

Andelsboligforeningen Rex

Galpestykket, Svogerslev
4000 Roskilde

CVR.nr. 33415613

ÅRSRAPPORT

1. januar 2018 – 31. december 2018

Godkendt på andelsboligforeningens
generalforsamling den / 2019

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning.....	2
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7
Noter	9

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Rex.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 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 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svogerslev, den 4. februar 2019

Bestyrelsen:

Torben Brandenburg
Formand

Anni Løren
Næstformand

Morten Chor Olsson

Jytte Daniél

Louise Christensen

Administrator:

Real Administration

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Rex

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6 stk. 2 og 8, samt andelsboligforeningens vedtægter. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vil ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, 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 afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

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 foreningens 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 foreningens 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 foreningen 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.

Brøndby, den 4. februar 2019

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR.nr.: 38267132



Michael Vinther Andersen
Registreret revisor
mne5456

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for andelsboligforeningen Rex er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 jf. andelsboliglovens § 6, stk. 2, samt foreningens vedtægter.

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 krævende nøgleoplysninger, at give oplysninger om andelenes værdi og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsregnskaber er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser foreningens aktiviteter i det forløbne regnskabsår.

Indtægter

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Boligafgiften indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

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 af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indekslån 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 foreningens 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 indekslån m.v.).

Balancen**Materielle anlægsaktiver.**

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, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Prioritetsgæld inkl. finansielle sikringsinstrumenter

Prioritetsgæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

Lån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse indregnes ikke i balancen, men noteoplyses under noten for prioritetsgæld i overensstemmelse med andelsboligforeningsloven.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Øvrige noter**Nøgleoplysninger**

De i note 13 anførte nøgleoplysninger 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.

RESULTATOPGØRELSE

Note	2018	Budget 2018 (ej revideret)	2017
Indtægter			
Boligafgift	915.000	915.000	915.000
Antenneafgift	0	0	127.980
Handelsafgifter	20.000	0	30.000
Venteliste	2.800	0	1.000
Gebyr for mgl. deltagelse i foreningsdage	4.000	0	3.000
	941.800	915.000	1.076.980
Omkostninger			
1 Ejendoms - og forbrugsafgifter	281.869	276.105	269.053
2 Reparationer og vedligeholdelse	285.115	330.000	112.156
3 Administration	98.905	102.478	101.426
Forsikringer	19.939	21.000	19.607
Elektricitet	6.075	7.000	6.033
Antenneudgifter	0	0	130.728
Grundejerforeningskontingent	35.296	35.296	33.614
	727.199	771.879	672.617
Resultat af ordinær drift	214.601	143.121	404.363
Finansielle poster			
Renteindtægter	0	0	0
Prioritetsrenter	194.309	202.000	202.434
8 Afskrivninger kurstab	7.630	7.630	7.630
	201.939	209.630	210.064
Årets resultat	12.662	-66.509	194.299
Resultatdisponering			
Hensat til vedligeholdelse	0	0	0
Anvendt hensat til vedligeholdelse	-179.192	-187.000	0
Hensat til områdepleje	4.000	0	0
Afdrag	159.942	0	156.005
Overført overskud	27.912	120.491	38.294
	12.662	-66.509	194.299

BALANCE PR. 31. december 2018
AKTIVER

Noter	2018	2017
Materielle anlægsaktiver		
4 Ejendommen matr.nr.17-do, Svogerslev, 4000 Roskilde	40.000.000	38.500.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	40.000.000	38.500.000
Tilgodehavender		
Mellemregning med handler	0	3.250
Andre tilgodehavender	0	21.330
	0	24.580
Likvide beholdninger	235.205	326.503
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	235.205	351.083
AKTIVER I ALT	40.235.205	38.851.083

BALANCE PR. 31. december 2018
PASSIVER

Noter	2018	2017
5 Egenkapital		
Andelskapital	3.381.504	3.381.504
Opskrivning på ejendom	23.096.712	21.596.712
Overført resultat	7.472.133	7.284.279
	<u>33.950.349</u>	<u>32.262.495</u>
Andre reserver		
6 Hensat til vedligeholdelse	453.820	633.012
7 Hensat til foreningsdage	27.175	23.175
	<u>480.995</u>	<u>656.187</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>34.431.344</u>	<u>32.918.682</u>
Langfristede gældsforpligtelser		
8 Gæld til realkreditinstitut	5.725.495	5.877.807
	<u>5.725.495</u>	<u>5.877.807</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
9 Vandregnskab	12.709	12.277
10 Skyldige omkostninger	65.657	42.317
	<u>78.366</u>	<u>54.594</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>5.803.861</u>	<u>5.932.401</u>
PASSIVER I ALT	<u>40.235.205</u>	<u>38.851.083</u>
11 Eventualforpligtelser og forpligtelser mv.		
12 Andelsværdi		
13 Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen		

NOTER			
	Regnskab 2018	Budget 2018 (ej revideret)	Regnskab 2017
1 Ejendoms- og forbrugsafgifter			
Ejendomsskatter	203.081	203.081	202.754
Renovation m.v.	78.788	73.024	66.299
	281.869	276.105	269.053
2 Reparationer og vedligeholdelse			
Diverse reparationer på bygning	31.907	60.000	3.023
Renovering containerplads	22.706	27.000	0
Udskiftning af ventiler	35.673	37.000	0
Sætningsskade	143.519	150.000	0
Algebehandling af tag	0	0	22.500
Containerplads	0	0	26.500
VVS	4.584	0	5.006
Elektriker	7.712	0	0
Containerleje	7.531	10.000	9.315
Snerydning	26.563	40.000	22.638
Kloak	2.187	0	17.188
Områdepleje	2.733	6.000	5.986
	285.115	330.000	112.156
3 Administration			
Administrator	47.578	47.578	46.924
Kontorartikler	1.083	1.000	149
Revisor	15.914	15.000	15.000
Revisor, rest. tidl. år	450	0	0
Mødeomkostninger, generalforsamling	3.527	5.000	4.602
Omkostningsgodtgørelse til bestyrelsen	12.400	12.500	12.500
Kontingent ABF/kursus	5.492	6.000	5.438
Gaver og blomster	540	1.000	1.475
Valuarvurdering	8.500	9.000	9.000
Internet	170	200	122
Gebyr, porto m.v.	3.251	5.200	6.216
	98.905	102.478	101.426

NOTER

	Regnskab 2018	Regnskab 2017
4 Ejendommen matr.nr. 17-do, Svogerslev, 4000 Roskilde		
Valuarvurdering	40.000.000	38.500.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	40.000.000	38.500.000
Seneste offentlige vurdering	21.800.000	21.800.000
Kostpris	16.903.288	16.903.288
5 Egenkapitalopgørelse		
Andelskapital		
Saldo pr. 1. januar 2018	3.381.504	3.381.504
Saldo pr. 31. december 2018	3.381.504	3.381.504
Overført overskud		
Saldo pr. 1. januar 2018	7.284.279	7.089.980
Årets afdrag på prioritetsgæld	159.942	156.005
Årets resultat	27.912	38.294
Saldo pr. 31. december 2018	7.472.133	7.284.279
Opskrivning ejendom		
Saldo pr. 1. januar 2018	21.596.712	19.496.712
Årets opskrivning	1.500.000	2.100.000
Saldo pr. 31. december 2018	23.096.712	21.596.712
	33.950.349	32.262.495

NOTER

	Regnskab 2018	Regnskab 2017
6 Hensat til vedligeholdelse		
Saldo pr. 1. januar 2018	633.012	633.012
Anvendt i året	-179.192	0
Årets regulering	0	0
Saldo pr. 31. december 2018	453.820	633.012
7 Hensat til områdepleje		
Saldo pr. 1. januar 2018	23.175	23.175
Forbrug i året	0	0
Årets regulering	4.000	0
Saldo pr. 31. december 2018	27.175	23.175
8 Gæld til realkreditinstitut		
Nykredit, obligationslån, løbetid 26 1/4 år, rente 2,5%	5.923.875	6.083.817
	5.923.875	6.083.817
Aktivering af kurstab/stiftelsesomkostninger		
Kurstab ved låneoptagelse	-206.010	-213.640
Årets afskrivning 1/30 af 228.900	7.630	7.630
Saldo 31. december 2018	-198.380	-206.010
	5.725.495	5.877.807
Kursværdi pr. 31. december 2018	5.923.875	6.083.817
9 Vandregnskab		
Vandudgifter	-92.070	-90.617
Acontoopkrævninger	104.779	102.894
	12.709	12.277

NOTER

	Regnskab 2018	Regnskab 2017
10 Skyldige omkostninger		
Revision og regnskabsmæssig assistance	15.914	15.000
Valuar	8.750	9.000
Fors, vand	2.356	4.788
Fors, renovation	1.045	663
RTR Gruppen	1.258	4.553
Åvang Byg - Anlæg	18.779	0
Olsson VVS	13.730	0
Snerydning	3.825	8.313
	65.657	42.317

11 Eventualposter og forpligtelser mv.**Eventualforpligtelser**

Foreningen har modtaget støtte fra staten og kommunen til etablering af andelsboligforeningen. Af denne støtte kan kr. 8.289.075,68, jf. § 160 k i lov om almene boliger, kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

Sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant nominelt DKK 6.540.000 til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut optaget pr. 20-10-2014. Den nominelle restgæld udgør DKK 6.083.817 på balancedagen.

Endvidere er deponeret ejerpantebrev DKK 50.000 til sikkerhed for andelsboligforeningens engagementet med kreditinstitut.

NOTER

12 Andelsværdi

Maksimal beregning af Andelskronens værdi pr. 31.12.2018, der beregnes i overensstemmelse med § 5, stk. 2 i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber"

Andelskroneberegning med udgangspunkt i den kontante handelsværdi som udlejningsejendom:

Egenkapital den 31. december 2018	33.950.349
-----------------------------------	------------

Reguleret egenkapital pr. 31. december 2018 inkl. indskud	33.950.349
--	-------------------

	Kursværdi	Nominelt	
Kursregulering prioritetsgæld	5.923.875	5.725.495	-198.380

Reguleret egenkapital	33.751.969
-----------------------	------------

Andelsindskud ifølge balance	3.381.504
------------------------------	-----------

Kurs pr. andelskrone 2018	9,9813
---------------------------	--------

Kurs pr. andelskrone 2017	9,4788
---------------------------	--------

Maksimal salgsværdi excl. forbedringer

Andelsbevis, nom. DKK 91.392 (51, 52 og 53 m2)	912.215
--	---------

Andelsbevis, nom. DKK 109.312 (60 og 61 m2)	1.091.081
---	-----------

Andelsbevis, nom. DKK 143.360 (79 og 80 m2)	1.430.926
---	-----------

Andelsbevis, nom. DKK 182.784 (103 og 135 m2)	1.824.431
---	-----------

NOTER

13 Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen

Oplysningerne i skemaet er opgjort pr.	31. december 2018
--	-------------------

1. Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen

Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er opgjort pr.	31/12 – 2018
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.	31/12 – 2018
Sidste regnskabsperiode	1/1 – 31/12 – 2018

Navn	AB Rex
Adresse	Galpestykket, Svogerslev, 4000 Roskilde
CVR-nr.	

		31.12.18	
		Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	27	1.919
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0
B6	I alt	27	1.919

	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	Ikke relevant			

NOTER

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1987
D2	Ejendommens opførelsesår	1987

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?	X	
E2	Jf. vedtægternes § 5.2 + 5.3		

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

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	40.000.000	20.844

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	480.995	251

		%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	1

	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

NOTER

1. Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed

		kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	475
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

	Ja	Nej
Er der erhvervslejemål der er opsagt eller står tomme (hvor der ikke er indgået ny kontrakt)?		X

		2016 Kr. pr. m ²	2017 Kr. pr. m ²	2018 Kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	118	101	7

		Kr. pr. m ²
K1	Andelsværdi	17.588
K2	Gæld - omsætningsaktiver	2.902
K3	Teknisk andelsværdi	20.490

2. Byggeteknik og vedligeholdelse

		Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering?	X	
L2	Er der udarbejdet en rapport, der beskriver ejendommens tilstand?		X
L3	Er der på generalforsamling besluttet større vedligeholdelsesarbejder?		X
L4	hvis ja, er der en plan for det, herunder finansiering?		
L5	og er der hensat midler til disse arbejder?		

		2016 Kr. pr. m ²	2017 Kr. pr. m ²	2018 Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	17	16	35
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	53	14	93
M3	Vedligeholdelse i alt	70	30	128

N	Ejendommens energimærke, A (højest), B,C,D,E,F eller G (lavest)	C
---	---	---

NOTER

1. Finansielle forhold

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	85
---	--	----

4.1 Afdrag

		2016 Kr. pr. m ²	2017 Kr. pr. m ²	2018 Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	79	81	83

PENNEO

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

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

Anja Pettersson

Administrator

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: CVR:31892872-RID:78211743

IP: 185.81.xxx.xxx

2019-02-27 08:45:20Z

NEM ID 

Morten Chor Olsson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-034310571311

IP: 192.38.xxx.xxx

2019-02-27 08:55:11Z

NEM ID 

Anni Karin Løren

Næstformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-884815781996

IP: 80.198.xxx.xxx

2019-02-27 09:00:52Z

NEM ID 

Louise Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-018127971757

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-02-27 11:45:05Z

NEM ID 

Torben Emil Brandenburg

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-825782254089

IP: 87.52.xxx.xxx

2019-02-27 13:39:12Z

NEM ID 

Jytte Norma Skov Ben Daniel

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-694863535938

IP: 83.90.xxx.xxx

2019-02-28 08:14:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7WKET-DSPA-Z-XXBU7-DFD0J-X8TX8-XQEE7

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 tidsstempelt 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>**