
Andelsboligforeningen Møllebækkparken III

4681 Herfølge

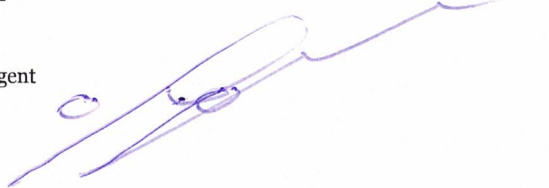
Årsrapport for 2019

CVR-nr. 30 93 56 24

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

20/6 - 2020

Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	5
Årsregnskab	
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 III.

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 ^{10/6 - 2020} ~~26. marts 2020~~

Administrator


ADVGDAN Hillerød

Bestyrelse


Anette L. Winther
formand


Aron Schytt


Ekasit Golubov


Jesper Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Møllebækparken III

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 III for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter ("regnskabet").

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

Foreningen 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 resultatopgørelse 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 III
4681 Herfølge

CVR-nr.: 30 93 56 24

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Køge

Foreningen

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

Andelsboligforeningen består af i alt 23 beboelseslejligheder.

Bestyrelse

Anette L. Winther, formand

Aron Schytt

Ekasit Golubov

Jesper Andersen

Administrator

ADVODAN Hillerød

Carlsbergvej 32 D

3400 Hillerød

Revision

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Milnersvej 43

3400 Hillerød

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Møllebækparken III 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.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer mv. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

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		1.855.189	1.853.829	1.859.333
Resultatandel Grundejerforeningen 36,51 %		15.351	0	-34.772
Andre driftsindtægter	1	8.963	10.000	16.131
Indtægter		1.879.503	1.863.829	1.840.692
Ejendomsskat og forsikring	2	72.908	73.200	61.794
Vedligeholdelse, løbende	3	389.367	50.000	27.718
Administrationsomkostninger	4	68.577	65.000	84.226
Grundejerforeningsbidrag		317.619	317.619	133.071
Omkostninger		848.471	505.819	306.809
Resultat før finansielle poster		1.031.032	1.358.010	1.533.883
Finansielle omkostninger	5	-791.639	-788.015	-806.370
Finansielle poster		-791.639	-788.015	-806.370
Årets resultat		239.393	569.995	727.513

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalte prioritetsafdrag	557.946	560.637	548.286
Overført resultat	-318.553	9.358	179.227
	239.393	569.995	727.513

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		42.744.367	42.744.367
Materielle anlægsaktiver	6	42.744.367	42.744.367
Indestående i Grundejerforening		48.031	32.680
Finansielle anlægsaktiver		48.031	32.680
Anlægsaktiver		42.792.398	42.777.047
Tilgodehavender	7	26.377	9.254
Tilgodehavender		26.377	9.254
Likvide beholdninger		618.497	0
Omsætningsaktiver		644.874	9.254
Aktiver		43.437.272	42.786.301

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Andelsindskud		8.549.368	8.549.368
Overført resultat		3.498.749	3.259.355
Egenkapital	8	12.048.117	11.808.723
Gæld til realkreditinstitutter	9	29.291.738	29.865.462
Langfristet gæld		29.291.738	29.865.462
Kortfristet del af prioritetsgæld	9	567.777	552.000
Forudbetalt vedrørende køb af boliger		1.119.336	0
Bankgæld		0	494.830
Deposita		1.900	1.700
Varmeregnskab	10	3.320	1.660
Forudbetalt boligafgift		25.745	0
Anden gæld	11	379.339	61.926
Kortfristet gæld		2.097.417	1.112.116
Gældsforpligtelser		31.389.155	30.977.578
Passiver		43.437.272	42.786.301
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Nøgletal og oplysninger	13		
Opgørelse af andelens værdi	14		

