

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

**ANDELSBOLIGFORENINGEN LILLEBOHUS
CVR.NR. 77 84 11 13
v/ADLEX-MÜRSCH EJENDOMSADMINISTRATION A/S**

**Købmagergade 60 3
1150 København K**

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling
den 2019

dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2-3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019	6
Balance pr. 30. juni 2019	7-8
Noter	9-14
Værdi af andelskrone	15

Undertegnede har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018/19 for

ANDELSBOLIGFORENINGEN LILLEBOHUS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, Lov om andelsboliger og andre bofællesskaber § 5, stk. 11, og § 6 stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vor 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 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. oktober 2019

Administrator:

f/ADLEX-MÜRSCH EJENDOMSADMINISTRATION A/S

København, den 8. oktober 2019

Bestyrelse:

Mathias Kortegaard
(formand)

Rasmus Lillesø Hansen

Daniel Muschinsky

Poul Toft Duizer

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Lillebohus

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Lillebohus for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og andelsboligforeningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af andelsboligforeningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget driftsbudget for 2018/19. Budgettallene, der delvis vises i resultatopgørelsen og noter har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere andelsboligforeningens 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 ledelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, 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, at 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 tilside-sættelse 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 andelsboligforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens 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 andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at andelsboligforeningen 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 den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 8. oktober 2019
Revisionsfirmaet Benny Jensen ApS
CVR.nr. 17 93 79 87

Benny Jensen
statsautoriseret revisor

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Lillebohus er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A-virksomheder, Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8. og foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give de efter bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019, jfr. Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysninger om andelenes værdi, jfr. Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 6, stk. 8, samt give de efter Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

RESULTATOPGØRELSE

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostninger forbundet med de realiserede aktiviteter.

Husleje, boligafgift og andre indtægter der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om huslejen m.v. er indbetalt til foreningen pr. 30. juni 2019.

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

Vedligeholdelse kr. 40.083 er den omkostning, der er afholdt for at holde ejendommen ved lige, uden at ejendommen derved er bragt i en bedre stand end ved foreningens køb.

Skat af årets erhvervsmæssige indtægt er udgiftsført i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Aktiver

Ejendommen matr.nr. 359 Udenbys Vester Kvarter, Sundevedsgade 22, 1751 København V er værdiansat af Wismann Property Consult A/S til handelsværdi på kr. 31.000.000. Opskrivning af ejendom kr. 1.200.000 er henført til foreningens egenkapital. Der afskrives ikke regnskabsmæssigt på ejendommen.

Passiver

Prioritetsgæld, kr. 2.594.764 er medtaget til nominel restgæld, hvilket vil sige det beløb, foreningen skal tilbagebetale ved normale afdrag. Såfremt foreningen ønskede at indfri gælden pr. 30. juni 2019, skulle der betales et beløb, svarende til gældens kursværdi pr. 30. juni 2019, i alt kr. 2.629.812.

Nøgleoplysninger og nøgletal

De på sidene 13 og 14 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 fra Erhvervsministeriet om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af side 15. Andelsværdien opgøres i henhold til Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber.

Selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

<u>Note</u>	2018/19	Budget 2018/19 (ej revideret)	2017/18
<u>Indtægter</u>			
1	425.883	425.883	425.883
	Bidrag til altanlån	77.130	77.130
	Diverse reguleringer tidl. år	19.176	0
	Fortjeneste ved salg af tørreloft	1.049.695	0
	<u>1.571.884</u>	<u>503.013</u>	<u>503.013</u>
<u>Ejendommens udgifter</u>			
2	143.400	136.945	136.349
	Skatter og afgifter	12.959	10.933
	Elektricitet	17.571	2.919
	Forsikringer	32.806	31.120
3	3.600	-3.400	-3.600
	Bredbånd	40.083	43.244
4	37.681	153.450	0
	Vedligeholdelse	107.516	65.543
5	<u>107.516</u>	<u>73.838</u>	<u>65.543</u>
	<u>395.616</u>	<u>453.372</u>	<u>286.507</u>
	Resultat af primær drift	49.641	216.506
	1.176.268		
6	0	0	1.240
7	-95.700	-95.200	-101.710
	<u>-95.700</u>	<u>-95.200</u>	<u>-101.710</u>
	Resultat før skat	-45.559	116.035
	1.080.568		
	Periodens selskabsskat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>ÅRETS RESULTAT</u>	<u>-45.559</u>	<u>116.035</u>
	1.080.568		
Forslag til resultatdisponering:			
Overført til almindelig reservefond:			
	118.623	118.623	106.362
	Betalte prioritetsafdrag	961.945	9.673
	Overført restandel	-164.182	-164.182
	af årets resultat	<u>961.945</u>	<u>9.673</u>
	<u>961.945</u>	<u>-164.182</u>	<u>9.673</u>
	Disponeret i alt	-45.559	116.035
	1.080.568	<u>-45.559</u>	<u>116.035</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
PASSIVER

