

Andelsboligforeningen Esbjerggaard

Amagervej 2-16, Saltholmsvej 2-18 og Langelandsvej 3-11, 6705 Esbjerg Ø

Årsrapport for

2018

CVR-nr. 67 80 69 13

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Administrator- og bestyrelsespåtegning
- 3 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 6 Foreningsoplysninger
- 7 Ledelsesberetning

Årsrapport 1. januar - 31. december 2018

- 8 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Resultatopgørelse
- 12 Balance
- 14 Noter

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Andelsboligforeningen Esbjerggaard.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg Ø, den 28. februar 2019

Bestyrelse

Knud Pedersen
Formand

Johnny Møller Jensen

Ellen Terp

Mathias Skovgaard Rasmussen

Hans Fogtmann

Mette Hansen

Jens Toftdahl

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Som administrator i Andelsboligforeningen Esbjerggaard skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018.

Administrator

Administrationsselskabet Aunbøl
A/S
Lise Tonnesen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 9. april 2019.

Dirigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Esbjerggaard

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Esbjerggaard for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt 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 resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen Esbjerggaard har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2018 samt resultatbudget for 1. januar - 31. december 2019. Resultatbudgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, 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 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, og 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen, eller om den på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 28. februar 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Mikkel Boeck Eisgart
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34371

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Esbjerggaard
Amagervej 2-16, Saltholmsvej 2-18 og Langelandsvej 3-11
6705 Esbjerg Ø

CVR-nr.: 67 80 69 13
Etableret: 1. februar 1982
Hjemsted: Esbjerg Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Knud Pedersen
Johnny Møller Jensen
Ellen Terp
Mathias Skovgaard Rasmussen
Hans Fogtmann
Mette Hansen
Jens Toftdahl

Administrator

Administrationsselskabet Aunbøl A/S, Tordenskjoldsgade 2, 6700
Esbjerg

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 9. april 2019

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommene matr. nr. 7 AZ, 7 AØ, 7 BB, 7 BC og 7 BF, Boldesager, Esbjerg Jorder, beliggende Amagervej 2-16, Saltholmsvej 2-18 og Langelandsvej 3-11, Esbjerg.

Ejendommene omfatter i alt 152 beboelseslejemål med et samlet etageareal på 11.636 m² og p.t. 3 erhvervslejemål på i alt 606 m². Desuden udlejer foreningen 50 garager og et mindre antal ekstra kælderrum.

Vedligeholdelsesarbejder

Af væsentlige vedligeholdelsesarbejder er der i årets løb etableret eternitbeklædning på ydervægge på ejendommen Amagervej 16, 7. sal til kr. 150.375, belægningssten ved garagen på ejendommen Amagervej 16 til kr. 308.250, påbegyndt kloakseparering på Langelandsvej 3 til kr. 81.688 samt udskiftning af varmemålere til kr. 375.198. Derudover er der udført almindelig vedligeholdelse på ejendommene.

Boligafgift

Bestyrelsen har besluttet, at boligafgiften ikke forhøjes fra 1/1 2019.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke andelsboligforeningens finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Esbjerggaard er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, og bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018, jf. andelsboliglovens § 6, stk. 2, samt andelsboligforeningens 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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

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

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

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer m.v. 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 renter og kursregulering af obligationer.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt renter af bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

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 andelsboligforeningens 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom måles til seneste offentlige ejendomsvurdering, idet denne anses for et udtryk for dagsværdien.

Der afskrives ikke på andelsboligforeningens ejendom.

