

**A/B Gildhøjparken**

c/o Advokatfirmaet Ternstrøm  
Hovedgaden 423  
2640 Hedehusene

CVR.nr.: 31 19 12 46

**ÅRSRAPPORT**

1. januar 2021 – 31. december 2021

Godkendt på andelsboligforeningens  
generalforsamling den / 2022

---

Dirigent

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505  
Telefax: +45 4355 0506  
Mail: [timevision@time.dk](mailto:timevision@time.dk)

CVR-nr.: 38 26 71 32  
Bank: 8117 4434077  
Web: [www.timevision.dk](http://www.timevision.dk)

Brøndby - Frederiksberg  
Member of IEC - [www.iecnet.net](http://www.iecnet.net)

---

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

Administrator- og bestyrelsespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	3
Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11
Medlemsliste .....	17

---

**ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING**

Administrator og bestyrelsen har aflagt årsrapport for A/B Gildhøjparken.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelse, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndbyvester, den 14. marts 2022

Bestyrelsen:

\_\_\_\_\_  
Michael Johansen  
formand

\_\_\_\_\_  
Lars Gregersen

\_\_\_\_\_  
Liz Rothgarn

\_\_\_\_\_  
Nadja Kaa

\_\_\_\_\_  
Thomas Feldstein

Administrator:

\_\_\_\_\_  
Advokatfirmaet Ternstrøm

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til medlemmerne i A/B Gildhøjparken

### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Gildhøjparken for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens vedtægter. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vil ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens samt 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". 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 aflægges årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet.

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Brøndby, den 14. marts 2022

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR.nr.: 38267132

Michael Vinther Andersen  
Registreret revisor  
mne5456

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for andelsboligforeningen Gildhøjparken er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med tilvalg af enkelte regler fra højere regnskabsklasser, andelsboligloven 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, oplysning om andelenes værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidst år og aflægges i danske kroner.

### 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 her været tilstrækkelig til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

#### Indtægter

Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, og fordeles i forhold til de oprindelige indskud. Boligafgiften indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

#### Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

#### Finansielle poster

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

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, samt renter af bankgæld. Herudover indregnes betalinger på indgået rentesikringsaftale (renteswap)

#### Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponeringen indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperioden resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Reserveret til vedligeholdelse". Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger).

#### Ejendom

Foreningens ejendom 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.

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til det beløb, vi forventer at modtage.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

Egenkapital under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshænlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi ("reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændringer i dagsværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægterne indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgælden måles til pantebrevsrestgæld pr. 31. december 2021. Prioritetsgælden er fratrukket aktivering af kurs- tab/stiftelsesomkostninger, som nedskrives over lånets løbetid på 30 år.

Finansielle instrumenter i form af indgåede aftaler om rentesikring (renteswap) værdiansættes til kostpris på aftaletidspunktet, svarende til 0 kr. Efterfølgende indregnes renteswappen til dagsværdi på balancedagen. Årets 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 gældsposter måles til nominel restgæld.

### Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af noterne. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne. Vedtægterne bestemmer, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

