

**Andelsboligforeningen
Andelskollegiet ved DTU - Akademivej**

Årsrapport for 2019

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
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
Bankforbindelser	Danske Bank

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. 11, 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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 15. juni 2020

Cobblestone A/S

Bestyrelsen:

København, den 15. juni 2020

Finn Engelbrecht Ruby

Mathias Londin Larsen
(formand)

Kristoffer Bentsen

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 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, 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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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. 11, 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 15. juni 2020

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. 11, § 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:

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.

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 8. 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 9 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	2019 Budget (ej revideret)		2019 Regnskab	2018 Regnskab
		INDTÆGTER:		
	3.793.116	Boligafgift	3.793.116	3.793.116
	20.000	Manglende deltagelse i arbejdesdagen	25.500	27.750
	0	Salg af nøgler	1.188	180
1	20.780	Fælleshus	15.148	19.934
	<u>3.833.896</u>	Indtægter i alt	<u>3.834.952</u>	<u>3.840.980</u>
		OMKOSTNINGER:		
	1.000.000	Prioritetsrenter	872.487	1.157.541
	5.000	Renter, driftkonto	12.591	2.321
	0	Renter, banklån	0	59.748
	70.500	Grundskyld	70.549	70.428
	120.220	Dagrenovation	131.060	117.633
	370.000	Grundleje	368.038	365.163
	36.000	Forsikringer	35.912	56.698
	65.000	Elforbrug	60.844	54.943
	3.500	Lovpligtig elevatoreftersyn	17.351	16.091
2	958.446	Reparation og vedligeholdelse	451.422	102.378
	70.000	Nye varmtvandsbeholdere	62.125	0
	60.000	Fælleshus, opvaskemaskine	6.761	0
	123.060	Administrationshonorar	123.060	120.000
	18.200	Revision og regnskabsudarbejdelse	18.200	18.000
	28.850	Formand, løn	28.850	0
	15.400	Kontor og telefongodtgørelse	15.400	0
3	43.000	Andre honorarer	293.311	94.692
	15.720	Kontorhold, porto og gebyrer	15.055	11.429
	6.000	Møde- og foreningsomkostninger	2.273	5.671
	0	Udgiftført vedr. tidligere administrator	0	5.159
	<u>3.008.896</u>	Omkostninger i alt	<u>2.585.289</u>	<u>2.257.895</u>
	<u>825.000</u>	Driftsresultat	<u>1.249.663</u>	<u>1.583.085</u>
		Resultatdisponering:		
	825.000	Afdrag på prioritetsgæld	850.512	461.193
	0	Overført resultat	399.151	1.121.892
	<u>825.000</u>	Disponeret i alt	<u>1.249.663</u>	<u>1.583.085</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
Ejendommens værdikonto:		
Saldo 1. januar	60.000.000	60.000.000
Ejendommens værdi	60.000.000	60.000.000
(Offentlig vurdering pr. 1/10 2019, kr. 60.000.000)		
Anlægsaktiver i alt	60.000.000	60.000.000
Tilgodehavende boligafgift m.v.	0	14.506
Tilgodehavende udlæg vurdering	7.000	3.500
Tilgodehavende Thyssen Krupp	0	2.975
Andre tilgodehavender	553	4.083
Forudbetalt forsikring	11.869	35.912
Forudbetalt Lygas	1.495	0
Tilgodehavender	20.917	60.976
Danske Bank	1.714.923	1.555.262
Likvide beholdninger	1.714.923	1.555.262
Omsætningsaktiver i alt	1.735.840	1.616.238
Aktiver i alt	61.735.840	61.616.238

Balance pr. 31. december

		Passiver	
<u>Note</u>		2019 kr.	2018 kr.
4	Egenkapital før reserver	<u>12.150.000</u>	<u>11.745.000</u>
	Reserver:		
	Reserve til værdiregulering	<u>1.968.067</u>	<u>1.471.180</u>
	Reserver i alt	<u>1.968.067</u>	<u>1.471.180</u>
	Egenkapital incl. reserver	<u>14.118.067</u>	<u>13.216.180</u>
5	Prioritetsgæld, kursværdi	47.368.555	47.896.681
	Forudbetalt boligafgift m.v.	6.001	7.542
	Uafregnede handler	0	265.273
	Afsluttet varmeregnskab	2.000	43.019
	Afsluttet vandregnskab	2.000	59.466
	It regnskab:		
	Saldo 1. januar	1.173	
	A conto indbetalinger	23.008	
	Afholdte udgifter	<u>-23.198</u>	983
	Igangværende varmeregnskab:		
	A conto indbetalinger	233.200	
	Afholdte udgifter	<u>-168.807</u>	64.393
	Igangværende vandregnskab:		
	A conto indbetalinger	153.593	
	Afholdte udgifter	<u>-95.578</u>	58.015
	Skyldige omkostninger	<u>115.826</u>	<u>35.347</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>47.617.773</u>	<u>48.400.058</u>
	Passiver i alt	<u>61.735.840</u>	<u>61.616.238</u>
6	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
7	Forsikringsforhold		
8	Beregning af andelsværdi		
9	Nøgleoplysninger		

