

Selvadministrerende  
Shetlandsgade 1  
2300 København S



**A/B Gaardbo**  
CVR-nr.: 16 87 28 30

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar 2018 til 31. december 2018

**INDHOLD**

|                                                         | <b>Side</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Foreningsoplysninger</b>                             | <b>2</b>    |
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Bestyrelsespåtegning og administratørerklæring          | 3           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning              | 4-6         |
| <b>Årsregnskab 1. januar 2018 til 31. december 2018</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 7-9         |
| Resultatopgørelse                                       | 10          |
| Balance                                                 | 11-12       |
| Noter                                                   | 13-24       |

**FORENINGSOPLYSNINGER****Foreningen**

Andelsboligforeningen Gaardbo  
Shetlandsgade 1  
2300 København S

CVR-nr.: 16 87 28 30  
Stiftet: 1993  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Matr. nr: 155 af  
Landsejerlav: Sundbyvester, København

**Bestyrelse**

Bent Fischer  
Finn Christensen  
Marie-Louise Christensen  
May Christensen  
Patrick Vestphael

**Administration**

Selvadministrerende  
Shetlandsgade 1  
2300 København S  
Tlf.: 99 99 99 99

**Revision**

TT Revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Vester Voldgade 107  
1552 København V

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 23 / 5 2019

Dirigent





**BESTYRELSESPÅTEGNING**

Undertegnede har aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 til 31. december 2018 for Andelsboligforeningen Gaardbo.

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 foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 til 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. marts 2019

**Bestyrelse:**

Bent Fischer  
formand



Marie-Louise Christensen



Patrick Vestphael



Finn Christensen



May Christensen



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne af Andelsboligforeningen Gaardbo

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Gaardbo for regnskabsåret 1. januar 2018 til 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, 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 2018 til 31. december 2018 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 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, 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 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (FORTSAT)

### 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.
- 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.



**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (FORTSAT)**

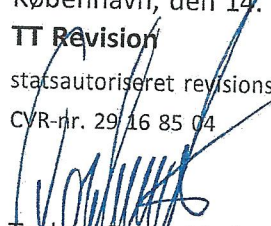
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 14. marts 2019

**TT Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29 16 85 04



Torben Peter Madsen

statsautoriseret revisor



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Gaardbo er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A med tilvalg fra højere klasser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018, 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 krævede nøgleoplysninger, at give oplysning om andelenes værdi og at give 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 og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter 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 samt urealiserede kursgevinster på værdipapirer.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, urealiserede kurstab på værdipapirer samt renter af bankgæld.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførsel, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

### 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.

## 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.

Foreningens øvrige, materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid efter følgende principper:

Inventar, driftsmateriel m.v. 10 år.

### 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").

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig planlagt vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. De reservede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til nominel værdi.

### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

## ØVRIGE NOTER

### Nøgleoplysninger

De i note 19 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018 fra Erhvervsstyrelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

### Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 20. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven samt vedtægternes § 16.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 16, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.



## Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2018 til 31. december 2018

