

A/B Østerhøj

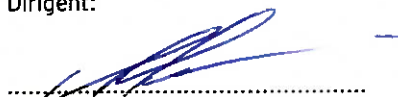
Østerhøjvej 66 - 82, 2750 Ballerup

CVR-nr. 29 36 34 63

Årsrapport for 2018

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 11. april 2019

Dirigent:



Steen Simonsen





Bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Oplysninger om andelsboligforeningen	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8
Nøgletal	12
Beregning af andelsværdi	14

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for A/B Østerhøj.

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 andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af andelsboligforeningens 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.

Ballerup, den 11. april 2019
Bestyrelse:



Steen Simonsen
formand



Henrik Lehnert



Karina Jensen



Katja Kühl

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i A/B Østerhøj

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Østerhøj for årsregnskabet 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og andelsboligforeningens vedtægter.

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 årsregnskabet 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og andelsboligforeningens 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt andelsboligforeningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen 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 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring

- ▶ 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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om bestyrelsens 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 konklusion 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 bestyrelsen om bl.a. 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.

København, den 11. april 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor
mne21326



Oplysninger om andelsboligforeningen

Navn	A/B Østerhøj
Adresse, postnr. by	Østerhøjvej 66 - 82, 2750 Ballerup
Matr.nr.:	21 S Måløv By, Måløv
CVR-nr.	29 36 34 63
Hjemstedskommune	Ballerup
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Steen Simonsen, formand Henrik Lehnert Karina Jensen Katja Kühn
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	Indtægter		
	Boligafgift	972.000	972.000
	Andre indtægter	1.797	376
	Indtægter i alt	973.797	972.376
	Omkostninger		
2	Ejendomsomkostninger	-147.877	-152.443
3	Vedligeholdelsesomkostninger	-45.953	-20.866
4	Administrationsomkostninger	-28.977	-39.053
	Omkostninger i alt	-222.807	-212.362
	Resultat før finansielle poster	750.990	760.014
5	Finansielle indtægter	298	48
6	Finansielle omkostninger	-405.566	-503.702
	Årets resultat	345.722	256.360
	Resultatdisponering		
	Henlæggelse til vedligeholdelse på ejendommen	38.000	0
	Overført resultat:		
	Årets prioritetsafdrag	294.079	273.925
	Overført restandel af årets resultat	13.643	-17.565
	Overført resultat i alt	307.722	256.360
	Disponeret i alt	345.722	256.360



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	16.358.581	16.358.581
		<u>16.358.581</u>	<u>16.358.581</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.358.581</u>	<u>16.358.581</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	6.488	12.381
		<u>6.488</u>	<u>12.381</u>
	Likvide midler	<u>123.160</u>	<u>898.975</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>129.648</u>	<u>911.356</u>
	AKTIVER I ALT	<u>16.488.229</u>	<u>17.269.937</u>
	PASSIVER		
8	Egenkapital		
	Andelsindskud	2.970.000	2.970.000
	Overført resultat	1.567.550	1.221.828
	Egenkapital ekskl. andre reserver	<u>4.537.550</u>	<u>4.191.828</u>
	Andre reserver		
	Reserveret til vedligeholdelse af foreningens ejendom	204.692	220.272
		<u>204.692</u>	<u>220.272</u>
	Egenkapital i alt	<u>4.742.242</u>	<u>4.412.100</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
9	Prioritetsgæld	11.433.671	11.734.556
		<u>11.433.671</u>	<u>11.734.556</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	300.315	282.589
	Anden gæld	12.001	840.692
		<u>312.316</u>	<u>1.123.281</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>11.745.987</u>	<u>12.857.837</u>
	PASSIVER I ALT	<u>16.488.229</u>	<u>17.269.937</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 11 Nøgletal
- 12 Beregning af andelsværdi

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/B Østerhøj for 2018 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, § 5, stk. 11, § 6, stk. 2, og § 6, stk. 8, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven) samt andelsboligforeningens vedtægter.

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

Endvidere er formålet at give oplysning om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte, jf. andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, oplysning om andelens værdi, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 8, samt de efter bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018 krævede nøgleoplysninger, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2.

Resultatopgørelse

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser andelsboligforeningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Indgået fra andelshavere omfatter den til andelshaverne fakturerede boligafgift.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån samt renter af bankgæld.

Skat af årets resultat

Andelsboligforeningen er ikke skattepligtig, hvorfor der ikke indregnes skat af årets resultat.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver".

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Balance

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen indregnes til kostpris med tillæg af forbedringer. Der afskrives ikke på andelsboligforeningens ejendom.

Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Overført resultat indeholder akkumuleret resultat samt årets overførsel af årets resultat.

Under andre reserver indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt beløb reserveret til uforudsete hændelser i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning. De reservede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

Prioritetsgæld inkl. finansielle sikringsinstrumenter

Prioritetsgæld optages til pantebrevsrestgælden på balancedagen.

Øvrige noter

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 12. Andelsværdien opgøres i henhold til vedtægternes § 31 og andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, hvormed andelsværdien opgøres på baggrund af ejendommens og prioritetsgældens dagsværdi.

Nøgleoplysninger

I henhold til Bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018 fra Ministeriet for By, Bolig- og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, skal der ifølge § 3 afgives en række nøgleoplysninger som note til andelsboligforeningens årsregnskab.

De lovkrævede oplysninger, anført i note 11, er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 1 til bekendtgørelsen, og har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske forhold. Nøgletallene i noten indgår som en del af "Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen", som skal udleveres til købere af en andel i foreningen.

kr.	2018	2017
2 Ejendomsomkostninger		
Ejendomsskat	75.120	76.195
El	5.806	3.433
Forsikring	17.906	15.851
Kabel-TV	24.249	14.758
Kontingent, Grundejerforeningen	18.000	14.490
Kontingent, ABF	646	2.716
Abonnement, Bosch	6.150	0
Valuarvurdering	0	25.000
	147.877	152.443

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	<u>2018</u>	<u>2017</u>
3 Vedligeholdelsesomkostninger		
Diverse vedligeholdelse	4.500	10.905
Fællesarbejde og fest	39.432	3.505
Værktøj og maskiner	2.021	0
Reparationer i boliger m.m.	0	6.456
	<u>45.953</u>	<u>20.866</u>
4 Administrationsomkostninger		
Diverse administrationsomkostninger inkl. gebyrer	5.346	7.359
Revisionshonorar	12.000	16.619
Bogføringsmæssig assistance	11.631	15.075
	<u>28.977</u>	<u>39.053</u>
5 Finansielle indtægter		
Bankrenter	<u>298</u>	<u>48</u>
	<u>298</u>	<u>48</u>
6 Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter og -bidrag	394.744	502.790
Amortisering af låneomkostninger	10.822	0
Bankrenter	0	912
	<u>405.566</u>	<u>503.702</u>
7 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar		<u>16.358.581</u>
Oprindelig anskaffelsessum		16.358.581
Tilgang		0
Afgang		0
Kostpris 31. december		<u>16.358.581</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>16.358.581</u>
Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2018		<u>9.150.000</u>
Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2017		<u>9.150.000</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Egenkapital

kr.	Andelsindskud	Overført resultat	Reserveret til vedligeholdelse af foreningens ejendom	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	2.970.000	1.221.828	220.272	4.412.100
Overførsel til andre reserver	0	38.000	0	38.000
Årets forbrug af reserver	0	0	-53.580	-53.580
Reserveret til vedligeholdelse	0	0	38.000	38.000
Overført resultat jf. resultatdisponering	0	307.722	0	307.722
Egenkapital 31. december 2018	2.970.000	1.567.550	204.692	4.742.242

I henhold til generalforsamlingsbeslutning er det for regnskabsåret 2018 besluttet at henlægge 38.000 kr. til fremtidige vedligeholdelsesarbejder (2017: 0 kr.).

9 Prioritetsgæld

kr.	Restløbetid i år	Renter og bidrag	Betalte afdrag i året	Regnskabsmæssig værdi	Heraf næste års afdrag
Kontantlån, opr. 5.283.000 kr.	0	51.128	28.630	0	0
Kontantlån, opr. 7.533.000 kr.	0	71.424	41.194	0	0
Kontantlån, opr. 12.337.000 kr.	30	272.192	224.255	12.112.745	300.315
Amortiseret kurstab	0	0	0	-378.759	0
Langfristede gældsforpligtelser		394.744	294.079	11.733.986	300.315
Heraf kortfristede gældsforpligtelser				300.315	

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for andelsboligforeningens prioritetsgæld samt ejerpantebreve på 2.000 t.kr. er stillet sikkerhed i ejendommen matr. nr. 21. S Måløv By, Måløv.

