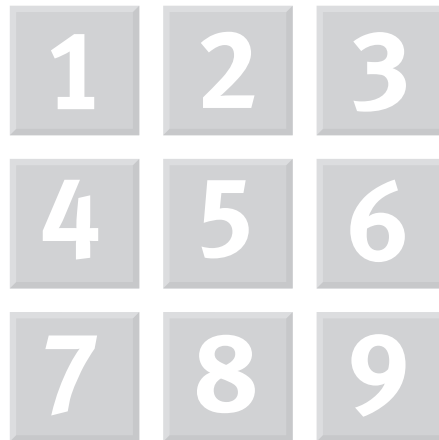


**ANDELSBOLIGFORENINGEN
HANEHOVEDGÅRD
CVR. NR. 32 48 47 86**

**GL. EVETOFTEVEJ 1-35
3300 FREDERIKSVÆRK**



ÅRSRAPPORT FOR ÅRET 2019



DØSSING & PARTNERE
Godkendt Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsens påtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3-4
Anvendt regnskabspraksis	5-6
Resultatopgørelse for 2019	7-8
Balance pr. 31. december 2019	9-10
Noter	11-15
Opgørelse af andelenes værdi	16

Foreningsoplysninger

Beliggende:

Gl. Evetoftevej 1-35
3300 Frederiksværk
Matr. Nr. Evetofte By, Melby 2an
Cvr.nr. 32 48 47 86

Bestyrelse:

Hanne Mygind (formand)
Ole Jensen
Elli Aggerholm

Administrator:

Selvadministrerende

Revision:

Døssing & Partnere
Revisionsinteressenskab
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den / 2020

Dirigent

Bestyrelsens påtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for perioden 1. januar 2019 – 31. december 2019 for Andelsboligforeningen Hanehovedgård.

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 2019, samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 9/3 2020

I bestyrelsen:

Formand Hanne Mygind

Ole Jensen

Elli Aggerholm

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Hanehovedgård:

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforening Hanehovedgård for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, 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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 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 foreningen 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 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 foreningens 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. 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

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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.

Hillerød, den 9/3 2020
Døssing & Partnere
Revisionsinteressentskab
CVR-nr. 54 87 99 11

Jeanette Vetlov
Registreret revisor
MNE-nr. mne17153

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Hanehovedgård er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 11, og § 6 stk. 2 og 8 og 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 de efter bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 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 at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen **OPSTILLINGSFORM**

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

INDTÆGTER

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Diverse indtægter m.v. indtægtsføres i takt med 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 renteindtægter af bankindestående.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt renter af bankgæld og kreditorer. Herudover indregnes betalinger på indgået rentesikringsaftaler, renteswap.

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

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris. Ejendommens seneste offentlige ejendomsværdi fremgår af regnskabets note 1.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi, herunder tilgodehavender hos andelshavere og forudbetalte omkostninger.

EGENKAPITAL

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes indskud.

"Overført tidligere år" indeholder akkumuleret resultater fra tidligere år.

"Årets resultat" indeholder overførsel af årets resultat.

"Kursregulering markedsværdi Swap" indeholder dagsværdien af renteswap.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse. Andre reserver indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

PRIORITETSGÆLD

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

Prioritetsgæld til Nykredit består af et tilpasningslån, samt 2 variable obligationslån. Prioritetsgælden indregnes til pantebrevsrestgælden ultimo året.

Finansielle instrumenter i form af indgåede aftaler om rentesikring (renteswap) værdiansættes til kostpris på aftaletidspunktet, svarende til kr. 0. Efterfølgende indregnes renteswappen til dagsværdien på balancedagen. Regulering af dagsværdien på renteswappen føres direkte på egenkapitalen. Dagsværdien er opgjort af leverandøren af aftalen. Renteswappen indregnes i tilknytning til prioritetsgælden, da den anses for en integreret del af belåningen af foreningens ejendom.

ØVRIGE GÆLDSFORPLIGTELSE

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

ØVRIGE NOTER

Nøgleoplysninger

De i note 8 anførte nøgleoplysninger 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 4. Andelsværdien opgøres i overensstemmelse med § 5, stk.2, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter § 14.

