



Mer Revision A/S

Registrerede Revisorer - FSR

CVR: 3234 4720

Ledreborg Allé 130i

4000 Roskilde

Telefon: 4632 5632 |

revisor@merrevision.dk |

www.merrevision.dk |

A/B Gl. Toftegaard 1

Årsrapport 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens generalforsamling:

Ølstykke, _____ 2020

dirigent

CVR-nr. 11072984

Administrator:
ENP Advokater
Elisagårdsvej 5, 3. sal
4000 Roskilde

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	1
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	3
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar 2019 - 31. december 2019	9
Aktiver pr. 31. december 2019	11
Passiver pr. 31. december 2019	12
Noter 1. januar 2019 - 31. december 2019	13

Foreningsoplysninger

A/B Gl. Toftegaard 1

Beliggende:
Dronning Margrethesvej 72-126, 3650 Ølstykke

Matr. Nr. Ølstykke By, Ølstykke 1 ek

Telefon: 46362244
CVR-nr.: 11072984
Stiftet: 29. september 1986
Hjemsted: Ølstykke
Regnskabsår: 1. januar 2019- 31. december 2019.

Bestyrelse

Flemming Berger (formand)
Kurt Jensen
Merete Plambech
Diana Enevoldsen
Jonas Pedersen

Administrator

Marianne Wittenkamp

Revision

MER REVISION A/S
Ledreborg Allé 130 i
4000 Roskilde

Merete Jacobsen, registreret revisor, FSR danske revisorer

Påtegninger

Ledespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for A/B Gl. Toftegaard 1.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den

Administrator:

Marianne Wittenkamp

Bestyrelse:

Flemming Berger (formand)

Kurt Jensen

Merete Plambech

Diana Enevoldsen

Jonas Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i A/B Gl. Toftegaard 1

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Gl. Toftegaard 1 for regnskabsåret 1. januar 2019 – 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

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 2019 – 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og 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 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 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 årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for 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, 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 opdække 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 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.

Roskilde, den

MER REVISION A/S
CVR-nr. 3234 4720

Merete Jacobsen
registreret revisor - FSR danske revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/B Gl. Toftegaard 1 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter. Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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

Endvidere er formålet at give de efter § 3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8, samt give de efter andelsboligslovens § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens 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 omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter fra ventelistegebyrer m.v. 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består hovedsageligt renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

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 foreningens ejendom.

Balancen

Foreningens ejendom

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen.

Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi ("reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægterne indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

Prioritetsgæld inkl. finansielle sikringsinstrumenter

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for Flexlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De anførte nøgletal i noterne har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af noterne. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt foreningens 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 2019 - 31. december 2019

		Budget	
	2019	2019 (ej revideret)	2018
Indtægter			
Boligafgift	1.148.760	1.139.112	1.139.112
Øvrige indtægter, ventelister m.m.	4.315	0	4.400
	<u>1.153.075</u>	<u>1.139.112</u>	<u>1.143.512</u>
 Omkostninger			
Ejendomsskat	240.810	241.000	228.256
Forsikring	35.150	35.000	34.334
Renovation	87.364	88.000	71.353
El, gas, vand og kloak	13.304	21.000	20.988
Snerydning/grundejerforening	5.000	25.000	25.000
Falck	3.919	1.900	0
Kontingent ABF	5.508	5.500	5.292
Vedligeholdelse, løbende	1 169.736	245.500	109.127
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	2 279.925	275.000	217.500
Administration og revision	3 90.586	95.300	100.791
	<u>931.302</u>	<u>1.033.200</u>	<u>812.641</u>
 Renter og prioritetsydelse			
Finansielle indtægter	4 0	0	0
Finansielle omkostninger	5 61.784	60.000	61.575
	<u>61.784</u>	<u>60.000</u>	<u>61.575</u>
 Årets resultat			
	<u>159.989</u>	<u>45.912</u>	<u>269.296</u>

Forslag til resultatdisponering:

**Overført til/fra "Reserveret til imødegåelse af rentestigning
og større vedligeholdelsesarbejder"**

140.000	45.912	245.000
140.000	45.912	245.000

Overført til "Overført resultat mv.":

Betalte prioritetsafdrag

0 0 0

Amortisering af lån

1.855 0 1.855

Overført restandel af årets resultat

18.134 0 22.441

19.989 0 24.296

Disponeret i alt

159.989 45.912 269.296

Aktiver pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver			
Ejendommen	6	33.000.000	33.000.000
		<u>33.000.000</u>	<u>33.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
Forudbetaling kabel-tv		9.339	9.224
Tilgodehavende, grundejerforeningen		0	21.399
Formandskasse		1.805	1.269
Likvide midler		<u>1.508.914</u>	<u>1.307.301</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.520.058</u>	<u>1.339.193</u>
Aktiver i alt		<u><u>34.520.058</u></u>	<u><u>34.339.193</u></u>