8

<u>Note</u>		30/6 2019	30/6 2018
	Egenkapital:		
	Andelskapital ifølge andelsbeviser	23.050	23.050
	Tilgang	<u>2.305</u>	25.355
	Opskrivninger	11.614.884	10.414.884
9	Reservefond	<u>17.803.951</u>	<u>16.723.383</u>
	Egenkapital i alt	<u>29.444.190</u>	<u>27.161.317</u>
	Langfristet gæld:		
10	Prioritetsgæld	<u>2.594.764</u>	<u>2.713.387</u>
		<u>2.594.764</u>	<u>2.713.387</u>
	Kortfristet gæld		
	Skyldige omkostninger	17.964	28.635
	Køb og salg	143.811	154.681
	Varmeregnskab 2019/20:		
	Indbetalt á conto	53.700	
	Betalt fjernvarme	<u>-46.885</u>	0
	Skyldig selskabsskat	364	364
	Forudbetalte bidrag	14.719	0
	Mellemregning, administrator	<u>281</u>	<u>0</u>
		<u>183.953</u>	<u>183.680</u>
	Gæld i alt	<u>2.778.717</u>	<u>2.897.067</u>
	<u>Passiver i alt</u>	<u>32.222.907</u>	<u>30.058.384</u>

11 Sikkerhedsstillelser samt eventualforpligtelser

12 Byfornyelseslovens kapitel III

	Realiseret 2018/19	Budget 2018/19 (ej revideret)	Realiseret 2017/18
<u>1</u> <u>Boligafgifter m.m.</u>			
Boligafgifter	402.474	402.474	402.474
Lejeindtægter	23.409	23.409	23.409
	<u>425.883</u>	<u>425.883</u>	<u>425.883</u>
<u>2</u> <u>Skatter og afgifter</u>			
Ejendomsskatter	98.915	90.845	90.845
Renovation m.m.	17.896	19.000	18.924
Skorstensfejning	1.534	1.600	1.502
Skadedyrsbekæmpelse	482	500	482
Vandafgift	24.573	25.000	24.595
	<u>143.400</u>	<u>136.945</u>	<u>136.349</u>
<u>3</u> <u>Bredbånd</u>			
Afholdte udgifter	14.400	11.000	10.800
Opkrævet, Fiberby vedr. 2017/18	3.600		
Opkrævet	-14.400	-14.400	-14.400
	<u>3.600</u>	<u>-3.400</u>	<u>-3.600</u>
<u>4</u> <u>Vedligeholdelse</u>			
Budgetteret		20.000	
Blikkenslager	0		13.182
Dørtelefon	188		0
Centralvarmeanlæg	1.325		3.014
Dørlås	1.965		0
Værktøj	458		188
Havemøbler m.v.	9.779		0
Gårdanlæg	26.368	27.000	26.861
	<u>40.083</u>	<u>47.000</u>	<u>43.244</u>