### Nøgleoplysninger

De i noterne anførte nøgleoplysninger er opgjort i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Note	Budget 2022 (ej revideret)	Budget 2021 (ej revideret)	2021	2020
<b>Indtægter</b>				
Boligafgift fra andelshavere	5.004.000	5.004.000	5.003.793	5.003.793
Udlejning ekstra p-pladser	15.000	14.000	15.950	19.900
Havedage	3.000	3.000	8.500	0
Andre indtægter	4.000	4.000	25.250	14.131
	<b>5.026.000</b>	<b>5.025.000</b>	<b>5.053.493</b>	<b>5.037.824</b>
<b>Omkostninger</b>				
1 Ejendomsskat og renovation	-410.000	-385.000	-409.253	-386.765
2 Ejendomsomkostninger	-240.000	-215.000	-262.400	-175.966
Vedligeholdelse af bygninger	-130.000	-160.000	-125.787	-259.799
Forbedringsprojekt	-50.000	-65.000	-10.460	0
3 Administration	-144.000	-143.000	-139.299	-140.141
4 Prioritetsrenter/renteswap, Nykredit	-2.719.000	-3.590.000	-3.598.101	-3.888.746
Renteudgift, bank	-15.000	-5.000	-21.350	-8.861
6 Årets afskrivning på legeplads	-12.000		-11.835	0
9 Årets afskrivning på kurstab/ stiftelsesomkostninger	-6.000	-6.000	-5.744	-5.744
	<b>-3.726.000</b>	<b>-4.569.000</b>	<b>-4.584.229</b>	<b>-4.866.022</b>
<b>Årest resultat</b>	<b>1.300.000</b>	<b>456.000</b>	<b>469.264</b>	<b>171.802</b>
Forslag til resultatdisponering:				
Overført				
fra "reserveret til vedligeholdelse"	0	0	0	0
til "reserveret til vedligeholdelse"	100.000	100.000	100.000	0
	100.000	100.000	100.000	0
Overført til "overført resultat mv."				
Overført restandel af årets resultat	1.200.000	356.000	369.264	171.802
Overført til resultat mv.:	1.200.000	356.000	369.264	171.802
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.300.000</b>	<b>456.000</b>	<b>469.264</b>	<b>171.802</b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021****AKTIVER**

Noter	2021	2020
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
5 Ejendommen matr.nr. 30 F, 30 CA og 30 CC, Brøndbyvester	120.000.000	120.000.000
6 Legeplads	224.853	0
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>120.224.853</b>	<b>120.000.000</b>
<b>Tilgodehavender</b>		
Restancer andelshavere	413	6.777
Mellemregning handler	6.119	0
Mellemregning administrator	0	3.200
7 Andre tilgodehavender	3.144	28.165
8 Periodeafgrænsningsposter	36.730	34.692
	<b>46.406</b>	<b>72.834</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.260.442</b>	<b>5.070.931</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>3.306.848</b>	<b>5.143.765</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>123.531.701</b>	<b>125.143.765</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**PASSIVER**

Noter	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital	20.121.000	20.121.000
Reserve for opskrivning af ejendom	11.720.400	11.720.400
Overført resultat mv.	-14.040.933	-19.574.225
Egenkapital før andre reserver	<u>17.800.467</u>	<u>12.267.175</u>
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelser	325.000	325.000
Reserveret til forbedringsprojekter	150.000	150.000
Reserveret til vedligeholdelse	1.174.150	1.074.150
Andre reserver i alt	<u>1.649.150</u>	<u>1.549.150</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>19.449.617</u></b>	<b><u>13.816.325</u></b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
9 Prioritetsgæld inkl. finansielle instrumenter	<u>103.777.580</u>	<u>108.935.864</u>
	<b><u>103.777.580</u></b>	<b><u>108.935.864</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Mellemregning, varmeregnskab	166.542	157.626
Mellemregning, vand	73.692	63.437
Mellemregning, handler	0	2.062.009
10 Skyldige omkostninger	<u>64.270</u>	<u>108.504</u>
	<b><u>304.504</u></b>	<b><u>2.391.576</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>104.082.084</u></b>	<b><u>111.327.440</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>123.531.701</u></b>	<b><u>125.143.765</u></b>
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Andelenes værdi		
13 Nøgleoplysningsskema		

## EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31. DECEMBER 2021

**Andelskapital**

Indskud pr. 1. januar	20.121.000	20.121.000
-----------------------	------------	------------

Saldo pr. 31. december	<u>20.121.000</u>	<u>20.121.000</u>
------------------------	-------------------	-------------------

**Reserve for opskrivning af ejendom**

Saldo pr. 1. januar	11.720.400	9.720.400
---------------------	------------	-----------

Året opskrivning	<u>0</u>	<u>2.000.000</u>
------------------	----------	------------------

