

**Andelsboligforeningen
Andelskollegiet ved DTU - Akademivej**

Årsrapport for 2022

Administrator:

Cobblestone A/S

Gl. Køge Landevej 57, 3.

2500 Valby

Telefon 70 22 22 15

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	Mads Aggerstrøm Friis (formand) Victor Brandsen Marie Louise Gram Kristoffer Bentsen Marika Øie Bischoff
Administrator	Cobblestone A/S Gl. Køge Landevej 57, 3. 2500 Valby Telefon 70 22 22 15
Revision	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg Telefon 39 16 36 36

Bestyrelses- og administratorpåtegning

Bestyrelsens påtegning:

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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

København, den 22. marts 2023

Dette dokument underskrives digitalt

Administrators påtegning:

Som administrator i Andelsboligforeningen Andelskollegiet ved DTU - Akademivej skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2022. 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 2022.

København, den 22. marts 2023

Dette dokument underskrives digitalt

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 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 årsregnskabslovens bestemmelser, 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 22. marts 2023
Redmark
Godkendt 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. 11, § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Formålet er at give de, efter bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021, 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.

Foreningens regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

RESULTATOPGØRELSEN:

Indtægter:

Boligafgift 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.

Ejendommen er værdiansat til kostpris på balancedagen. 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.

Periodeafgrænsningsposter:

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

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital:

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"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 og ved efterfølgende indregninger til kontant restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser:

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

ØVRIGE NOTER:**Andelsværdi:**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 11. 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 12 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 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	2022 Regnskab	2022 Budget (ej revideret)	2021 Regnskab
INDTÆGTER:			
	3.933.878	3.927.402	3.869.222
Boligafgift	9.750	20.000	39.000
Manglende deltagelse ved arbejdesdag	6.476	0	15.470
Øvrige indtægter			
Indtægter i alt	3.950.104	3.947.402	3.923.692
OMKOSTNINGER:			
	491.461	500.000	499.220
Prioritetsrenter	17.709	20.000	17.652
Bankrenter	75.000	72.000	70.670
Grundskyld	209.175	218.680	170.795
Dagrenovation	382.863	376.000	371.718
Grundleje	76.653	81.770	72.907
Forsikringer	121.791	66.000	60.888
Elforbrug	20.583	20.580	19.236
Lovpligtig elevatoreftersyn	16.731	190.000	15.210
Renholdelse	36.935	71.000	49.136
1 Fælleshus	278.888	442.675	100.953
2 Reparation og vedligeholdelse	457.423	2.618.500	776.866
3 Større vedligeholdelse	131.837	131.840	128.772
Administrationshonorar	19.500	25.000	18.800
Revision og regnskabsudarbejdelse	0	0	30.000
Formand, godtgørelse	15.900	19.750	15.400
Kontor- og telefongodtgørelse	89.818	71.000	116.679
4 Andre honorarer	8.638	11.000	6.686
Kontorhold, porto og gebyrer	6.082	11.000	9.254
Møde- og foreningsomkostninger			
Omkostninger i alt	2.456.987	4.946.795	2.550.842
Driftsresultat	1.493.117	-999.393	1.372.850
Resultatdisponering:			
	914.194	913.000	909.372
Afdrag på prioritetsgæld	578.923	-1.912.393	463.478
Overført resultat			
Disponeret i alt	1.493.117	-999.393	1.372.850

Balance pr. 31. december

		Aktiver	
<u>Note</u>		2022 kr.	2021 kr.
5	Ejendommens værdi	56.584.175	56.584.175
	Anlægsaktiver i alt	56.584.175	56.584.175
	Tilgodehavende boligafgift m.v.	724	0
	Tilgodehavende vurdering andele til salg	15.500	26.000
	Tilgodehavende administrator	0	259
	Tilgodehavende forsikringssag	0	14.000
	Tilgodehavende udlæg	5.325	1.415
	Tilgodehavende negative renter prioritetslån	1.346	0
	Forudbetalt forsikring	83.264	0
	Forudbetalt rottebekæmpelse	1.440	0
	Tilgodehavender	107.599	41.674
	Nykredit Bank	4.113.347	3.440.878
	Likvide beholdninger	4.113.347	3.440.878
	Omsætningsaktiver i alt	4.220.946	3.482.552
	Aktiver i alt	60.805.121	60.066.727

Balance pr. 31. december

		Passiver	
Note		2022 kr.	2021 kr.
	Egenkapital før reserver	-396.969	8.293.052
	Reserver:		
	Reserve til værdiregulering	15.315.789	5.132.651
	Reserver i alt	15.315.789	5.132.651
	Egenkapital inkl. reserver	14.918.820	13.425.703
6	Prioritetsgæld	44.631.170	45.204.446
	Langfristede gældsforpligtelser	44.631.170	45.204.446
6	Prioritetsgæld	573.275	914.193
	Skyldig afregning fraflyttere	64.877	44.598
	Igangværende handler	255.265	268.509
	Afsluttet varmeregnskab	0	4.951
	It regnskab:		
	Saldo 1. januar	1.504	
	A conto indbetalinger	24.492	
	Afholdte udgifter	-24.496	1.504
	Igangværende varmeregnskab:		
	A conto indbetalinger	346.564	
	Afholdte udgifter	-238.942	79.877
	Igangværende vandregnskab:		
	A conto indbetalinger	231.812	
	Afholdte udgifter	-179.975	26.160
	Skyldige omkostninger	200.755	96.786
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.255.131	1.436.578
	Gældsforpligtelser i alt	45.886.301	46.641.024
	Passiver i alt	60.805.121	60.066.727
7	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
8	Oplysning om overholdes af vedtægternes § 30 stk. 2		
9	Eventualforpligtelse		
10	Eventualforpligtelse vedrørende etablering af faskiner		
11	Beregning af andelsværdi		
12	Nøgleoplysninger		

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december

	2022 kr.	2021 kr.
Andelskapital:		
Saldo 1. januar	8.100.000	8.100.000
	8.100.000	8.100.000
Overført resultat m.v.:		
Saldo 1. januar	193.052	1.952.853
Årets afdrag prioritetsgæld	914.194	909.372
Overført resultat	578.923	463.478
Regulering af reserve til værdiregulering	-10.183.138	-3.132.651
	-8.496.969	193.052
Egenkapital før reserver	-396.969	8.293.052

Noter

	2022 kr.	2021 kr.
Note 1 - Fælleshus:		
Fast opkrævning ved andele	-7.200	-17.280
Udlejningsindtægter	-1.800	-1.100
Varme	39.819	19.639
Vand	6.116	47.877
	<u>36.935</u>	<u>49.136</u>
Note 2 - Reparation og vedligeholdelse:		
Afgift på trailer	160	150
Afkalkningsanlæg, service, køb af saltpoletter	21.965	17.132
Arbejdsweekend	7.770	0
Drift af maskiner, køb af plæneklipper m.v.	4.341	0
Elektriker, el-arbejde	0	12.919
Elevator, reparation af elevator	21.958	8.465
Faskiner, rens af pumpebrønd	6.672	0
Gaskeddel, udskiftning af pakning	2.028	0
Låseservice, låse og nøgler, omkodning af låse	14.871	0
Småanskaffelser, haveredskaber, værktøj afdækningstape m.v.	2.327	0
Tømrer og snedker, tømrerarbejde i fælleshus m.v.	182.796	0
Varmeanlæg, service samt montering af ventiler m.v.	0	59.905
VVS, reparation af afløbsrør	14.000	2.382
	<u>278.888</u>	<u>100.953</u>
Note 3 - Større vedligeholdelse:		
Afkalkningsanlæg	0	112.800
Fælleshus	64.743	34.748
Køb af projektor	21.058	0
Nyt køkken i fælleshus	203.971	0
Udbedring af lysninger	140.625	0
Udbedring af manglende varme	0	259.850
Udbedring af murkroner	0	232.488
Udbedring af skægkræ	0	136.980
Udendørs bord-bænkesæt	27.026	0
	<u>457.423</u>	<u>776.866</u>

Noter

	2022 kr.	2021 kr.
Note 4 - Andre honorarer:		
Cobblestone, studieaktivitetskontrol	35.000	0
Cobblestone, deltagelse på møder og generalforsamlinger	0	5.000
Plan1, udbedring af vandskade	0	1.800
Plan1, energimærke	0	20.000
Plan1, bygherrerådgivning	6.875	0
Kamstrup Hosting	21.837	0
Redmark, studiekontrol	4.000	0
Redmark, beregning af ny andelskrone	0	2.500
Redmark, skift af regnskabspraksis	0	4.000
Techem, vand- og varmeregnskabshonorar	22.106	30.348
Winsløw, omplacering af Akademivej	0	53.031
	<u>89.818</u>	<u>116.679</u>

Note 5 - Ejendommens værdi:

Oprindelig anskaffelsessum	55.500.000
Tilgang før 2017	<u>1.084.175</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022	<u>56.584.175</u>
Seneste offentlige vurdering pr. 1. oktober 2020	<u>60.000.000</u>

Note 6 - Prioritetsgæld:

	Restgæld 1/1 2022	Afdrag	Restgæld 31/12 2022	Kursværdi 31/12 2022
a)	9.900.000	0	9.900.000	9.310.354
b)	347.283	347.283	0	0
c)	17.532.000	0	17.532.000	12.239.440
d)	18.339.356	566.911	17.772.445	13.308.507
	<u>46.118.639</u>	<u>914.194</u>	45.204.445	34.858.301
Kort del af gæld (næste års afdrag)			-573.275	-573.275
			<u>44.631.170</u>	<u>34.285.026</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
- c) NYK, fastforrentet obligationslån, 1,00%, afdragsfrit indtil 1/10 2029, udløber i 2049
- d) NYK, fastforrentet kontantlån med afdrag, 1,1180%, udløber i 2049

Noter

Note 7 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:

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

Ejendommens bogførte værdi er kr. 56.584.175.

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 - Oplysning om overholdes af vedtægternes § 30 stk. 2:

Efter vedtægternes § 30 stk. 2, skal revisor i forbindelse med aflæggelse af årsrapporter for regnskabsåret påse, om de i § 3 fastsatte betingelser for medlemskab af andelsboligforeningen anses for overholdt.

Note 9 - Eventualforpligtelse:

Ejendommen er opført på lejet grund og der påhviler foreningen en forpligtelse til at betale grundleje i lejekontraktens løbetid på 99 år, svarende til kr. 32.160.492 ved nuværende leje.

Note 10 - Eventualforpligtelse vedrørende 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 - Beregning af andelsværdi:

Opgjort i henhold til § 5 stk. 3 i lov om andelsboligforeninger samt vedtægternes § 6 stk. 1.

		kr.
Egenkapital før reserver ifølge balancen		14.918.820
Reserve til værdiregulering		-15.315.789
Regulering af ejendomsværdi:		
Fastholdt offentlig vurdering jfr. § 5 stk. 3	60.000.000	
Ejendomsværdi ifølge balancen	-56.584.175	3.415.825
Regulering af prioritetsgæld:		
Prioritetsgæld ifølge balancen	45.204.445	
Kursværdi prioritetsgæld	-34.858.301	10.346.144
Andelsværdi i henhold til § 5 stk. 3 til fordeling		13.365.000
Andelsindskud		8.100.000
Andelskronens værdi	$\frac{13.365.000}{8.100.000} =$	1,6500

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til § 5 stk. 3, blev på seneste ordinære generalforsamling vedtaget til 1,6500.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi gældende indtil næste ordinære generalforsamling, fastsættes til 1,6500.

Noter

Note 11 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til § 5 stk. 3, kan maksimalt, inkl. frie reserver (reserve til værdiregulering), fastsættes til 3,5408.

Offentlig vurdering er fastholdt i andelsværdiberegningen jfr. andelsboligloven § 5 stk. 3 og kan fastholdes i en ubegrænset periode, dog kun indtil foreningen den 1. juli 2020 eller senere vælger at anvende en ny vurdering som grundlag for fastsættelse af andelsværdier.

Andelenes værdi ved en andelskrone på 1,6500:

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm.	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
01 - Kollegiebakken 19, st. Dør 1	56	168.750	278.438	278.438
02 - Kollegiebakken 19, st. Dør 2	39	101.250	167.063	167.063
03 - Kollegiebakken 19, st. Dør 3	39	101.250	167.063	167.063
04 - Kollegiebakken 19, st. Dør 4	39	101.250	167.063	167.063
05 - Kollegiebakken 19, st. Dør 5	39	101.250	167.063	167.063
06 - Kollegiebakken 19, st. Dør 6	39	101.250	167.063	167.063
07 - Kollegiebakken 19, st. Dør 7	39	101.250	167.063	167.063
08 - Kollegiebakken 19, st. Dør 8	49	135.000	222.750	222.750
09 - Kollegiebakken 19, st. Dør 9	49	135.000	222.750	222.750
10 - Kollegiebakken 19, st. Dør 10	39	101.250	167.063	167.063
11 - Kollegiebakken 19, st. Dør 11	39	101.250	167.063	167.063
12 - Kollegiebakken 19, st. Dør 12	39	101.250	167.063	167.063
13 - Kollegiebakken 19, st. Dør 13	38	101.250	167.063	167.063
14 - Kollegiebakken 19, st. Dør 14	38	101.250	167.063	167.063
15 - Kollegiebakken 19, st. Dør 15	38	101.250	167.063	167.063
16 - Kollegiebakken 19, st. Dør 16	48	135.000	222.750	222.750
17 - Kollegiebakken 19, st. Dør 17	48	135.000	222.750	222.750
18 - Kollegiebakken 19, st. Dør 18	38	101.250	167.063	167.063
19 - Kollegiebakken 19, st. Dør 19	38	101.250	167.063	167.063
20 - Kollegiebakken 19, st. Dør 20	38	101.250	167.063	167.063
21 - Kollegiebakken 19, st. Dør 21	38	101.250	167.063	167.063
22 - Kollegiebakken 19, st. Dør 22	38	101.250	167.063	167.063
23 - Kollegiebakken 19, st. Dør 23	38	101.250	167.063	167.063
24 - Kollegiebakken 19, st. Dør 24	56	168.750	278.438	278.438
25 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 101	56	168.750	278.438	278.438
26 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 102	39	101.250	167.063	167.063
27 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 103	39	101.250	167.063	167.063
28 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 104	39	101.250	167.063	167.063
29 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 105	39	101.250	167.063	167.063
30 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 106	39	101.250	167.063	167.063
31 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 107	39	101.250	167.063	167.063
32 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 108	49	135.000	222.750	222.750
33 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 109	49	135.000	222.750	222.750
34 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 110	39	101.250	167.063	167.063
transport	1.426	3.847.500	6.348.375	6.348.375

Noter

Note 11 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm.	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	1.426	3.847.500	6.348.375	6.348.375
35 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 111	39	101.250	167.063	167.063
36 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 112	39	101.250	167.063	167.063
37 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 113	38	101.250	167.063	167.063
38 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 114	38	101.250	167.063	167.063
39 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 115	38	101.250	167.063	167.063
40 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 116	48	135.000	222.750	222.750
41 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 117	48	135.000	222.750	222.750
42 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 118	38	101.250	167.063	167.063
43 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 119	38	101.250	167.063	167.063
44 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 120	38	101.250	167.063	167.063
45 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 121	38	101.250	167.063	167.063
46 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 122	38	101.250	167.063	167.063
47 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 123	38	101.250	167.063	167.063
48 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 124	56	168.750	278.438	278.438
49 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 201	56	168.750	278.438	278.438
50 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 202	39	101.250	167.063	167.063
51 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 203	39	101.250	167.063	167.063
52 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 204	39	101.250	167.063	167.063
53 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 205	39	101.250	167.063	167.063
54 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 206	39	101.250	167.063	167.063
55 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 207	39	101.250	167.063	167.063
56 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 208	49	135.000	222.750	222.750
57 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 209	49	135.000	222.750	222.750
58 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 210	39	101.250	167.063	167.063
59 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 211	39	101.250	167.063	167.063
60 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 212	39	101.250	167.063	167.063
61 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 213	38	101.250	167.063	167.063
62 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 214	38	101.250	167.063	167.063
63 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 215	38	101.250	167.063	167.063
64 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 216	48	135.000	222.750	222.750
65 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 217	48	135.000	222.750	222.750
66 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 218	38	101.250	167.063	167.063
67 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 219	38	101.250	167.063	167.063
68 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 220	38	101.250	167.063	167.063
69 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 221	38	101.250	167.063	167.063
70 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 222	38	101.250	167.063	167.063
71 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 223	38	101.250	167.063	167.063
72 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 224	56	168.750	278.438	278.438
	<u>2.997</u>	<u>8.100.000</u>	<u>13.365.000</u>	<u>13.365.000</u>

Note 12 - Nøgleoplysninger

		31.12.22		31.12.21 *	31.12.20 *
		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

	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	X	

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	60.000.000	20.020
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	15.315.789	5.110

Note 12 - Nøgleoplysninger

		%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	26

	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	1.323
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

		2020 kr. pr. m ²	2021 kr. pr. m ²	2022 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	639	458	498

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	4.459
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	13.902
K3	Teknisk andelsværdi	18.362

		2020 kr. pr. m ²	2021 kr. pr. m ²	2022 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	74	40	100
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	259	153
M3	Vedligeholdelse i alt	74	299	253

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	19

		2020 kr. pr. m ²	2021 kr. pr. m ²	2022 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	302	303	305

Note 12 - 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	13.902	13.902
Foreslået andelsværdi	4.459	4.459
Reserver uden for andelsværdi	5.110	5.110
		kr. pr. m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. andels-m ²		1.323
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		22,5
Renholdelse og gårdlaug		0,5
Skatter, afgifter, vand og el		12,0
Grundleje		11,4
Administration m.v.		11,4
Finansielle poster, netto		15,1
Afdrag		27,1
		<u>100,0</u>



Andelsboligforeningen Andelskollegiet ved DTU - Akademivej
Bilag 4 til årsrapporten for 2022

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

	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	X	

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	60.000.000	20.020
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	15.315.789	5.110

Boligafgift

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	1.323

Teknisk andelsværdi

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	4.459
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	13.902
K3	Teknisk andelsværdi	18.362

Vedligeholdelse

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

Friværdi

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	19

Philip Jensen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Philip Jensen

Administrator

ID: 97153333

Tidspunkt for underskrift: 03-05-2023 kl.: 11:07:59

Underskrevet med NemID

NEM ID

Mads Aggerstrøm Friis

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mads Aggerstrøm Friis

Bestyrelsesformand

ID: c3d56ae1-dedc-410f-b3ff-1c911030b325

Tidspunkt for underskrift: 05-05-2023 kl.: 11:13:03

Underskrevet med MitID

Mit 

Marie Louise Gram

Navnet returneret af dansk MitID var:

Marie Louise Gram

Bestyrelsesmedlem

ID: 5c972be9-3bc4-4a0b-b237-4da53a32f31d

Tidspunkt for underskrift: 05-05-2023 kl.: 11:19:07

Underskrevet med MitID

Mit 

Marike Øie Bischoff

Navnet returneret af dansk MitID var:

Marike Øie Bischoff

Bestyrelsesmedlem

ID: 7885d55a-f7b2-43d5-b140-507b6bd6fbe2

Tidspunkt for underskrift: 05-05-2023 kl.: 11:43:35

Underskrevet med MitID

Mit 

Victor Brandsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Victor Alexander Brandsen

Bestyrelsesmedlem

ID: d1bcba22-be00-421f-aa6a-9048c73c3329

Tidspunkt for underskrift: 04-05-2023 kl.: 11:25:55

Underskrevet med MitID

Mit 

Jørn Munch

Navnet returneret af dansk NemID var:

Jørn Munch

Revisor

ID: 41834749

Tidspunkt for underskrift: 03-05-2023 kl.: 12:10:35

Underskrevet med NemID

NEM ID