



A/B Midt på Bakken

Emil Pipersvej 28 - 32

2800 Lyngby

CVR nr. 36 36 04 45

Årsrapport 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling

Lyngby den / 2019

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. 106.917 og en egenkapital på kr. 7.031.480, 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 2019, 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 2018 - 30. juni 2019, 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 2018 - 30. juni 2019, 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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 30. juni 2019 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

Boligafgift og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er indbetalt til foreningen pr. 30. juni 2019.

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er betalt pr. 30. juni 2019.

Årets resultat før prioritetsafdrag kr. 106.917 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. 15.332.347 er medtaget til kursværdi, hvilket vil sige, det beløb foreningen kunne have indfriet gælden pr. 30/6 2019. Kursværdien er kr. 33.054 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 boligejemål.

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

Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Indtægter:	Noter	2018/19	2017/18
Boligafgift, inkl. garageleje/forbedringstillæg.....		1.034.881	1.010.564
Leje bolig		204.999	210.380
Vaskeri		14.051	13.879
Arbejdsweekend		4.500	5.900
Indtægter i alt		1.258.431	1.240.723
Omkostninger			
Ejendomsskatter og forsikringer.....	2	87.045	83.203
Forbrugsafgifter.....	3	127.012	96.866
Renholdelse.....	4	50.375	64.284
Vedligeholdelse, løbende.....	5	26.587	71.854
Vedligeholdelse, genopretning og renovering.....	6	306.629	0
Administrationsomkostninger.....	7	80.053	67.268
Øvrige foreningsomkostninger.....	8	31.402	64.125
Afsat til indvendig vedligeholdelse (lejemål).....		8.360	8.360
		717.463	455.960
Resultat før finansielle poster.....		540.968	784.763
Finansielle indtægter.....		0	0
Finansielle omkostninger.....	9	-427.649	-435.489
Finansielle poster, netto.....		-427.649	-435.489
Resultat før skat.....		113.319	349.274
Skat	14	6.402	880
Resultat før prioritetsafdrag		106.917	348.394
Betalte prioritetsafdrag	1	-337.589	-327.485
Årets opsparing (likviditet)		-230.672	20.909

Balance 30. juni 2019

Aktiver:	Noter	30/6 2019	30/6 2018
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.....		3.822.840	1.322.840
Årets opskrivning.....		900.000	2.500.000
		<u>4.722.840</u>	<u>3.822.840</u>
Dagsværdi iht. valuarvurdering af 26. august 2019.....		<u>22.200.000</u>	<u>21.300.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>22.200.000</u>	<u>21.300.000</u>
Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavender:			
Antenneregnskab		6.151	5.823
Mellemregning administrator Sjeldani		0	269
Tilgodehavende boligafgift/husleje.....		0	3.191
Forudbetalte omkostninger		21.302	10.465
Tilgodehavender i alt		<u>27.453</u>	<u>19.748</u>
Likvide beholdninger:			
Nordea driftskonto (bestyrelse).....		207	3.998
Likvide beholdninger i alt		<u>207</u>	<u>3.998</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>27.660</u>	<u>23.746</u>
Aktiver i alt		<u>22.227.660</u>	<u>21.323.746</u>

Balance 30. juni 2019

Passiver:	Noter	30/6 2019	30/6 2018
Egenkapital:			
Primo 13 andelshavere		1.339.500	1.245.000
Tilgang 1 andelshaver.....		0	94.500
		1.339.500	1.339.500
Reserve for opskrivning af ejendom primo.....		3.822.840	1.322.840
Årets opskrivning.....		900.000	2.500.000
		4.722.840	3.822.840
Primo, kursregulering prioritetsgæld		-171.855	180.781
Årets kursregulering prioritetsgæld		32.337	-352.636
		-139.518	-171.855
Primo overført resultat.....		1.001.741	547.591
Salg af andel Emil Pipers Vej 30, st. th.....		0	105.756
Overført fra resultatopgørelsen før prioritetsafdrag		106.917	348.394
		1.108.658	1.001.741
Egenkapital i alt	12	7.031.480	5.992.226
Langfristet gæld:			
Realkredit lån.....		15.299.293	15.636.882
Kursregulering - akkumuleret		33.054	65.392
Kursværdi	1	15.332.347	15.702.274
Kurstab låneoptagelse til afskrivning		-674.765	-700.970
Låneomkostninger til afskrivning		-58.580	-59.187
Næste års afdrag		-352.207	-337.572
Langfristet gæld i alt		14.246.795	14.604.545
Kortfristet gæld:			
Næste års afdrag		352.207	337.572
Varmeregnskab.....	10	25.962	8.960
Forudbetalt boligafgift/varme		3.298	3.299
Forudbetalt leje og deposita		91.179	91.115
Nordea driftskonto (max kredit kr. 500.000)		353.110	174.391
Skat tidligere år.....		880	0
Skat	14	6.402	880
Skyldige omkostninger	11	40.000	42.030
Mellemregning administrator Sjeldani		1.290	0
Indvendig vedligeholdelse		75.057	68.728
Kortfristet gæld i alt		949.385	726.975
Gæld i alt		15.196.180	15.331.520
Passiver i alt		22.227.660	21.323.746

