



A/B Midt på Bakken

Emil Pipersvej 28 - 32

2800 Lyngby

CVR nr. 36 36 04 45

Årsrapport 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling

Lyngby den / 2020

Dirigent:

Administrator:

SJELDANI Boligadministration A/S
P. Knudsensgade 1
2450 København SV
Telefon. 33 24 21 11
CVR nr. 35 37 79 68

Indholdsfortegnelse

Bestyrelsens og administrators påtegning	Side 1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	Side 2 - 3
Anvendt regnskabspraksis	Side 4
Resultatopgørelse	Side 5
Balance:	
Aktiver	Side 6
Passiver	Side 7
Noter 1 - 12.....	Side 8 - 10
Noter 13 - Nøgletal.....	Side 10
Note 14 - Skattepligt.....	Side 11
Noter 15 - §3 bilag 1 nøgleoplysninger.....	Side 12 - 15

Bestyrelsens påtegning

Det er bestyrelsens opfattelse, at efterfølgende årsrapport, der udviser et resultat før prioritetsafdrag på kr. 331.597 og en egenkapital på kr. 7.901.495, er aflagt efter gældende lovgivning og foreningens vedtægter. Det er ligeledes bestyrelsens opfattelse at resultatopgørelsen giver et retvisende billede af det forløbne regnskabsårs indtægter og udgifter, samt at balancen giver et retvisende billede af foreningens økonomiske stilling pr. 30. juni 2020, herunder andelskronens værdi, jfr. note 12.

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

Lyngby den

i bestyrelsen:

Brian Rundqvist
(formand)

Lajla Glumby

Louise Johanne Høy

Joakim Madsen

Anders Kristiansen

Administrators påtegning

Som administrator i A/B Midt på Bakken skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling.

København, den

Administrator:

SJELDANI Boligadministration A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i A/B Midt på Bakken.

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Midt på Bakken for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens §5 stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens §5 stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet nedenfor i afsnittet "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

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

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

Herudover:

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

Vi kommunikerer med bestyrelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Farum, den
LUNI Registreret Revisionsinteressentskab
CVR nr. 17811371

Vita Gunborg
Registreret revisor
Mne nr. 7492

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens §5 stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Boligafgift og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er indbetalt til foreningen pr. 30. juni 2020.

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er betalt pr. 30. juni 2020.

Årets resultat før prioritetsafdrag kr. 331.597 foreslås overført til næste år.

Balancen

Aktiver

Ejendommen matr.nr. 22HR Kgs. Lyngby by, beliggende Emil Pipersvej 28 - 32, 2800 Kgs. Lyngby, med oprindeligt 18 lejligheder er optaget iht. valuarvurdering.

Tilgodehavender er optaget til den værdi, der forventes at indgå.

Passiver

Egenkapitalen er opgjort efter gældende regler for Lov om Andelsboligforeninger. Under hensyntagen til de særlige regler for andelsboligforeninger er følgende poster reguleret direkte på egenkapitalen:

- Værdi reguleringer vedrørende ejendom til valuarvurdering/kontantværdi.
- Realiserede kurstab/kursgevinster ved omlægning af lån.
- Urealiserede kursreguleringer vedrørende prioritetsgæld.
- Fortjenester vedrørende overdragelser af lejelejligheder til andelshavere.

Prioritetsgæld kr. 16.557.272 er medtaget til kursværdi, hvilket vil sige, det beløb foreningen kunne have indfriet gælden pr. 30/6 2020. Kursværdien er kr. 57.682 højere end restgælden. Kurstab ved låneoptagelse og låneomkostninger afskrives over lånenes løbetid.

Kortfristet gæld medtages til den værdi, som forpligtelsen kan indfries til, hvilket normalt svarer til nominal værdi.

Skat afsættes med p.t. 22% af årets skattepligtige indkomst, som alene vedrører foreningens erhvervsmæssige udlejning af boliglejemål.

Der afsættes ikke udskudt skat på en evt. avancebeskatning ved ophør af udlejningsvirksomhed.

Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Indtægter:	Noter	2019/20	2018/19
Boligafgift, inkl. garageleje/forbedringstillæg.....		1.053.741	1.034.881
Leje bolig		210.405	204.999
Vaskeri		13.680	14.051
Arbejdsweekend		10.200	4.500
Andre indtægter, indtægtsført mellemværende.....		3.299	0
Indtægter i alt		1.291.325	1.258.431
Omkostninger			
Ejendomsskatter og forsikringer.....	2	104.953	87.045
Forbrugsafgifter.....	3	127.403	127.012
Renholdelse.....	4	52.458	50.375
Vedligeholdelse, løbende.....	5	80.024	26.587
Vedligeholdelse, genopretning og reovering.....	6	0	306.629
Administrationsomkostninger.....	7	105.398	80.053
Øvrige foreningsomkostninger.....	8	138.511	31.402
Afsat til indvendig vedligeholdelse (lejemål).....		8.439	8.360
		617.186	717.463
Resultat før finansielle poster.....		674.139	540.968
Finansielle indtægter.....		0	0
Finansielle omkostninger.....	9	-333.654	-427.649
Finansielle poster, netto.....		-333.654	-427.649
Resultat før skat.....		340.485	113.319
Skat	14	8.888	6.402
Resultat før prioritetsafdrag		331.597	106.917
Betalte prioritetsafdrag	1	-250.410	-337.589
Årets opsparing (likviditet)		81.187	-230.672

Balance 30. juni 2020

Aktiver:	Noter	30/6 2020	30/6 2019
Anlægsaktiver:			
Materielle anlægsaktiver:			
Ejendommen matr. nr. 22HR, Kgs. Lyngby by, Christiansholm: (Offentlig ejendomsværdi 1/10 2019 kr. 14.400.000)			
Anskaffelsessum		16.750.000	16.750.000
Stiftelsesomkostninger		727.160	727.160
		<u>17.477.160</u>	<u>17.477.160</u>
Opskrivninger primo.....		4.722.840	3.822.840
Årets opskrivning.....		1.300.000	900.000
		<u>6.022.840</u>	<u>4.722.840</u>
Dagsværdi pr. 30. juni 2020 iht. valuarvurdering.....		<u>23.500.000</u>	<u>22.200.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>23.500.000</u>	<u>22.200.000</u>
Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavender:			
Antenneregnskab		9.512	6.151
GI		6.173	0
Forudbetalte omkostninger		42.513	21.302
Tilgodehavender i alt		<u>58.198</u>	<u>27.453</u>
Likvide beholdninger:			
Nordea driftskonto (bestyrelse).....		34	207
Nordea driftskonto (max kredit kr. 500.000)		1.184.308	0
Likvide beholdninger i alt		<u>1.184.342</u>	<u>207</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.242.540</u>	<u>27.660</u>
Aktiver i alt		<u>24.742.540</u>	<u>22.227.660</u>

Balance 30. juni 2020

Passiver:	Noter	30/6 2020	30/6 2019
Egenkapital:			
Primo 14 andelshavere		1.339.500	1.339.500
Tilgang		0	0
		1.339.500	1.339.500
Reserve for opskrivning af ejendom primo.....		4.722.840	3.822.840
Årets opskrivning.....		1.300.000	900.000
		6.022.840	4.722.840
Primo, kursregulering prioritetsgæld		-139.518	-171.855
Kursregulering indfriet prioritetsgæld		139.518	0
Årets kursregulering prioritetsgæld		-57.682	32.337
		-57.682	-139.518
Primo overført resultat.....		1.108.658	1.001.741
Kursregulering tidligere år på indfriet lån.....		-106.464	0
Kurstab ved optagelse på indfriet obligationslån.....		-674.765	0
Kurstab ved indfrielse af lån.....		-62.189	0
Overført fra resultatopgørelsen før prioritetsafdrag		331.597	106.917
		596.837	1.108.658
Egenkapital i alt	12	7.901.495	7.031.480
Langfristet gæld:			
Realkredit lån.....		16.499.590	15.299.293
Kursregulering.....		57.682	33.054
Kursværdi	1	16.557.272	15.332.347
Kurstab låneoptagelse til afskrivning		0	-674.765
Låneomkostninger til afskrivning		-49.294	-58.580
Næste års afdrag		-498.406	-352.207
Langfristet gæld i alt		16.009.572	14.246.795
Kortfristet gæld:			
Næste års afdrag		498.406	352.207
Varmeregnskab.....	10	33.382	25.962
Ej afregnet varmeregnskab vedr. 2019		53.362	0
Forudbetalt boligafgift/varme		7.445	3.298
Forudbetalt leje og deposita		91.501	91.179
Nordea driftskonto (max kredit kr. 500.000)		0	353.110
Skat tidligere år.....		7.282	880
Skat	14	8.888	6.402
Skyldige omkostninger	11	46.421	40.000
Mellemregning administrator Sjeldani		1.290	1.290
Indvendig vedligeholdelse		83.496	75.057
Kortfristet gæld i alt		831.473	949.385
Gæld i alt		16.841.045	15.196.180
Passiver i alt		24.742.540	22.227.660