Saldo pr. 31. december	<u>11.720.400</u>	<u>11.720.400</u>
------------------------	-------------------	-------------------

**Overført resultat mv.**

Saldo pr. 1. januar	-19.574.225	-21.930.925
---------------------	-------------	-------------

Ændring i dagsværdi rentesikring	5.164.028	2.184.898
----------------------------------	-----------	-----------

Restandel af årets resultat	<u>369.264</u>	<u>171.802</u>
-----------------------------	----------------	----------------

Saldo pr. 31. december	<u>-14.040.933</u>	<u>-19.574.225</u>
------------------------	--------------------	--------------------

Egenkapital før andre reserver pr. 31. december	<u>17.800.467</u>	<u>12.267.175</u>
---	-------------------	-------------------

**Reserveret til værdiforringelse**

Saldo pr. 1. januar	325.000	325.000
---------------------	---------	---------

Hensat i året	0	0
---------------	---	---

Brugt i året	<u>0</u>	<u>0</u>
--------------	----------	----------

Saldo pr. 31. december	<u>325.000</u>	<u>325.000</u>
------------------------	----------------	----------------

**Reserveret til forbedringsprojekter**

Saldo pr. 1. januar	150.000	150.000
---------------------	---------	---------

Hensat i året	0	0
---------------	---	---

Brugt i året	<u>0</u>	<u>0</u>
--------------	----------	----------

Saldo pr. 31. december	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
------------------------	----------------	----------------

**Reserveret til vedligeholdelse**

Saldo pr. 1. januar	1.074.150	1.074.150
---------------------	-----------	-----------

Hensat i året	100.000	0
---------------	---------	---

Brugt i året	<u>0</u>	<u>0</u>
--------------	----------	----------

Saldo pr. 31. december	<u>1.174.150</u>	<u>1.074.150</u>
------------------------	------------------	------------------

Andre reserver i alt pr. 31. december	<u>1.649.150</u>	<u>1.549.150</u>
---------------------------------------	------------------	------------------

<b>Egenkapital i alt pr. 31. december</b>	<u><b>19.449.617</b></u>	<u><b>13.816.325</b></u>
---	--------------------------	--------------------------

<b>NOTER</b>				
	<b>Budget 2022</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	(ej revideret)	(ej revideret)		
<b>1 Ejendomsskat og renovation</b>				
Ejendomsskatter	285.000	265.000	285.385	263.596
Renovation og skadedyrsbekæmpelse	125.000	120.000	123.868	123.169
	<b>410.000</b>	<b>385.000</b>	<b>409.253</b>	<b>386.765</b>
<b>2 Ejendomsomkostninger</b>				
Forsikringer	75.000	70.000	69.146	59.389
El - fællesskur/vej	45.000	40.000	47.720	37.163
Fællesarealer	75.000	65.000	98.960	67.592
Snerydning	45.000	40.000	46.574	11.672
Øvrige ejendomsomkostninger	0	0	0	150
	<b>240.000</b>	<b>215.000</b>	<b>262.400</b>	<b>175.966</b>
<b>3 Administration</b>				
Administrator	75.000	75.000	76.786	76.638
Advokat	0	10.000	3.050	17.500
Revisor	40.000	37.000	38.155	37.041
Revisor, ekstraordinært	0	0	5.785	0
Hjemmeside	0	0	118	1.246
Mødeomk., generalforsamling mm.	20.000	13.000	11.262	3.080
Kontorartikler mm	1.000	1.000	0	0
Småanskaffelser	2.000	2.000	0	0
Gebyrer, porto, diverse	6.000	5.000	4.143	4.636
	<b>144.000</b>	<b>143.000</b>	<b>139.299</b>	<b>140.141</b>
<b>4 Prioritetsrenter/renteswap</b>				
Prioritetsrenter	2.719.000	3.590.000	501.139	486.853
Renter, swap	0	0	3.096.962	3.401.893
	<b>2.719.000</b>	<b>3.590.000</b>	<b>3.598.101</b>	<b>3.888.746</b>

