



A/B Midt på Bakken

Emil Pipersvej 28 - 32

2800 Lyngby

CVR nr. 36 36 04 45

Årsrapport 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling

Lyngby den / 2018

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. 348.394 og en egenkapital på kr. 5.992.226, er aflagt efter gældende lovgivning og 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 2018, 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 Høj

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 2017 - 30. juni 2018, 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.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Midt på Bakken for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven for klasse A-virksomheder, andelsboliglovens § 6, stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter, samt Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 30. juni 2017 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 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 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 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 Revision I/S
CVR nr. 17811371

Vita Gunborg
Registreret revisor
Mne nr. 7492

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, andelsboliglovens §6 stk. 2+8 samt foreningens vedtægter.

Ejendommen er værdiansat iht. valuarvurdering mod tidligere kostpris. Den anvendte regnskabspraksis i øvrigt 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 2018.

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er betalt pr. 30. juni 2018.

Årets resultat før prioritetsafdrag kr. 348.394 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. 15.702.274 er medtaget til kursværdi, hvilket vil sige, det beløb foreningen kunne have indfriet gælden pr. 30/6 2018. Kursværdien er kr. 65.392 større 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 2017 - 30. juni 2018

Indtægter:	Noter	2017/18	2016/17
Boligafgift, inkl. garageleje/forbedringstillæg.....		1.010.564	925.489
Leje bolig		210.380	261.947
Vaskeri		13.879	15.020
Arbejdsweekend		5.900	15.600
Indtægter i alt		1.240.723	1.218.056
Omkostninger			
Ejendomsskatter og forsikringer.....	2	83.203	86.010
Forbrugsafgifter.....	3	96.866	115.305
Renholdelse.....	4	64.284	62.508
Vedligeholdelse, løbende.....	5	71.854	45.175
Vedligeholdelse, genopretning og renovering.....	6	0	166.332
Administrationsomkostninger.....	7	67.268	66.609
Øvrige foreningsomkostninger.....	8	64.125	32.413
Afsat til indvendig vedligeholdelse (lejemål).....		8.360	8.360
		455.960	582.712
Resultat før finansielle poster.....		784.763	635.344
Finansielle indtægter.....		0	0
Finansielle omkostninger.....	9	-435.489	-451.070
Finansielle poster, netto.....		-435.489	-451.070
Resultat før skat.....		349.274	184.274
Skat	14	880	0
Resultat før prioritetsafdrag		348.394	184.274
Betalte prioritetsafdrag	1	-327.485	-317.869
Årets opsparing (likviditet)		20.909	-133.595

Balance 30. juni 2018

Aktiver:	Noter	30/6 2018	30/6 2017
Anlægsaktiver:			
Materielle anlægsaktiver:			
Ejendommen matr. nr. 22HR, Kgs. Lyngby by, Christiansholm: (Offentlig ejendomsværdi 1/10 2016 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.....		1.322.840	0
Årets opskrivning.....		2.500.000	1.322.840
		<u>3.822.840</u>	<u>1.322.840</u>
Dagsværdi iht. valuarvurdering af 26. august 2018.....		<u>21.300.000</u>	<u>18.800.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>21.300.000</u>	<u>18.800.000</u>
Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavender:			
Antenneregnskab		5.823	30.607
Mellemregning administrator Sjeldani		269	75
Tilgodehavende boligafgift/husleje.....		3.191	0
Forudbetalte omkostninger		10.465	10.307
Tilgodehavender i alt		<u>19.748</u>	<u>40.989</u>
Likvide beholdninger:			
Nordea driftskonto (bestyrelse).....		3.998	5.325
Likvide beholdninger i alt		<u>3.998</u>	<u>5.325</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>23.746</u>	<u>46.314</u>
Aktiver i alt		<u>21.323.746</u>	<u>18.846.314</u>

Balance 30. juni 2018

Passiver:	Noter	30/6 2018	30/6 2017
Egenkapital:			
Primo 13 andelshavere		1.245.000	1.245.000
Tilgang 1 andelshaver.....		94.500	0
		1.339.500	1.245.000
Reserve for opskrivning af ejendom primo.....		1.322.840	0
Årets opskrivning.....		2.500.000	1.322.840
		3.822.840	1.322.840
Primo, kursregulering prioritetsgæld		180.781	220.079
Årets kursregulering prioritetsgæld		-352.636	-39.298
		-171.855	180.781
Primo overført resultat.....		547.591	363.317
Salg af andel Emil Pipers Vej 30, st. th.....		105.756	0
Overført fra resultatopgørelsen før prioritetsafdrag		348.394	184.274
		1.001.741	547.591
Egenkapital i alt	12	5.992.226	3.296.212
Langfristet gæld:			
Realkredit lån.....		15.636.882	15.964.367
Kursregulering - akkumuleret		65.392	-287.244
Kursværdi	1	15.702.274	15.677.123
Kurstab låneoptagelse til afskrivning		-700.970	-727.175
Låneomkostninger til afskrivning		-59.187	-59.769
Næste års afdrag		-337.572	-327.344
Langfristet gæld i alt		14.604.545	14.562.835
Kortfristet gæld:			
Næste års afdrag		337.572	327.344
Varmeregnskab.....	10	8.960	1.234
Forudbetalt boligafgift/varme		3.299	4.499
Forudbetalt leje og deposita		91.115	90.504
Nordea driftskonto (administrator)		174.391	480.194
Skat	14	880	0
Skyldige omkostninger	11	42.030	20.906
Indvendig vedligeholdelse		68.728	62.587
Kortfristet gæld i alt		726.975	987.268
Gæld i alt		15.331.520	15.550.103
Passiver i alt		21.323.746	18.846.314

