



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 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens generalforsamling:

Ølstykke, _____ 2021

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 2020 - 31. december 2020	9
Aktiver pr. 31. december 2020	11
Passiver pr. 31. december 2020	12
Noter 1. januar 2020 - 31. december 2020	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 2020- 31. december 2020.

Bestyrelse

Janne Grau (formand)
Kurt Jensen
Jacob Rytter
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 2020 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstrykke, den

Administrator:

Marianne Wittenkamp

Bestyrelse:

Janne Grau (formand)

Kurt Jensen

Jacob Rytter

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 2020 – 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 – 31. december 2020 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 andelsboliglovens § 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 renteomkostninger 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 2020 - 31. december 2020

		Budget	
	2020	2020	2019
		(ej revideret)	
	Note		
Indtægter			
Boligafgift		1.155.771	1.148.760
Øvrige indtægter, ventelister m.m.		0	4.315
		<u>1.155.771</u>	<u>1.153.075</u>
Omkostninger			
Ejendomsskat		295.000	240.810
Forsikring		36.000	35.150
Renovation		92.000	87.364
El, gas, vand og kloak		22.000	13.304
Snerydning/grundejerforening		25.000	5.000
Falck		1.900	3.919
Kontingent ABF		5.600	5.508
Antenne		0	0
Vedligeholdelse, løbende	1	122.500	169.736
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	2	1.100.000	279.925
Administration og revision	3	116.100	90.586
		<u>1.816.100</u>	<u>931.302</u>
Renter og prioritetsydelse			
Finansielle indtægter	4	0	0
Finansielle omkostninger	5	60.000	61.784
		<u>60.000</u>	<u>61.784</u>
Årets resultat		<u><u>-611.980</u></u>	<u><u>159.989</u></u>

Forslag til resultatdisponering:

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

-800.000	-800.000	140.000
-800.000	-800.000	140.000

Overført til "Overført resultat mv.":

Amortisering af lån

1.855 0 1.855

Overført restandel af årets resultat

186.165 79.671 18.134

188.020 79.671 19.989

Disponeret i alt

-611.980 -720.329 159.989

Aktiver pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver			
Ejendommen	6	33.000.000	33.000.000
		<u>33.000.000</u>	<u>33.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
Forudbetaling kabel-tv		0	9.339
Formandskasse		575	1.805
Likvide midler		923.431	1.508.914
Omsætningsaktiver i alt		<u>924.006</u>	<u>1.520.058</u>
Aktiver i alt		<u><u>33.924.006</u></u>	<u><u>34.520.058</u></u>

Passiver pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</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	12.694.227	12.506.207
Egenkapital i alt		<u>26.697.894</u>	<u>26.509.874</u>
Andre reserver			
Reserveret til imødegåelse af rentestigning og større vedligeholdelsesarbejder	11	1.813.411	2.613.411
Andre reserver i alt		<u>1.813.411</u>	<u>2.613.411</u>
Gæld			
Langfristet gæld			
Prioritetsgæld	12	5.338.778	5.336.924
		5.338.778	5.336.924
Kortfristet gæld			
Revisionshonorar		16.900	16.400
Skyldige omkostninger	13	57.023	43.449
		73.923	59.849
Gæld i alt		<u>5.412.701</u>	<u>5.396.773</u>
Passiver i alt		<u>33.924.006</u>	<u>34.520.058</u>
Opgørelse af andelskronens værdi	14		
Pantsætninger og eventualforpligtelser	15		
Nøgleoplysninger	16		

Noter 1. januar 2020 - 31. december 2020

	Budget		
	2020	2020 (ej revideret)	2019
1 Vedligeholdelse, løbende			
VVS	55.517	30.000	64.257
Tømrer og snedker	0	0	13.138
Elektriker	7.075	5.000	7.813
Kloak	7.003	5.000	5.499
Murer	14.188	20.000	0
Glarmester	494	5.000	0
Maling	2.365	15.000	20.350
Legeplads	0	5.000	5.555
Grønne områder	27.562	25.000	24.528
Udgifter traktor/plæneklipper	11.620	10.000	15.558
Småanskaffelser	6.043	0	10.992
Anden vedligeholdelse	13.992	2.500	2.046
	<u>145.859</u>	<u>122.500</u>	<u>169.736</u>