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

Altaner

40 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

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

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i note 24 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.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 25. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2018	Budget 2018 (ej revideret)	Budget 2019 (ej revideret)	2017
1 Boligafgift	3.938.712	3.938.000	3.938.000	3.861.132
2 Lejeindtægter	345.114	340.000	346.000	338.826
3 Vaskeriindtægter	64.145	70.000	65.000	69.695
4 Øvrige indtægter	224.269	182.000	193.000	192.961
Indtægter i alt	4.572.240	4.530.000	4.542.000	4.462.614
5 Personaleomkostninger	-770.052	-736.000	-771.000	-731.196
6 Ejendomsskat og forsikringer	-460.285	-433.000	-461.000	-432.836
7 Forbrugsafgifter	-717.008	-767.000	-743.000	-750.351
8 Vedligeholdelse, løbende	-1.388.972	-1.400.000	-2.900.000	-930.720
9 Administrationsomkostninger	-465.173	-521.000	-490.000	-519.957
Omkostninger i alt	-3.801.490	-3.857.000	-5.365.000	-3.365.060
Resultat før finansielle poster	770.750	673.000	-823.000	1.097.554
10 Finansielle indtægter	24.972	50.000	30.000	58.646
11 Finansielle omkostninger	-289.388	-292.000	-281.000	-296.381
Finansielle poster netto	-264.416	-242.000	-251.000	-237.735
Årets resultat	506.334	431.000	-1.074.000	859.819
Årets resultat fordeles således:				
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"	246.324	171.000	0	605.458
Overført fra "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"	0	0	-1.339.000	0
Overført til "Andre reserver"	246.324	171.000	-1.339.000	605.458
Betalte prioritetsafdrag	260.010	260.000	265.000	254.361
Overført til "Overført resultat"	260.010	260.000	265.000	254.361
I alt	506.334	431.000	-1.074.000	859.819

Balance 31. december

Aktiver			
Note		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver			
12	Ejendom	57.000.000	57.000.000
12	Altaner	<u>1.842.148</u>	<u>1.896.185</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>58.842.148</u>	<u>58.896.185</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>58.842.148</u>	<u>58.896.185</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	105.085	75.288
	Periodeafgrænsningsposter	<u>3.738</u>	<u>8.223</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>108.823</u>	<u>83.511</u>
13	Værdipapirer	<u>977.958</u>	<u>1.038.807</u>
14	Likvide beholdninger	<u>3.922.760</u>	<u>3.913.440</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.009.541</u>	<u>5.035.758</u>
	Aktiver i alt	<u>63.851.689</u>	<u>63.931.943</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Egenkapital			
15	Andelsindskud	2.903.180	2.903.180
16	Reserve for opskrivning af ejendom	37.415.175	37.400.536
17	Overført resultat	8.421.962	8.161.952
	Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	<u>48.740.317</u>	<u>48.465.668</u>
18	Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	1.962.319	1.715.995
	Andre reserver	<u>1.962.319</u>	<u>1.715.995</u>
	Egenkapital i alt	<u>50.702.636</u>	<u>50.181.663</u>
Gældsforpligtelser			
19	Gæld til realkreditinstitutter	9.418.705	9.699.129
20	Andelshaveres indbetaling til finansiering af altaner	1.842.148	1.896.185
	Deposita	106.307	104.003
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.367.160</u>	<u>11.699.317</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	265.785	260.010
	Igangværende lejlighedshandler	595.000	975.000
21	Varmeregnskab	560.144	480.005
	Anden gæld	360.964	301.176
	Periodeafgrænsningsposter	0	34.772
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.781.893</u>	<u>2.050.963</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>13.149.053</u>	<u>13.750.280</u>
	Passiver i alt	<u>63.851.689</u>	<u>63.931.943</u>
22	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
23	Eventualforpligtelser		
24	Nøgleoplysninger		
25	Beregning af andelsværdi		

Noter

	2018	Budget 2018 (ej revideret)	Budget 2019 (ej revideret)	2017
1. Boligafgift				
152 boliglejemål	3.938.712	3.938.000	3.938.000	3.861.132
	3.938.712	3.938.000	3.938.000	3.861.132
2. Lejeindtægter				
3 erhvervslejemål	223.691	219.000	224.000	218.226
50 garager	100.473	100.000	101.000	99.900
Ekstra kælderrum	20.950	21.000	21.000	20.700
	345.114	340.000	346.000	338.826
3. Vaskeriindtægter				
Indtægter ved vaske- og rullemaskiner	64.145	70.000	65.000	69.695
	64.145	70.000	65.000	69.695
4. Øvrige indtægter				
Leje for mobilantenner	133.429	134.000	137.000	129.543
El kælderrum og garager	10.615	10.000	11.000	10.300
Boligaftaler	60.000	32.000	36.000	47.250
Diverse indtægter	20.225	6.000	9.000	5.868
	224.269	182.000	193.000	192.961
5. Personaleomkostninger				
Vicevært og murer	770.052	736.000	771.000	731.196
	770.052	736.000	771.000	731.196

