

---

# **Andelsboligforeningen Møllebækparken II**

4681 Herfølge

## **Årsrapport for 2019**

---

CVR-nr. 30 93 56 16

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på andelsbolig-  
foreningens ordinære gene-  
ralforsamling den 26/3  
2020

10/6 - 2020

Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Foreningsoplysninger</b>	
Foreningsoplysninger	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsregnskabet	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og administrator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Andelsboligforeningen Møllebækparken II.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8, og andelsboligforeningens vedtægter.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for 2019.

Der er ikke indtrådt begivenheder efter 31. december 2019, der væsentligt påvirker andelsboligforeningens finansielle stilling pr. 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herfølge, den 26. marts 2020

10/ - 7070

**Administrator**

  
ADVODAN Hillerød

**Bestyrelse**



Knud Erik Nielsen  
formand



Marianne Jakobsen



Kim Hansen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Møllebækparken II

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8, og andelsboligforeningens vedtægter.

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Møllebækparken II for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter ("regnskab").

## 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 regnskabet". 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 budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noter, ikke været underlagt revision.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Hillerød, den 26. marts 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Dennis Mielcke

statsautoriseret revisor

mne36030

## Foreningsoplysninger

### Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Møllebækparken II  
4681 Herfølge

CVR-nr.: 30 93 56 16

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Køge

### Foreningen

Foreningen er ejer af ejendommen matr.nr. 8 bf, Herfølge.

Andelsboligforeningen består af i alt 18 beboelseslejligheder.

### Bestyrelse

Knud Erik Nielsen, formand

Marianne Jakobsen

Kim Hansen

### Administrator

ADVODAN Hillerød

Carlsbergvej 32

3400 Hillerød

### Revision

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Milnersvej 43

3400 Hillerød

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Møllebækparken II for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 1231 af 11. oktober 2018, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, samt andelsboligforeningens vedtægter.

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

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, at give oplysning om andelenes værdi og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde andelsboligforeningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå andelsboligforeningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser andelsboligforeningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

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.



# Anvendt regnskabspraksis

## Indtægter

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

## Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter af bankindeståender samt renteomkostninger og bidrag vedrørende realkreditinstitutter mv., amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af prioritetsgæld, indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån samt renter af bankgæld.

## Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på andelsboligforeningens ejendom.

Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indeksslån mv.).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes til kostpris.

Der afskrives ikke på andelsboligforeningens ejendom.

I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes andelshavernes andelsindskud.

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til den nominelle restgæld. Afholdte transaktionsomkostninger ved låneoptagelsen indregnes i resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder værdiansættes lånene til den nominelle restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Øvrige noter

### Nøgletal

De i note 13 anførte nøgletal 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 note 14. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt andelsboligforeningens vedtægter.

Vedtægterne bestemmer desuden, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	Budget 2019 DKK	2018 DKK
Boligafgift		1.532.717	1.448.359	1.567.960
Resultatandel Grundejerforeningen 28,57 %		12.013	0	-29.293
Andre driftsindtægter	1	4.200	7.000	5.400
<b>Indtægter</b>		<b>1.548.930</b>	<b>1.455.359</b>	<b>1.544.067</b>
Ejendomsskat og forsikring	2	49.422	50.256	-32.571
Vedligeholdelse, løbende	3	123.928	75.000	68.905
Administrationsomkostninger	4	73.088	69.000	91.653
Grundejerforeningsbidrag		268.571	248.571	104.143
<b>Omkostninger</b>		<b>515.009</b>	<b>442.827</b>	<b>232.130</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.033.921</b>	<b>1.012.532</b>	<b>1.311.937</b>
Finansielle omkostninger	5	-567.859	-567.897	-614.585
<b>Finansielle poster</b>		<b>-567.859</b>	<b>-567.897</b>	<b>-614.585</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>466.062</b>	<b>444.635</b>	<b>697.352</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Betalte prioritetsafdrag	427.114	428.679	420.620
Overført resultat	38.948	15.956	276.732
	<b>466.062</b>	<b>444.635</b>	<b>697.352</b>