|                                             |      | Realiseret<br>2018 | Budget<br>2018<br>(ej revideret) | Realiseret<br>2017 |
|---------------------------------------------|------|--------------------|----------------------------------|--------------------|
|                                             | Note | KR.                | KR.                              | KR.                |
| <b>Indtægter</b>                            |      |                    |                                  |                    |
| Boligafgift                                 |      | 293.940            | 295.000                          | 293.940            |
| Boligafgift, erhverv                        |      | 64.800             | 65.000                           | 64.800             |
| Lejeindtægter, erhverv                      |      | 952.886            | 950.000                          | 946.028            |
| Øvrige indtægter                            |      | 46.591             | 50.000                           | 57.331             |
| <b>Indtægter i alt</b>                      |      | <b>1.358.217</b>   | <b>1.360.000</b>                 | <b>1.362.099</b>   |
| <b>Omkostninger</b>                         |      |                    |                                  |                    |
| Ejendomsskat og forsikringer                | 1    | 106.194            | 114.000                          | 105.272            |
| Forbrugsafgifter                            | 2    | 91.158             | 105.000                          | 97.585             |
| Renholdelse                                 | 3    | 42.414             | 60.000                           | 90.561             |
| Vedligeholdelse, løbende                    | 4    | 510.736            | 500.000                          | 202.056            |
| Vedligeholdelse, genopretning og renovering | 5    | 65.319             | 0                                | 6.750              |
| Antenneregnskab                             |      | 93.198             | 90.000                           | 89.586             |
| Administrationsomkostninger                 | 6    | 85.702             | 95.000                           | 74.291             |
| Øvrige foreningsomkostninger                | 7    | 27.415             | 0                                | 22.750             |
| Afskrivninger inventar m.v.                 |      | 6.383              | 6.400                            | 6.383              |
| <b>Omkostninger i alt</b>                   |      | <b>1.028.519</b>   | <b>970.400</b>                   | <b>695.234</b>     |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>      |      | <b>329.698</b>     | <b>389.600</b>                   | <b>666.865</b>     |
| Finansielle indtægter                       | 8    | 1.463              | 5.000                            | 4.596              |
| Finansielle omkostninger                    | 9    | 50.509             | 40.000                           | 36.511             |
| <b>Finansielle poster, netto</b>            |      | <b>49.046</b>      | <b>35.000</b>                    | <b>31.915</b>      |
| <b>Resultat før skat</b>                    |      | <b>280.652</b>     | <b>354.600</b>                   | <b>634.950</b>     |
| Skat af årets resultat                      | 10   | 66.211             | 25.000                           | 110.067            |
| <b>Årets resultat</b>                       |      | <b>214.441</b>     | <b>329.600</b>                   | <b>524.883</b>     |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>     |      |                    |                                  |                    |
| Betalte prioritetsafdrag                    |      | 197.159            | 0                                | 196.002            |
| Regnskabsmæssige afskrivninger              |      | -6.383             | -6.400                           | -6.383             |
| Overført restandel af årets resultat        |      | 23.665             | 336.000                          | 335.264            |
| <b>Disponeret i alt</b>                     |      | <b>214.441</b>     | <b>329.600</b>                   | <b>524.883</b>     |

## Balance pr. 31. december

|                                                                      |      | 2018              | 2017              |
|----------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
|                                                                      | Note | KR.               | KR.               |
| <b>Aktiver</b>                                                       |      |                   |                   |
| Ejendommen matr. nr. 155 af, Sundbyvester, København                 | 11   | 51.000.000        | 46.000.000        |
| Dagsværdi iht. valuarvurdering af 4. februar 2019                    |      |                   |                   |
| Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2017 udgør kr. 34.500.000 |      |                   |                   |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                                      |      | <b>51.000.000</b> | <b>46.000.000</b> |
| Værdipapirer                                                         |      | 32.160            | 34.350            |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                                     |      | <b>32.160</b>     | <b>34.350</b>     |
| Selskabsskat                                                         |      | 14.187            | 0                 |
| Periodeafgrænsningsposter                                            |      | 0                 | 3.262             |
| Andre tilgodehavender                                                |      | 52.745            | 19.596            |
| <b>Tilgodehavender</b>                                               |      | <b>66.932</b>     | <b>22.858</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>                                          | 12   | <b>1.925.702</b>  | <b>2.017.247</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                                             |      | <b>1.992.634</b>  | <b>2.040.105</b>  |
| <b>Aktiver</b>                                                       |      | <b>53.024.794</b> | <b>48.074.455</b> |