Noter

	<u>2018</u>	<u>Budget 2018 (ej revideret)</u>	<u>Budget 2019 (ej revideret)</u>	<u>2017</u>
6. Ejendomsskat og forsikringer				
Ejendomsskatter	281.139	281.000	281.000	281.139
Forsikringer	179.146	152.000	180.000	151.697
	<u>460.285</u>	<u>433.000</u>	<u>461.000</u>	<u>432.836</u>
7. Forbrugsafgifter				
Vandafgift og vandafledningsafgift	396.980	425.000	400.000	422.455
Renovation og renholdelse	199.858	217.000	218.000	203.889
Elforbrug fællesarealer	173.568	125.000	125.000	177.986
Modtaget el, vedrørende antennemaster	-53.398	0	0	-53.979
	<u>717.008</u>	<u>767.000</u>	<u>743.000</u>	<u>750.351</u>

Noter

	2018	Budget 2018 (ej revideret)	Budget 2019 (ej revideret)	2017
8. Vedligeholdelse, løbende				
Maling af altaner, Amagervej 14	0	0	0	171.063
Øvrig malerarbejde	85.991	0	0	50.322
Maler i alt	85.991	0	0	221.385
Eternitbelægning, Amagervej 16, 7.	150.375	150.000	0	135.625
Øvrig snedkerarbejde	46.763	0	0	32.203
Snedker i alt	197.138	0	0	167.828
Elevator	42.335	0	0	53.340
Butikkerne	21.373	0	0	62.245
Elektriker	36.701	0	0	45.907
Haveanlæg	20.444	0	0	93.441
Hårde hvidevarer	32.463	0	0	31.171
Jord/beton-arbejde	308.250	250.000	0	8.728
Kloakarbejde	87.921	0	2.000.000	14.515
Låseservice	8.253	0	0	9.594
Murer	20.305	0	0	18.129
VVS	449.271	400.000	0	129.956
Skadedyrsbekæmpelse	15.498	0	0	14.902
Vaskeri	26.566	0	0	9.084
Vedl. af maskiner	5.039	0	0	31.336
Diverse	31.423	600.000	900.000	19.159
	1.388.972	1.400.000	2.900.000	930.720

Noter

	<u>2018</u>	<u>Budget 2018</u> (ej revideret)	<u>Budget 2019</u> (ej revideret)	<u>2017</u>
9. Administrationsomkostninger				
Administrationshonorar	290.575	288.000	296.000	288.412
Udarbejdelse og revision af årsrapport	60.000	60.000	62.000	60.000
Rådgivning og regnskabsmæssig assistance	0	0	0	12.500
Varmeregnskabshonorar	36.886	74.000	34.000	71.268
Gebyrer m.v.	18.226	18.000	18.000	18.050
Hjemmeside	4.535	5.000	5.000	4.044
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	20.935	28.000	25.000	27.841
Telefonudgifter	14.955	14.000	16.000	12.681
Formandsløn	24.000	24.000	24.000	24.000
Diverse	-4.939	10.000	10.000	1.161
	<u>465.173</u>	<u>521.000</u>	<u>490.000</u>	<u>519.957</u>

Noter

	<u>2018</u>	<u>Budget 2018</u> (ej revideret)	<u>Budget 2019</u> (ej revideret)	<u>2017</u>
10. Finansielle indtægter				
Renter, pengeinstitutter	4.311	3.000	5.000	2.851
Renter og kursregulering, obligationer	<u>20.661</u>	<u>47.000</u>	<u>25.000</u>	<u>55.795</u>
	<u>24.972</u>	<u>50.000</u>	<u>30.000</u>	<u>58.646</u>
11. Finansielle omkostninger				
Prioritetsrenter og bidrag	288.680	292.000	281.000	296.381
Renter, pengeinstitutter	<u>708</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>289.388</u>	<u>292.000</u>	<u>281.000</u>	<u>296.381</u>

Noter

12. Materielle anlægsaktiver

	<u>Ejendom</u>	<u>Altaner</u>
Kostpris primo	18.958.600	2.161.450
Kostpris ultimo	18.958.600	2.161.450
Opskrivninger primo	38.041.400	0
Opskrivninger ultimo	38.041.400	0
Af- og nedskrivninger primo	0	265.265
Årets af- og nedskrivninger	0	54.037
Af- og nedskrivninger ultimo	0	319.302
Regnskabsmæssig værdi ultimo	57.000.000	1.842.148
Ejendomsvurdering 1. oktober 2012	57.000.000	

Det må antages, at den offentlige ejendomsvurdering er følsom over for renteudsving.

