



**A/B Midt på Bakken**

**Emil Pipersvej 28 - 32**

**2800 Lyngby**

CVR nr. 36 36 04 45

**Årsrapport 2020/21**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling

Lyngby den / 2021

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 - 13.....	Side 8 - 11
Noter 14 - Nøgletal.....	Side 11
Note 15 - Skattepligt.....	Side 12
Noter 16 - §3 bilag 1 nøgleoplysninger.....	Side 13 - 16

**Bestyrelsens påtegning**

Det er bestyrelsens opfattelse, at efterfølgende årsrapport, der udviser et resultat før prioritetsafdrag på kr. -726.180 og en egenkapital på kr. 7.731.699, 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 2021, herunder andelskronens værdi, jfr. note 13.

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

Lyngby den

**i bestyrelsen:**

---

Lajla Glumby  
(formand)

---

Cecille Stensrud Hansen

---

Anne Toft Krog

**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 2020 - 30. juni 2021, 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 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 30. juni 2021 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 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 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**

Boligaft og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er indbetalt til foreningen pr. 30. juni 2021.

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er betalt pr. 30. juni 2021.

Årets resultat før prioritetsafdrag kr. -726.180 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:

- Værdireguleringer 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. 15.502.483 er medtaget til kursværdi, hvilket vil sige, det beløb foreningen kunne have indfriet gælden pr. 30/6 2021. Kursværdien er kr. -498.702 lavere 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 nominel værdi.

Skat afsættes med p.t. 22% af årets skattepligtige indkomst, som alene vedrører foreningens erhvervs-mæssige udlejning af boligejemål.

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

**Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021**

<b>Indtægter:</b>	Noter	2020/21	2019/20
Boligafgift, inkl. garageleje/forbedringstillæg.....		1.072.228	1.053.741
Leje bolig .....		213.261	210.405
Vaskeri .....		17.381	13.680
Arbejdsweekend .....		-600	10.200
Andre indtægter, indtægtsført mellemværende.....		0	3.299
<b>Indtægter i alt .....</b>		<b>1.302.270</b>	<b>1.291.325</b>
<b>Omkostninger</b>			
Ejendomsskatter og forsikringer.....	2	132.864	104.953
Forbrugsafgifter.....	3	133.530	127.403
Renholdelse.....	4	57.000	52.458
Vedligeholdelse, løbende.....	5	79.230	80.024
Vedligeholdelse, genopretning og renovering.....	6	1.236.900	0
Administrationsomkostninger.....	7	78.062	105.398
Øvrige foreningsomkostninger.....	8	72.511	138.511
Afsat til indvendig vedligeholdelse (lejemål).....		8.645	8.439
		<b>1.798.742</b>	<b>617.186</b>
<b>Resultat før finansielle poster.....</b>		<b>-496.472</b>	<b>674.139</b>
Finansielle indtægter.....		0	0
Finansielle omkostninger.....	9	-229.233	-333.654
Finansielle poster, netto.....		<b>-229.233</b>	<b>-333.654</b>
<b>Resultat før skat.....</b>		<b>-725.705</b>	<b>340.485</b>
Skat .....	15	475	8.888
<b>Resultat før prioritetsafdrag .....</b>		<b>-726.180</b>	<b>331.597</b>
Betalte prioritetsafdrag .....	1	-498.406	-250.410
<b>Årets opsparing ( likviditet ) .....</b>		<b>-1.224.586</b>	<b>81.187</b>

**Balance 30. juni 2021**

<b>Aktiver:</b>	<u>Noter</u>	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
<b>Anlægsaktiver:</b>			
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.....		6.022.840	4.722.840
Årets opskrivning.....		0	1.300.000
		<u>6.022.840</u>	<u>6.022.840</u>
Dagsværdi pr. 30. juni 2021 iht. valuarvurdering.....		<u>23.500.000</u>	<u>23.500.000</u>
Anlægsaktiver i alt .....		<u>23.500.000</u>	<u>23.500.000</u>
<b>Omsætningsaktiver:</b>			
Tilgodehavender:			
Antenneregnskab .....		10.690	9.512
GI .....		45.641	6.173
Forudbetalte omkostninger .....		62.612	42.513
Mellemregning administrator Sjeldani .....		4.885	0
Tilgodehavender i alt .....		<u>123.828</u>	<u>58.198</u>
Likvide beholdninger:			
Nordea driftskonto (bestyrelse).....		1.001	34
Nordea driftskonto (max kredit kr. 500.000) .....		0	1.184.308
Likvide beholdninger i alt .....		<u>1.001</u>	<u>1.184.342</u>
Omsætningsaktiver i alt .....		<u>124.829</u>	<u>1.242.540</u>
Aktiver i alt .....		<u>23.624.829</u>	<u>24.742.540</u>