## Balance pr. 31. december

|                                                                                   |      | 2018              | 2017              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
|                                                                                   | Note | KR.               | KR.               |
| <b>Passiver</b>                                                                   |      |                   |                   |
| Andelsindskud                                                                     |      | 1.768.000         | 1.768.000         |
| Reserve for opskrivning af foreningens ejendom<br>(valuarvurdering ift. kostpris) |      | 37.547.898        | 32.541.515        |
| Overført resultat m.v.                                                            |      | 5.308.139         | 5.593.698         |
|                                                                                   |      | <b>44.624.037</b> | <b>39.903.213</b> |
| <b>Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlings-</b>                        |      |                   |                   |
| <b>beslutning)</b>                                                                |      |                   |                   |
| Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af<br>ejendommen                   |      | 4.350.000         | 3.850.000         |
| Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen                                      |      | 750.000           | 750.000           |
| <b>Andre reserver</b>                                                             |      | <b>5.100.000</b>  | <b>4.600.000</b>  |
| <b>Egenkapital</b>                                                                | 13   | <b>49.724.037</b> | <b>44.503.213</b> |
| Prioritetsgæld                                                                    | 14   | 2.885.622         | 3.082.782         |
| Deposita og fast forudbetalt leje                                                 |      | 324.342           | 313.874           |
| Uafsluttet varmeregnskab                                                          | 15   | 63.935            | 70.008            |
| Skyldig skat                                                                      |      | 0                 | 77.668            |
| Øvrig gæld                                                                        | 16   | 26.858            | 26.910            |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                                         | 17   | <b>3.300.757</b>  | <b>3.571.242</b>  |
| <b>Passiver</b>                                                                   |      | <b>53.024.794</b> | <b>48.074.455</b> |
| Eventualforpligtelser                                                             | 18   |                   |                   |
| Nøgleoplysninger                                                                  | 19   |                   |                   |
| Beregning af andelsværdi                                                          | 20   |                   |                   |



## Noter til resultatopgørelse for 2018

|                                             | Realiseret<br>2018 | Budget<br>2018<br>(ej revideret) | Realiseret<br>2017 |
|---------------------------------------------|--------------------|----------------------------------|--------------------|
|                                             | KR.                | KR.                              | KR.                |
| <b>Note 1. Ejendomsskat og forsikringer</b> |                    |                                  |                    |
| Ejendomsskat                                | 65.437             | 70.000                           | 65.436             |
| Forsikringer                                | 40.757             | 44.000                           | 39.836             |
|                                             | <b>106.194</b>     | <b>114.000</b>                   | <b>105.272</b>     |
| <b>Note 2. Forbrugsafgifter</b>             |                    |                                  |                    |
| Vandforbrug                                 | 40.980             | 50.000                           | 51.584             |
| Renovation                                  | 39.851             | 45.000                           | 39.476             |
| Elektricitet                                | 10.327             | 10.000                           | 6.525              |
|                                             | <b>91.158</b>      | <b>105.000</b>                   | <b>97.585</b>      |
| <b>Note 3. Renholdelse</b>                  |                    |                                  |                    |
| Renholdelse, fortov                         | 12.720             |                                  | 16.924             |
| Vicevært                                    | 19.200             |                                  | 19.200             |
| Vinduespolering                             | 4.688              |                                  | 4.688              |
| Skadedyrsbekæmpelse                         | 5.784              |                                  | 32.243             |
| Rydning af loftrum                          | 0                  |                                  | 12.200             |
| Anden renholdelse                           | 22                 |                                  | 5.306              |
|                                             | <b>42.414</b>      | <b>60.000</b>                    | <b>90.561</b>      |
| <b>Note 4. Vedligeholdelse, løbende</b>     |                    |                                  |                    |
| VVS                                         | 83.269             |                                  | 41.474             |
| Tømrer                                      | 218.253            |                                  | 29.714             |
| Murer                                       | 40.000             |                                  | 6.253              |
| Maler                                       | 63.621             |                                  | 21.073             |
| Garmester                                   | 1.445              |                                  | 5.304              |
| Elektriker                                  | 51.846             |                                  | 60.134             |
| Kontrolmanual, forsyning                    | 0                  |                                  | 1.801              |
| Gårdanlæg                                   | 1.123              |                                  | 1.247              |
| Låseservice                                 | 3.685              |                                  | 4.193              |
| Ting til gården                             | 3.463              |                                  | 1.645              |
| Honorar arkitekt, gårdprojekt               | 4.993              |                                  | 18.750             |
| Reparationer af antenne                     | 681                |                                  | 1.745              |
| Diverse vedligeholdelse                     | 38.357             |                                  | 8.723              |
|                                             | <b>510.736</b>     | <b>500.000</b>                   | <b>202.056</b>     |