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	Budget 2019 DKK	2018 DKK
1 Andre driftsindtægter			
Arbejdsdag	6.575	10.000	6.600
Øvrige indtægter	2.388	0	9.531
	8.963	10.000	16.131
2 Ejendomsskat og forsikring			
Ejendomsskatter	50.800	54.200	51.688
Forsikringssager	0	0	-8.245
Forsikringer	18.698	19.000	18.351
Rottebekæmpelse	3.410	0	0
	72.908	73.200	61.794
3 Vedligeholdelse, løbende			
VVS installatør	62.846	0	18.779
Snedker - tømrer	320	0	0
Elektriker	-1.429	0	850
Kloakarbejde	1.462	0	0
Vandskade	-4.945	0	7.977
Etablering af dræn mv.	331.113	0	112
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	50.000	0
	389.367	50.000	27.718
4 Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	39.393	40.000	52.751
Revision	15.000	18.000	15.500
Revision, regulering tidligere år	900	0	0
Regnskabsmæssig assistance	0	0	2.500
Nøgletalsskema	2.500	0	2.500
Gebyrer Danske Bank	2.980	0	3.093
Gebyrer mv.	3.364	7.000	4.882
Honorar bestyrelse	3.000	0	3.000
Øvrige administrative omkostninger	1.440	0	0
	68.577	65.000	84.226

Noter til årsregnskabet

	2019	Budget	2018
	DKK	2019 DKK	DKK
5 Finansielle omkostninger			
RD Flexlån nom. 21.000.000	546.343	546.343	562.902
RD Flexlån nom. 12.000.000	231.672	231.672	231.756
Renteudgifter, bank	13.624	10.000	11.712
	791.639	788.015	806.370

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	42.744.367
Kostpris 31. december	42.744.367
Regnskabsmæssig værdi 31. december	42.744.367

Ejendommen er indregnet til anskaffelsessummen pr. 31. december 2019.

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2018 udgør DKK 31.000.000.

	2019 DKK	2018 DKK
7 Tilgodehavender		
Diverse tilgodehavender & udlæg	0	1.004
Tilgodehavende og restancer i forbindelse med salg	26.377	8.250
	26.377	9.254

8 Egenkapital

	Andelsindskud DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	8.549.368	3.259.356	11.808.724
Betalte prioritetsafdrag	0	557.946	557.946
Årets resultat	0	-318.553	-318.553
Egenkapital 31. december	8.549.368	3.498.749	12.048.117

Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
9 Gæld til realkreditinstitutter		
Realkredit Danmark, flexlån, næste rentetilpasning 1/4 2020. Opr. kr. 12.000.000, inkonvertibelt, var.rt. 0,6804 % Obl. restgæld kr. 11.990.529, kursværdi kr. 12.039.690	12.000.000	12.000.000
Realkredit Danmark, flexlån, næste rentetilpasning 1/4 2025. Opr. kr. 20.028.248, inkonvertibelt, var.rt. 1,7504 % Obl. restgæld kr. 18.475.274, kursværdi kr. 19.472.939	17.859.515	18.417.462
	<u>29.859.515</u>	<u>30.417.462</u>
Kursværdien andrager DKK 31.512.629 pr. 31. december 2019.		
Forfaldstidspunkterne for prioritetsgælden forventes at blive:		
Inden for 1 år	567.777	552.000
Mellem 1 og 5 år	2.382.858	2.382.419
Efter 5 år	26.908.880	27.483.043
	<u>29.859.515</u>	<u>30.417.462</u>
10 Varmeregnskab		
Indbetalt a-conto	132.320	130.660
Varmeudgifter	-129.000	-129.000
	<u>3.320</u>	<u>1.660</u>
11 Anden gæld		
Skyldig revision	15.000	15.500
Husleje deposita, Tinggårdsvej 65	24.831	24.831
Husleje deposita, Tinggårdsvej 45	16.782	16.782
Dansk Fugestop	321.875	0
Advodan	530	552
Finn L & Davidsen	0	1.869
Andre skyldige omkostninger	321	2.392
	<u>379.339</u>	<u>61.926</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
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	42.744.367	42.744.367

Eventualforpligtelser

Hæftelsesforhold

Foreningens medlemmer hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud. Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note om nøgleoplysninger. Foreningens medlemmer hæfter pro rata for Grundejerforeningen Møllebærparkens 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	23	2.084
	23	2.084

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. vedtægterne § 5).

Vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien

Ved beregning af andelsværdien er ejendommen værdiansat til kostpris.

	I alt DKK	Pr. kvm. DKK
Ejendommens kostpris	42.744.367	20.511
Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0
Reserver i procent af ejendomsværdi	0,00%	

Diverse forpligtelser

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

Nej

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:

	<u>I alt</u> DKK	<u>Pr. andelskvm.</u> DKK
Boligafgift	1.855.189	890

Årets overskud før afdrag

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
I alt ifølge resultatopgørelsen	239.393	727.513	431.645
Pr. kvm.	115	349	207

Teknisk andelsværdi

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
Andelsværdi pr. kvm.	5.781	5.666	5.317
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver pr. kvm.	14.753	14.860	15.226
Teknisk andelsværdi pr. kvm.	20.534	20.526	20.543

Vedligeholdelse

Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering? Nej

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
Vedligeholdelse, løbende	389.367	27.718	46.580
Pr. kvm.	187	13	22
Vedligeholdelse i alt	389.367	27.718	46.580
Pr. kvm.	187	13	22

Noter til årsregnskabet

13 Nøgletal og -oplysninger (fortsat)

Friværdi

	<u>2019</u> DKK
Ejendommens regnskabsmæssige værdi	42.744.367
Gældsforpligtelser	<u>31.389.155</u>
Nettoværdi	<u>11.355.212</u>
Procent	<u>27</u>

Prioritetsgæld og afdrag herpå

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
Restgæld, prioritetslån (kursværdi)	31.512.629	31.896.954	32.663.656
Årets afdrag på prioritetsgæld	557.946	548.286	1.485.135
Pr. kvm.	268	263	713

Noter til årsregnskabet

14 Opgørelse af andelenes værdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra a, (kostpris), samt vedtægternes § 16.

	DKK
Andelsboligforeningens egenkapital	12.048.117
	12.048.117
Ejendommen er indregnet til kostpris.	
	12.048.117
Værdi pr. indskudt andelskrone	8.549.368
	1,409
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen d. 29. april 2019)	1,381

Type	Antal andele stk.	Indskud pr. andel DKK	Indskud i alt DKK	Andelsværdi DKK	Andelsværdi i alt DKK
Tinggårdsvej 31	1	354.208	354.208	499.164	499.164
Tinggårdsvej 33	1	305.642	305.642	430.723	430.723
Tinggårdsvej 35	1	305.642	305.642	430.723	430.723
Tinggårdsvej 37	1	354.208	354.208	499.164	499.164
Tinggårdsvej 41	1	354.208	354.208	499.164	499.164
Tinggårdsvej 43	1	460.288	460.288	648.657	648.657
Tinggårdsvej 45	1	305.642	305.642	430.723	430.723
Tinggårdsvej 47	1	354.208	354.208	499.164	499.164
Tinggårdsvej 49	1	460.287	460.287	648.655	648.655
Tinggårdsvej 51	1	354.207	354.207	499.163	499.163
Tinggårdsvej 53	1	460.287	460.287	648.655	648.655
Tinggårdsvej 55	1	460.287	460.287	648.655	648.655
Tinggårdsvej 57	1	354.208	354.208	499.164	499.164
Tinggårdsvej 59	1	305.641	305.641	430.722	430.722
Tinggårdsvej 61	1	305.641	305.641	430.722	430.722
Tinggårdsvej 63	1	354.207	354.207	499.163	499.163
Tinggårdsvej 65	1	460.287	460.287	648.655	648.655
Tinggårdsvej 67	1	460.287	460.287	648.655	648.655
Tinggårdsvej 69	1	354.207	354.207	499.164	499.164
Tinggårdsvej 71	1	305.641	305.641	430.722	430.722
Tinggårdsvej 73	1	305.641	305.641	430.722	430.722
Tinggårdsvej 75	1	354.207	354.207	499.163	499.163
Tinggårdsvej 77	1	460.287	460.287	648.655	648.655
	23		8.549.368		12.048.117