Regeringen har suspenderet de offentlige ejendomsvurderinger indtil tidligst 2020. Ejendoms-
vurderingen for 2012 videreføres indtil 2020.

13. Værdipapirer

Obligationer:

2,00 Realkredit Danmark 23S.SA 2047, nom. 969.177,24 til
kurs 100,906

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
	977.958	1.038.807
	977.958	1.038.807

14. Likvide beholdninger

Danske Bank, Erhvervskonto	58.925	59.662
Arbejdernes Landsbank, Foreningskonto	1.651.461	2.852.222
Arbejdernes Landsbank, FormueFlex	2.204.311	1.001.556
Arbejdernes Landsbank, Foreningskonto	8.063	0
	3.922.760	3.913.440

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
15. Andelsindskud		
Andelsindskud primo	2.903.180	2.903.180
	<u>2.903.180</u>	<u>2.903.180</u>
16. Reserve for opskrivning af ejendom		
Reserve for opskrivning af ejendom primo	37.400.536	37.647.517
Årets værdiregulering af gæld til kursværdi	14.639	-246.981
	<u>37.415.175</u>	<u>37.400.536</u>
17. Overført resultat		
Overført resultat primo	8.161.952	7.907.591
Betalte prioritetsafdrag	260.010	254.361
	<u>8.421.962</u>	<u>8.161.952</u>
18. Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen		
Reserveret primo	1.715.995	1.110.537
Ifølge resultatdisponering	246.324	605.458
	<u>1.962.319</u>	<u>1.715.995</u>
19. Gæld til realkreditinstitutter		
Realkredit Danmark, opr. kr. 10.337.000, 2% kontantlån, restløbetid 26½ år, optaget til kontant kursværdi	9.684.490	9.959.139
	9.684.490	9.959.139
Heraf kortfristede gældsforpligtelser	-265.785	-260.010
	<u>9.418.705</u>	<u>9.699.129</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	8.061.463	8.351.659

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
20. Andelshaveres indbetaling til finansiering af altaner		
Saldo 1. januar 2016	1.896.185	1.950.222
Afskrivning i året	<u>-54.037</u>	<u>-54.037</u>
	<u>1.842.148</u>	<u>1.896.185</u>
21. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	1.350.046	1.346.138
Forbrug	-789.902	-859.666
Varmeafregning	<u>0</u>	<u>-6.467</u>
	<u>560.144</u>	<u>480.005</u>

22. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.684 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2018 udgør 57.000 t.kr.

23. Eventualforpligtelser

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle andelsboligforeningens lejemål overgået efter den 19. maj 1994. Andelsboligforeningen udlejer fortsat 1 lejlighed til et ikke-medlem samt 3 erhvervslejemål

På foreningens ejendomme matrikelnr. 7az, 7aø, 7bc og 7bf er der tinglyst hjemfaldspligt. Esbjerg Kommune er som følge heraf berettiget til efter mindst 5 års forudgående varsel i 2050 at tilbagekøbe de nævnte matrikler for et beløb, svarende til de oprindeligt af foreningen betalte købesummer for jordarealerne med tillæg af bygningernes værdi på overtagelsestidspunktet. Den oprindeligt betalte købesum for jordarealerne udgør i alt kr. 207.980.

Noter

24. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Esbjerggaard anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovkrævede nøgleoplysninger

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

Felt nr.	Bolittype	31/12 2016	31/12 2017	31/12 2018	
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	11.636	11.636	152	11.636
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	606	606	3	606
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	1.004	1.004	67	1.004
B6	I alt	13.246	13.246	222	13.246

Felt nr.	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprinde- lige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien ?	x			
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften ?	x			

Felt nr.		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1982
D2	Ejendommens opførelsesår	1953

Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		x

Felt nr.	Sæt kryds	Anskaffel- sesprisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			X

Noter

24. Nøgleoplysninger (fortsat)

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2018 kr.	Ejendomsværdi (F2)	
			m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	57.000.000	4.303	