## Noter til resultatopgørelse for 2018

|                                                            | Realiseret<br>2018 | Budget<br>2018<br>(ej revideret) | Realiseret<br>2017 |
|------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------|--------------------|
|                                                            | KR.                | KR.                              | KR.                |
| <b>Note 5. Vedligeholdelse, genopretning og renovering</b> |                    |                                  |                    |
| Renovering af gård                                         | 65.319             |                                  | 6.750              |
|                                                            | <b>65.319</b>      | <b>0</b>                         | <b>6.750</b>       |
| <b>Note 6. Administrationsomkostninger</b>                 |                    |                                  |                    |
| Administrationshonorar                                     | 5.000              |                                  | 5.000              |
| Administrationsudgifter, øvrige                            | 3.000              |                                  | 0                  |
| Udarbejdelse af varmeregnskab                              | 305                |                                  | 12.311             |
| Revision og regnskabsmæssig assistance                     | 20.500             |                                  | 20.500             |
| Advokat                                                    | 5.000              |                                  | 0                  |
| Valuarvurdering                                            | 12.500             |                                  | 0                  |
| Hjemmeside                                                 | 0                  |                                  | 3.738              |
| Porto og gebyrer                                           | 5.903              |                                  | 959                |
| Kontorholdsartikler                                        | 12.112             |                                  | 915                |
| Telefon                                                    | 13.500             |                                  | 13.500             |
| Abonnementer                                               | 5.109              |                                  | 4.484              |
| Gaver                                                      | 2.773              |                                  | 12.884             |
|                                                            | <b>85.702</b>      | <b>95.000</b>                    | <b>74.291</b>      |
| <b>Note 7. Øvrige foreningsomkostninger</b>                |                    |                                  |                    |
| Møder og generalforsamling                                 | 27.415             |                                  | 22.750             |
|                                                            | <b>27.415</b>      | <b>0</b>                         | <b>22.750</b>      |
| <b>Note 8. Finansielle indtægter</b>                       |                    |                                  |                    |
| Renteindtægter, bank                                       | 1.463              |                                  | 1.372              |
| Renteindtægter, Skat                                       | 0                  |                                  | 59                 |
| Aktieudbytte                                               | 0                  |                                  | 915                |
| Urealiserede gevinst på aktier                             | 0                  |                                  | 2.250              |
|                                                            | <b>1.463</b>       | <b>5.000</b>                     | <b>4.596</b>       |
| <b>Note 9. Finansielle omkostninger</b>                    |                    |                                  |                    |
| Renteomkostninger, prioritetslån                           | 32.053             |                                  | 36.510             |
| Renteomkostninger, Sparekassen Sjælland                    | 332                |                                  | 0                  |
| Renteomkostninger, Vestjysk bank                           | 3.014              |                                  | 0                  |
| Renter, Skat                                               | 2.420              |                                  | 1                  |
| Urealiserede tab på aktier                                 | 12.690             |                                  | 0                  |
|                                                            | <b>50.509</b>      | <b>40.000</b>                    | <b>36.511</b>      |

## Noter til resultatopgørelse for 2018

|                                        | Realiseret<br>2018 | Budget<br>2018<br>(ej revideret) | Realiseret<br>2017 |
|----------------------------------------|--------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Note 10. Skat af årets resultat</b> | <b>KR.</b>         | <b>KR.</b>                       | <b>KR.</b>         |
| Årets skat                             | 65.813             | 25.000                           | 110.067            |
| Regulering af skat tidligere år        | 398                |                                  | 0                  |
|                                        | <b>66.211</b>      | <b>25.000</b>                    | <b>110.067</b>     |



