medlemmerne hæfter alene solidarisk for den i ejendommen indestående pantegæld (også for lån sikret ved ejerpantebreve), for så vidt panthaverne har taget forbehold i så henseende jf. vedtægterne.

Panthaver har ikke taget forbehold herfor.

**F1 Anvendt vurderingsprincip:** Valuarvurdering

	Kr.	Kr. pr. m2 andel
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	25.000.000	27.655
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0
F4 Reserver i procent af ejendomsværdien	0	0

**Eventualforpligtelser:**

**G1** Vi har ikke modtaget oplysninger fra Statens Administration vedrørende offentlig tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens ophør.

**G3** Ejendommen er ikke pålagt hjemfaldspligt.

		Andelsværdi	Andelsværdi	Andelsværdi	Andelsværdi	Andelsværdi	Andelsværdi	Andelsværdi	Andelsværdi	Andelsværdi
		fra	fra	fra	fra	fra	Andelsværdi	Andelsværdi	Andelsværdi	Andelsværdi
		01.07.2011	01.07.2012	01.07.2013	01.07.2014	01.07.2015	fra 01.07.2016	fra 01.07.2017	fra 01.07.2018	
0 203 0002	Silas, Anne, Sarah & Mikkel	140,00	1.426.724,82	1.290.626,86	1.207.544,14	1.286.266,26	1.383.932,68	1.603.855,18	1.859.133,25	2.089.425,66
0 203 0003	Martina Zemanova	80,00	815.271,33	737.501,06	690.025,22	735.009,29	790.818,67	916.488,67	1.062.361,86	1.193.957,52
0 203 0004	Jesper Schneider	80,00	815.271,33	737.501,06	690.025,22	735.009,29	790.818,67	916.488,67	1.062.361,86	1.193.957,52
0 203 0005	Rasmus Grosen Olsen	80,00	815.271,33	737.501,06	690.025,22	735.009,29	790.818,67	916.488,67	1.062.361,86	1.193.957,52
0 203 0006	Mikkel Rasmussen	80,00	815.271,33	737.501,06	690.025,22	735.009,29	790.818,67	916.488,67	1.062.361,86	1.193.957,52
0 203 0007	Kasper Ungstrup	80,00	815.271,33	737.501,06	690.025,22	735.009,29	790.818,67	916.488,67	1.062.361,86	1.193.957,52
0 203 0008	Malene Juul Barfod	80,00	815.271,33	737.501,06	690.025,22	735.009,29	790.818,67	916.488,67	1.062.361,86	1.193.957,52
0 203 0009	Mads Christian Esbensen	80,00	815.271,33	737.501,06	690.025,22	735.009,29	790.818,67	916.488,67	1.062.361,86	1.193.957,52
0 203 0010	Marie Qvist Jensen	80,00	815.271,33	737.501,06	690.025,22	735.009,29	790.818,67	916.488,67	1.062.361,86	1.193.957,52
0 203 0011	Cassandra Borg Schumann	62,00	631.835,28	571.563,32	534.769,55	569.632,20	612.884,47	710.278,72	823.330,44	925.317,08
0 203 0012	Jesper Schneider	62,00	631.835,28	571.563,32	534.769,55	569.632,20	612.884,47	710.278,72	823.330,44	925.317,08
	Antal m2 ifølge BBR	904,00								
	Samlet egenkapital		9.212.566,00	8.333.762,00	7.797.285,00	8.305.605,00	8.936.251,00	10.356.322,00	12.004.689,00	13.491.720,00