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2018 kr.	Andre reserver (F3)	
			m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	1.962.319	148	

Felt nr.	Forklaring på udregning:	(F3 * 100) / F2 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	3

Felt nr.	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:

Ultimo mnd's indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12
m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

Felt nr.				kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	326.118	* 12 /	336
H2	Erhvervslejeindtægter	17.841	* 12 /	18
H3	Boliglejeindtægter	0	* 12 /	0

Forklaring på udregning:

Årets resultat
m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

Felt nr.		År 2016 kr. pr. m ²	År 2017 kr. pr. m ²	År 2018 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels m ² de sidste 3 år	28	74	44

Noter

24. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning af K1:		Andelsværdi pr. balancedagen	
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)	
Forklaring på udregning af K2:		(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen	
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)	
Feltnr.		kr. pr. m ²	
K1	Andelsværdi	4.189	
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	700	
K3	Teknisk andelsværdi	4.889	

Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år		
		m ² ultimo året i alt (B6)		
Feltnr.		År 2016 kr. pr. m ²	År 2017 kr. pr. m ²	År 2018 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	101	70	105
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	101	70	105

Forklaring på udregning:
(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen * 100
Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen

Feltnr.		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	77

Forklaring på udregning:		Årets afdrag		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.		År 2016 kr. pr. m ²	År 2017 kr. pr. m ²	År 2018 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	21	22	22

Noter

25. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra c, (offentlig ejendomsvurdering):

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	48.740.317
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	9.684.490
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>-9.684.490</u>
	<u>48.740.317</u>

Ejendommen er indregnet til offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012.

Noter

25. Beregning af andelsværdi (fortsat)

OVERSIGT OVER EJENDOMMENES FORBRUG

År	Varme Gjoule	Vand m ³	Elektricitet Kwh	Modtaget el Kwh
2018	5.702	8.330	83.817	26.305
2017	5.726	9.236	84.623	0
2016	5.852	8.986	86.890	0
2015	5.779	9.022	79.591	0
2014	5.401	8.378	63.250	0
2013	5.906	8.042	61.129	0

ANDELSBEVISERNES VÆRDI

Med henvisning til §6, stk. 8 i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" skal bestyrelsen give følgende oplysninger om andelsbevisernes værdi pr. 31. december 2018.

Andelsbevisernes værdi forøges i 2018 med en andel af de i årets løb betalte ordinære afdrag på prioritetsgælden i ejendommene.

Andelsbevisernes samlede værdi pr. 31/12 2018 - incl. opskrivninger - fordelt på de enkelte lejligheder, fremgår af de næste sider.

OPSPARING

For 2019 er opsparingen, på grundlag af budgettet for 2019, beregnet til at udgøre 1,90 kr./m²/måned.

Andelsbevisernes værdi vil desuden blive påvirket af en eventuel ændring i ejendommens værdiansættelse.