## Noter til balancen pr. 31. december

|                                                                      | Købspris          | Installationer | Ejendom i alt     |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| <b>Note 11. Ejendommen matr. nr. 155 af, Sundbyvester, København</b> |                   |                |                   |
| Kostpris pr. 1. januar                                               | 13.376.757        | 159.587        | 13.536.344        |
| Tilgang                                                              | 0                 | 0              | 0                 |
| Afgang                                                               | 0                 | 0              | 0                 |
| <b>Kostpris pr. 31. december</b>                                     | <b>13.376.757</b> | <b>159.587</b> | <b>13.536.344</b> |
| Afskrivninger pr. 1. januar                                          | 0                 | 77.859         | 77.859            |
| Årets afskrivninger                                                  | 0                 | 6.383          | 6.383             |
| <b>Afskrivninger pr. 31. december</b>                                | <b>0</b>          | <b>84.242</b>  | <b>84.242</b>     |
| Opskrivninger pr. 1. januar                                          | 32.541.515        | 0              | 32.541.515        |
| Årets opskrivning                                                    | 5.006.383         | 0              | 5.006.383         |
| <b>Opskrivninger pr. 31. december</b>                                | <b>37.547.898</b> | <b>0</b>       | <b>37.547.898</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>                        | <b>50.924.655</b> | <b>75.345</b>  | <b>51.000.000</b> |

Ejendommen er indregnet til dagsværdi i henhold til valuarvurdering pr. 31. december 2018 af ejendomsmægler og valuar Emil Ozol-Ellekilde.

Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2017 udgør kr. 34.500.000.

Valuaren har foretaget vurderingen af ejendommen i henhold til "Vejledning til branchenorm for vurdering af andelsboligforeningsejendomme iht. andelsboligforeningsloven § 5, stk. 2, litra b," udarbejdet af Dansk Ejendomsmæglerforening og har anvendt DCF-model, der tager udgangspunkt i en analyse af ejendommens pengestrøm (indtægter og udgifter) over en periode. Pengestrømmen tilbagediskonteres til nutidsværdi og kapitaliseres.

Valuaren oplyser, at beregningerne er baseret på en diskonteringsrente på 3,85 pct.

Dagsværdiberegningen er følsom overfor udsving i afkastprocenten, og en stigning i afkastsatsen vil alt andet lige reducere dagsværdien af ejendommen og tilsvarende medføre et fald i værdien pr. indskudt andelskrone.

Af valuarvurderingen fremgår det, at en stigning i afkastprocenten fra 3,85 pct. til 4,35 pct. vil medføre en nedsættelse af vurderingssummen med ca. kr. 5,4 mio.

Valuarvurderingen er maksimalt gældende i 18 måneder i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2. Vurderingen skal være gældende på handelstidspunktet.

**Note 12. Likvide beholdninger**

|                                     |                  |                  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Vestjysk Bank, konto 1658121        | 715.097          | 718.111          |
| Sparekassen Sjælland, konto 107667  | 12.771           | 547.764          |
| Sparekassen Sjælland, konto 6001047 | 502.834          | 751.372          |
| Nykredit, konto 701526              | 695.000          | 0                |
|                                     | <b>1.925.702</b> | <b>2.017.247</b> |

## Noter til balancen

## Note 13. Egenkapital

|                                             | Egenkapital før andre reserver |                                          |                              |            | Andre reserver                                                 |                                                      |           | Egenkapital<br>I alt |
|---------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------|----------------------|
|                                             | Andels-<br>indskud             | Reserve for<br>opskrivning<br>af ejendom | Overført<br>resultat<br>m.v. | I alt      | Reserveret til<br>imødegåelse<br>af værdifor-<br>ringelse m.v. | Reserveret<br>til vedlige-<br>holdelse<br>af ejendom | I alt     |                      |
| Saldo pr. 1. januar 2018                    | 1.768.000                      | 32.541.515                               | 5.593.698                    | 39.903.213 | 3.850.000                                                      | 750.000                                              | 4.600.000 | 44.503.213           |
| Årets værdiregulering ejendom               |                                | 5.006.383                                |                              | 5.006.383  |                                                                |                                                      | 0         | 5.006.383            |
| Overført til andre reserver                 |                                |                                          | -500.000                     | -500.000   | 500.000                                                        |                                                      | 500.000   | 0                    |
| Reserveret til vedligeholdelse              |                                |                                          | 0                            | 0          |                                                                | 0                                                    | 0         | 0                    |
| <i>Overført af årets resultat i øvrigt:</i> |                                |                                          |                              |            |                                                                |                                                      |           |                      |
| Betalte prioritetsafdrag                    |                                |                                          | 197.159                      | 197.159    |                                                                |                                                      |           | 197.159              |
| Regnskabsmæssige afskrivninger              |                                |                                          | -6.383                       | -6.383     |                                                                |                                                      |           | -6.383               |
| Rest af årets resultat                      |                                |                                          | 23.665                       | 23.665     |                                                                |                                                      |           | 23.665               |
| Saldo pr. 31. december 2018                 | 1.768.000                      | 37.547.898                               | 5.308.139                    | 44.624.037 | 4.350.000                                                      | 750.000                                              | 5.100.000 | 49.724.037           |

## Noter til balancen

## Note 14. Prioritetsgæld pr. 31. december 2018

| Lånetype                                                                              | Kurs    | Restløbetid<br>i år | Renter<br>og bidrag | Betalte<br>afdrag i året | Nominel<br>restgæld | Obligations<br>restgæld | Heraf første<br>års afdrag | Kursværdi |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|-------------------------|----------------------------|-----------|
| Nykredit, tilpasningslån, 30 år.<br>Pålyd. rente 0,5890% p.a.,<br>Hovedstol 5.348.279 | 102,481 | 14,00               | 32.053              | 197.159                  | 2.885.622           | 2.845.277               | 198.323                    | 2.915.868 |
|                                                                                       |         |                     | 32.053              | 197.159                  | 2.885.622           | 2.845.277               | 198.323                    | 2.915.868 |

## Noter til balancen pr. 31. december

|                                          | 2018           | 2017           |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                          | KR.            | KR.            |
| <b>Note 15. Uafsluttet varmeregnskab</b> |                |                |
| Varmeindbetalinger                       | -326.500       | -327.800       |
| Varmeforbrug                             | 262.565        | 257.792        |
|                                          | <b>-63.935</b> | <b>-70.008</b> |
| <br><b>Note 16. Øvrig gæld</b>           |                |                |
| Revision og regnskabsmæssig assistance   | 20.500         | 20.500         |
| Administrationshonorar                   | 5.000          | 5.000          |
| Øvrige gældsposter                       | 1.358          | 1.410          |
|                                          | <b>26.858</b>  | <b>26.910</b>  |

### Note 17. Gældsforpligtelser

Af de samlede gældsforpligtelser er kr. 2.687.299 langfristede gældsforpligtelser. Den langfristede gæld består af prioritetsgæld. Der henvises i øvrigt til note 14.

### Note 18. Eventualforpligtelser

#### Sikkerhedsstillelser:

Der er tinglyst realkreditpantebreve nominelt kr. 7.192.000 til sikkerhed for realkreditlån.

Der er tinglyst ejerpantebrev nominelt kr. 1.500.000 til sikkerhed for BankNordik. Og for kr. 2.056.000 for Nykredit Realkredit A/S.

#### Hæftelsesforhold:

Ifølge vedtægternes § 5 hæfter andelshaverne kun med den indbetalte egenkapital. For lån i kreditforening eller pengeinstitutter, som er sikret ved pantebrev, hæfter andelshaverne dog personligt solidarisk, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 19 om nøgleoplysninger, feltnr. E1 og E2.

#### Afgivne garantier:

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.



## Noter

### Note 19. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I andelsboligforeningen Andelsboligforeningen Gaardbo anvendes andelsværdierne m.v. som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der gælder konkret 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 nøgleoplysninger følger

|    |                                       | 31.12.16     | 31.12.17     | 31.12.18 |              |
|----|---------------------------------------|--------------|--------------|----------|--------------|
|    |                                       | BBR Areal m2 | BBR Areal m2 | Antal    | BBR Areal m2 |
| B1 | Andelsboliger                         | 1.633        | 1.633        | 15       | 1.633        |
| B2 | Erhvervsandele                        | 135          | 135          | 1        | 135          |
| B3 | Boliglejemål                          | 0            | 0            | 0        | 0            |
| B4 | Erhvervslejemål                       | 505          | 505          | 3        | 505          |
| B5 | Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.) | 0            | 0            | 0        | 0            |
| B6 | I alt                                 | 2.273        | 2.273        | 19       | 2.273        |

|    | 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                     |                        |                                |                         |       |

|    |                          | År   |
|----|--------------------------|------|
| D1 | Foreningens stiftelsesår | 1993 |
| D2 | Ejendommens opførelsesår | 1905 |

|    | Sæt kryds                                                                                                                                                                                                                                                  | Ja | Nej |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|
| E1 | Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?                                                                                                                                                                                                           |    | X   |
| E2 | Ifølge vedtægternes § 5 hæfter andelshaverne kun med den indbetalte egenkapital. For lån i kreditforening eller pengeinstitutter, som er sikret ved pantebrev, hæfter andelshaverne dog personligt solidarisk, såfremt kreditor har taget forbehold herom. |    |     |

## Noter

## Note 19. Nøgleoplysninger (fortsat)

|                         |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                 |                                                                       |                                                                               |     |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----|
|                         | Sæt kryds                                                                                                                                                      | Anskaffelses-<br>prisen                                                                                                                         | Valuar-<br>vurdering                                                  | Offentlig<br>vurdering                                                        |     |
| F1                      | Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien                                                                                                       |                                                                                                                                                 | X                                                                     |                                                                               |     |
| Forklaring på udregning |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                 | Anvendt værdi pr. 31.12.18<br><br>Kr.                                 | Ejendomsværdi (F2) divideret med m2 ultimo året i alt (B6)<br><br>Kr. pr. m2  |     |
| F2                      | Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip                                                                                                           | 51.000.000                                                                                                                                      | 22.437                                                                |                                                                               |     |
| Forklaring på udregning |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                 | Anvendt værdi pr. 31.12.18<br><br>Kr.                                 | Andre reserver (F3) divideret med m2 ultimo året i alt (B6)<br><br>Kr. pr. m2 |     |
| F3                      | Generalforsamlingsbestemte reserver                                                                                                                            | 5.100.000                                                                                                                                       | 2.244                                                                 |                                                                               |     |
| Forklaring på udregning |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                 | Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 % |                                                                               |     |
| F4                      | Generalforsamlingsbestemte reserver                                                                                                                            | 10                                                                                                                                              |                                                                       |                                                                               |     |
|                         | Sæt kryds                                                                                                                                                      | Ja                                                                                                                                              |                                                                       | Nej                                                                           |     |
| G1                      | Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?                                                                 |                                                                                                                                                 |                                                                       | X                                                                             |     |
| G2                      | Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)? |                                                                                                                                                 |                                                                       | X                                                                             |     |
| G3                      | Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?                                                                                 |                                                                                                                                                 |                                                                       | X                                                                             |     |
| Forklaring på udregning |                                                                                                                                                                | Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2) |                                                                       | Kr. pr. m2                                                                    |     |
| H1                      | Boligafgift                                                                                                                                                    | 29.895                                                                                                                                          | x 12                                                                  | / 1.768                                                                       | 203 |
| H2                      | Erhvervslejeindtægter                                                                                                                                          | 80.412                                                                                                                                          | x 12                                                                  | / 1.768                                                                       | 546 |
| H3                      | Boliglejeindtægter                                                                                                                                             | 0                                                                                                                                               | x 12                                                                  | / 1.768                                                                       | 0   |



## Noter

## Note 19. Nøgleoplysninger (fortsat)

|   | Forklaring på udregning                       | Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2) |                    |                    |
|---|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|   |                                               | 2016<br>Kr. pr. m2                                                                | 2017<br>Kr. pr. m2 | 2018<br>Kr. pr. m2 |
| J | Årets resultat pr. andels-m2 de sidste tre år | -112                                                                              | 297                | 121                |

|    |                              | Kr. pr. m2 | Forklaring på udregning                                                                                                                   |
|----|------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| K1 | Andelsværdi                  | 25.223     | Andelsværdi på balancedagen (note 13) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)                                  |
| K2 | Gæld minus omsætningsaktiver | 740        | (Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2) |
| K3 | Teknisk andelsværdi          | 25.963     | K1+K2                                                                                                                                     |

|    | Forklaring på udregning                     | Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) divideret med det samlede areal på balancedagen (B6) |                    |                    |
|----|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|    |                                             | 2016<br>Kr. pr. m2                                                                                            | 2017<br>Kr. pr. m2 | 2018<br>Kr. pr. m2 |
| M1 | Vedligeholdelse, løbende                    | 94                                                                                                            | 89                 | 225                |
| M2 | Vedligeholdelse, genopretning og renovering | 381                                                                                                           | 3                  | 29                 |
| M3 | Vedligeholdelse i alt                       | 475                                                                                                           | 92                 | 253                |

|   | Forklaring på udregning                                                          | Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) minus 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) | 94                                                                                                                                                                                      |

## Noter

## Note 19. Nøgleoplysninger (fortsat)

|   | Forklaring på udregning                     | Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2) |                    |                    |
|---|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|   |                                             | 2016<br>Kr. pr. m2                                                              | 2017<br>Kr. pr. m2 | 2018<br>Kr. pr. m2 |
| R | Årets afdrag pr. andels-m2 de sidste tre år | 110                                                                             | 111                | 112                |

## Supplerende nøgletal i øvrigt

Udover de lovkrævede nøgleoplysninger overfor er der beregnet følgende nøgletal pr. 31. december 2018, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

|                                                                                        | Kr. pr. m2<br>andel (B1+B2) | Kr. pr. m2<br>total (B6) |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Offentlig ejendomsvurdering                                                            | 19.514                      | 15.178                   |
| Valuarvurdering                                                                        | 28.846                      | 22.437                   |
| Anskaffelsessum (kostpris)                                                             | 7.656                       | 5.955                    |
| Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver                                        | 740                         | 576                      |
| Foreslået andelsværdi                                                                  | 25.223                      | 19.619                   |
| Reserver uden for andelsværdi                                                          | 2.885                       | 2.244                    |
|                                                                                        |                             | Kr. pr. m2               |
| Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm (B1+B2)                                   |                             | 166                      |
| Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-kvm (B3)                                           |                             | -                        |
| Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-kvm (B4)                                     |                             | 1.887                    |
| <b>Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):</b> |                             | <b>I pct.</b>            |
| Vedligeholdelsesomkostninger                                                           |                             | 45                       |
| Øvrige omkostninger                                                                    |                             | 35                       |
| Finansielle poster, netto                                                              |                             | 4                        |
| Afdrag                                                                                 |                             | 15                       |
|                                                                                        |                             | <b>100</b>               |
| Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter                                        |                             | <b>97</b>                |



## Noter

### Note 20. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra b, (handelsværdi), samt vedtægternes § 16:

|                                                                                                     |                        |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|
| Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver                                     |                        | KR.                  |
| Korrektioner i henhold til andelsboligloven:                                                        |                        | 44.624.037           |
| Ejendommens indregning i andelsværdiberegningen                                                     | 51.000.000             |                      |
| Ejendommen, regnskabsmæssig værdi                                                                   | -51.000.000            | 0                    |
| Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi                                                               | 2.885.622              |                      |
| Prioritetsgæld, kursværdi                                                                           | -2.915.868             | -30.246              |
|                                                                                                     |                        | 44.593.791           |
| <b>Ejendommen er indregnet til valuarvurdering pr. 31. december 2018</b>                            |                        |                      |
| Værdi pr. 31. december 2018 pr. m2                                                                  | 44.593.791<br>1.768,00 | 25.222,7325          |
| Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning<br>(vedtaget på generalforsamlingen den 15. maj 2018) |                        | 22.535,1300          |
| <b>Bestyrelsen foreslår i april 2019 andelskronen værdi fastsat til</b>                             |                        | <b>25.222,7325</b>   |
| Den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi er gældende indtil næste generalforsamling.         |                        |                      |
| Tidligere vedtagne andelsværdier til sammenligning vedtaget på generalforsamlingen den              |                        |                      |
| Andelsværdi 2016                                                                                    |                        | 19.989,1700          |
| Andelsværdi 2017                                                                                    |                        | 22.535,1300          |
| <b>Værdi pr. andel</b>                                                                              | <b>Størrelse</b>       | <b>Pr. lejlighed</b> |
|                                                                                                     | 84                     | 2.118.710            |
|                                                                                                     | 88                     | 2.219.600            |
|                                                                                                     | 135                    | 3.405.069            |