Passiver pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Egenkapital			
Andelsindskud	8	4.549.810	4.549.810
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	9	9.453.857	9.453.857
Overført resultat mv.	10	12.506.207	12.486.218
Egenkapital i alt		<u>26.509.874</u>	<u>26.489.885</u>
Andre reserver			
Reserveret til imødegåelse af rentestigning og større vedligeholdelsesarbejder	11	2.613.411	2.473.411
Andre reserver i alt		<u>2.613.411</u>	<u>2.473.411</u>
Gæld			
Langfristet gæld			
Prioritetsgæld	12	5.336.924	5.335.069
		5.336.924	5.335.069
Kortfristet gæld			
Revisionshonorar		16.400	15.975
Skyldige omkostninger	13	43.449	24.853
		59.849	40.828
Gæld i alt		<u>5.396.773</u>	<u>5.375.897</u>
Passiver i alt		<u>34.520.058</u>	<u>34.339.193</u>
Opgørelse af andelskronens værdi	14		
Pantsætninger og eventualforpligtelser	15		
Nøgleoplysninger	16		

Noter 1. januar 2019 - 31. december 2019

	Budget		
	2019	2019 (ej revideret)	2018
1 Vedligeholdelse, løbende			
VVS	64.257	30.000	29.190
VVS service rapport	0	95.000	0
Tømrer og snedker	13.138	0	24.509
Elektriker	7.813	20.000	0
Kloak	5.499	20.000	0
Murer	0	5.000	0
Glarmester	0	5.000	0
Maling	20.350	25.000	4.338
Legeplads	5.555	5.000	3.999
Grønne områder	24.528	20.000	32.187
Udgifter traktor/plæneklipper	15.558	8.000	9.407
Småanskaffelser	10.992	10.000	0
Anden vedligeholdelse	2.046	2.500	5.497
	<u>169.736</u>	<u>245.500</u>	<u>109.127</u>

	Budget		
	2019	2019 (ej revideret)	2018
2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Tømrer og snedker	279.925	275.000	217.500
	<u>279.925</u>	<u>275.000</u>	<u>217.500</u>

	Budget		2018
	2019	2019 (ej revideret)	
3 Administration og revision			
Administrationshonorar	49.550	53.200	53.200
Administrationsgebyr bank m.m.	6.250	3.700	3.618
Foreningsudgifter, herunder arbejdsdag	11.176	15.000	14.525
Telefongodtgørelse	4.100	4.600	4.600
Øvrige omkostninger	0	0	6.723
Hjemmeside	3.110	2.500	2.150
Revisorhonorar	16.400	16.300	15.975
	90.586	95.300	100.791

	Budget		2018
	2019	2019 (ej revideret)	
4 Finansielle indtægter			
Renteindtægter bank	0	0	0
	0	0	0

	Budget		2018
	2019	2019 (ej revideret)	
5 Finansielle omkostninger			
Amortiseringsudgifter	1.855	0	1.855
Renter, bank	230	0	0
Prioritetsrenter og bidrag	59.699	60.000	59.720
	61.784	60.000	61.575

	2019	2018
	6 Ejendommen, matr.nr. 1 EK, Ølstykke By	
Anskaffelsessummen	23.546.143	23.546.143
Opskrivning til dagsværdi	9.453.857	9.453.857
	33.000.000	33.000.000
Offentlig vurdering	33.000.000	33.000.000

8 Andelsindskud				2019	2018
Indskud primo				4.549.810	4.549.810
Årets reguleringer				0	0
				<u>4.549.810</u>	<u>4.549.810</u>
9 Reserve for opskrivning af ejendom				2019	2018
Opskrivninger primo				9.453.857	9.453.857
Opskrivninger i året				0	0
Nedskrivninger i året				0	0
				<u>9.453.857</u>	<u>9.453.857</u>
10 Overført resultat				2019	2018
Overført resultat primo				12.486.218	12.461.922
Årets overførte resultat jf. resultatdisponering				19.989	24.296
				<u>12.506.207</u>	<u>12.486.218</u>
11 Reserveret til imødegåelse af rentestigning og større vedligeholdelsesarbejder				2019	2018
Hensat primo				2.473.411	2.228.411
Hensat i året				140.000	245.000
Anvendt i året				0	0
				<u>2.613.411</u>	<u>2.473.411</u>
12 Prioritetsgæld	Restløbetid	Lånetype	Rentefod	Restgæld	Kursværdi
Langfristet					
Realkredit Danmark, opr. 5.387.000	26,25 år	flexlån	0,21%	5.387.000	5.434.990
Resterende amortiseringsudgifter vedr. Låneoptagelse				-50.076	-50.076
Heraf kortfristet del				1.855	1.855
				<u>5.338.779</u>	<u>5.386.769</u>
Kortfristet				Restgæld	Kursværdi
Amortisering				-1.855	-1.855
				<u>-1.855</u>	<u>-1.855</u>
Prioritetsgæld i alt				<u>5.336.924</u>	<u>5.384.914</u>

Heraf forfalder 5.387.000 kr. mere end 5 år efter balancetidspunktet.