Noter

25. Beregning af andelsværdi (fortsat)

OVERSIGT OVER LEJLIGHEDER OG ANDELSBEVISER									
Lejligheder	m2	Oprindeligt indskud	Kontant betalt vinduesudskiftning	Andel i opskrivning af ejendomme		Andel i opsparingen		Andelsbevisets værdi pr. 31/12 2018	Værdi af altan pr. 31/12 2018
				I tidligere år	I 2018	I tidligere år	I 2018		
Langlandsvej 3.									
St. tv.	106	16.946	14.610	336.350	133	65.877	2.369	436.285	0
St. mf.	48	7.703	2.388	152.398	60	34.104	1.073	197.725	0
St. th.	106	16.946	14.610	336.350	133	65.877	2.369	436.285	49.810
1. tv.	106	16.946	14.610	336.350	133	65.877	2.369	436.285	51.975
1. mf.	48	8.011	3.155	153.367	60	33.775	1.073	199.440	0
1. th.	106	17.544	9.817	338.250	133	71.543	2.369	439.656	51.975
	520	84.096	59.190	1.653.063	654	337.052	11.620	2.145.675	153.760
Langlandsvej 5-11.									
5 st. tv.	82	13.434	3.681	261.222	103	59.053	1.832	339.325	0
5 st. th.	82	13.434	0	261.222	103	62.734	1.832	339.325	0
5 1. tv.	82	13.740	0	262.188	103	63.172	1.832	341.035	45.014
5 1. th.	82	13.129	0	260.260	103	62.826	1.832	338.150	41.239
5 2. tv.	82	13.740	10.889	262.188	103	52.284	1.832	341.036	40.940
5 2. th.	82	13.740	0	262.188	103	63.172	1.832	341.035	0
7 st. tv.	82	13.434	11.587	261.222	103	51.148	1.832	339.326	0
7 st. th.	51	8.244	3.200	162.111	64	35.656	1.140	210.416	0
7 1. tv.	82	13.740	0	262.188	103	63.172	1.832	341.035	45.014
7 1. th.	51	8.549	0	163.073	64	39.294	1.140	212.121	0
7 2. tv.	82	13.740	10.384	262.188	103	52.788	1.832	341.035	0
7 2. th.	51	8.549	3.738	163.073	64	35.557	1.140	212.122	0
9 st. tv.	82	13.434	0	261.222	103	62.734	1.832	339.325	45.014
9 st. th.	82	13.434	11.587	261.222	103	51.148	1.832	339.326	40.940
9 1. tv.	82	13.740	0	262.188	103	63.172	1.832	341.035	43.106
9 1. th.	82	13.740	10.889	262.188	103	52.284	1.832	341.036	41.199
11 st. tv.	82	13.434	10.152	261.222	103	52.583	1.832	339.326	0
11 st. th.	51	8.244	0	162.111	64	38.856	1.140	210.416	0
11 1. tv.	82	13.740	7.701	262.188	103	55.471	1.832	341.035	41.199
11 1. th.	51	8.549	0	163.073	64	39.294	1.140	212.121	0
	1.485	245.788	83.808	4.738.536	1.868	1.056.401	33.183	6.159.584	383.665

Noter

25. Beregning af andelsværdi (fortsat)

OVERSIGT OVER LEJLIGHEDER OG ANDELSBEVISER									
Lejligheder	m2	Oprindeligt indskud	Kontant betalt vinduesudskiftning	Andel i opskrivning af ejendomme		Andel i opsparingen		Andelsbevisets værdi pr. 31/12 2018	Værdi af altan pr. 31/12 2018
				I tidligere år	Opskrivning I 2018	I tidligere år	I 2018		
Saltholmsvej 2-12, fortsat									
82	12.824	7.127	259.298	103	54.733	1.832	335.917	40.940	
82	13.129	11.322	260.260	103	50.975	1.832	337.621	0	
82	13.129	0	260.260	103	62.298	1.832	337.622	45.859	
82	13.129	8.253	260.260	103	54.045	1.832	337.622	56.814	
82	13.129	11.322	260.260	103	50.975	1.832	337.621	0	
	2.952	468.984	257.543	3.714	1.979.910	65.963	12.133.924	825.516	
Lejligheder									
Saltholmsvej 14-18									
78	12.719	7.592	248.283	98	51.984	1.743	322.419	0	
95	15.511	9.756	302.465	120	62.847	2.123	392.821	50.067	
78	13.029	8.489	249.273	98	51.544	1.743	324.176	0	
95	15.821	0	303.438	120	73.040	2.123	394.541	51.717	
78	13.029	11.242	249.273	98	48.791	1.743	324.176	64.634	
95	15.821	13.642	303.438	120	59.399	2.123	394.542	66.204	
62	10.237	0	197.758	78	47.545	1.385	257.004	51.975	
51	8.376	0	162.533	64	39.051	1.140	211.165	0	
62	10.547	0	198.731	78	47.985	1.385	258.727	0	
51	8.686	0	163.506	64	39.492	1.140	212.889	0	
62	10.547	965	198.731	78	47.020	1.385	258.727	71.206	
51	8.686	0	163.506	64	39.492	1.140	212.889	59.718	
94	15.511	0	299.796	118	72.075	2.100	389.601	63.685	
78	12.719	6.187	248.283	98	53.389	1.743	322.419	0	
94	15.821	13.642	300.769	118	58.870	2.100	391.321	0	
78	13.029	11.242	249.273	98	48.791	1.743	324.176	0	
94	15.821	13.642	300.769	118	58.870	2.100	391.321	0	
78	13.029	11.242	249.273	98	48.791	1.743	324.176	0	
	1.374	228.939	107.641	1.729	948.979	30.702	5.707.088	479.205	