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 27 år Afdragsfrit indtil 2025 2%, obligationslån opr. kr. 10.806.000	280.956	0	10.806.000	10.806.000
Nordea Kredit, restløbetid 26,75 år 2%, tilpasningslån 1/4 2020, opr. kr. 3.340.000	45.733	100.344	3.102.665	3.037.273
Nordea Banklån, restløbetid 6,75 år 4% opr. kr. 2.500.000..... Sikret ved ejerpantebrev kr. 3.000.000.....	77.439	227.141	1.793.609	1.793.609
	<u>404.128</u>	<u>327.485</u>	<u>15.702.274</u>	<u>15.636.882</u>
			<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
2. Ejendomsskatter og forsikringer				
Ejendomsskatter.....			69.408	70.654
Forsikringer.....			13.795	15.356
			<u>83.203</u>	<u>86.010</u>
3. Forbrugsafgifter				
Elforbrug			6.458	16.630
Renovation			34.241	28.740
Vand			56.167	69.935
			<u>96.866</u>	<u>115.305</u>
4. Renholdelse				
Vicevært/ejendomsservice			64.284	62.508
			<u>64.284</u>	<u>62.508</u>
5. Vedligeholdelse løbende				
Blikkenslager			7.677	13.778
Snedker og tømrer			6.874	4.862
Centralvarmeanlæg, radiatorer			26.121	10.736
Have- og gårdanlæg			4.159	15.309
Skadedyrsbekæmpelse			3.700	490
Elektriker			5.713	0
Værktøj og hjælpematerialer.....			729	0
Kloak.....			16.881	0
			<u>71.854</u>	<u>45.175</u>
6. Vedligeholdelse, genopretning og renovering				
Opsat belysning i opgange.....			0	50.000
Nye vaskemaskiner og tørretumbler.....			0	72.582
Ny varmtvandsbeholder.....			0	43.750
			<u>0</u>	<u>166.332</u>

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
7. Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar.....	32.304	31.363
Revision og regnskabsassistance	17.000	16.500
Varmeregnskab.....	10.428	8.489
Porto og kontorartikler	784	680
Gebyrer og PBS.....	4.227	4.591
Digitalpostkasse.....	830	2.155
Hvidvaskningsvalidering af bestyrelsesmedlemmer.....	1.695	2.825
Øvrige.....	0	6
	<u>67.268</u>	<u>66.609</u>
8. Øvrige foreningsomkostninger		
Varmecentral, energikontrol, energistyring	628	608
Bestyrelsesmøder, generalforsamling og gaver m.v.	7.425	6.809
Tomgang varme.....	563	301
Primo antenneregnskab udgiftsført jf. generalforsamling 17/10-17.....	30.607	0
Nøgletalsskema.....	1.160	1.125
Beboeraktiviteter.....	2.297	1.940
Valuarvurdering.....	21.445	21.630
	<u>64.125</u>	<u>32.413</u>
9. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter, jf. note 1.....	404.128	414.342
Nordea driftskonto (administrator).....	4.572	9.961
Nordea driftskonto (bestyrelse).....	2	3
Afskrivning låneomkostninger, note 14.....	582	559
Afskrivning kurstab obl. lån kr. 786.136*4/120.....	26.205	26.205
	<u>435.489</u>	<u>451.070</u>
10. Varmeregnskab		
A conto indbetalt 2017/18.....	156.465	149.765
Varmeudgifter 2017/18.....	-147.505	-148.531
	<u>8.960</u>	<u>1.234</u>
11. Skyldige omkostninger		
Ejendomsservice	5.030	4.406
Afsat valuarvurdering.....	20.000	0
Afsat revision og regnskabsassistance.....	17.000	16.500
	<u>42.030</u>	<u>20.906</u>

Noter

30/6 2018

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

Egenkapital, side 7			5.992.226
Primo hensættelse til istandsættelse og kursregulering af gæld		-500.000	
Årets hensættelse til istandsættelse og kursregulering af gæld		-1.000.000	-1.500.000
Reguleret egenkapital efter hensættelser.....			4.492.226
Maksimal lovlig værdi af andelskrone pr. m2	4.492.226	5.030,49	
	893		
Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse af en andelskrone på:			5.030,49

Fordelingen af andelsværdier på lejlighedstyper:

Type areal m ²	Antal Andele	Andelsværdi pr. type	Andelsværdi i alt pr. type
63	9	316.921	2.852.287
64	2	321.951	643.902
66	3	332.012	996.037
	14		4.492.226

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.....	21.300.000	23.852
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	15.307.774	17.142
Foreslået andelsværdi	0	0

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

		I pct.	Kr./m ²
Vedligeholdelsesomkostninger	71.854	6	80
Øvrige omkostninger	384.106	32	430
Finansielle poster, netto	435.489	36	488
Afdrag	327.485	27	367
		100	

Noter**14. Skattepligt**

Foreningen foretager erhvervmæssig udlejning af 4 lejemål, hvorpå der er skattepligt. Erhvervmæssig leje, side 5.....		210.380
Udgifter i alt, side 5	455.960	
Renteudgifter, side 5	435.489	
Vaskeriindtægter, side 5	-13.879	
Årets kursregulering.....	352.636	
Årets afskrivning på kurstab, note 9.....	-26.787	
Indvendig vedligeholdelse lejere	-8.360	
Fællesudgifter til fordeling	<u>1.195.059</u>	
Andel i fællesudgifter $\frac{1.195.059 \times 210.380}{1.220.944 (1.240.723 - 13.879 - 5.900)}$		<u>-205.920</u>
Årets indkomst		<u>4.460</u>
Korrektion 2016/17.....		116.202
Skattepligtig indkomst		<u>120.662</u>
Anvendt underskud.....		-116.644
Skattepligtig indkomst efter anvendelse af tidligere underskud.....		<u>4.018</u>
Skat		<u>880</u>
Underskudsfrømsel:		
Underskud 2015/16		36.607
Underskud 2016/17		80.037
Anvendt underskud 2017/18		-116.644
Samlet underskud		<u>0</u>
Låneomkostninger:		
Nordea Kredit, oprindelig kr. 10.806.000 restløbetid 28 år, afdragsfrit til 2025		
Låneomkostninger 2015 udgør kr. 42.970 kan skattemæssigt afskrives, når lånet afdrages.		42.970
Nordea Kredit, oprindelig kr. 3.440.000 restløbetid 27,75 år, med afdrag		
Oprindelig udgift 2014		17.910
Primo akkumuleret. afskrivning.....		-1.111
Årets afskrivninger:		
$\frac{17.910 \times 100.344}{(3.137.617+3.037.273):2}$	$\frac{\text{opr. udgift} \times \text{afdrag}}{\text{gennemsnit restgæld}}$	
Ultimo saldo		<u>-582</u>
		<u>59.187</u>

Noter

15. §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 2018 kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	21.300.000	18.586

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 30/6 2018 kr.	Andre reserver (F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	1.500.000	1.309

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	7

	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	84.699	x 12	/	1.138
H2	Erhvervslejeindtægter		x 12	/	0
H3	Boliglejeindtægter	17.391	x 12	/	825

Noter

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2015/16 Kr. pr. m ²	2016/17 Kr. pr. m ²	2017/18 Kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	438	222	390

		Kr. pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	5.030	Andelsværdi på balancedagen (note 12) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	17.142	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	22.172	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med den samlede areal ultimo året (B6)		
		2015/16 Kr. pr. m ²	2016/17 Kr. pr. m ²	2017/18 Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	53	39	63
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	145	0
M3	Vedligeholdelse i alt	53	185	63

	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)		
		2015/16 Kr. pr. m ²	2016/17 Kr. pr. m ²	2017/18 Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	438	383	367

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.”

Carsten Østergaard Volden

Administrator

På vegne af: Sjeldani Boligadministration

Serienummer: PID:9208-2002-2-676163100573

IP: 195.225.xxx.xxx

2018-09-18 12:24:10Z

NEM ID 

Brian Aagaard Rundqvist

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Midt på Bakken

Serienummer: PID:9208-2002-2-031088655543

IP: 2.106.xxx.xxx

2018-09-19 16:37:40Z

NEM ID 

Lajla Glumby

Næstformand

På vegne af: A/B Midt på Bakken

Serienummer: PID:9208-2002-2-355933316568

IP: 62.44.xxx.xxx

2018-09-20 07:47:42Z

NEM ID 

Louise Johanne Høy

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Midt På Bakken

Serienummer: PID:9208-2002-2-028264301679

IP: 213.32.xxx.xxx

2018-09-26 17:18:58Z

NEM ID 

Vita Gunborg

Registreret revisor

På vegne af: LUNI REVISION

Serienummer: CVR:17811371-RID:39519307

IP: 80.62.xxx.xxx

2018-10-10 16:23:04Z

NEM ID 

Carsten Østergaard Volden

Dirigent

På vegne af: Sjeldani

Serienummer: PID:9208-2002-2-676163100573

IP: 195.225.xxx.xxx

2018-10-12 08:27:00Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NQZ6V-EG5HV-E4LXB-3BPF1-7VHWN-EST0X

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 tidsstemplet 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>