# Balance 31. december

## Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		36.233.259	36.233.259
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>36.233.259</b>	<b>36.233.259</b>
Indestående Grundejerforening		39.544	27.531
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>39.544</b>	<b>27.531</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>36.272.803</b>	<b>36.260.790</b>
Tilgodehavender	7	23.049	89.853
Udlæg vedrørende boliger til salg		0	9.500
<b>Tilgodehavender</b>		<b>23.049</b>	<b>99.353</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>861.227</b>	<b>440.269</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>884.276</b>	<b>539.622</b>
<b>Aktiver</b>		<b>37.157.079</b>	<b>36.800.412</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Andelsindskud		5.658.993	5.658.993
Overført tilskud		1.588.269	1.588.269
Overført resultat		2.709.703	2.243.642
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>9.956.965</b>	<b>9.490.904</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	26.374.425	26.808.135
<b>Langfristet gæld</b>		<b>26.374.425</b>	<b>26.808.135</b>
Kortfristet del af prioritetsgæld (kredit)	9	433.709	427.114
Deposita		800	25.881
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.350	0
Varmeregnskab	10	6.400	15.200
Forudbetalt vedrørende køb af bolig		336.126	0
Anden gæld	11	45.304	33.178
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>825.689</b>	<b>501.373</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>27.200.114</b>	<b>27.309.508</b>
<b>Passiver</b>		<b>37.157.079</b>	<b>36.800.412</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Nøgletal og oplysninger	13		
Opgørelse af andelens værdi	14		

## Noter til årsregnskabet

	2019	Budget	2018
	DKK	2019 DKK	DKK
<b>1 Andre driftsindtægter</b>			
Arbejdsdag	4.200	7.000	5.400
	<b>4.200</b>	<b>7.000</b>	<b>5.400</b>
<b>2 Ejendomsskat og forsikring</b>			
Ejendomsskatter	30.450	33.256	51.140
Ejendomsskat, refusion tidligere år	0	0	-99.560
Rottebekæmpelse	2.805	0	0
Forsikringer	16.167	17.000	15.849
	<b>49.422</b>	<b>50.256</b>	<b>-32.571</b>
<b>3 Vedligeholdelse, løbende</b>			
Tømrer	34.275	0	41.308
Elektiker	6.732	0	684
VVS installatør	80.920	0	26.913
Maler	2.000	0	0
Diverse omkostninger, ejendom	1	0	0
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	75.000	0
	<b>123.928</b>	<b>75.000</b>	<b>68.905</b>
<b>4 Administrationsomkostninger</b>			
Administrationshonorar	45.020	42.000	51.750
Revision	15.000	18.000	15.500
Revision, regulering tidligere år	900	0	0
Regnskabsmæssig assistance	0	0	2.500
Porto og gebyrer	5.418	0	4.422
Honorar bestyrelse	3.000	0	4.500
Nøgletalsskema	2.500	0	2.500
Øvrige administrative omkostninger	1.250	9.000	10.481
	<b>73.088</b>	<b>69.000</b>	<b>91.653</b>

## Noter til årsregnskabet

	2019	Budget 2019	2018
	DKK	DKK	DKK
<b>5 Finansielle omkostninger</b>			
Renteudgifter RD opr. 15.500.000	356.544	356.545	384.703
Renteudgifter RD opr. 12.900.000	211.315	211.352	226.821
Bankgebyrer	0	0	3.061
	<b>567.859</b>	<b>567.897</b>	<b>614.585</b>

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. januar	36.233.259
Kostpris 31. december	36.233.259
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>36.233.259</b>

Ejendommen er indregnet til anskaffelsessum pr. 31/12 2019.

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2018 udgør DKK 25.500.000.

