



**RIH-REVISION**  
Registreret  
Revisionsaktieselskab

Hulkærvej 22  
DK-2640 Hedehusene

Telefon: 4656 0461  
Telefax: 4659 0415  
E-mail: rih@rih.dk

I-net: [www.rih.dk](http://www.rih.dk)  
CVR-nr.: 73 13 17 15

## A/B Gildhøjparken

### ÅRSRAPPORT

1. januar 2013 – 31. december 2013

Godkendt på andelsboligforeningens  
generalforsamling den 31/13, 2014

Dirigent

---

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

Administrator og bestyrelses påtegning.....	1
Den uafhængige revisors påtegning.....	2
Anvendt regnskabspraksis .....	4
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7
Noter .....	9
Medlemsliste.....	14

**ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING**

Bestyrelsen har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen A/B Gildhøjparken

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

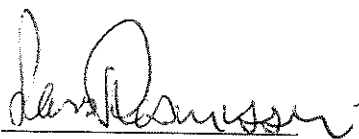
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013.

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 27. februar 2014

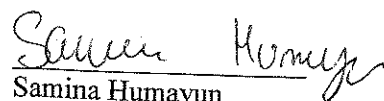
Bestyrelsen:



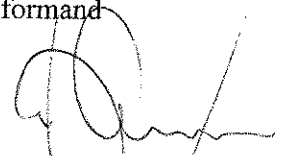
Lars Rasmussen  
formand



Lars Gregersen



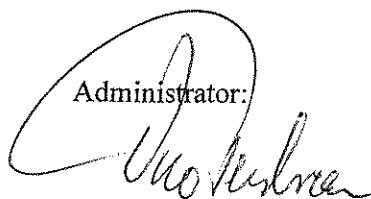
Samina Humayun



Tom Køhlert



Steen Gildesberg



Administrator:

Advokat Uno Ternstrøm

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

### Til medlemmerne i A/B Gildhøjparken.

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Gildhøjparken for regnskabsåret 1. januar 2013 til 31. december 2013, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens ledelse har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

### Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på baggrund af vor revision.

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte revisionshandling afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for andelsboligforeningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om andelsboligforeningens interne kontrol.

En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2013, samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 til 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

**Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vor konklusion gør vi opmærksom på at andelsboligforeningen har tabt sin egenkapital. Vi henviser til note 8 hvoraf det fremgår at egenkapitalen er tabt fordi foreningens renteswap er negativ med 18.072.429 kr. samt at der er nedskrevet på ejendommen.

Foreningen forventer egenkapitalen reetableret på sigt. Bestyrelsen aflægger regnskabet under forudsætning for fortsat drift og vi er enige i denne forudsætning.

**Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen.**

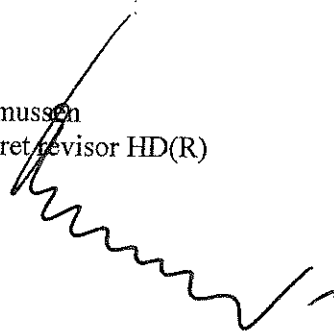
Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for andelsboligforeninger det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2013 og 2014. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, har ikke været underlagt revision.

Hedehusene, den 27. februar 2014

RIH-REVISION

Registreret Revisionsaktieselskab

Per Rasmussen  
Registreret revisor HD(R)



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A/B Gildhøjparken er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A 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 oplysninger om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk.5.

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, 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.

#### Ejendom

Ejendommen måles til en skønnet handelsværdi, men udgangspunkt i den offentlige ejendomsvurdering. Der afskrives ikke på ejendommen.

Ejendommens værdi ifølge den seneste offentlige kontantvurdering er anført i en note til regnskabet.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til det beløb, vi forventer at modtage.

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgælden måles til pantebrevsrestgæld pr. 31. december 2013. Prioritetsgælden er fratrukket aktive-  
ring af kurstab/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 inte-  
greret del af belåningen af foreningens ejendom.

Øvrige gældsposter måles til nominel restgæld.

**Andelsværdi**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af en note til regnskabet. Andelsværdien opgøres i henhold til  
andelsboligforeningsloven samt vedtægterne.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2013**