5	<u>Administrationsomkostninger</u>	Realiseret 2018/19	Budget 2018/19 (ej revideret)	Realiseret 2017/18
	Administration	26.644	27.038	26.250
	Overdragelse af administration	1.234	0	0
	Advokathonorar	12.646	0	0
	Administration af e-boks	1.250	1.250	0
	Website, hosting, domæne	1.800	1.800	0
	Fotokopiering	619	0	0
	Nøgletal, administrator	0	6.250	0
	Revisionshonorar	14.500	14.500	14.500
	Nøgleoplysninger og nøgletal	2.000	2.000	2.000
	Varmeregnskab	6.179	3.500	5.551
	ABF kontingent	2.445	1.500	1.455
	Valuarvurderinger, 2 år	30.000	14.000	13.755
	Gebyrer (banker m.v.)	6.954	500	250
	Gebyrer Nets	802	1.000	799
	Tab og vinding, fraflyttere	0	0	920
	Porto og bude	443	500	63
		<u>107.516</u>	<u>73.838</u>	<u>65.543</u>
6	<u>Finansieringsindtægter</u>			
	2/3 reservefondsudlodning, prioritetsgæld	0	0	1.240
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.240</u>
7	<u>Finansieringsudgifter</u>			
	Danske Bank	286	1.000	938
	Prioritetsrenter	141.125	140.000	147.619
	Delvis rentetilskud	-45.711	-45.800	-46.847
		<u>95.700</u>	<u>95.200</u>	<u>101.710</u>
8	<u>Altanprojekt</u>		30/6 2019	30/6 2018
	Byggeomkostninger		1.040.120	1.040.120
	Byggesagsgebyr		9.996	9.996
	Attester		25.000	25.000
	Administrationshonorar		10.000	10.000
			<u>1.085.116</u>	<u>1.085.116</u>

9	<u>Reservefond</u>	30/6 2019	30/6 2018
	Saldo pr. 1. juli 2018	16.723.383	16.606.729
	1/3 reservefondsudlodning, prioritetsgæld	0	620
	Betalte prioritetsafdrag	118.623	106.362
	Overført restandel af årets resultat	961.945	9.673
		<u>17.803.951</u>	<u>16.723.383</u>

10	<u>Prioritetsgæld</u>	Restgæld 30/6 2019	Kursværdi 30/6 2019
	Lån nr. 1, kontantlån, delvis støtte	Rest 10,08 år 969.946	1.002.737
	Lån nr. 2, kontantlån, delvis støtte	Rest 11,75 år 337.352	339.610
	Lån nr. 3, obligationslån	Rest 25,92 år 1.287.465	1.287.465
		<u>2.594.764</u>	<u>2.629.812</u>

Lån nr. 1 er optaget i 6% Realkredit Danmark serie 23D 2029. Eff. rente 6,7364%

Lån nr. 2 er optaget i 7% Realkredit Danmark serie 23D 2032. Eff. rente 7,1320%

Lån nr. 3 er optaget i 2,5% Realkredit Danmark serie 27S 2047. Eff. rente 2,5%

Alle 3 lån er afdragspligtige.

11 Sikkerhedsstillelser samt eventualforpligtelser**Eventualforpligtelser:**

En kendelse fra Landsskatteretten den 25. november 2002 betyder, at foreningens fortjeneste ved salg af den sidste udlejede lejlighed skal beskattes med tillæg af fortjenester ved salg af samtlige udlejede lejligheder siden den 18. maj 1994 (opgjort til nutidsværdi).

Foreningen bør derfor, forinden et eventuelt salg af sidste lejemål, opgøre skattebyrden ved et sådant salg.

12	<u>Byfornyelsesarbejder i henhold til</u>	Restgæld	Kursværdi
	<u>Byfornyelseslovens kapitel III</u>	30/6 2019	30/6 2019
	Realkredit Danmark, 2½% (hovedstol kr. 4.417.600):		
	Saldo pr. 1. juli 2018	3.289.784	
	Afdragsbidrag	-152.455	
	Indexering	35.020	
	Saldo pr. 30. juni 2019	<u>3.172.349</u>	<u>5.822.658</u>
	Rest 21,00 år		
	Realkredit Danmark, 2½% (hovedstol kr. 2.663.000):		
	Saldo pr. 1. juli 2018	1.698.540	
	Afdragsbidrag	-92.457	
	Saldo pr. 30. juni 2019	<u>1.606.083</u>	<u>1.700.915</u>
	Rest 11,75 år		
	I alt	<u>4.778.431</u>	<u>7.523.573</u>

Lånenes restgæld indgår ikke i opgørelsen af andelskronens værdi efter § 5, stk. 2 i "Lov om Andelsboligforeninger".

Ydelserne på lånene er betalt fuldt ud af offentlig støtte således:

Afdrag	244.912
Renter	<u>268.365</u>
	<u>513.277</u>

13 Nøgleoplysninger og nøgletal

Nøgleoplysninger er udarbejdet i henhold til lov om andelsboliger og andre bofællesskaber § 6, stk. 2 og 4 i henhold til Bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019.

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er udregnet på baggrund af arealer.