## NOTER

	2021	2020
<b>5 Ejendommen matr.nr. 30 F, 30 CA og 30 CC, Brøndbyvester</b>		
Kostpris ejendom 1. januar (oprindelig kostpris)	107.818.560	107.818.560
Anskaffelse fibernet	541.040	541.040
Regulering TDC gravearbejde	-80.000	-80.000
Opskrivninger, primo	11.720.400	9.720.400
Opskrivninger, i året	0	2.000.000
Nedskrivning, primo	0	0
Nedskrivning, regulering af tidligere nedskrivning i året	0	0
	<u>120.000.000</u>	<u>120.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>120.000.000</u>	<u>120.000.000</u>
Seneste offentlige vurdering	<u>101.000.000</u>	<u>101.000.000</u>
<b>6 Legeplads</b>		
Kostpris pr. 1. januar	0	0
Tilgang	236.688	0
	<u>236.688</u>	<u>0</u>
Kostpris pr. 31. december	<u>236.688</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. januar	0	0
Årets afskrivninger	11.835	0
	<u>11.835</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 31. december	<u>11.835</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<u><b>224.853</b></u>	<u><b>0</b></u>
Forventet levetid, år	<u>20</u>	<u>0</u>
<b>7 Andre tilgodehavender</b>		
Brønby Kommune, ejendomsskat	3144	0
Hofor, årsopgørelse	0	5.223
Brøndby Fjernvarme, årsopgørelse	0	22.942
	<u>3.144</u>	<u>28.165</u>
<b>8 Periodeafgrænsningsposter</b>		
Ulykkesforsikring	914	909
Ejendomsforsikring	35.816	33.783
	<u>36.730</u>	<u>34.692</u>

## NOTER

	2021	2020
<b>9 Gæld til realkreditinstitut</b>		
Nykredit, afdragsfrit, var. obl. Lån, restløbetid 18 år 3 md	30.305.000	30.305.000
Nykredit, afdragsfrit, var. obl. Lån, restløbetid 19 år 6 md	56.896.000	56.896.000
	<u>87.201.000</u>	<u>87.201.000</u>
<b>Rentesikring (renteswap)</b>	<u>16.688.598</u>	<u>21.852.626</u>
<b>Aktivering af kurstab/stiftelsesomkostninger</b>		
Saldo 1. januar	-117.762	-123.506
Årets afskrivning 1/30	5.744	5.744
	<u>-112.018</u>	<u>-117.762</u>
	<u>103.777.580</u>	<u>108.935.864</u>
	<u>104.260.935</u>	<u>109.300.693</u>
<b>10 Skyldige omkostninger</b>		
HISVA	0	14.687
Ørsted	10.180	6.297
M&M Rengøring	2.000	2.100
Asbjørn Hougaard, gartner	14.050	0
Rengøringservice Danmark	1.350	0
Friis Ejendomsservice	8.920	0
Bagger Låse & Alarm	4.474	0
Alpuds	4.218	2.109
TimeVision, revisor	19.078	9.260
Egedal, grønne områder	0	25.000
Wicotec	0	40.865
Trio Arkitekter	0	3.125
WIX.COM	0	1.129
Brøndby Kommune	0	941
Snedker N. Wilhelmsen	0	638
Gæsrødderne, snerydning	0	2.081
I/S Gildhøj, saltning	0	272
	<u>64.270</u>	<u>108.504</u>

**11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst realkreditpantebreve med en hovedstol på kr. 87.201.000 med pant i foreningens ejendom.

Der er endvidere tinglyst ejerpantebrev med hovedstol på kr. 2.800.00 med pant i foreningens ejendom.

Den bogførte værdi af foreningens ejendom udgør kr. 120.000.000.