Note	Regnskab 2013	Budget 2013 (ej revideret)	Budget 2014 (ej revideret)
<b>Indtægter</b>			
Boligafgift fra andelshavere	4.944.000	4.944.000	4.944.000
Fibernetindbetaling fra andelshavere	41.402	41.402	41.402
Renteindtægter, bank m.m.	0	1.000	0
Udlejning ekstra p-pladser	12.000	8.400	12.000
Andre indtægter	10.046	0	0
	<u>5.007.448</u>	<u>4.994.802</u>	<u>4.997.402</u>
<b>Omkostninger</b>			
1 Ejendomsskat og renovation	-482.757	-488.000	-458.000
2 Ejendomsomkostninger	-235.031	-239.100	-237.625
Vedligeholdelse af bygninger	-224.428	-120.000	-120.000
3 Administration	-170.907	-173.500	-155.500
9 Årets afskrivning på kurstab/ stiftelsesomkostninger	-5.744	0	0
4 Prioritetsrenter/renteswap, Nykredit	-3.557.398	-3.600.000	-3.600.000
Renteudgift, bank	-149.515	-160.000	-160.000
	<u>-4.825.780</u>	<u>-4.780.600</u>	<u>-4.731.125</u>
<b>Årest resultat (før afdrag og reservering)</b>	<b>181.668</b>	<b>214.202</b>	<b>266.277</b>
Forslag til resultatdisponering:			
Overført til "reserveret til vedligeholdelse"	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>70.000</u>
Overført til "overført resultat mv."			
Nedskrivning af ejendom	7.279.600	0	0
Afdrag	180.931	170.000	181.000
<b>Overført restandel af årets resultat</b>	<u>-7.278.863</u>	<u>44.202</u>	<u>15.277</u>
Overført til resultat mv.:	<u>181.668</u>	<u>214.202</u>	<u>196.277</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u>181.668</u></u>	<u><u>214.202</u></u>	<u><u>266.277</u></u>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013**  
**AKTIVER**

Noter	2013	2012
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
5 Ejendommen matr.nr. 30 F, 30 CA og 30 CC, Brøndbyvester	101.000.000	108.279.600
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>101.000.000</b>	<b>108.279.600</b>
<b>Tilgodehavender</b>		
Restancer andelshavere	22.897	17.019
Periodeafgrænsningsposter	25.198	24.417
6 Øvrige tilgodehavender	7.559	33.669
Mellemregning vand	0	11.927
Mellemregning varmeregnskab	0	8.968
Mellemregning administrator	7.500	0
	<b>63.154</b>	<b>96.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>68.154</b>	<b>101.000</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>101.068.154</b>	<b>108.380.600</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013**  
**PASSIVER**

Noter	2013	2012
<b>7 Egenkapital</b>		
Andelskapital	20.121.000	20.121.000
Overført resultat mv.	<u>-26.077.425</u>	<u>-26.525.766</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<u><b>-5.956.425</b></u>	<u><b>-6.404.766</b></u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Nykredit, anlægslån	1.414.280	1.595.211
<b>9 Prioritetsgæld inkl. finansielle instrumenter</b>	<u>105.115.459</u>	<u>112.655.988</u>
	<u><b>106.529.739</b></u>	<u><b>114.251.199</b></u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Nykredit, kredit	361.261	457.218
Mellemregning, varmeregnskab	40.170	0
Mellemregning, vand	31.272	0
Deponering ved salg	0	3.384
Skyldige omkostninger	<u>62.137</u>	<u>73.565</u>
	<u><b>494.840</b></u>	<u><b>534.167</b></u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<u><b>107.024.579</b></u>	<u><b>114.785.366</b></u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u><b>101.068.154</b></u></u>	<u><u><b>108.380.600</b></u></u>
<b>8 Tabt egenkapital</b>		
<b>10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>11 Andelenes værdi</b>		
<b>12 Nøgleoplysningsskema</b>		

## NOTER

	Regnskab 2013	Budget 2013 (ej revideret)	Budget 2014 (ej revideret)
<b>1 Ejendomsskat og renovation</b>			
Ejendomsskatter	380.537	477.000	458.000
Renovation og skadedyrsbekæmpelse	102.220	11.000	0
	<u>482.757</u>	<u>488.000</u>	<u>458.000</u>
<b>2 Ejendomsomkostninger</b>			
Forsikringer	47.677	50.600	56.000
EI - fællesskur/vej	53.593	56.000	56.000
Fællesarealer	81.177	74.000	67.125
Snerydning	52.584	58.500	58.500
	<u>235.031</u>	<u>239.100</u>	<u>237.625</u>
<b>3 Administration</b>			
Administrator	70.829	71.000	72.000
Revisor	35.000	32.000	32.000
Hjemmeside	6.340	5.000	0
Kursus-, mødeomkostninger, generalforsamling	14.207	12.500	18.000
Kontorartikler mm	10.241	12.000	10.000
Kontingenter	8.303	0	0
Småanskaffelser	18.317	20.000	10.000
Gebyrer, porto, diverse	3.950	21.000	13.500
Telefon, internet	3.720	0	0
	<u>170.907</u>	<u>173.500</u>	<u>155.500</u>
<b>4 Prioritetsrenter/renteswap, Nykredit</b>			
Prioritetsrenter	790.209	3.600.000	3.600.000
Renter, swap	2.767.189	0	0
	<u>3.557.398</u>	<u>3.600.000</u>	<u>3.600.000</u>