Forpligtelse:

Skat ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed (salg af sidste lejelejlighed) udløser skat af samtlige lejemål, som er blevet til andele efter stiftelsen. Byrden er ikke beregnet.

Noter

1. Prioritetsrenter og -gæld	<u>Renter</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Kursværdi</u>	<u>Restgæld</u>
Nordea Kredit, restløbetid 29,5 år 0,5%, obligationslån opr. kr. 15.200.000	106.657	227.249	15.024.381	14.972.751
Nordea Kredit, restløbetid 29,5 år 0,5%, obligationslån opr. kr. 1.550.000	10.904	23.161	1.532.891	1.526.839
Nordea Kredit - afviklet 2%, obligationslån opr. kr. 10.806.000	140.478			
Nordea Kredit - afviklet 2%, tilpasningslån 1/4 2020, opr. kr. 3.340.000 4%. opr. kr. 2.500.000.....	21.563 -43.077			
Nordea Banklån - afviklet 4%. opr. kr. 2.500.000..... Sikret ved ejerpantebrev kr. 3.000.000.....	30.455			
	<u>266.980</u>	<u>250.410</u>	<u>16.557.272</u>	<u>16.499.590</u>
			<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
2. Ejendomsskatter og forsikringer				
Ejendomsskatter.....			69.480	69.480
Forsikringer.....			35.473	17.565
			<u>104.953</u>	<u>87.045</u>
3. Forbrugsafgifter				
Elforbrug			7.110	12.348
Renovation			5.322	38.814
Vand			114.971	75.850
			<u>127.403</u>	<u>127.012</u>
4. Renholdelse				
Vicevært/ejendomsservice			52.458	50.375
			<u>52.458</u>	<u>50.375</u>
5. Vedligeholdelse løbende				
Blikkenslager			8.279	1.812
Centralvarmeanlæg			13.247	15.036
Have- og gårdanlæg			0	1.559
Elektriker			0	1.126
Værktøj og hjælpematerialer.....			2.164	1.429
Service vaskeri.....			5.700	5.625
Glarvester			10.103	0
Låsesmed			20.331	0
Snedker og tømrer			11.800	0
Skadedyrsbekæmpelse			8.400	0
			<u>80.024</u>	<u>26.587</u>

Noter

	2019/20	2018/19
6. Vedligeholdelse, genopretning og renovering		
Renovering af kloak.....	0	174.435
Opmuring af ny havemur.....	0	48.125
Udskiftning af brugsvandsrør på loftet.....	0	84.069
	<u>0</u>	<u>306.629</u>
7. Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar.....	34.272	33.274
Honorar vedr. låneomlægning	45.000	0
Revision og regnskabsassistance	18.025	17.500
Varmeregnskab (2 år).....	0	20.435
Porto og kontorartikler	1.383	500
Gebyrer og PBS.....	5.258	5.539
Digitalpostkasse.....	855	855
Hvidvaskningsvalidering af bestyrelsesmedlemmer.....	605	1.950
	<u>105.398</u>	<u>80.053</u>
8. Øvrige foreningsomkostninger		
Varmecentral, energikontrol, energistyring	768	648
Bestyrelsesmøder, generalforsamling og gaver m.v.	376	1.055
Tomgang varme.....	0	925
Energimærkning	20.000	0
Honorar Dansk Miljø Analyse.....	34.344	0
Honorar byggesag vedligeholdelse.....	47.500	0
Nøgletalsskema.....	2.390	3.515
Beboeraktiviteter.....	5.618	2.459
Valuarvurdering.....	27.515	22.800
	<u>138.511</u>	<u>31.402</u>
9. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter, jf. note 1.....	266.980	393.419
Nordea driftskonto (administrator).....	5.335	7.418
Nordea driftskonto (bestyrelse).....	5	0
Rest låneomkostninger på indfriet prioriteter	58.580	0
Omprioritetsomkostninger	2.006	0
Afskrivning låneomkostninger, note 14.....	748	607
Kurstab ved optagelse på indfriet obligationslån.....	0	26.205
	<u>333.654</u>	<u>427.649</u>
10. Varmeregnskab		
A conto indbetalt 2020 / 2018/19.....	69.330	69.330
Varmeudgifter 2020 / 2018/19.....	-35.948	-43.368
	<u>33.382</u>	<u>25.962</u>
11. Skyldige omkostninger		
Skyldig Vestforbrændingen	5.271	0
Afsat valuarvurdering.....	23.125	22.500
Afsat revision og regnskabsassistance.....	18.025	17.500
	<u>46.421</u>	<u>40.000</u>

Noter

30/6 2020

12. Beregning af andelsværdi pr. 30/6 2017 i h.t. lov om andelsboligforeninger § 5 stk. 2 litra b

Andelsboligforeningen har indhentet en valuarvurdering, hvoraf det fremgår at ejendommens værdi pr. 30. juni 2020 udgjorde kr. 23.500.000. Valuarvurderingen er indhentet før 1. juli 2020 og var gyldig den 1. juli 2020, hvorfor valuarvurderingen kan bruges som grundlag for fastsættelse af andelsværdierne i henhold til ABL §5, stk. 3 fremadrettet.

Egenkapital, side 7			7.901.495
Primo hensættelse til istandsættelse og kursregulering af gæld	-2.000.000		
Årets regulering i hensættelse til istandsættelse.....	1.500.000		-500.000
Reguleret egenkapital efter hensættelser.....			<u>7.401.495</u>
Maksimal lovlig værdi af andelskrone pr. m2	<u>7.401.495</u>	<u>8.288,35</u>	
	893		
Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse af en andelskrone på:			<u>8.288,35</u>

Fordelingen af andelsværdier på lejlighedstyper:

Type areal m ²	Antal Andele	Andelsværdi pr. type	Andelsværdi i alt pr. type
63	9	522.166	4.699.493
64	2	530.454	1.060.909
66	3	547.031	1.641.093
	<u>14</u>		<u>7.401.495</u>

Eksklusive forbedringer/nedslidning i den enkelte lejlighed.

13. Nøgletal

	Grundlag	Kr. pr. m ² andel
Ejendom offentlig ejendomsvurdering.....	14.400.000	16.125
Ejendom anskaffelsessum (kostpris)	17.477.160	19.571
Ejendom valuarvurdering.....	23.500.000	26.316
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	15.598.505	17.468
Foreslået andelsværdi	7.401.495	8.288

Omkostninger m.v. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):

		I pct.	Kr./m ²
Vedligeholdelsesomkostninger	80.024	7	90
Øvrige omkostninger	537.162	45	602
Finansielle poster, netto	333.654	28	374
Afdrag	250.410	21	280
		<u>100</u>	

Noter**14. Skattepligt**

Foreningen foretager erhvervmæssig udlejning af 4 lejemål, hvorpå der er skattepligt.
Erhvervmæssig leje, side 5..... 210.405

Udgifter i alt, side 5	617.186
Renteudgifter, side 5	333.654
Vaskeriindtægter, side 5	-13.680
Valuarvurdering side 9.....	-27.515
Kurstab på indfriet lån side 7.....	62.189
Årets kursregulering side 7.....	57.682
Indvendig vedligeholdelse lejere	-8.439
Fællesudgifter til fordeling	<u>1.021.077</u>

Andel i fællesudgifter	<u>1.021.077 x 210.405</u>	
	1.264.146 (1.291.325 - 13.680 - 10.200 - 3299)	<u>-169.948</u>

Skattepligtig indkomst	<u>40.457</u>
------------------------------	---------------

Skat 22%.....	<u>8.888</u>
---------------	--------------

Låneomkostninger fordelt over lånenes løbetid:

Nordea Kredit opr. Kr. 15.200.000. Omkostninger ved låneoptagelse, kr. 29.480

Årets afdrag	227.249		
Saldo primo.....			29.480
Årets afskrivning.....	<u>227.249</u>	X	<u>29.480</u>
	15.200.000		<u>29.039</u>

Nordea Kredit opr. Kr. 1.550.000. Omkostninger ved låneoptagelse, kr. 20.565

Årets afdrag	23.161		
Saldo primo.....			20.565
Årets afskrivning.....	<u>23.161</u>	X	<u>20.565</u>
	1.550.000		<u>20.258</u>

Noter15. §3 Bilag 1, nøgleoplysninger

		Antal	BBR Areal
B1	Andelsboliger	14	893
B2	Erhvervsandele		
B3	Boliglejemål	4	253
B4	Erhvervslejemål inklusiv boliglejemål.		
B5	Øvrige lejemål (kældre)	2	
B6	I alt	20	1.146

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

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	2015
D2	Ejendommens opførelsesår	1935

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?	X	
E2	Foreningens medlemmer hæfter pro rata for foreningens kassekredit kr. 500.000 med deres fordelingstal.		

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

Noter

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 30/6 2020 kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	23.500.000	20.506

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 30/6 2020 kr.	Andre reserver (F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	500.000	436

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	2

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

	Forklaring på udregning	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)			kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	87.310	x 12	/	1.173
H2	Erhvervslejeindtægter		x 12	/	0
H3	Boliglejeindtægter	17.929	x 12	/	850

Noter

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2017/18 Kr. pr. m ²	2018/19 Kr. pr. m ²	2019/20 Kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	390	120	371

		Kr. pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	8.288	Andelsværdi på balancedagen (note 12) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	17.468	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	25.756	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hvh. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med den samlede areal ultimo året (B6)		
		2017/18 Kr. pr. m ²	2018/19 Kr. pr. m ²	2019/20 Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	63	23	70
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	268	0
M3	Vedligeholdelse i alt	63	291	70

	Forklaring på udregning	(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) – gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100 %
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	28

Noter

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2017/18 Kr. pr. m ²	2018/19 Kr. pr. m ²	2019/20 Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	367	378	280

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Brian Aagaard Rundqvist

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Midt På Bakken

Serienummer: PID:9208-2002-2-031088655543

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-12-18 13:13:13Z

NEM ID 

Lajla Glumby

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Midt På Bakken

Serienummer: PID:9208-2002-2-355933316568

IP: 212.237.xxx.xxx

2020-12-18 13:30:43Z

NEM ID 

Jeannette Skov Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Midt På Bakken

Serienummer: PID:9208-2002-2-610792229176

IP: 109.56.xxx.xxx

2020-12-18 13:42:42Z

NEM ID 

Carsten Østergaard Volden

Administrator

På vegne af: SJELDANI Boligadministration

Serienummer: PID:9208-2002-2-676163100573

IP: 195.225.xxx.xxx

2020-12-19 07:02:13Z

NEM ID 

Louise Johanne Høy

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Midt På Bakken

Serienummer: PID:9208-2002-2-028264301679

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-12-20 13:55:36Z

NEM ID 

Vita Gunborg

Registreret revisor

På vegne af: Luni Revision

Serienummer: CVR:17811371-RID:39519307

IP: 93.161.xxx.xxx

2021-01-08 14:06:21Z

NEM ID 

Carsten Østergaard Volden

Dirigent

På vegne af: SJELDANI Boligadministration

Serienummer: PID:9208-2002-2-676163100573

IP: 195.225.xxx.xxx

2021-01-11 04:55:57Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: P7SE8-7A6TZ-2LUGN-MDUJE-H3MEC-JLP1B

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>