**Balance 30. juni 2021**

<b>Passiver:</b>	Noter	30/6 2021	30/6 2020
<b>Egenkapital:</b>			
Primo 14 andelshavere .....		1.339.500	1.339.500
Tilgang .....		0	0
		<b>1.339.500</b>	<b>1.339.500</b>
Reserve for opskrivning af ejendom primo.....		6.022.840	4.722.840
Årets opskrivning.....		0	1.300.000
		<b>6.022.840</b>	<b>6.022.840</b>
Primo, kursregulering prioritetsgæld .....		-57.682	-139.518
Kursregulering indfriet prioritetsgæld .....		0	139.518
Årets kursregulering prioritetsgæld .....		556.384	-57.682
		<b>498.702</b>	<b>-57.682</b>
Primo overført resultat.....		596.837	1.108.658
Kursregulering tidligere år på indfriet lån.....		0	-106.464
Kurstab ved optagelse på indfriet obligationslån.....		0	-674.765
Kurstab ved indfrielse af lån.....		0	-62.189
Overført fra resultatopgørelsen før prioritetsafdrag .....		-726.180	331.597
		<b>-129.343</b>	<b>596.837</b>
Egenkapital i alt .....	13	<b>7.731.699</b>	<b>7.901.495</b>
<b>Langfristet gæld:</b>			
Realkredit lån.....		16.001.185	16.499.590
Kursregulering.....		-498.702	57.682
Kursværdi .....	1	15.502.483	16.557.272
Låneomkostninger til afskrivning .....		-47.808	-49.294
Næste års afdrag .....		-502.374	-498.406
Langfristet gæld i alt .....		<b>14.952.301</b>	<b>16.009.572</b>
<b>Kortfristet gæld:</b>			
Næste års afdrag .....		502.374	498.406
Nordea driftskonto (max kredit kr. 500.000) .....		122.510	0
Varmeregnskab.....	10	40.113	33.382
Ej afregnet varmeregnskab vedr. 2019 .....		51.787	53.362
Forudbetalt boligafgift/varme .....		0	7.445
Forudbetalt leje og deposita .....		91.902	91.501
Skat tidligere år.....		8.888	7.282
Skat .....	15	0	8.888
Skyldige omkostninger .....	11	46.896	46.421
Mellemregning administrator Sjeldani .....		0	1.290
Indvendig vedligeholdelse .....		76.359	83.496
Kortfristet gæld i alt .....		<b>940.829</b>	<b>831.473</b>
Gæld i alt .....		<b>15.893.130</b>	<b>16.841.045</b>
Passiver i alt .....		<b>23.624.829</b>	<b>24.742.540</b>
<b>Eventualforpligtelser:</b>			
pantsætninger og sikkerhedsstillelser:.....	12		

Noter

<b>1. Prioritetsrenter og -gæld</b>	<u>Renter</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Kursværdi</u>	<u>Restgæld</u>
Nordea Kredit, restløbetid 28,5 år 0,5%, obligationslån opr. kr. 15.200.000 .....	206.285	452.307	14.067.245	14.520.445
Nordea Kredit, restløbetid 298,5 år 0,5%, obligationslån opr. kr. 1.550.000 .....	21.090	46.099	1.435.238	1.480.740
	<u>227.375</u>	<u>498.406</u>	<u>15.502.483</u>	<u>16.001.185</u>
			<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>2. Ejendomsskatter og forsikringer</b>				
Ejendomsskatter.....			69.480	69.480
Forsikringer.....			63.384	35.473
			<u>132.864</u>	<u>104.953</u>
<b>3. Forbrugsafgifter</b>				
Elforbrug .....			9.934	7.110
Renovation .....			5.167	5.322
Vand .....			118.429	114.971
			<u>133.530</u>	<u>127.403</u>
<b>4. Renholdelse</b>				
Vicevært/ejendomsservice .....			57.000	52.458
			<u>57.000</u>	<u>52.458</u>
<b>5. Vedligeholdelse løbende</b>				
Blikkenslager .....			25.376	8.279
Centralvarmeanlæg .....			13.778	13.247
Service vaskeri.....			5.764	5.700
Låsesmed .....			-75	20.331
Snedker og tømrer .....			11.225	11.800
Have- og gårdanlæg .....			3.144	0
Murer.....			20.018	0
Værktøj og hjælpematerialer.....			0	2.164
Glarmester .....			0	10.103
Skadedyrsbekæmpelse .....			0	8.400
			<u>79.230</u>	<u>80.024</u>