## NOTER

	Regnskab 2013	Regnskab 2012
<b>5 Ejendommen matr.nr. 30 F, 30 CA og 30 CC, Brøndbyvester</b>		
Kostpris ejendom 1. januar 2013	107.818.560	107.818.560
Anskaffelse fibernet	541.040	541.040
Regulering TDC gravearbejde	-80.000	-80.000
Nedskrivning	<u>-7.279.600</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	<u><b>101.000.000</b></u>	<u><b>108.279.600</b></u>
Seneste offentlige vurdering pr. 1 oktober 2013	<u>101.000.000</u>	<u>101.000.000</u>
<b>6 Øvrige tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende, andelshaver	0	10.000
Snerydning andel BIF	1.281	8.678
JeCa Grupper/græsrodderne	0	8.781
Forudbetalt ABF	<u>6.278</u>	<u>6.210</u>
	<u><b>7.559</b></u>	<u><b>33.669</b></u>
<b>7 Egenkapitalopgørelse</b>		
<b>Andelskapital</b>		
Indskud pr. 1. januar 2013	<u>20.121.000</u>	<u>20.121.000</u>
Saldo pr. 31. december 2013	<u>20.121.000</u>	<u>20.121.000</u>
<b>Overført resultat mv.</b>		
Saldo primo	-26.525.766	-22.174.035
Ændring i dagsværdi rentesikring	7.546.273	-4.547.887
Restandel af årets resultat	-7.278.863	26.617
Årets afdrag	<u>180.931</u>	<u>169.539</u>
Saldo pr. 31. december 2013	<u>-26.077.425</u>	<u>-26.525.766</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>-5.956.425</b></u>	<u><b>-6.404.766</b></u>

---

**NOTER****8 Tabt egenkapital**

Andelsboligforeningen har i regnskabsåret forbedret sin egenkapital og har pr. 31. december 2013 en negativ egenkapital på 5.956.425 kr.

Forbedringen skyldes at foreningens renteswap i regnskabet har udviklet sig positiv med 7.546.273 kr., denne regulering bogføres direkte på egenkapitalen. Foreningen har derudover nedskrevet ejendommen med 7.279.600 og derfor er egenkapitalen forbedret med 448.341 kr. Havde foreningen ikke indgået aftalen om renteswappen ville foreningens egenkapital være positiv med 12.116.004 kr.

Markedsværdien er en tilnærmet værdi som renteswappen kan indfries med pr. opgørelsesdato. Når renteaftalen udløber vil markedsværdien være 0 kr. Markedsværdien har derfor alene relevans hvis renteswappen afsluttes før udløb. Foreningen har ingen planer om at opsigte aftalen.

Renteswappen er indgået for at sikre foreningen mod en stigende rente på deres realkreditlån, således at hvis renten stiger på realkreditlånet vil den rente foreningen modtager på renteaftalen også stige. Den negative markedsværdi skyldes at renteniveauet er faldet. Ved et stigende renteniveau vil markedsværdien på renteswappen udvikle sig positivt.

Foreningen forventer derfor at egenkapitalen reetableres i takt med renteswappen kommer tættere på udløb eller renteniveauet stiger.

## NOTER

	Regnskab 2013	Regnskab 2012
<b>9 Gæld til realkreditinstitut</b>		
Nykredit, afdragsfrit, var. obl. lån	30.305.000	30.305.000
Nykredit, afdragsfrit, var. obl. lån	<u>56.896.000</u>	<u>56.896.000</u>
	<b><u>87.201.000</u></b>	<b><u>87.201.000</u></b>
<b>Rentesikring (renteswap)</b>	<b><u>18.072.429</u></b>	<b><u>25.618.702</u></b>
Heraf udgør kortfristet gæld	<u>0</u>	<u>0</u>
Betalt afdrag i år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Aktivering af kurstab/stiftelsesomkostninger</b>		
Kurstab/stiftelsesomkostninger primo	-163.714	-169.458
Årets afskrivning 1/30	<u>5.744</u>	<u>5.744</u>
Saldo pr. 30. juni 2013	<u><b>-157.970</b></u>	<u><b>-163.714</b></u>
	<b><u><u>105.115.459</u></u></b>	<b><u><u>112.655.988</u></u></b>
Kursværdi	<b><u><u>105.390.935</u></u></b>	<b><u><u>112.867.076</u></u></b>
<b>10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Nykredit har et ejerpantebrev på 2.800.000 til sikkerhed for anlægslånet.		