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	Renter	Afdrag	Kursværdi	Restgæld
Nordea Kredit, restløbetid 26 år Afdragsfrit indtil 2025 2%, obligationslån opr. kr. 10.806.000	280.956	0	10.806.000	10.806.000
Nordea Kredit, restløbetid 25,75 år 2%, tilpasningslån 1/4 2020, opr. kr. 3.340.000	44.247	101.225	2.969.102	2.936.048
Nordea Banklån, restløbetid 5,75 år 4% opr. kr. 2.500.000..... Sikret ved ejerpantebrev kr. 3.000.000.....	68.216	236.364	1.557.245	1.557.245
	<u>393.419</u>	<u>337.589</u>	<u>15.332.347</u>	<u>15.299.293</u>
			<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
2. Ejendomsskatter og forsikringer				
Ejendomsskatter.....			69.480	69.408
Forsikringer.....			17.565	13.795
			<u>87.045</u>	<u>83.203</u>
3. Forbrugsafgifter				
Elforbrug			12.348	6.458
Renovation			38.814	34.241
Vand			75.850	56.167
			<u>127.012</u>	<u>96.866</u>
4. Renholdelse				
Vicevært/ejendomsservice			50.375	64.284
			<u>50.375</u>	<u>64.284</u>
5. Vedligeholdelse løbende				
Blikkenslager			1.812	7.677
Centralvarmeanlæg, radiatorer			15.036	26.121
Have- og gårdanlæg			1.559	4.159
Elektriker			1.126	5.713
Værktøj og hjælpematerialer.....			1.429	729
Service vaskeri.....			5.625	0
Snedker og tømrer			0	6.874
Skadedyrsbekæmpelse			0	3.700
Kloak.....			0	16.881
			<u>26.587</u>	<u>71.854</u>
6. Vedligeholdelse, genopretning og renovering				
Renovering af kloak.....			174.435	0
Opmuring af ny havemur.....			48.125	0
Udskiftning af brugsvandsrør på loftet.....			84.069	0
			<u>306.629</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
7. Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar.....	33.274	32.304
Revision og regnskabsassistance	17.500	17.000
Varmeregnskab (2 år).....	20.435	10.428
Porto og kontorartikler	500	784
Gebyrer og PBS.....	5.539	4.227
Digitalpostkasse.....	855	830
Hvidvaskningsvalidering af bestyrelsesmedlemmer.....	1.950	1.695
	<u>80.053</u>	<u>67.268</u>
8. Øvrige foreningsomkostninger		
Varmecentral, energikontrol, energistyring	648	628
Bestyrelsesmøder, generalforsamling og gaver m.v.	1.055	7.425
Tomgang varme.....	925	563
Primo antenneregnskab udgiftsført jf. generalforsamling 17/10-17.....	0	30.607
Nøgletalsskema.....	3.515	1.160
Beboeraktiviteter.....	2.459	2.297
Valuarvurdering.....	22.800	21.445
	<u>31.402</u>	<u>64.125</u>
9. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter, jf. note 1.....	393.419	404.128
Nordea driftskonto (administrator).....	7.418	4.572
Nordea driftskonto (bestyrelse).....	0	2
Afskrivning låneomkostninger, note 14.....	607	582
Afskrivning kurstab obl. lån kr. 786.136*4/120.....	26.205	26.205
	<u>427.649</u>	<u>435.489</u>
10. Varmeregnskab		
A conto indbetalt 2019 / 2017-18.....	69.330	156.465
Varmedgifter 2019 / 2017-18.....	-43.368	-147.505
	<u>25.962</u>	<u>8.960</u>
11. Skyldige omkostninger		
Ejendomsservice	0	5.030
Afsat valuarvurdering.....	22.500	20.000
Afsat revision og regnskabsassistance.....	17.500	17.000
	<u>40.000</u>	<u>42.030</u>

Noter

30/6 2019

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

Egenkapital, side 7			7.031.480
Primo hensættelse til istandsættelse og kursregulering af gæld	-1.500.000		
Årets hensættelse til istandsættelse og kursregulering af gæld	-500.000		-2.000.000
Reguleret egenkapital efter hensættelser.....			<u>5.031.480</u>
Maksimal lovlig værdi af andelskrone pr. m2	<u>5.031.480</u>	<u>5.634,36</u>	
	893		
Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse af en andelskrone på:			<u>5.634,36</u>

Fordelingen af andelsværdier på lejlighedstyper:

Type areal m ²	Antal Andele	Andelsværdi pr. type	Andelsværdi i alt pr. type
63	9	354.964	3.194.680
64	2	360.599	721.198
66	3	371.867	1.115.602
	<u>14</u>		<u>5.031.480</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.....	22.200.000	24.860
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	15.168.520	16.986
Foreslået andelsværdi	0	0

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

		I pct.	Kr./m ²
Vedligeholdelsesomkostninger	333.216	22	373
Øvrige omkostninger	384.247	26	430
Finansielle poster, netto	427.649	29	479
Afdrag	337.589	23	378
		<u>100</u>	

Noter**14. Skattepligt**

Foreningen foretager erhvervsmæssig udlejning af 4 lejemål, hvorpå der er skattepligt. Erhvervsmæssig leje, side 5.....		204.999
Udgifter i alt, side 5	717.463	
Renteudgifter, side 5	427.649	
Vaskeriindtægter, side 5	-14.051	
Årets kursregulering.....	-32.337	
Årets afskrivning på kurstab, note 9.....	-26.812	
Indvendig vedligeholdelse lejere	-8.360	
Fællesudgifter til fordeling	<u>1.063.552</u>	
Andel i fællesudgifter $\frac{1.063.552 \times 204.999}{1.239.880 (1.258.431 - 14.051 - 4.500)}$		<u>-175.845</u>
Skattepligtig indkomst		<u>29.154</u>
Skat 22%.....		<u>6.402</u>
Låneomkostninger:		
Nordea Kredit, oprindelig kr. 10.806.000 restløbetid 26 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 25,75 år, med afdrag Oprindelig udgift 2014		17.910
Primo akkumuleret. afskrivning.....		-1.693
Årets afskrivninger:		
$\frac{17.910 \times 100.344}{(3.137.617+3.037.273):2}$	$\frac{\text{opr. udgift} \times \text{afdrag}}{\text{gennemsnit restgæld}}$	<u>-607</u>
Ultimo saldo		<u>58.580</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 2019 kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	22.200.000	19.372

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 30/6 2019 kr.	Andre reserver (F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	2.000.000	1.745

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	9

	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	85.738	x 12	/	1.152
H2	Erhvervslejeindtægter		x 12	/	0
H3	Boliglejeindtægter	17.716	x 12	/	840

Noter

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2016/17 Kr. pr. m ²	2017/18 Kr. pr. m ²	2018/19 Kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	222	390	120

		Kr. pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	5.634	Andelsværdi på balancedagen (note 12) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	16.986	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	22.620	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hvh. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med den samlede areal ultimo året (B6)		
		2016/17 Kr. pr. m ²	2017/18 Kr. pr. m ²	2018/19 Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	39	63	23
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	145	0	268
M3	Vedligeholdelse i alt	184	63	291

	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)		
		2016/17 Kr. pr. m ²	2017/18 Kr. pr. m ²	2018/19 Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	383	367	378

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.”

Joakim Peter Madsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Midt på Bakken

Serienummer: PID:9208-2002-2-049120674689

IP: 176.23.xxx.xxx

2019-09-05 13:04:59Z

NEM ID 

Lajla Glumby

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Midt på Bakken

Serienummer: PID:9208-2002-2-355933316568

IP: 213.32.xxx.xxx

2019-09-06 05:58:09Z

NEM ID 

Carsten Østergaard Volden

Administrator

På vegne af: SJELDANI

Serienummer: PID:9208-2002-2-676163100573

IP: 195.225.xxx.xxx

2019-09-06 06:52:31Z

NEM ID 

Brian Aagaard Rundqvist

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Midt på Bakken

Serienummer: PID:9208-2002-2-031088655543

IP: 87.59.xxx.xxx

2019-09-09 13:09:52Z

NEM ID 

Anders Kristiansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Midt på Bakken

Serienummer: PID:9208-2002-2-106064959349

IP: 93.165.xxx.xxx

2019-09-16 15:46:07Z

NEM ID 

Louise Johanne Høy

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Midt på Bakken

Serienummer: PID:9208-2002-2-028264301679

IP: 212.237.xxx.xxx

2019-09-21 08:54:48Z

NEM ID 

Carsten Østergaard Volden

Dirigent

På vegne af: SJELDANI

Serienummer: PID:9208-2002-2-676163100573

IP: 195.225.xxx.xxx

2019-09-27 05:29:37Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6TBUY-APWYG-KAGP3-7EAZH-QM01E-ID1JE

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>