	Budget		
	2020	2020 (ej revideret)	2019
2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Tømrer og snedker	286.677	300.000	279.925
Naturgaskedler	725.760	800.000	0
Energtilskud	-39.025	0	0
	<u>973.412</u>	<u>1.100.000</u>	<u>279.925</u>

	Budget		
	2020	2020 (ej revideret)	2019
3 Administration og revision			
Administrationshonorar	53.200	53.200	49.550
Administrationsgebyr bank m.m.	8.114	4.200	6.250
Foreningsudgifter, herunder arbejdsdag	9.856	15.000	11.176
Telefongodtgørelse	3.600	4.600	4.100
Småanskaffelser	0	20.000	0
Hjemmeside	4.185	2.500	3.110
Revisorhonorar	16.900	16.600	16.400
	<u>95.855</u>	<u>116.100</u>	<u>90.586</u>

	Budget		
	2020	2020 (ej revideret)	2019
4 Finansielle indtægter			
Renteindtægter bank	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
5 Finansielle omkostninger			
Amortiseringsudgifter	1.855	0	1.855
Renter, bank	8.467	0	230
Prioritetsrenter og bidrag	59.559	60.000	59.699
	<u>69.881</u>	<u>60.000</u>	<u>61.784</u>
6 Ejendommen, matr.nr. 1 EK, Ølstykke By	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Anskaffelsessummen	23.546.143	23.546.143	
Opskrivning til dagsværdi	9.453.857	9.453.857	
	<u>33.000.000</u>	<u>33.000.000</u>	
Offentlig vurdering	<u>33.000.000</u>	<u>33.000.000</u>	
8 Andelsindskud	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
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	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
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	2020	2019
Overført resultat primo	12.506.207	12.486.218
Årets overførte resultat jf. resultatdisponering	188.020	19.989
	<u>12.694.227</u>	<u>12.506.207</u>

11 Reserveret til imødegåelse af rentestigning og større vedligeholdelsesarbejder	2020	2019
Hensat primo	2.613.411	2.473.411
Hensat i året	-800.000	140.000
Anvendt i året	0	0
	<u>1.813.411</u>	<u>2.613.411</u>

12 Prioritetsgæld	Restløbetid	Lånetype	Rentefod	Restgæld	Kursværdi
Langfristet					
Realkredit Danmark, opr. 5.387.000	25,25 år	flexlån	0,21%	5.387.000	5.396.831
Resterende amortiseringsudgifter vedr. låneoptagelse				-48.222	-48.222
Heraf kortfristet del				1.855	1.855
				<u>5.340.633</u>	<u>5.350.464</u>
Kortfristet				Restgæld	Kursværdi
Amortisering				-1.855	-1.855
				<u>-1.855</u>	<u>-1.855</u>
Prioritetsgæld i alt				<u>5.338.778</u>	<u>5.348.609</u>

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

13 Skyldige omkostninger	2020	2019
Skyldigt til fraflytter	46.500	20.000
Ørsted	1.255	921
Webhotel	0	2.100
Beretta	0	4.756
Service havetraktor	0	8.347
JG Montage	0	7.325
You See	8.261	0
Forudbetalt boligafgift	1.007	0
	<u>57.023</u>	<u>43.449</u>

14 Opgørelse af andelskronens værdi pr. 31. december 2020

I henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 6 stk. 5 oplyser bestyrelsen følgende andelsværdier pr. statusdagen 31. december 2020:

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

	2020	2019
Egenkapital jf. regnskabet	26.697.894	26.509.874
Reguleringer i prioritetsgæld	-9.831	-47.990
Andelsværdi	26.688.063	26.461.884

Andelshavernes indskud i alt	4.549.810	4.549.810
------------------------------	-----------	-----------

Andelskronens værdi	5,87	5,82
----------------------------	------	------

			Andel af opsparat	
		Indskud	overskud	Værdi
Dronning Margrethesvej 98	68,8 m2	145.876	709.797	855.673
Dronning Margrethesvej 106	85,9 m2	161.079	783.771	944.850
Dronning Margrethesvej 108	85,9 m2	161.079	783.771	944.850
Dronning Margrethesvej 72	85,9 m2	161.079	783.771	944.850
Dronning Margrethesvej 74	85,9 m2	161.079	783.771	944.850
Dronning Margrethesvej 100	85,9 m2	161.079	783.771	944.850
Dronning Margrethesvej 102	85,9 m2	161.079	783.771	944.850
Dronning Margrethesvej 104	85,9 m2	161.079	783.771	944.850
Dronning Margrethesvej 110	85,9 m2	161.079	783.771	944.850
Dronning Margrethesvej 112	85,9 m2	161.079	783.771	944.850
Dronning Margrethesvej 114	85,9 m2	161.079	783.771	944.850
Dronning Margrethesvej 92	90,4 m2	165.081	803.243	968.324
Dronning Margrethesvej 94	90,4 m2	165.081	803.243	968.324
Dronning Margrethesvej 90	90,4 m2	165.081	803.243	968.324
Dronning Margrethesvej 96	90,4 m2	165.081	803.243	968.324
Dronning Margrethesvej 78	106,4 m2	177.735	864.815	1.042.550
Dronning Margrethesvej 80	106,4 m2	177.735	864.815	1.042.550
Dronning Margrethesvej 82	106,4 m2	177.735	864.815	1.042.550
Dronning Margrethesvej 84	106,4 m2	177.735	864.815	1.042.550
Dronning Margrethesvej 118	106,4 m2	177.735	864.815	1.042.550
Dronning Margrethesvej 120	106,4 m2	177.735	864.815	1.042.550
Dronning Margrethesvej 122	106,4 m2	177.735	864.815	1.042.550
Dronning Margrethesvej 124	106,4 m2	177.735	864.815	1.042.550
Dronning Margrethesvej 76	106,4 m2	177.735	864.815	1.042.550
Dronning Margrethesvej 86	106,4 m2	177.735	864.815	1.042.550

Dronning Margrethesvej 116	106,4 m2	177.735	864.815	1.042.550
Dronning Margrethesvej 126	106,4 m2	177.735	864.815	1.042.550
		<u>4.549.810</u>	<u>22.138.253</u>	<u>26.688.063</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

		31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	
		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. 31.12.2020	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. 31.12.2020	Andre reserver (F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	1.813.411	684

	Forklaring på Udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	5%

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	X	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

	Forklaring på udregning	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)			Kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	96.236	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	2018	2019	2020
		269.296	159.989	-611.980
		2018	2019	2020
		Kr. pr. m²	Kr. pr. m²	Kr. pr. m²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	102	60	-231

		Kr. pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	10.060	Andelsværdi på balancedagen divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	1.692	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	11.752	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renoivering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6)		
		2018	2019	2020
		Kr. pr. m²	Kr. pr. m²	Kr. pr. m²
M1	Vedligeholdelse, løbende	41	64	55
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renoivering	82	106	367
M3	Vedligeholdelse i alt	123	169	422

	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)		
		2018	2019	2020
	Årets afdrag de sidste tre år	0	0	0
		2018	2019	2020
		Kr. pr. m²	Kr. pr. m²	Kr. pr. m²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	0	0	0

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Marianne Wittenkamp

Administrator

Serienummer: PID:9208-2002-2-049235023246

IP: 95.166.xxx.xxx

2021-05-11 09:51:47Z

NEM ID 

Diana Knie Enevoldsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-504408915228

IP: 176.20.xxx.xxx

2021-05-11 11:35:12Z

NEM ID 

Kurt Holst Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-682114207073

IP: 188.176.xxx.xxx

2021-05-11 12:27:52Z

NEM ID 

Janne Grandjean Grau

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-212772390844

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-05-11 22:23:56Z

NEM ID 

Jonas Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-169106335955

IP: 212.237.xxx.xxx

2021-05-14 09:40:10Z

NEM ID 

Merete Jacobsen

Registreret revisor

På vegne af: Mer Revision A/S

Serienummer: CVR:32344720-RID:28174202

IP: 104.40.xxx.xxx

2021-05-17 05:51:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QLSTL-D8HLA-YASCM-Y5ZLC-7ZPQD-D0IE

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>