Noter

25. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Lejligheder	OVERSIGT OVER LEJLIGHEDER OG ANDELSBEVISER										
	m2	Oprindeligt indskud	Kontant betalt vinduesudskiftning	I tidligere år	I 2018	I tidligere år	I 2018	I tidligere år	I 2018	Andelsbevisets værdi pr. 31/12 2018	Værdi af altan pr. 31/12 2018
				Andel i opskrivning af ejendomme	Andel i opskrivning af ejendomme	Andel i opskrivning af ejendomme	Andel i opskrivning af ejendomme	Andel i opskrivning af ejendomme	Andel i opskrivning af ejendomme	Andel i opskrivning af ejendomme	Andel i opskrivning af ejendomme
Amagervej 14											
St. 1.	71	11.708	0	226.428	89	54.432	1.587	294.244	0	0	
St. 2.	78	12.632	7.780	248.021	98	51.685	1.743	321.959	0	0	
St. 3.	40	7.086	0	129.107	50	31.364	894	168.501	0	0	
St. 4.	79	12.940	9.781	251.661	99	50.659	1.765	326.906	0	0	
St. 5.	92	15.097	0	293.155	116	70.419	2.056	380.842	0	0	
1.1.	71	12.324	0	228.365	89	55.308	1.587	297.673	0	0	
1.2.	78	13.556	11.693	250.927	98	49.086	1.743	327.103	0	0	
1.3.	40	7.394	0	130.076	50	31.802	894	170.216	0	0	
1.4.	79	13.556	0	253.599	99	61.317	1.765	330.337	0	0	
1.5.	92	16.021	0	296.061	116	71.734	2.056	385.987	0	0	
2.1.	71	12.324	0	228.365	89	55.308	1.587	297.673	0	0	
2.2.	78	13.556	0	250.927	98	60.780	1.743	327.104	0	0	
2.3.	40	7.394	0	130.076	50	31.802	894	170.216	0	0	
2.4.	79	13.556	9.186	253.599	99	52.131	1.765	330.337	0	0	
2.5.	92	16.021	12.104	296.061	116	59.629	2.056	385.986	0	0	
3.1.	71	12.324	9.768	228.365	89	45.542	1.587	297.675	0	0	
3.2.	78	13.556	0	250.927	98	60.780	1.743	327.104	0	0	
3.3.	40	7.394	2.418	130.076	50	29.384	894	170.216	0	0	
3.4.	79	13.556	0	253.599	99	61.317	1.765	330.337	0	0	
3.5.	92	16.021	13.814	296.061	116	57.918	2.056	385.985	0	0	
4.1.	71	12.324	3.182	228.365	89	52.126	1.587	297.673	0	0	
4.2.	78	13.556	9.934	250.927	98	50.846	1.743	327.104	0	0	
4.3.	40	7.394	5.587	130.076	50	26.216	894	170.217	0	0	
4.4.	79	13.556	10.245	253.599	99	51.070	1.765	330.335	0	0	
4.5.	92	16.021	4.358	296.061	116	67.376	2.056	385.987	0	0	
5.1.	71	12.324	0	228.365	89	55.308	1.587	297.673	0	0	
5.2.	78	13.556	11.693	250.927	98	49.086	1.743	327.103	0	0	
5.3.	40	7.394	1.974	130.076	50	29.828	894	170.216	0	0	
5.4.	79	13.556	0	253.599	99	61.317	1.765	330.337	0	0	
5.5.	92	15.713	13.549	295.092	116	57.747	2.056	384.272	0	0	
6.1.	71	12.324	0	228.365	89	55.308	1.587	297.673	0	0	
6.2.	78	13.556	7.476	250.927	98	53.304	1.743	327.104	0	0	
6.3.	40	7.394	4.755	130.076	50	27.047	894	170.216	0	0	
6.4.	79	13.556	0	253.599	99	61.317	1.765	330.337	0	0	
6.5.	92	16.021	13.814	296.061	116	57.919	2.056	385.986	0	0	
2.520		436.261	163.111	8.101.574	3.170	1.798.213	56.310	10.558.639	0	0	