Noter

	2019 kr.	2018 kr.
Note 1 - Fælleshus:		
Fast opkrævning ved andele	17.280	17.280
Udlejningsindtægter	4.500	4.054
Vand	-6.632	-1.400
	<u>15.148</u>	<u>19.934</u>
Note 2 - Reparation og vedligeholdelse:		
Drift af maskiner, service af hækkeklipper	1.144	0
Elektriker, udskiftning af stik	33.100	0
Elevator, udkald, resat efter strømsvigt	49.163	8.696
Varmereparation og -service	1.450	12.401
Faldstammer/kloak, tømning og rensning af brønde	8.712	8.882
Låseservice, udskiftning stanglås	0	4.617
Maler, køb af maling m.v.	0	4.529
Materialer m.v. arbejdsdage	4.430	4.237
Murer, udskiftning af ståltegl	295.093	0
Skadedyrsbekæmpelse, behandling af væggelus	0	20.563
Småanskaffelser, vådstøvsuger, stænkplade, græsslåmaskine m.m.	35.052	2.592
Tømrer og snedker, beslag	443	1.836
Varmeanlæg, Kamstrup	20.803	20.604
Varmemåler, radiator og strømmålere	1.896	0
VVS, aquastop	136	13.421
	<u>451.422</u>	<u>102.378</u>
Note 3 - Andre honorarer:		
Cobblestone, opstartsgebyr	0	12.000
Cobblestone, låneomlægning	0	20.000
Nem Ingeniør, teknisk notat	7.500	0
Plan 1, drifts- og vedligeholdelsesplan	0	40.000
Plan 1, udbedring af vandskade	2.400	0
Plan 1, vindues og facadeprojekt	59.234	0
Revision rest 2017	0	1.000
Silberg, faskineprojekt	41.765	0
Techem, vand- og varmeregnskabshonorar	22.711	21.692
Winsløw, omplacering af Akademivej	159.701	0
	<u>293.311</u>	<u>94.692</u>
		kr.
Note 4 - Egenkapital:		
Andelskapital:		
Saldo 1. januar 2019		<u>8.100.000</u>
		<u>8.100.000</u>

Noter

	kr.
Note 4 - Egenkapital: (fortsat)	
Ejendommens opskrivningsfond:	
Saldo 1. januar 2019	3.415.825
	<u>3.415.825</u>
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:	
Saldo 1. januar 2019	53.247
Årets kursregulering	511.643
	<u>564.890</u>
Overført resultat m.v.:	
Saldo 1. januar 2019	175.928
Årets afdrag prioritetsgæld	850.512
Overført resultat	399.151
Låneomlægning, omkostninger og kurstab	-859.419
Regulering af reserve til værdiregulering	-496.887
	<u>69.285</u>
Egenkapital i alt	<u><u>12.150.000</u></u>

Note 5 - Prioritetsgæld:

	Restgæld 1/1 2019	Indfriet(-)/ Optaget(+)	Afdrag	Restgæld 31/12 2019	Kursværdi 31/12 2019
a)	9.900.000	0	0	9.900.000	9.717.937
b)	1.400.496	0	353.417	1.047.079	1.047.079
c)	19.649.432	-19.289.971	359.461	0	0
d)	17.000.000	-17.000.000	0	0	0
e)	0	17.532.000	0	17.532.000	17.119.121
f)	0	19.454.366	137.634	19.454.366	19.484.418
	<u>47.949.928</u>	<u>696.395</u>	<u>850.512</u>	<u>47.933.445</u>	<u>47.368.555</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. -0,6587%, udløber i 2023
- c) NYK, fastforrentet kontantlån med afdrag, 2,1048%
- d) NYK, fastforrentet obligationslån, 2,0%, afdragsfrit indtil 1/10 2028
- e) NYK, fastforrentet obligationslån, 1,0%, afdragsfrit indtil 1/10 2029, udløber i 2049
- f) NYK, fastforrentet kontantlån med afdrag, 1,1180%, udløber i 2049

Note 6 - 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.

Noter

Note 7 - Forsikringsforhold:

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

Foreningen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring.

Note 8 - Beregning af andelsværdi:

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

			kr.
Egenkapital før reserver ifølge balancen			12.150.000
Andelsindskud			8.100.000
Andelskronens værdi	$\frac{12.150.000}{8.100.000} =$		1,50

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til litra c, blev på seneste ordinære generalforsamling vedtaget til 1,45.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi gældende indtil næste ordinære generalforsamling, fastsættes til 1,50.

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til litra c, kan maksimalt, inkl. frie reserver (reserve til værdiregulering), fastsættes til 1,74.

Andelenes værdi ved en andelskrone på 1,50:

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm.	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
01 - Kollegiebakken 19, st. Dør 1	56	168.750	244.688	253.125
02 - Kollegiebakken 19, st. Dør 2	39	101.250	146.813	151.875
03 - Kollegiebakken 19, st. Dør 3	39	101.250	146.813	151.875
04 - Kollegiebakken 19, st. Dør 4	39	101.250	146.813	151.875
05 - Kollegiebakken 19, st. Dør 5	39	101.250	146.813	151.875
06 - Kollegiebakken 19, st. Dør 6	39	101.250	146.813	151.875
07 - Kollegiebakken 19, st. Dør 7	39	101.250	146.813	151.875
08 - Kollegiebakken 19, st. Dør 8	49	135.000	195.750	202.500
09 - Kollegiebakken 19, st. Dør 9	49	135.000	195.750	202.500
10 - Kollegiebakken 19, st. Dør 10	39	101.250	146.813	151.875
11 - Kollegiebakken 19, st. Dør 11	39	101.250	146.813	151.875
12 - Kollegiebakken 19, st. Dør 12	39	101.250	146.813	151.875
13 - Kollegiebakken 19, st. Dør 13	38	101.250	146.813	151.875
14 - Kollegiebakken 19, st. Dør 14	38	101.250	146.813	151.875
15 - Kollegiebakken 19, st. Dør 15	38	101.250	146.813	151.875
16 - Kollegiebakken 19, st. Dør 16	48	135.000	195.750	202.500
transport	667	1.788.750	2.593.688	2.683.125

Noter

Note 8 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm.	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	667	1.788.750	2.593.688	2.683.125
17 - Kollegiebakken 19, st. Dør 17	48	135.000	195.750	202.500
18 - Kollegiebakken 19, st. Dør 18	38	101.250	146.813	151.875
19 - Kollegiebakken 19, st. Dør 19	38	101.250	146.813	151.875
20 - Kollegiebakken 19, st. Dør 20	38	101.250	146.813	151.875
21 - Kollegiebakken 19, st. Dør 21	38	101.250	146.813	151.875
22 - Kollegiebakken 19, st. Dør 22	38	101.250	146.813	151.875
23 - Kollegiebakken 19, st. Dør 23	38	101.250	146.813	151.875
24 - Kollegiebakken 19, st. Dør 24	56	168.750	244.688	253.125
25 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 101	56	168.750	244.688	253.125
26 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 102	39	101.250	146.813	151.875
27 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 103	39	101.250	146.813	151.875
28 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 104	39	101.250	146.813	151.875
29 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 105	39	101.250	146.813	151.875
30 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 106	39	101.250	146.813	151.875
31 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 107	39	101.250	146.813	151.875
32 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 108	49	135.000	195.750	202.500
33 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 109	49	135.000	195.750	202.500
34 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 110	39	101.250	146.813	151.875
35 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 111	39	101.250	146.813	151.875
36 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 112	39	101.250	146.813	151.875
37 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 113	38	101.250	146.813	151.875
38 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 114	38	101.250	146.813	151.875
39 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 115	38	101.250	146.813	151.875
40 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 116	48	135.000	195.750	202.500
41 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 117	48	135.000	195.750	202.500
42 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 118	38	101.250	146.813	151.875
43 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 119	38	101.250	146.813	151.875
44 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 120	38	101.250	146.813	151.875
45 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 121	38	101.250	146.813	151.875
46 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 122	38	101.250	146.813	151.875
47 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 123	38	101.250	146.813	151.875
48 - Kollegiebakken 19, 1. Dør 124	56	168.750	244.688	253.125
49 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 201	56	168.750	244.688	253.125
50 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 202	39	101.250	146.813	151.875
51 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 203	39	101.250	146.813	151.875
52 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 204	39	101.250	146.813	151.875
53 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 205	39	101.250	146.813	151.875
54 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 206	39	101.250	146.813	151.875
55 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 207	39	101.250	146.813	151.875
56 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 208	49	135.000	195.750	202.500
57 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 209	49	135.000	195.750	202.500
transport	2.386	6.446.250	9.347.063	9.669.375

Noter

Note 8 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm.	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	2.386	6.446.250	9.347.063	9.669.375
58 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 210	39	101.250	146.813	151.875
59 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 211	39	101.250	146.813	151.875
60 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 212	39	101.250	146.813	151.875
61 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 213	38	101.250	146.813	151.875
62 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 214	38	101.250	146.813	151.875
63 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 215	38	101.250	146.813	151.875
64 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 216	48	135.000	195.750	202.500
65 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 217	48	135.000	195.750	202.500
66 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 218	38	101.250	146.813	151.875
67 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 219	38	101.250	146.813	151.875
68 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 220	38	101.250	146.813	151.875
69 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 221	38	101.250	146.813	151.875
70 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 222	38	101.250	146.813	151.875
71 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 223	38	101.250	146.813	151.875
72 - Kollegiebakken 19, 2. Dør 224	56	168.750	244.688	253.125
	<u>2.997</u>	<u>8.100.000</u>	<u>11.745.000</u>	<u>12.150.000</u>

Note 9 - Nøgleoplysninger

		31.12.19		31.12.18 *	31.12.17 *
		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	1.968.067	657

	%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi

Note 9 - 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	1.266
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

		2017 kr. pr. m ²	2018 kr. pr. m ²	2019 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	462	528	417

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	4.054
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	15.309
K3	Teknisk andelsværdi	19.363

		2017 kr. pr. m ²	2018 kr. pr. m ²	2019 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	51	40	156
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	15	0	23
M3	Vedligeholdelse i alt	66	40	179

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	21

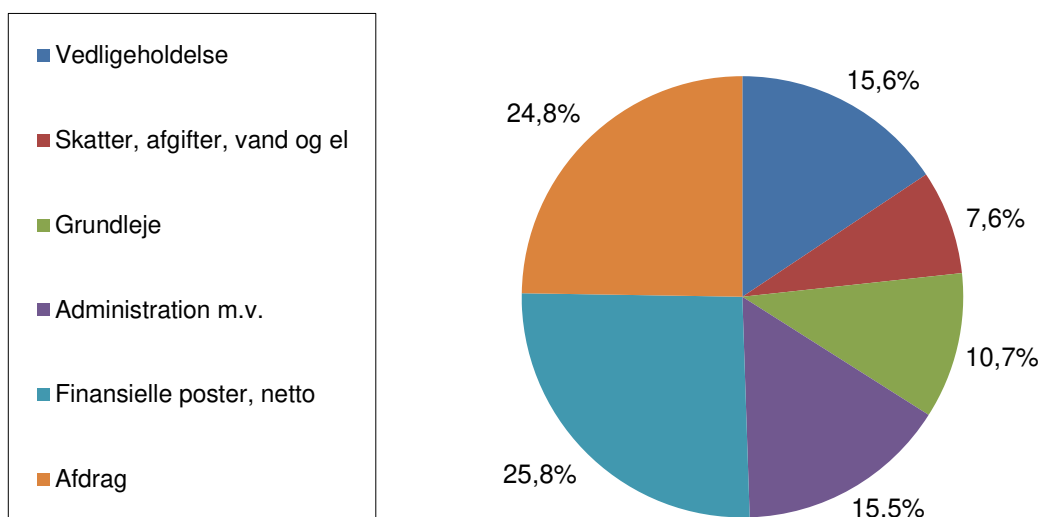
		2017 kr. pr. m ²	2018 kr. pr. m ²	2019 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	111	154	284

Note 9 - 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 fratrasket omsætningsaktiver	15.309	15.309
Foreslået andelsværdi	4.054	4.054
Reserver uden for andelsværdi	657	657
		kr. pr. m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. andels-m ²		1.266
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		15,6
Skatter, afgifter, vand og el		7,6
Grundleje		10,7
Administration m.v.		15,5
Finansielle poster, netto		25,8
Afdrag		24,8
		<u>100,0</u>



Andelsboligforeningen Andelskollegiet ved DTU - Akademivej
Bilag 4 til årsrapporten for 2019

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	1.968.067	657

Boligafgift

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	1.266

Teknisk andelsværdi

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	4.054
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	15.309
K3	Teknisk andelsværdi	19.363

Vedligeholdelse

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

Friværdi

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	21

Mathias Londin Larsen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-199608722644
Tidspunkt for underskrift: 20-10-2020 kl.: 17:32:59
Underskrevet med NemID

Finn Engelbrecht Ruby

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-523150053442
Tidspunkt for underskrift: 19-10-2020 kl.: 14:50:57
Underskrevet med NemID

Søren Kristoffer Roed Bentsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-923267716055
Tidspunkt for underskrift: 24-10-2020 kl.: 11:53:31
Underskrevet med NemID

Alexandra Craft Ludvigsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-302345676348
Tidspunkt for underskrift: 20-10-2020 kl.: 14:03:55
Underskrevet med NemID

Mikela Rowland

Som Dirigent NEM ID
RID: 78290304
Tidspunkt for underskrift: 19-10-2020 kl.: 10:42:48
Underskrevet med NemID

Mikela Rowland

Som Administrator NEM ID
RID: 78290304
Tidspunkt for underskrift: 19-10-2020 kl.: 10:42:48
Underskrevet med NemID