**Noter**

	2020/21	2019/20
<b>6. Vedligeholdelse, genopretning og renovering</b>		
Renovering af tagbelægning, sokler, facader, sålbænke, vinduer, døre og isolering af varmeinstallationer og vandinstallationer.....	1.236.900	0
	<u>1.236.900</u>	<u>0</u>
<b>7. Administrationsomkostninger</b>		
Administrationshonorar.....	35.300	34.272
Porto og kontorartikler .....	1.741	1.383
Gebyrer og PBS.....	5.356	5.258
Digitalpostkasse.....	1.480	855
Hvidvaskningsvalidering af bestyrelsesmedlemmer.....	430	605
Revision og regnskabsassistance .....	18.500	18.025
Revision og regnskabsassistance vedr. 2019/20.....	3.750	0
Varmeregnskab.....	11.505	0
Honorar vedr. låneomlægning .....	0	45.000
	<u>78.062</u>	<u>105.398</u>
<b>8. Øvrige foreningsomkostninger</b>		
Nøgletalsskema.....	1.195	2.390
Beboeraktiviteter.....	8.290	5.618
Valuarvurdering.....	26.025	27.515
Bestyrelsesmøder, generalforsamling og gaver m.v. ....	1.376	376
Hjertestarter.....	18.750	0
Tilstandsrapport og rådgivning .....	16.875	0
Varmecentral, energikontrol, energistyring .....	0	768
Energimærkning .....	0	20.000
Honorar Dansk Miljø Analyse.....	0	34.344
Honorar byggesag vedligeholdelse.....	0	47.500
	<u>72.511</u>	<u>138.511</u>
<b>9. Finansielle omkostninger</b>		
Prioritetsrenter, jf. note 1.....	227.375	266.980
Nordea driftskonto (administrator).....	369	5.335
Nordea driftskonto (bestyrelse).....	0	5
Rest låneomkostninger på indfriet prioriteter .....	0	58.580
Omprioritetsomkostninger .....	0	2.006
Afskrivning låneomkostninger, note 15.....	1.489	748
	<u>229.233</u>	<u>333.654</u>

Noter**10. Varmeregnskab**

A conto indbetalt 2021 / 2019/20.....	77.330	69.330
Varmeudgifter 2021 / 2019/20.....	-37.217	-35.948
	<u>40.113</u>	<u>33.382</u>

**11. Skyldige omkostninger**

Skyldig Vestforbrændingen .....	5.271	5.271
Afsat valuarvurdering.....	23.125	23.125
Afsat revision og regnskabsassistance.....	18.500	18.025
	<u>46.896</u>	<u>46.421</u>

**12. Eventualforpligtelser:**

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

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Ejendommen ligger til pant for ejendommens gæld til kreditforening.

Ejerpantebrev kr. 500.000,- ligger til sikkerhed for Nordea Bank med underpant kr. 3.000.000

Noter

30/6 2021

**13. Beregning af andelsværdi pr. 30/6 2021 i h.t. lov om andelsboligforeninger § 5 stk. 2 litra b**

Egenkapital, side 7 .....			7.731.699
Primo hensættelse til istandsættelse og kursregulering af gæld .....		-500.000	
Årets regulering i hensættelse til istandsættelse.....		169.796	-330.204
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><b>8.288,35</b></u>

Fordelingen af andelsværdier på lejlighedstyper:

Type areal m <sup>2</sup>	Antal Andele	Andelsværdi pr. type	Andelsværdi i alt pr. type
63	9	522.166	4.699.494
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.