13 Skyldige omkostninger	2019	2018
Skyldigt til fraflytter	20.000	0
Ørsted	921	777
Webhotel	2.100	0
Beretta	4.756	0
Service havetraktor	8.347	0
JG Montage	7.325	0
HMN	0	2.225
You See	0	6.773
Reparation af udv. Lys	0	14.626
Forudbetalt boligafgift	0	452
	43.449	24.853

14 Opgørelse af andelskronens værdi pr. 31. december 2019

I henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 6 stk. 5 oplyser bestyrelsen følgende andelsværdier pr. statusdagen 31. december 2019:

Ved opgørelsen af foreningens formue ansættes ejendommens værdi til den seneste offentlige vurdering jf. ovennævnte lov § 5 stk. 2 litra c.

		2019	2018
Egenkapital jf. regnskabet		26.509.874	26.489.885
Reguleringer i prioritetsgæld		-47.990	-57.271
Andelsværdi		26.461.884	26.432.614
Andelshavernes indskud i alt		4.549.810	4.549.810
Andelskronens værdi		5,82	5,81
		Andel af opsparet	
		Indskud	overskud
		Værdi	
Dronning Margrethesvej 98	68,8 m2	145.876	702.545
Dronning Margrethesvej 106	85,9 m2	161.079	775.763
Dronning Margrethesvej 108	85,9 m2	161.079	775.763
Dronning Margrethesvej 72	85,9 m2	161.079	775.763
Dronning Margrethesvej 74	85,9 m2	161.079	775.763
Dronning Margrethesvej 100	85,9 m2	161.079	775.763
Dronning Margrethesvej 102	85,9 m2	161.079	775.763
Dronning Margrethesvej 104	85,9 m2	161.079	775.763
Dronning Margrethesvej 110	85,9 m2	161.079	775.763

Dronning Margrethesvej 112	85,9 m2	161.079	775.763	936.842
Dronning Margrethesvej 114	85,9 m2	161.079	775.763	936.842
Dronning Margrethesvej 92	90,4 m2	165.081	795.037	960.118
Dronning Margrethesvej 94	90,4 m2	165.081	795.037	960.118
Dronning Margrethesvej 90	90,4 m2	165.081	795.037	960.118
Dronning Margrethesvej 96	90,4 m2	165.081	795.037	960.118
Dronning Margrethesvej 78	106,4 m2	177.735	855.979	1.033.714
Dronning Margrethesvej 80	106,4 m2	177.735	855.979	1.033.714
Dronning Margrethesvej 82	106,4 m2	177.735	855.979	1.033.714
Dronning Margrethesvej 84	106,4 m2	177.735	855.979	1.033.714
Dronning Margrethesvej 118	106,4 m2	177.735	855.979	1.033.714
Dronning Margrethesvej 120	106,4 m2	177.735	855.979	1.033.714
Dronning Margrethesvej 122	106,4 m2	177.735	855.979	1.033.714
Dronning Margrethesvej 124	106,4 m2	177.735	855.979	1.033.714
Dronning Margrethesvej 76	106,4 m2	177.735	855.979	1.033.714
Dronning Margrethesvej 86	106,4 m2	177.735	855.979	1.033.714
Dronning Margrethesvej 116	106,4 m2	177.735	855.979	1.033.714
Dronning Margrethesvej 126	106,4 m2	177.735	855.979	1.033.714
		<u>4.549.810</u>	<u>21.912.074</u>	<u>26.461.884</u>

15 Pantsætninger og eventualforpligtelser

Pant i ejendommen:

Realkredit Danmark A/S, realkreditpantebrev 5.387.000

Forpligtelser ved foreningens opløsning:

Ved foreningens opløsning er der en tilbagebetalingspligt til det offentlige på kr. 13.998.553

16 Nøgleoplysninger

		31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	2.653	2.653	27	2.653
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	I alt	2.653	2.653	27	2653

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?			X	
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her	<i>Ikke relevant</i>			

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1986
D2	Ejendommens opførelsesår	1988

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end deres indskud?		X
E2	<i>Hvis ja, beskrives hæftelsen</i>		

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuar-vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien			X

	Forklaring på Udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.2019	Ejendomsværdi (F2) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	33.000.000	12.439

	Forklaring på Udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.2019	Andre reserver (F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	2.613.411	985

	Forklaring på Udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	8%

	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. m²
H1	Boligafgift	96.132	x 12	/ 2653	435
H2	Erhvervslejeindtægter	0	x 12	/ 2653	-
H3	Boliglejeindtægter	0	x 12	/ 2653	-

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
	Årets resultat	2017 242.144	2018 269.296	2019 159.989
		2017 Kr. pr. m ²	2018 Kr. pr. m ²	2019 Kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	91	102	60

		Kr. pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	9.974	Andelsværdi på balancedagen divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	1.461	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	11.436	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og reovering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6)		
		2017 Kr. pr. m ²	2018 Kr. pr. m ²	2019 Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	67	41	64
M2	Vedligeholdelse, genopretning og reovering	57	82	106
M3	Vedligeholdelse i alt	124	123	169

	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)	84%

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2017	2018	2019
	Årets afdrag de sidste tre år	0	0	0
		2017 Kr. pr. m ²	2018 Kr. pr. m ²	2019 Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	0	0	0