Resultatopgørelse for 2019

Note	2019	2018
Indtægter:		
Boligafgift	1.328.400	1.325.700
Vederlag formidling af andele	8.000	6.800
Vederlag energimærkning	1.000	1.000
Diverse indtægter	1.400	1.600
Indtægter i alt	<u>1.338.800</u>	<u>1.335.100</u>
Omkostninger		
Ejendomsskat og forsikringer		
Ejendomsskatter	50.228	47.610
Forsikringer	29.892	29.809
Ejendomsskat og forsikringer i alt	<u>80.120</u>	<u>77.419</u>
Forbrugsafgifter		
Renovation og vandafledningsafgift	38.992	33.642
Elektricitet	6.472	7.685
Forbrugsafgifter i alt	<u>45.464</u>	<u>41.327</u>
Vedligeholdelse		
5 år gammel malersag	-3.981	0
Vedligeholdelse maskiner	964	248
Eftersyn og reparation af fjernvarme	936	1.709
Vedligeholdelse fællesarealer	43.851	25.363
Vedligeholdelse bygninger	17.262	210.808
Vedligeholdelse i alt	<u>59.032</u>	<u>238.128</u>
Administration		
Kontingent	3.964	3.901
Småindkøb af værktøj og inventar	3.614	4.025
EDB-omkostninger	5.232	3.057
Kursusudgifter	726	0
Kontorhold	2.660	3.689
Telefon og internet, formand	3.700	3.700
Porto & gebyrer	419	754
Møder generalforsamling m.v.	5.224	5.171
Gaver og blomster	6.401	5.133
Afsat revisorhonorar	20.000	17.500
Revisorhonorar vedr. 2018	2.000	1.750
Ekstraordinære udgifter og diverse	730	18.660
Administration i alt	<u>54.670</u>	<u>67.340</u>
Omkostninger i alt	<u>-239.286</u>	<u>-424.214</u>
Resultat før finansielle poster	<u>1.099.514</u>	<u>910.886</u>

Resultatopgørelse for 2019

<i>Note</i>	2019	2018
Finansieringsindtægter:		
Pengeinstitut	0	0
Finansieringsindtægter i alt	0	0
Finansieringsomkostninger:		
Pengeinstitut	0	490
Rentegaranti SWAP	631.896	621.293
Realkreditinstitut	136.808	161.343
Finansieringsomkostninger i alt	-768.704	-783.126
Årets resultat	330.810	127.760
Afdrag prioritetsgæld	-163.118	-160.171
Likviditetsmæssigt resultat	167.692	-32.411
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	165.810	64.142
Overført fra andre reserver, vedligeholdelse	0	-86.382
Overført til andre reserver, vedligeholdelse	165.000	150.000
Disponeret i alt	330.810	127.760

Balance pr. 31. December 2019

Note	2019	2018
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Ejendomme		
1	Anskaffelsessum primo	24.930.000
	Ejendomme i alt	24.930.000
	Anlægsaktiver i alt	24.930.000
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
	Tilgodehavende boligafgift	6.150
	Forudbetalt kontingent og forsikring	26.873
	Tilgodehavender i alt	33.023
	Likvide beholdninger	
	Nykredit Bank 1930766	959.945
	Nykredit Bank 4788480	3.444
	Likvide beholdninger i alt	963.389
	Omsætningsaktiver i alt	996.412
	AKTIVER I ALT	25.926.412
		25.760.918

Balance pr. 31. December 2019

Note

2019

2018

	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Andelskapital	7.002.000	7.002.000
	Overført resultat m.v.		
	Overført tidligere år	1.109.462	1.045.320
	Årets resultat	165.810	64.142
	Kursregulering markedsværdi SWAP	-9.735.589	-7.804.777
	Overført resultat m.v. i alt	-8.460.317	-6.695.315
	Egenkapital før reserver	-1.458.317	306.685
	Andre reserver		
	Reserveret til vedligeholdelse af ejendom:		
	Reserver primo	528.210	464.592
	Anvendt af reserver i året	0	-86.382
	Årets reserver	165.000	150.000
	Andre reserver i alt	693.210	528.210
	Egenkapital i alt	-765.107	834.895
	Gæld		
	Langfristet gæld		
2	Nykredit	16.925.774	17.088.892
	Langfristet gæld der forfalder indenfor 1 år	-166.120	-163.118
	Markedsværdi SWAP	9.735.589	7.804.777
	Langfristet gæld i alt	26.495.243	24.730.551
	Kortfristet gæld		
	Andel af langfristet gæld	166.120	163.118
	Skyldige omkostninger	30.156	32.354
	Kortfristet gæld i alt	196.276	195.472
	Gældforpligtigelser i alt	26.691.519	24.926.023
	PASSIVER I ALT	25.926.412	25.760.918
3	Hæftelser		
4	Andelsværdier		
5	Forsikringsforhold		
6	Sikkerhedsstillelse		
7	Garantiforpligtigelser		
8	Nøgleoplysninger		