	2019	2018
	DKK	DKK
<b>7 Tilgodehavender</b>		
Mellemregning afd. I	0	1.433
Tilgodehavende og restancer i forbindelse med salg	23.049	8.053
Mellemregning GF Møllebækparken	0	60.367
Tilgodehavende GF 2014	0	20.000
	<b>23.049</b>	<b>89.853</b>

# Noter til årsregnskabet

## 8 Egenkapital

	Andelsindskud	Overført tilskud	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	5.658.993	1.588.269	2.243.641	9.490.903
Betalte prioritetsafdrag	0	0	427.114	427.114
Årets resultat	0	0	38.948	38.948
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>5.658.993</b>	<b>1.588.269</b>	<b>2.709.703</b>	<b>9.956.965</b>

## 9 Gæld til realkreditinstitutter

Realkredit Danmark, flexlån, næste rentetilpasning 1/4 2026

Opr. kr. 15.500.000, inkonvertibelt, var.rt. 1,5352

Obl. restgæld kr. 14.303.905, kursværdi kr. 15.134.962

2019	2018
DKK	DKK

13.908.134	14.335.249
------------	------------

Realkredit Danmark, flexlån, næste rentetilpasning 1/4 2021

Opr. kr. 12.900.000, inkonvertibelt, var.rt. 0,6580 %

Obl. restgæld kr. 12.845.952, kursværdi kr. 13.088.740

12.900.000	12.900.000
------------	------------

<b>26.808.134</b>	<b>27.235.249</b>
-------------------	-------------------

Kursværdien andrager DKK 28.223.702 pr. 31. december 2019.

Forfaldstidspunkterne for prioritetsgælden forventes at blive:

Inden for 1 år

433.709	427.114
---------	---------

Mellem 1 og 5 år

1.926.805	1.991.329
-----------	-----------

Efter 5 år

24.447.620	24.816.806
------------	------------

<b>26.808.134</b>	<b>27.235.249</b>
-------------------	-------------------

## 10 Varmeregnskab

Indbetalt a-conto

111.200	120.000
---------	---------

Varmeudgifter

-104.800	-104.800
----------	----------

<b>6.400</b>	<b>15.200</b>
--------------	---------------



# Noter til årsregnskabet

## 11 Anden gæld

	2019 DKK	2018 DKK
Skyldig revisor	15.000	15.500
Finn L. & Davidsen	0	17.603
Advodan	0	75
Gæld vedr. salg af boliger	8.000	0
Forudbetalt boligafgift	2.304	0
Mellemregning G/F Møllebækparken	20.000	0
	<b>45.304</b>	<b>33.178</b>

## 12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	36.233.259	36.233.259
---	------------	------------

### Eventualforpligtelser

#### Tilbagebetaling af støtte

Foreningen har modtaget støtte fra staten og kommunen til etablering af andelboligforeningen. Af denne støtte kan kr. 1.588.269 jf. § 160 k i lov om almene boliger, kræves tilbagebetalt ved salg af andelboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

#### Hæftelsesforhold

Foreningens medlemmer hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud. Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note om nøgleoplysninger. Foreningen medlemmer hæfter pro rata for Grundejerforeningen Møllebækparkens forpligtelser.

# Noter til årsregnskabet

## 13 Nøgletal og -oplysninger

Nøgletallene og -oplysningerne viser centrale dele af andelsboligforeningens økonomi mv. Nøgletallene er udregnet på baggrund af arealer ifølge BBR-oplysninger.

### Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger

	Antal	Kvm.
Andelsboliger	18	1.722
	<b>18</b>	<b>1.722</b>

### Fordelingstal

Oprindeligt indskud anvendes som fordelingstal ved opgørelse af andelsværdien og boligafgiften.

### Stiftelsesår mv.

Andelsboligforeningen er stiftet i 2006. Ejendommen er opført i 2006.

### Andelshavernes hæftelse

Andelshaverne hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud. Dog hæfter andelshaverne personligt og pro rata for de lån i kreditinstitutter, der optages i forbindelse med stiftelse eller efter stiftelse vedtaget på lovlig generalforsamling, såfremt kreditor har taget forbehold herfor (jf. vedtægternes §5).

### Vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien

	I alt DKK	Pr. kvm. DKK
Ejendommens kostpris	36.233.259	21.041
Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0
Reserver i procent af ejendomsværdi	0,00%	

### Diverse forpligtelser

Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?