## NOTER

2021

## 12 Andelenes værdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i overensstemmelse med § 5, stk. 2 i " Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" :

**Andelskroneberegning med udgangspunkt i ejendommens anskaffelsespris:**

Egenkapital før andre reserver den 31. december 2021		17.800.467
Ejendommens kostpris	108.279.600	
Ejendommens bogførte værdi	<u>120.000.000</u>	-11.720.400
Markedsværdi renteswap		16.688.598
Tilbageført kurstab/stiftelsesomkostninger		<u>-112.018</u>
Reguleret egenkapital		<u><u>22.656.647</u></u>
Kurs pr. andelskrone 31-12-2021	22.656.647/20.121.000	<u><u>1,1260</u></u>
Kurs pr. andelskrone 31-12-2020		<u>1,1074</u>

## NOTER

## 13 Nøgleoplysningsskema

		Antal	BBR areal m2
B1	Andelsboliger	45	4.596
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0
B6	I alt	45	4.596

	Sæt kryds	Boligernes BBR areal	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			x	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?			x	
C3	Hvis andet beskrives fordelingsnøglen her.	Ikke relevant			

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	2005
D2	Ejendommens opførelsesår	2006

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		x
E2	Jf. vedtægternes §5		

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuar vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien?	x		

	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurdering fastholdt pr. 1. juli 2020		x

		Kr.	Gns. kr. pr. m2
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	101.000.000	21.976

		Kr.	Gns. kr. pr. m2
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	1.649.150	359

		Procent
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	2%



## NOTER

	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

			M2	Kr. pr. m2
H1	Boligafgift		4.596	1.089
H2	Erhvervslejeindtægter		0	0
H3	Boligindtægter		0	0

		2019 Kr. pr. m2	2020 Kr. pr. m2	2021 Kr. pr. m2
J	Årets resultat pr. andels m2 de sidste 3 år før prioritetsafdrag	34	37	102

		Kr. pr. m2
K1	Andelsværdi	4.930
K2	Gæld- omsætningsaktiver	21.927
K13	Teknisk andelsværdi	26.857

		2019 Kr. pr. m2	2020 Kr. pr. m2	2021 Kr. pr. m2
M1	Vedligeholdelse løbenmde	64	57	27
M2	Vedligeholdelse, genopretning og reovering	24	0	2
M3	Vedligeholdelse i alt	88	57	29

		Procent
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	6%

		2019 Kr. pr. m2	2020 Kr. pr. m2	2021 Kr. pr. m2
R1	Årets afdrag de sidste 3 år	0	0	0

## MEDLEMSLISTE

	Opr.indskud	Forslag ny andelsværdi Kurs 1,1260	Boligafgift 1. april 2022
1 Gildhøjparken 23	535.871	603.401	11.105,26
2 Gildhøjparken 25	495.357	557.782	10.265,65
3 Gildhøjparken 27	421.689	474.830	8.738,98
4 Gildhøjparken 29	431.488	485.864	8.942,05
5 Gildhøjparken 31	535.871	603.401	11.105,26
6 Gildhøjparken 33	502.396	565.708	10.411,53
7 Gildhøjparken 21	535.871	603.401	11.105,26
8 Gildhøjparken 15, St.Tv.	518.684	584.049	10.749,08
9 Gildhøjparken 15, 1.Tv.	498.685	561.529	10.334,62
10 Gildhøjparken 15, St.Th.	482.150	542.911	9.991,96
11 Gildhøjparken 15, 1.Th.	462.150	520.390	9.577,48
12 Gildhøjparken 17, St.Tv.	417.482	470.093	8.651,79
13 Gildhøjparken 17, 1.Tv.	397.482	447.573	8.237,32
14 Gildhøjparken 17, St.Th.	482.150	542.911	9.991,96
15 Gildhøjparken 17, 1.Th.	462.150	520.390	9.577,48
16 Gildhøjparken 19, St	417.482	470.093	8.651,79
17 Gildhøjparken 19, 1.	397.482	447.573	8.237,32
18 Gildhøjparken 9, St.Tv.	426.280	480.000	8.834,12
19 Gildhøjparken 9, 1.Tv.	406.280	457.479	8.419,64
20 Gildhøjparken 9, St.Th.	482.150	542.911	9.991,96
21 Gildhøjparken 9, 1.Th.	462.150	520.390	9.577,48
22 Gildhøjparken 11, St.Tv.	417.482	470.093	8.651,79
23 Gildhøjparken 11, 1.Tv.	397.482	447.573	8.237,32
24 Gildhøjparken 11, St.Th.	482.150	542.911	9.991,96
25 Gildhøjparken 11, 1.Th.	462.150	520.390	9.577,48
26 Gildhøjparken 13, St.Tv.	417.482	470.093	8.651,79
27 Gildhøjparken 13, 1.Tv.	397.482	447.573	8.237,32
28 Gildhøjparken 13, St.Th.	426.280	480.000	8.834,12
29 Gildhøjparken 13, 1.Th.	406.280	457.479	8.419,64
30 Gildhøjparken 1, St.Tv.	426.280	480.000	8.834,12
31 Gildhøjparken 1, 1.Tv.	406.280	457.479	8.419,64
32 Gildhøjparken 1, St.Th.	482.150	542.911	9.991,96
33 Gildhøjparken 1, 1.Th.	462.150	520.390	9.577,48
34 Gildhøjparken 3, St.Tv.	417.482	470.093	8.651,79
35 Gildhøjparken 3, 1.Tv.	397.482	447.573	8.237,32
36 Gildhøjparken 3, St.Th.	482.150	542.911	9.991,96
37 Gildhøjparken 3, 1.Th.	462.150	520.390	9.577,48
38 Gildhøjparken 5, St.Tv.	417.482	470.093	8.651,79
39 Gildhøjparken 5, 1.Tv.	397.482	447.573	8.237,32
40 Gildhøjparken 5, St.Th.	482.150	542.911	9.991,96
41 Gildhøjparken 5, 1.Th.	462.150	520.390	9.577,48
42 Gildhøjparken 7, St.Tv.	417.482	470.093	8.651,79
43 Gildhøjparken 7, 1.Tv.	397.482	447.573	8.237,32
44 Gildhøjparken 7, St.Th.	426.280	480.000	8.834,12
45 Gildhøjparken 7, 1.Th.	406.280	457.479	8.419,64
	<u>20.121.000</u>	<u>22.656.647</u>	<u>416.982,58</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.”

## Liz Persson Rothgarn

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Gildhøjparken

Serienummer: PID:9208-2002-2-579628522822

IP: 91.100.xxx.xxx

2022-03-17 07:02:01 UTC

NEM ID 

## Thomas Rose Feldstein

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Gildhøjparken

Serienummer: PID:9208-2002-2-051718738677

IP: 91.100.xxx.xxx

2022-03-17 08:35:31 UTC

NEM ID 

## Uno Ternstrøm

### Administrator

På vegne af: Administrator

Serienummer: PID:9208-2002-2-357506383315

IP: 185.154.xxx.xxx

2022-03-17 12:34:53 UTC

NEM ID 

## Lars Kofoed Gregersen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Gildhøjparken

Serienummer: PID:9208-2002-2-679143245041

IP: 91.100.xxx.xxx

2022-03-18 15:52:07 UTC

NEM ID 

## Michael Dannemann Pleidrup Johansen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Gildhøjparken

Serienummer: PID:9208-2002-2-181878181193

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-03-21 09:17:04 UTC

NEM ID 

## Nadja Viltoft Kaa

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Gildhøjparken

Serienummer: PID:9208-2002-2-513242028296

IP: 91.100.xxx.xxx

2022-03-30 13:01:12 UTC

NEM ID 

## Michael Andersen

### Registreret revisor

På vegne af: TimeVision

Serienummer: CVR:38267132-RID:37748940

IP: 46.36.xxx.xxx

2022-03-30 13:21:44 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EG3DP-EKPPN-0EAE2-LDTN0-CLPO5-W58V5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>