## NOTER

Regnskab  
2013

## 11 Andelenes værdi

Andelskronens værdi pr. 31.12.2013 beregnet i overensstemmelse med § 5, stk. 2 i " Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" kan opgøres efter én af følgende metoder:

**Andelskroneberegning med udgangspunkt i ejendommens anskaffelsespris:**

Egenkapital den 31. december 2013		-5.956.425
Markedsværdi renteswap		18.072.429
Nedskrivning ejendom		7.279.600
Tilbageført kurstab/stiftelsesomkostninger		<u>-157.970</u>
Reguleret egenkapital		<u>19.237.634</u>
Dette svarer til kurs pr. andelskrone	19.237.634/20.121.000	<u><u>0,9561</u></u>

**Andelskroneberegning med udgangspunkt i den seneste offentlige vurdering:**

Dog skal værdien nedsættes, såfremt foreningen efterfølgende modtager en ny kontantvurdering på ejendommen, der medfører, at andelskronens værdi ikke kan opretsholdes.

Egenkapital den 31. december 2013		-5.956.425
Offentlig vurdering	101.000.000	
Ejendommens bogførte værdi	<u>101.000.000</u>	<u>0</u>
		-5.956.425
Kursregulering prioritetsgæld	Kursværdi 105.390.935	Nominelt 105.115.459
		<u>-275.476</u>
Reguleret egenkapital		<u><u>-6.231.901</u></u>
Kurs pr. andelskrone	-6.231.901/20.121.000	<u><u>-0,3097</u></u>

**Andelskroneberegning med udgangspunkt i valuarvurdering:**

Kan ikke beregnes, da der ingen valuarvurdering foreligger.

Bestyrelsen foreslår, at anskaffelssummen anvendes til beregning af andelskronen. Kursen pr. andelskrone fastsættes til 0,9561. Kursen anvendes ved salg af andele frem til næste ordinære generalforsamling.

## NOTER

## 12 Nøgleoplysningsskema

## Bilag 1

## NØGLEOPLYSNINGSSKEMA FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN

DETTE SKAL DU VÆRE OPMÆRKSOM PÅ, NÅR DU BRUGER SKEMAET

Oplysningerne i skemaet er opgjort pr.	31.03.2014
----------------------------------------	------------

## 1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er opgjort pr.	31.12.2013
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.	31.12.2013
Seneste regnskabsperiode	01.01.2013 – 31.12.2013

A1	Navn	Andelsboligforeningen Gildhøjparken
A2	Adresse	Gildhøjparken 33, 2605 Brøndby
A3	CVR-nr.	31191246

		Antal	BBR Areal, m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger	45	4.574
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	4.574

	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	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:</i>				

D1	Foreningens stiftelsesår	2005
D2	Ejendommens opførelsesår	2006



## NOTER

E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?	Ja	Nej
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:		X

Sæt kryds		Anskaffelses- prisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	X		
		Kr.	Gns. kr. pr. m <sup>2</sup>	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	101.000.000	22.081	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0	
			%	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0		

		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

## 2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

Gns. kr. pr.  
andels-m<sup>2</sup> pr. år

H1	Boligafgift	1.081
----	-------------	-------

H2	Erhvervslejeindtægter	0
----	-----------------------	---

H3	Boliglejeindtægter	0
----	--------------------	---

		Ja	Nej
I	Er der erhvervslejemål, der er opsagt eller står tomme (hvor der ikke er indgået ny kontrakt)?		X
		Forrige år	Sidste år
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	43	40

## NOTER

	Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup>
K1 Andelsværdi	4.206
K2 Gæld ÷ omsætningsaktiver	23.384
K3 Teknisk andelsværdi	27.590

## 3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

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

	Forrige år	Sidste år	I år
M1 Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m <sup>2</sup> )	26	49	26
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m <sup>2</sup> )	0	0	0
M3 Vedligehold, i alt (kr. pr. m <sup>2</sup> )	26	49	26

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

## 4. FINANSIELLE FORHOLD

O Lån og finansielle aftaler	Type	Restgæld (værdi ved indfrielse)	Afdrages pt. på gælden	Påbegyndelse af afdrag	Næste rentetilpasning	Restløbetid, år	Risikoklassificering
Realkr. 2029 Rentetrappe	cibor 3	30.305.000	0			15	Gul
Realkr. swap 2021	cibor 3	56.896.000 18.072.429	0			6	Gul
I alt		105.273.429					Gul

## NOTER

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	%
		1

## 4.1 Afdrag

Q	Andel af foreningens gæld der pt. afdrages på:	%
		0

R	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	<i>Forrige år</i>	<i>Sidste år</i>	<i>I år</i>
		0	0	0

S	Figur 1. Ydelsesprofil

## 4.2 Renteusikkerhed

T	Figur 2. Ydelsesprofil

## 4.3 Formueusikkerhed

U	Figur 3. Udvikling i restgæld

## 5. FORENINGENS BEMÆRKNINGER TIL SKEMAET

Her kan andelsboligforeningen komme med sine bemærkninger til skemaet:

