

**Andelsboligforeningen
Andelskollegiet ved DTU - Akademivej**

Årsrapport for 2020

Erstatter tidligere årsrapport dateret 25. marts 2021

Administrator:

Cobblestone A/S

Gl. Køge Landevej 57, 3.

2500 Valby

Telefon 70 22 22 15

Godkendt på generalforsamling, den

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	3
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	11 - 11
Noter	12 - 16
Nøgleoplysninger	17 - 19
Bilag 4	20

Foreningsoplysninger

Andelsboligforening

Andelsboligforeningen Andelskollegiet ved DTU - Akademivej
Kollegiebakken 19
2800 Kgs. Lyngby

CVR nr. 30 02 54 23
Matr. nr.: 205k Kgs. Lyngby By
Hjemsted: Kgs. Lyngby
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Andelshavere: 72 beboelsesandele

Bestyrelse

Mathias Londin Larsen (formand)
Finn Engelbrecht Ruby
Kristoffer Bentsen
Alexandra Craft Ludvigsen

Administrator

Cobblestone A/S
Gl. Køge Landevej 57, 3.
2500 Valby
Telefon 70 22 22 15

Revision

Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
Telefon 39 16 36 36

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Andelskollegiet ved DTU - Akademivej.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 12, og 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Administrator:

København, den 11. juni 2021

Cobblestone A/S

Bestyrelsen:

København, den 11. juni 2021

Finn Engelbrecht Ruby

Mathias Londin Larsen
(formand)

Kristoffer Bentsen

Alexandra Craft Ludvigsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Andelskollegiet ved DTU - Akademivej

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Andelskollegiet ved DTU - Akademivej for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af 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

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budget i resultatopgørelsen har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter. Foreningens bestyrelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er foreningens bestyrelse 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 foreningens bestyrelse 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelses 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 foreningens bestyrelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 11. juni 2021

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 29 44 27 89



Jørn Munch

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: 30156

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Andelskollegiet ved DTU - Akademivej er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 12, § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Formålet er at give de, efter bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

RESULTATOPGØRELSEN:

Indtægter:

Boligaftag og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Omkostninger:

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Forslag til resultatdisponering:

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

BALANCEN:

Materielle anlægsaktiver:

Foreningens ejendom (bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende målinger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Foreningens ejendom ligger på en lejet grund, hvorpå foreningen i 2006 har indgået en 99 årig lejeaftale. Ved lejeperiodens udløb har udlejeren ret til at kræve ejendommen overdraget til sig for en købesum på 1 kr.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres eventuelt med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital:

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi.

”Overført resultat m.v.” indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

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

Prioritetsgæld:

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kontant restgæld.

Ved efterfølgende målinger værdiansættes prioritetsgælden til kursværdi. Ændringer i kursregulering føres direkte på foreningens egenkapital.

Øvrige gældsforpligtelser:

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

ØVRIGE NOTER:**Andelsværdi:**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 9. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 6 stk. 1.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 15 stk. 1, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Nøgleoplysninger:

De i note 11 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

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

Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december

Note	2020 Budget (ej revideret)		2020 Regnskab	2019 Regnskab
		INDTÆGTER:		
	3.802.599	Boligafgift	3.802.599	3.793.116
	5.250	Manglende deltagelse i arbejdesdagen	5.250	25.500
	0	Salg af nøgler	0	1.188
1	15.580	Fælleshus	-21.091	15.148
	<u>3.823.429</u>	Indtægter i alt	<u>3.786.758</u>	<u>3.834.952</u>
		OMKOSTNINGER:		
	507.000	Prioritetsrenter	507.272	872.487
	15.000	Renter, driftkonto	6.702	12.591
	71.000	Grundskyld	70.428	70.549
	145.070	Dagrenovation	145.070	131.060
	372.000	Grundleje	371.718	368.038
	60.420	Forsikringer	59.018	35.912
	62.200	Elforbrug	64.852	60.844
	17.900	Lovpligtig elevatoreftersyn	17.894	17.351
2	910.694	Reparation og vedligeholdelse	203.342	451.422
	0	Nye varmtvandsbeholdere	0	62.125
	70.000	Fælleshus, opvaskemaskine	0	6.761
	125.545	Administrationshonorar	125.546	123.060
	18.500	Revision og regnskabsudarbejdelse	18.500	18.200
	30.000	Formand, løn	26.150	28.850
	15.400	Kontor- og telefongodtgørelse	3.850	15.400
3	473.250	Andre honorarer	235.295	293.311
	12.400	Kontorhold, porto og gebyrer	12.518	15.055
	11.000	Møde- og foreningsomkostninger	3.102	2.273
	<u>2.917.379</u>	Omkostninger i alt	<u>1.871.257</u>	<u>2.585.289</u>
	<u>906.050</u>	Driftsresultat	<u>1.915.501</u>	<u>1.249.663</u>
		Resultatdisponering:		
	906.050	Afdrag på prioritetsgæld	905.434	850.512
	0	Overført resultat	1.010.067	399.151
	<u>906.050</u>	Disponeret i alt	<u>1.915.501</u>	<u>1.249.663</u>

Balance pr. 31. december

		Aktiver	
<u>Note</u>		2020 kr.	2019 kr.
4	Ejendommens værdi	<u>60.000.000</u>	<u>60.000.000</u>
	(Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2020, kr. 60.000.000)		
	Anlægsaktiver i alt	<u>60.000.000</u>	<u>60.000.000</u>
	Tilgodehavende boligafgift m.v.	4.268	0
	Tilgodehavende udlæg vurdering	7.000	7.000
	Tilgodehavende administrator	259	0
	Tilgodehavende forsikringssag	15.800	0
	Tilgodehavende negative renter prioritetslån	2.014	0
	Andre tilgodehavender	0	553
	Forudbetalt dagrenovation	2.220	0
	Forudbetalt forsikring	0	11.869
	Forudbetalt Lygas	<u>0</u>	<u>1.495</u>
	Tilgodehavender	<u>31.561</u>	<u>20.917</u>
	Nykredit Bank	3.058.718	0
	Danske Bank	<u>0</u>	<u>1.714.923</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.058.718</u>	<u>1.714.923</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.090.279</u>	<u>1.735.840</u>
	Aktiver i alt	<u><u>63.090.279</u></u>	<u><u>61.735.840</u></u>

Balance pr. 31. december

		Passiver	
<u>Note</u>		2020 kr.	2019 kr.
5	Egenkapital før reserver	<u>13.273.271</u>	<u>12.150.000</u>
	Reserver:		
	Reserve til værdiregulering	<u>2.000.000</u>	<u>1.968.067</u>
	Reserver i alt	<u>2.000.000</u>	<u>1.968.067</u>
	Egenkapital inkl. reserver	<u>15.273.271</u>	<u>14.118.067</u>
6	Prioritetsgæld, kursværdi	47.223.418	47.368.555
	Forudbetalt boligafgift m.v.	533	0
	Skyldig afregning fraflyttere	18.059	6.001
	Igangværende handler	376.337	0
	Afsluttet varmeregnskab	1.999	2.000
	Afsluttet vandregnskab	2.000	2.000
	It regnskab:		
	Saldo 1. januar	983	
	A conto indbetalinger	23.009	
	Afholdte udgifter	<u>-22.486</u>	1.506
			983
	Igangværende varmeregnskab:		
	A conto indbetalinger	222.143	
	Afholdte udgifter	<u>-169.540</u>	52.603
			64.393
	Igangværende vandregnskab:		
	A conto indbetalinger	148.013	
	Afholdte udgifter	<u>-119.190</u>	28.823
			58.015
	Skyldige omkostninger	<u>111.730</u>	<u>115.826</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>47.817.008</u>	<u>47.617.773</u>
	Passiver i alt	<u>63.090.279</u>	<u>61.735.840</u>
7	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
8	Forsikringsforhold		
9	Beregning af andelsværdi		
10	Eventualforpligtelse vedr. etablering af faskiner		
11	Nøgleoplysninger		

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
Note 1 - Fælleshus:		
Fast opkrævning ved andele	17.280	17.280
Udlejningsindtægter	8.930	4.500
Varme	-8.604	0
Vand	-38.697	-6.632
	<u>-21.091</u>	<u>15.148</u>
Note 2 - Reparation og vedligeholdelse:		
Afgift på trailer	150	0
Drift af maskiner, service af hækkeklipper	880	1.144
Elektriker, Programmering af nye frekvenser på fælles antenne	2.696	33.100
Elevator, inspektion af elevator	9.226	49.163
Varmereparation og -service	0	1.450
Faldstammer/kloak, tømning og rensning af brønde m.m	6.855	8.712
Materialer m.v. arbejdsdage	2.730	4.430
Murer, udskiftet knækket flise og murkrone	4.888	295.093
Rengøringsartikler, affaldssække, håndsæbe og rengøringsmidler	13.359	0
Småanskaffelser, haveredskaber, værktøj afdækningstape m.m	24.312	35.052
Tagarbejde, montering af tagpap	7.750	0
Tømrer og snedker, udskiftning af lysninger, udbedring vandskade	44.163	443
Varmeanlæg, udbedringer, udskiftet pumpe og trykekspansion m.m.	74.333	20.803
Varmemåler, radiator og strømmålere	0	1.896
VVS, udførelse af nedløbs kassetter, utætheder m.m	12.000	136
	<u>203.342</u>	<u>451.422</u>
Note 3 - Andre honorarer:		
Cobblestone, Studieaktivitetskontrol	17.500	0
Nem Ingeniør, teknisk notat	0	7.500
Plan 1, udbedring af vandskade	2.400	2.400
Plan 1, vindues og facadeprojekt	6.000	59.234
Plan 1, faskineprojekt	12.375	0
Silberg, faskineprojekt	0	41.765
Techem, vand- og varmeregnskabshonorar	23.920	22.711
Winsløw, omplacering af Akademivej	173.100	159.701
	<u>235.295</u>	<u>293.311</u>

Noter

	kr.
Note 4 - Ejendommens værdi:	
Kostpris:	
Oprindelig anskaffelsessum	55.500.000
Tilgang før 2017	1.084.175
	<u>56.584.175</u>
 Opskrivninger til dagsværdi:	
Saldo 1. januar 2020	3.415.825
Årets opskrivning til dagsværdi	0
	<u>3.415.825</u>
 Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020	<u><u>60.000.000</u></u>
 Note 5 - Egenkapital:	
Andelskapital:	
Saldo 1. januar 2020	8.100.000
	<u>8.100.000</u>
 Ejendommens opskrivningsfond:	
Saldo 1. januar 2020	3.415.825
Årets opskrivning til dagsværdi	0
	<u>3.415.825</u>
 Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:	
Saldo 1. januar 2020	564.890
Årets kursregulering	-760.297
	<u>-195.407</u>
 Overført resultat m.v.:	
Saldo 1. januar 2020	69.285
Årets afdrag prioritetsgæld	905.434
Overført resultat	1.010.067
Regulering af reserve til værdiregulering	-31.933
	<u>1.952.853</u>
 Egenkapital i alt	<u><u>13.273.271</u></u>

Noter

Note 6 - Prioritetsgæld:

	Restgæld 1/1 2020	Afdrag	Restgæld 31/12 2020	Kursværdi 31/12 2020
a)	9.900.000	0	9.900.000	9.787.618
b)	1.047.079	351.041	696.038	697.590
c)	17.532.000	0	17.532.000	17.532.000
d)	19.454.366	554.393	18.899.973	19.206.210
	<u>47.933.445</u>	<u>905.434</u>	<u>47.028.011</u>	<u>47.223.418</u>

- a) NYK, F5 flexlån, p.t. -0,5225%, rentetilpasses n. g. 1/10 2024, afdragsfrit indtil 1/10 2024, udløber i 2044
- b) NYK, variabelt CIBOR6 lån med afdrag, p.t. -0,5178%, udløber i 2023
- c) NYK, fastforrentet obligationslån, 1,0%, afdragsfrit indtil 1/10 2029, udløber i 2049
- d) NYK, fastforrentet kontantlån med afdrag, 1,1180%, udløber i 2049

Note 7 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:

Udover sædvanlig pant for prioritetsgælden er der tinglyst et afgiftpantebrev på kr. 176.000.

Ejendommens bogførte værdi er kr. 60.000.000.

Iflg. vedtægternes § 5 stk. 1 og 2, hæfter andelshaverne kun med deres indskud, medmindre kreditor har taget forbehold herom. Kreditor har ikke taget forbehold herom.

Note 8 - Forsikringsforhold:

For indeværende regnskabsår er foreningens ejendom forsikret hos Købstædernes Forsikring. Der henvises til forsikringsoversigten hos administrator.

Foreningen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring.

kr.

Note 9 - Beregning af andelsværdi:

Opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra c i lov om andelsboligforeninger samt vedtægternes § 6 stk. 1.

Egenkapital før reserver ifølge balancen		<u>13.273.271</u>
Andelsindskud		<u>8.100.000</u>
Andelskronens værdi	$\frac{13.273.271}{8.100.000} =$	<u>1,6387</u>

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til litra c, blev på seneste ordinære generalforsamling vedtaget til 1,5000.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi gældende indtil næste ordinære generalforsamling, fastsættes til 1,64.

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til §5 stk. 2 litra c, kan maksimalt, inkl. frie reserver (reserve til værdiregulering), fastsættes til 1,8856.

Noter

Note 9 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Andelenes værdi ved en andelskrone på 1,6387:

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm.	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
01 - Kollegiebakken 19, st. Dør 1	56	168.750	253.125	276.526
02 - Kollegiebakken 19, st. Dør 2	39	101.250	151.875	165.916
03 - Kollegiebakken 19, st. Dør 3	39	101.250	151.875	165.916
04 - Kollegiebakken 19, st. Dør 4	39	101.250	151.875	165.916
05 - Kollegiebakken 19, st. Dør 5	39	101.250	151.875	165.916
06 - Kollegiebakken 19, st. Dør 6	39	101.250	151.875	165.916
07 - Kollegiebakken 19, st. Dør 7	39	101.250	151.875	165.916
08 - Kollegiebakken 19, st. Dør 8	49	135.000	202.500	221.221
09 - Kollegiebakken 19, st. Dør 9	49	135.000	202.500	221.221
10 - Kollegiebakken 19, st. Dør 10	39	101.250	151.875	165.916
11 - Kollegiebakken 19, st. Dør 11	39	101.250	151.875	165.916
12 - Kollegiebakken 19, st. Dør 12	39	101.250	151.875	165.916
13 - Kollegiebakken 19, st. Dør 13	38	101.250	151.875	165.916
14 - Kollegiebakken 19, st. Dør 14	38	101.250	151.875	165.916
15 - Kollegiebakken 19, st. Dør 15	38	101.250	151.875	165.916
16 - Kollegiebakken 19, st. Dør 16	48	135.000	202.500	221.221
17 - Kollegiebakken 19, st. Dør 17	48	135.000	202.500	221.221
18 - Kollegiebakken 19, st. Dør 18	38	101.250	151.875	165.916
19 - Kollegiebakken 19, st. Dør 19	38	101.250	151.875	165.916
20 - Kollegiebakken 19, st. Dør 20	38	101.250	151.875	165.916
21 - Kollegiebakken 19, st. Dør 21	38	101.250	151.875	165.916
22 - Kollegiebakken 19, st. Dør 22	38	101.250	151.875	165.916
23 - Kollegiebakken 19, st. Dør 23	38	101.250	151.875	165.916
24 - Kollegiebakken 19, st. Dør 24	56	168.750	253.125	276.526
25 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 101	56	168.750	253.125	276.526
26 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 102	39	101.250	151.875	165.916
27 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 103	39	101.250	151.875	165.916
28 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 104	39	101.250	151.875	165.916
29 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 105	39	101.250	151.875	165.916
30 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 106	39	101.250	151.875	165.916
31 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 107	39	101.250	151.875	165.916
32 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 108	49	135.000	202.500	221.221
33 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 109	49	135.000	202.500	221.221
34 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 110	39	101.250	151.875	165.916
35 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 111	39	101.250	151.875	165.916
36 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 112	39	101.250	151.875	165.916
37 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 113	38	101.250	151.875	165.916
38 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 114	38	101.250	151.875	165.916
39 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 115	38	101.250	151.875	165.916
40 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 116	48	135.000	202.500	221.221
41 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 117	48	135.000	202.500	221.221
transport	1.714	4.623.750	6.935.625	7.576.826

Noter

Note 9 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm.	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	1.714	4.623.750	6.935.625	7.576.826
42 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 118	38	101.250	151.875	165.916
43 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 119	38	101.250	151.875	165.916
44 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 120	38	101.250	151.875	165.916
45 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 121	38	101.250	151.875	165.916
46 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 122	38	101.250	151.875	165.916
47 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 123	38	101.250	151.875	165.916
48 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 124	56	168.750	253.125	276.526
49 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 201	56	168.750	253.125	276.526
50 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 202	39	101.250	151.875	165.916
51 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 203	39	101.250	151.875	165.916
52 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 204	39	101.250	151.875	165.916
53 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 205	39	101.250	151.875	165.916
54 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 206	39	101.250	151.875	165.916
55 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 207	39	101.250	151.875	165.916
56 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 208	49	135.000	202.500	221.221
57 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 209	49	135.000	202.500	221.221
58 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 210	39	101.250	151.875	165.916
59 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 211	39	101.250	151.875	165.916
60 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 212	39	101.250	151.875	165.916
61 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 213	38	101.250	151.875	165.916
62 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 214	38	101.250	151.875	165.916
63 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 215	38	101.250	151.875	165.916
64 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 216	48	135.000	202.500	221.221
65 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 217	48	135.000	202.500	221.221
66 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 218	38	101.250	151.875	165.916
67 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 219	38	101.250	151.875	165.916
68 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 220	38	101.250	151.875	165.916
69 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 221	38	101.250	151.875	165.916
70 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 222	38	101.250	151.875	165.916
71 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 223	38	101.250	151.875	165.916
72 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 224	56	168.750	253.125	276.526
	<u>2.997</u>	<u>8.100.000</u>	<u>12.150.000</u>	<u>13.273.271</u>

Note 10 - Eventualforpligtelse vedr. etablering af faskiner:

Foreningen har i forbindelse med ekspropriation indgået aftale om etablering af faskiner. Aftalen indebærer et udgiftsloft for foreningen på kr. 1.050.000. Arbejdet forventes påbegyndt og udført i de kommende år. Etablering af faskiner anses som en forbedring til ejendommen og der er som følge heraf ikke foretaget reservation hertil i egenkapitalen. Dog er der for det kommende budget afsat beløb til advokatsalærer i forbindelse med aftalen.

Note 11 - Nøgleoplysninger

		31.12.20		31.12.19 *	31.12.18 *
		Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	72	2.997	2.997	2.997
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	I alt	72	2.997	2.997	2.997

* Sammenligningstallene er ikke krævet i bekendtgørelsen.

	Sæt kryds	Areal (BBR)	Areal (anden kilde)	Det oprin- delige 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> Ikke relevant				

	År
D1	Foreningens stiftelsesår
D2	Ejendommens opførelsesår

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		X
E2	<i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:</i> Ikke relevant		

	Sæt kryds	Anskaffel- sesprisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien			X

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	60.000.000	20.020
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	2.000.000	667

	%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi

Note 11 - Nøgleoplysninger

	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	

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	1.285
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

		2018 kr. pr. m ²	2019 kr. pr. m ²	2020 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	528	417	639

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	4.429
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	14.924
K3	Teknisk andelsværdi	19.353

		2018 kr. pr. m ²	2019 kr. pr. m ²	2020 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	40	156	74
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	23	0
M3	Vedligeholdelse i alt	40	179	74

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	20

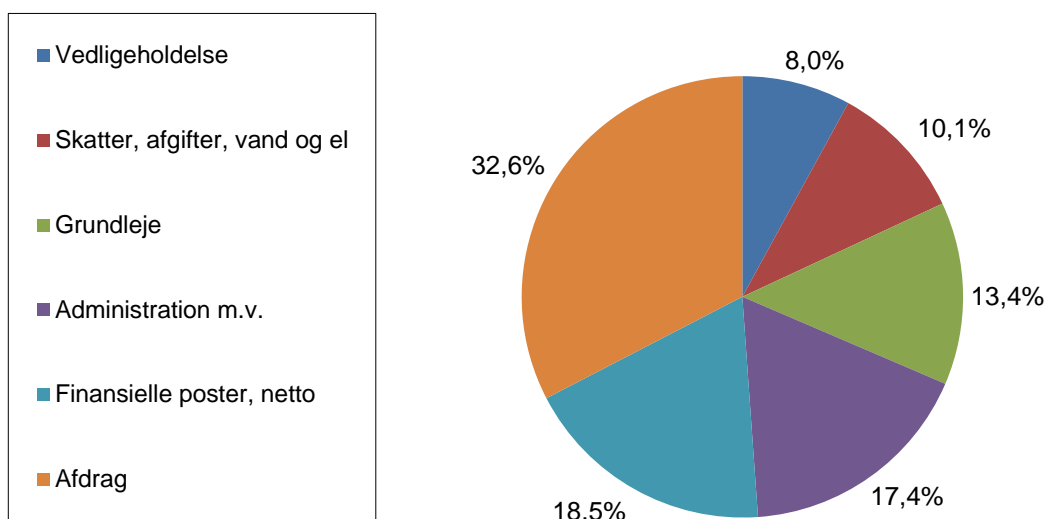
		2018 kr. pr. m ²	2019 kr. pr. m ²	2020 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	154	284	302

Note 11 - Nøgleoplysninger

Supplerende nøgletal i øvrigt

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

	kr. pr. m ² andel	kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering	20.020	20.020
Valuarvurdering	i/a	i/a
Anskaffelsessum (kostpris)	18.880	18.880
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	14.924	14.924
Foreslået andelsværdi	4.429	4.429
Reserver uden for andelsværdi	667	667
		kr. pr. m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. andels-m ²		1.285
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m ²		0
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m ²		0
		%
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		100
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + afdrag - finansielle indtægter):		
Vedligeholdelse		8,0
Skatter, afgifter, vand og el		10,1
Grundleje		13,4
Administration m.v.		17,4
Finansielle poster, netto		18,5
Afdrag		32,6
		<u>100,0</u>



Andelsboligforeningen Andelskollegiet ved DTU - Akademivej
Bilag 4 til årsrapporten for 2020

CENTRALE ØKONOMISKE NØGLEOPLYSNINGER TIL BRUG FOR GENERALFORSAMLINGEN

Ejendommens vurderingsprincip og værdi

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien			X

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	60.000.000	20.020
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	2.000.000	667

Boligafgift

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	1.285

Teknisk andelsværdi

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	4.429
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	14.924
K3	Teknisk andelsværdi	19.353

Vedligeholdelse

		Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering	X	

Friværdi

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	20