Der er, jf. foreningens vedtægter § 16, afgivet garantier på i alt 174 t.kr.

Hæftelsesforhold

Foreningens medlemmer hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Afgivne garantier

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

11 Nøgletal

Nøgletallene er primært udregnet på baggrund af arealer. I A/B Østerhøj anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse oplysninger følger her:

Boligtype	2018		2017	
	Antal	Areal m ²	Antal	Areal m ²
Andelsboliger (B1)	9	943	9	943
Erhvervsandele (B2)	0	0	0	0
Boliglejemål (B3)	0	0	0	0
Erhvervslejemål (B4)	0	0	0	0
Øvrige lejemål, kældre, garager m.v. (B5)	0	0	0	0
I alt (B6)	9	943	9	943

Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien (C1)?	X			
Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften (C2)?			X	
Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her (C3):				

Foreningens stiftelsesår (D1)	2006
Ejendommens opførelsesår (D2)	2003

Sæt kryds	Ja	Nej
Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud (E1)?		X
Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen (E2):		

Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien (F1)?		X	
	kr.		kr. pr. m ²
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip (F2)	19.970.000		21.177
Generalforsamlingsbestemte reserver (F3)	204.692		217
	%		
Reserver i procent af ejendomsværdi (F4)	1,02		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

11 Nøgletal (fortsat)

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

Gns. kr. pr. andelsbolig m ²	2018	2017
Boligaftgift (H1)	1.031	1.031
Erhvervslejeindtægt (H2)	0	0
Boliglejeindtægt (H3)	0	0
Årets overskud (før afdrag) (J)	367	272
Andelsværdi (K1)	7.996	7.912
Gæld fratrukket omsætningsaktiver (K2)	12.318	12.669
Teknisk værdi pr. andelsboligkvadratmeter (K3)	20.314	20.581
Vedligeholdelse, løbende (M1)	49	22
Vedligeholdelse, genopretning og renovering (M2)	0	0
Vedligeholdelse i alt (M3)	49	22
Friværdi (Regnskabsmæssig værdi ejendom - gældsforpligtelser)/Regnskabsmæssig værdi af ejendom i % (P)	28	21
Årets afdrag (R)	312	290
%	2018	2017
Ejendomsomkostninger	16,0	15,4
Vedligeholdelsesomkostninger	5,0	2,1
Administrationsomkostninger	3,1	3,9
Finansielle poster, netto	43,9	50,9
Afdrag	31,9	27,7
	100,0	100,0

Beregnete nøgletal for foreningen

	2018	
	kr. pr. m ² andel	kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering	9.703	9.703
Valuarvurdering	21.177	21.177
Anskaffelsessum (kostpris)	17.347	17.347
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	12.318	12.318
Foreslået andelsværdi	7.996	7.996
Reserver uden for andelsværdi	217	217

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

12 Beregning af andelsværdi

kr.

Beregning af andelsværdi efter § 5, stk. 2b (Handelsværdi)

Egenkapital ifølge årsregnskabet		4.742.242
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:		
Reserveret til vedligeholdelse		-204.692
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	-16.358.581	
Valuarvurdering	19.970.000	3.611.419
Prioritetsgæld inkl. renteswaps, regnskabsmæssig værdi		11.733.986
Prioritetsgæld, kursværdi		-12.342.746
Andelsværdi		7.540.209

Ejendommen er indregnet til valuarvurdering pr. 4. december 2017 (F1).

Andelsværdi pr. indskudt andelskrone 2,5388

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 12. april 2018) 2,5122

Bestyrelsens indstilling til andelskrone

Andelsværdi pr. indskudt andelskrone 2,5388

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 12. april 2018) 2,5122

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Antal andele	Indskud pr. andelstype (kr.)	Indskud i alt (kr.)	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
9	330.000	2.970.000	837.801	7.540.209
		<u>2.970.000</u>		<u>7.540.209</u>

De oprindelige indskud anvendes som fordelingstal til opgørelse af andelsværdien (C1). Da det oprindelige indskud er en gængs fordelingsnøgle, beskrives denne ikke yderligere (C3).

Ingen enkelte andelshavere hæfter for mere end det, der er betalt for andelen (E1). Da der ingen hæftelse er, beskrives denne ikke yderligere (E2).