Noter

25. Beregning af andelsværdi (fortsat)

OVERSIGT OVER LEJLIGHEDER OG ANDELSBEVISER									
Lejligheder	m2	Oprindeligt indskud	Kontant betalt vinduesudskiftning	Andel i opskrivning af ejendomme		Andel i opsparingen		Andelsbevisets værdi pr. 31/12 2018	Værdi af altan pr. 31/12 2018
				I tidligere år	I 2018	I tidligere år	I 2018		
Lejligheder Amagervej 16									
St. 1.	72	13.310	7.174	234.137	91	50.074	1.609	306.395	0
St. 2.	82	15.108	6.978	266.492	103	58.144	1.832	348.657	0
St. 3.	45	8.634	2.018	147.332	57	34.217	1.006	193.263	0
St. 4.	82	15.108	11.419	266.492	103	53.683	1.832	348.637	0
St. 5.	88	17.267	0	289.304	111	71.380	1.966	380.028	0
1.1.	72	14.029	9.015	236.403	91	49.261	1.609	310.408	0
1.2.	82	15.828	5.132	268.761	103	61.017	1.832	352.673	0
1.3.	45	8.993	0	148.455	57	36.740	1.006	195.250	0
1.4.	82	15.828	10.360	268.761	103	55.789	1.832	352.673	0
1.5.	88	18.346	0	292.712	111	72.931	1.966	386.066	0
2.1.	72	14.029	7.763	236.403	91	50.513	1.609	310.408	0
2.2.	82	15.828	4.291	268.761	103	61.858	1.832	352.673	0
2.3.	45	8.993	0	148.455	57	36.740	1.006	195.250	0
2.4.	82	15.828	13.655	268.761	103	52.494	1.832	352.673	0
2.5.	88	18.346	6.184	292.712	111	66.747	1.966	386.066	0
3.1.	72	14.029	6.615	236.403	91	51.661	1.609	310.408	0
3.2.	82	15.828	0	268.761	103	66.149	1.832	352.673	0
3.3.	45	8.993	7.126	148.455	57	29.615	1.006	195.251	0
3.4.	82	15.828	12.545	268.761	103	53.604	1.832	352.673	0
3.5.	88	18.346	15.829	292.712	111	57.103	1.966	386.067	0
4.1.	72	14.029	5.464	236.403	91	52.812	1.609	310.408	0
4.2.	82	15.828	9.500	268.761	103	56.649	1.832	352.673	0
4.3.	45	8.993	0	148.455	57	36.740	1.006	195.250	0
4.4.	82	15.828	12.545	268.761	103	53.604	1.832	352.673	0
4.5.	88	18.346	14.542	292.712	111	58.389	1.966	386.066	0

Noter

25. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Lejligheder	OVERSIGT OVER LEJLIGHEDER OG ANDELSBEVISER							Værdi af altan pr. 31/12 2018		
	m2 indskud	Oprindeligt indskud	Kontant be- talt vindues- udskiftning	I tidligere år	I 2018	Andel i opskrivning af ejendomme	Andel i opsparingen I 2018		I tidligere år	I 2018
Amagervej 16, fortsat										
5.1.	72	14.029	0	236.403	91	58.276	1.609	310.408	0	
5.2.	82	15.828	0	268.761	103	66.149	1.832	352.673	0	
5.3.	45	8.993	0	148.455	57	36.740	1.006	195.250	0	
5.4.	82	15.828	0	268.761	103	66.149	1.832	352.673	0	
5.5.	88	18.346	0	292.712	111	72.931	1.966	386.066	0	
6.1.	72	14.029	12.104	236.403	91	46.172	1.609	310.408	0	
6.2.	82	15.828	0	268.761	103	66.149	1.832	352.673	0	
6.3.	45	8.993	0	148.455	57	36.740	1.006	195.250	0	
6.4.	82	15.828	12.545	268.761	103	53.604	1.832	352.673	0	
6.5.	88	18.346	12.678	292.712	111	60.250	1.966	386.063	0	
7. tv.	101	19.785	0	331.938	127	81.887	2.257	435.994	0	
7. th.	101	20.505	14.476	334.207	127	68.441	2.257	440.013	0	
	2.785	547.861	219.958	9.160.456	3.504	2.041.396	62.232	12.035.407	0	
I alt	11.636	2.011.929	891.251	37.400.536	14.639	8.161.952	260.010	48.740.317	1.842.145	