**14. Nøgletal**

	Grundlag	Kr. pr. m <sup>2</sup> 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 .....	15.768.301	17.658
Foreslået andelsværdi .....	7.401.495	8.288

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

		I pct.	Kr./m <sup>2</sup>
Vedligeholdelsesomkostninger .....	1.316.130	52	1474
Øvrige omkostninger .....	482.612	19	540
Finansielle poster, netto .....	229.233	9	257
Afdrag .....	498.406	20	558
		<u>100</u>	

Noter**15. Skattepligt**

Foreningen foretager erhvervsmæssig udlejning af 4 lejemål, hvorpå der er skattepligt. Erhvervsmæssig leje, side 5.....		213.261
Udgifter i alt, side 5 .....	1.798.742	
Renteudgifter, side 5 .....	229.233	
Vaskeriindtægter, side 5 .....	-17.381	
Valuarvurdering side 9.....	-26.025	
Kurstab på indfriet lån side 7.....	0	
Årets kursregulering side 7.....	-556.384	
Indvendig vedligeholdelse lejere .....	-8.645	
Fællesudgifter til fordeling .....	<u>1.419.540</u>	
Andel i fællesudgifter	$\frac{1.419.540 \times 213.261}{1.285.489 (1.302.270 - 17.381 + 600)}$	<u>-235.500</u>
Skattepligtig indkomst .....		<u>-22.239</u>
Skat 22%.....		<u>0</u>
Restskattetillæg 2019/20.....		<u>475</u>
Underskud til modregning i fremtidig overskud.....		<u>22.239</u>

Låneomkostninger fordelt over lånenes løbetid:

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

Årets afdrag	452.307		
Saldo primo.....			29.039
Årets afskrivning.....	<u>452.307</u>	X	<u>29.480</u>
	15.200.000		28.162

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

Årets afdrag	46.099		
Saldo primo.....			20.258
Årets afskrivning.....	<u>46.099</u>	X	<u>20.565</u>
	1.550.000		19.646

Noter

## 16. §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 2021  kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6)  kr. pr. m <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	23.500.000	20.506

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 30/6 2021  kr.	Andre reserver (F3) divideret med m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6)  kr. pr. m <sup>2</sup>
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	330.204	288

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100  %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	1

	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 <sup>2</sup>
H1	Boligafgift	88.913	x 12	/	1.195
H2	Erhvervslejeindtægter		x 12	/	0
H3	Boliglejeindtægter	18.176	x 12	/	862

Noter

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2018/19 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2019/20 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2020/21 Kr. pr. m <sup>2</sup>
J	Årets resultat pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	120	371	-813

		Kr. pr. m <sup>2</sup>	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	8.288	Andelsværdi på balancedagen (note 13) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	17.658	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	25.946	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og reovering) jf. resultatopgørelsen divideret med den samlede areal ultimo året (B6)		
		2018/19 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2019/20 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2020/21 Kr. pr. m <sup>2</sup>
M1	Vedligeholdelse, løbende	23	70	69
M2	Vedligeholdelse, genopretning og reovering	268	0	1.079
M3	Vedligeholdelse i alt	291	70	1.148

	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)	32

Noter

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2018/19 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2019/20 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2020/21 Kr. pr. m <sup>2</sup>
R	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	378	280	558

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, 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

2021-12-20 10:09:11 UTC

NEM ID 

## Lajla Glumby


### Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Midt På Bakken

Serienummer: PID:9208-2002-2-355933316568

IP: 213.32.xxx.xxx

2021-12-20 14:45:39 UTC

NEM ID 

## Cecilie Stensrud Hansen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Midt På Bakken

Serienummer: PID:9208-2002-2-862174194971

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-12-22 11:33:39 UTC

NEM ID 

## Anne Toft Krog

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Midt På Bakken

Serienummer: PID:9208-2002-2-422699651362

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-12-24 12:11:47 UTC

NEM ID 

## Vita Gunborg

### Registreret revisor

På vegne af: Luni Revision

Serienummer: CVR:17811371-RID:39519307

IP: 93.161.xxx.xxx

2021-12-27 08:53:13 UTC

NEM ID 

## Lene Hansen

### Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: CVR:35677968-RID:60066150

IP: 195.225.xxx.xxx

2022-01-02 11:31:45 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3HD7S-D10EA-EV0BE-EQPNX-CT4IT-GGN6I

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>