Ja

Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?

Nej

Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?

Nej

# Noter til årsregnskabet

## 13 Nøgletal og -oplysninger (fortsat)

### Boligafgifter og lejeindtægter

Boligafgifter og lejeindtægter kan specificeres således:

	I alt DKK	Pr. andelskvm. DKK
Boligafgift	1.532.717	890

### Årets overskud før afdrag

	2019 DKK	2018 DKK	2017 DKK
I alt ifølge resultatopgørelsen	466.062	697.352	552.492
Pr. kvm.	271	405	321

### Teknisk andelsværdi

	2019 DKK	2018 DKK	2017 DKK
Andelsværdi pr. kvm.	5.782	5.512	5.107
Gældsforpligtelser fratrasket omsætningsaktiver pr. kvm.	15.282	15.546	15.968
<b>Teknisk andelsværdi pr. kvm.</b>	<b>21.064</b>	<b>21.058</b>	<b>21.075</b>

### Vedligeholdelse

Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering?

Nej

	2019 DKK	2018 DKK	2017 DKK
Vedligeholdelse, løbende	123.928	68.905	40.232
Pr. kvm.	72	40	23
Vedligeholdelse i alt	123.928	68.905	40.232
Pr. kvm.	72	40	23

# Noter til årsregnskabet

## 13 Nøgletal og -oplysninger (fortsat)

### Friværdi

	2019 DKK
Ejendommens regnskabsmæssige værdi	36.233.259
Gældsforpligtelser	27.200.114
<b>Nettoværdi</b>	<b>9.033.145</b>
Procent	25

### Prioritetsgæld og afdrag herpå

	2019 DKK	2018 DKK	2017 DKK
Restgæld, prioritetslån (kursværdi)	28.223.702	28.312.927	28.860.750
Årets afdrag på prioritetsgæld	427.114	420.620	414.224
Pr. kvm.	248	244	241



# Noter til årsregnskabet

## 14 Opgørelse af andelenes værdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra a, (kostpris), samt vedtægternes § 14.

	DKK
Andelsboligforeningens egenkapital	9.956.965
	<b>9.956.965</b>
Ejendommen er indregnet til kostpris.	
	9.956.965
Værdi pr. indskudt andelskrone	5.658.993
	<b>1,76</b>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen d. 29. april 2019)	
	<b>1,68</b>

Type	Antal andele stk.	Indskud pr. andel DKK	Indskud i alt DKK	Andelsværdi DKK	Andelsværdi i alt DKK
Tinggårdsvej 1	1	356.658	356.658	627.538	627.538
Tinggårdsvej 3	1	356.658	356.658	627.538	627.538
Tinggårdsvej 5	1	356.658	356.658	627.538	627.538
Tinggårdsvej 7	1	356.658	356.658	627.538	627.538
Tinggårdsvej 9	1	356.657	356.657	627.536	627.536
Tinggårdsvej 11	1	356.657	356.657	627.536	627.536
Tinggårdsvej 13	1	356.657	356.657	627.536	627.536
Tinggårdsvej 87	1	356.658	356.658	627.538	627.538
Tinggårdsvej 89	1	356.658	356.658	627.538	627.538
Tinggårdsvej 91	1	356.658	356.658	627.538	627.538
Tinggårdsvej 93	1	243.474	243.474	428.390	428.390
Tinggårdsvej 95	1	279.630	279.630	492.007	492.007
Tinggårdsvej 97	1	243.474	243.474	428.391	428.391
Tinggårdsvej 99	1	279.630	279.630	492.007	492.007
Tinggårdsvej 121	1	279.630	279.630	492.007	492.007
Tinggårdsvej 123	1	243.474	243.474	428.391	428.391
Tinggårdsvej 125	1	279.630	279.630	492.007	492.007
Tinggårdsvej 127	1	243.474	243.474	428.391	428.391
	<b>18</b>		<b>5.658.993</b>		<b>9.956.965</b>