1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen

A1 Navn: Andelsboligforeningen Lillebohus
 A2 Adresse: ADLEX-MÜRSCH Ejendomsadministration A/S, Købmagergade 60 3., 1150 København
 A3 CVR.nr. 77 84 11 13

Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger:		Antal	Areal m²
B1	Andelsboliger	10	832
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	0	0
B4	Erhvervslejemål	1	36
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.m.	0	0

B6	I alt	11	868
----	-------	----	-----

Fordelingstal	BBR	Anden kilde	Indskud
Fordelingstal benyttes ved:			
C1	Opgørelse af andelsværdi		X
C2	Opgørelse af boligafgift		X

D1	Foreningens stiftelsesår		1978
D2	Ejendommens opførelsesår		1878

Hæftelser			
E1	Hæfter andelshaver for mere end det, der er betalt for andelen?		Nej
F1	Anvendt vurderingsprincip		Handelsvurdering

		Kr.	Kr. m²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	31.000.000	35.714
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	2.940.914	3.388
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	9%	

13 Nøgleoplysninger og nøgletal, fortsat

Eventualforpligtelser

G1	Har foreningen modtaget offentlig tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	Nej
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jfr. Lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?	Nej
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul på foreningens ejendom?	Nej

2 Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed

	<u>Kr. /m² p.a.</u>
H1	Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm ² 484
H2	Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervsm ² 650

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
J	Årets overskud (før afdrag) pr. andelsm ² 1.244	83	-37

	<u>Kr. /m² andel</u>
K1	Andelsværdi 30.493
K2	Gæld - omsætningsaktiver 1.792
K3	Teknisk andelsværdi 32.286

3 Byggeteknik og vedligeholdelse

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
M1	Vedligeholdelse, løbende kr./m ² 46	50	90
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering, kr./m ² 0	0	79
M3	Vedligeholdelse i alt kr./m ² 46	50	169

4 Finansielle forhold

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	92%
---	--	-----

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
R	Årets afdrag pr. andelsm ² 143	128	127

I henhold til lov nr. 1231 af 11. oktober 2018 om andelsboligforeninger, § 6, stk. 5 kan den regnskabsmæssige værdi af andelen i overensstemmelse med § 5, stk. 2, litra b beregnes således:

Egenkapital ifølge årsrapport			29.444.190
Regulering, prioritetsgæld:			
Bogført værdi	2.594.764		
Kursværdi	<u>-2.629.812</u>		<u>-35.049</u>
			29.409.142
Hensat til opsat vedligeholdelse, 10%			<u>-2.940.914</u>
Reguleret egenkapital			<u><u>26.468.228</u></u>
Andelsværdien pr. indskudskrone:	<u>26.468.228</u>	=	<u>1.043,91</u>
	25.355		
Værdi af hver andel udgør pr. 30. juni 2019:	<u><u>2.406.203</u></u>		

Ejendommen er vurderet af ejendomsmægler og valuar Lars Wismann, Wismann Property Consult A/S den 10. juni 2019.
Denne vurdering er gældende indtil en ny foreligger eller maksimalt 18 måneder fra den 10. juni 2019.

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.”

Mathias Bæk Kortegaard

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Lillebohus

Serienummer: PID:9208-2002-2-641370713023

IP: 213.32.xxx.xxx

2019-10-09 13:47:10Z

NEM ID 

Sarah Mathiasen

Administrator

På vegne af: Adlex-Mürsch

Serienummer: CVR:31332036-RID:83016329

IP: 178.209.xxx.xxx

2019-10-11 11:30:26Z

NEM ID 

Rasmus Rune Lillesø Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Lillebohus

Serienummer: PID:9208-2002-2-418510699874

IP: 89.23.xxx.xxx

2019-10-12 07:06:18Z

NEM ID 

Daniel Alexander Fredtoft Muschinsky

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Lillebohus

Serienummer: PID:9208-2002-2-450627021125

IP: 89.23.xxx.xxx

2019-10-13 11:39:11Z

NEM ID 

Benny Jensen statsautoriseret revisor

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Benny Jensen

Serienummer: CVR:17937987-RID:1250773819457

IP: 92.243.xxx.xxx

2019-10-14 10:22:37Z

NEM ID 

Carsten Østergaard Volden

Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-676163100573

IP: 195.225.xxx.xxx

2019-10-28 11:05:31Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZXHPT-K5KLN-N8BAY-FOXPA-10SNF-QDXX5

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>