Noter

		2019	2018
1	Ejendommen		
	Anskaffelsværdi primo	24.930.000	24.930.000
	Ejendommen i alt	<u>24.930.000</u>	<u>24.930.000</u>

Ejendommen er indregnet til kostpris. Den seneste offentlige ejendomsvurdering Pr. 1 oktober 2018 udgør kr. 22.800.000. Heraf grundværdi kr. 1.827.700
Ejendommens samlede beboelsesareal udgør 1.440 kvm, fordelt på 18 andelsboliger.

Der er foretaget energimærkning i 2016.
Der er udarbejdet vedligeholdelsesplan i 2015

2	Prioritetsgæld		
	Nykredit Primo	17.088.892	17.249.063
	Årets afgang, refinansiering	0	0
	Årets tilgang, refinansiering	0	0
	Årets afdrag	-163.118	-160.171
	Prioritetsgæld i alt	<u>16.925.774</u>	<u>17.088.892</u>

Prioritetsgælden fordeler sig således:

	Tilpasnings lån	Variabel Obl. lån	Variabel Obl. lån
Hovedstol	6.000.000	5.674.000	6.038.000
Pantebrevsrestgæld ultimo	5.213.774	5.674.000	6.038.000
Kursværdi	5.802.285	5.674.000	6.061.186
Rentetilpasning	Ja	Variabel	Variabel
Afdrag	Ja	Nej	Nej
Restløbetid	25 år	18 3/4 år	20 1/4 år

Der er indgået aftale om renteswap med Nykredit Bank på kr. 11.733.000, der bevirker at renten ikke kan overstige 5% p.a. Aftalen udløber den 30. september 2038.

Markedsværdien på renteswapen udgør pr. 31/12 2019 kr. -9.735.589, værdien er en forpligtigelse ved indfrielse pr. 31/12 2019, værdien er medtaget i regnskabet under langfristet gæld.

3	Hæftelser
	Der er tinglyst pantebrev pr. 31/12-2019 i ejendommen på kr. 17.712.000 overfor Nykredit Realkredit A/S, den nominelle restgæld udgør pr. 31/12-2019 kr. 1.692.774.

Ifølge vedtægternes § 5 hæfter andelshaverne kun personligt og pro rata for den pantgæld, der indestår i ejendommen, samt for pengeinstitutgæld sikret ved ejerpantebrev i ejendommen, såfremt panthaverne har taget forbehold herom. I øvrigt hæfter de for foreningens forpligtigelser alene med deres foreningsindskud, der indgår i foreningens formue.

Noter

4

Andelsværdier

Bestyrelsen foreslår værdiansættelse af andelene i henhold til andelsboligforeningslovens § 5 stk. 2a, ejendommens anskaffelsespris, samt vedtægternes § 14.

Markedsværdien af renteswap indgår i beregning af andelens værdi ved opgørelse efter § 5 stk. 2b og 2c efter Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber. Markedsværdien opgøres hver måned, og såfremt der fremkommer væsentlige ændringer i markedsværdien, reguleres andelens værdi herefter ved salg.

Fordelingstallet til brug for værdiansættelsen af andelenes værdi beregnes ligeligt mellem de 18 andele.

Bestyrelsens forslag til andelskronens værdi 31/12 2019 459.848

Seneste vedtaget andelskrone på generalforsamling den 21. marts 2019 450.637

5

Forsikringsforhold

Andelsforeningen har, tegnet bestyrelsesansvarsforsikring med en forsikringssum på kr. 500.000.

6

Sikkerhedsstillelser

Ingen.

7

Garantiforpligtigelser

Foreningen har ikke påtaget sig garantiforpligtigelser.

Noter

8 Nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

1. Grundlæggende oplysninger om Andelsboligforeningen

		Antal	BBR Areal m2
B1	Andelsboliger	18	1.440
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	5	114
B6	I alt	23	1.554

	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal anden kilde	Det oprinde- lige 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:			

D1	Foreningens stiftelses år	2004
D2	Ejendommens opførelses år	2005

	Ja	Nej
E1		X
E2	Der er pr. 31/12 2019 ingen hæftelser udover tinglyst prioritetsgæld jf. note 2	

Noter

	Anskaffelses- prisen	Valuarvurde- ring	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	X	
	Kr.	Gns.kr.pr.m2	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	24.930.000	16.042
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	693.210	446
			%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		3

Nedenstående oplysninger G1-G3 er udarbejdet ud fra Tingbogen, BBR samt bestyrelsens oplysninger

	Ja	Nej
G1		X
G2		X
G3		X

2. Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed

	Gns.kr.pr. andel-m2 pr. år
H1	Boligafgift 922
H2	Erhvervslejeindtægter 0
H3	Boliglejeindtægter 0

	Forrige år	Sidste år	I år	
J	Årets overskud (før afdrag), gns kr.pr. andels-m2 (sidste 3 år)	166	89	229

	Gns.kr.pr. andels-m2
K1	Andelsværdi 5.748
K2	Gæld-omsætningsaktiver 17.844
K3	Teknisk andelsværdi 23.592

Noter

3. Byggeteknik og Vedligeholdelse

		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns.kr.pr.m2)	71	153	38
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns.kr.pr. m2)	0	0	0
M3	Vedligehold i alt (kr.pr. m2)	71	153	38

4. Finansielle forhold

P	Friværdi (gældsforpligtigelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	0%
---	--	----

4.1 Afdrag

		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag pr. andels-m2 (sidste 3 år)	109	111	113

Opgørelse af andelskronens værdi

Ifølge Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber fastsættes en andels værdi ifølge bestemmelserne i foreningens vedtægter.

Dog må den udregnede værdi ikke overstige den beregnede værdi ifølge ovenstående lovs §5.

Opgørelse efter §5 stk. 2 litra a

Andelens værdi pr. 31. december 2019 opgøres med udgangspunkt i ejendommens anskaffelsespris og pantebrevsrestgælden.

Foreningens samlede egenkapital fordelt på andele

Egenkapital		-1.458.317
Markedsværdi Swap		9.735.589
		<u>8.277.272</u>
Fordelt på 18 lige store andele		<u>459.848</u>

Opgørelse efter §5 stk. 2 litra c

Andelenes værdi pr. 31. december 2019 opgøres med udgangspunkt i ejendommens offentlige ejendomsværdi pr. 1. oktober 2018 og prioritetsgælden til skattemæssig kursværdi.

Egenkapital pr. 31. december 2019		-1.458.317
Senest ansatte ejendomsværdi pr. 1. oktober 2018	22.800.000	
Anskaffelsespris ifølge årsregnskab	<u>-24.930.000</u>	-2.130.000
Restgæld til kursværdi	-17.537.471	
Restgæld ifølge årsregnskab	<u>16.925.774</u>	<u>-611.697</u>
I alt		<u>-4.200.014</u>
Fordelt på 18 lige store andele		<u>0</u>

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.”

Elli Aggerholm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-555116186765

IP: 2.110.xxx.xxx

2020-03-09 17:25:09Z

NEM ID 

Hanne Mygind

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-953062937036

IP: 109.57.xxx.xxx

2020-03-09 18:08:45Z

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-919974210104

IP: 87.48.xxx.xxx

2020-03-11 07:42:27Z

NEM ID 

Jeanette Møller Vetlov


Registreret revisor

På vegne af: Døssing & Partnere Revisionsinteressentskab

Serienummer: CVR:54879911-RID:1150809026672

IP: 195.225.xxx.xxx

2020-03-11 07:48:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2BLCQ-0HEE1-L2BZE-I20TS-D4PZQ-BOB87

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>