



**A/B Vegavænget
Vegavænget 1-46
2620 Albertslund
CVR nr. 30034481**

**Årsrapport
for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018**

**Administrator
DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg**

Ejd. 107059/AKL

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for året 2018 for A/B Vegavænget.

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

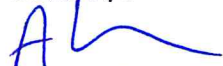
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og i overensstemmelse med foreningens vedtægter og hidtidige praksis.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 8. april 2019

Administrator

DEAS A/S



Annett Klevenhaus
administrator

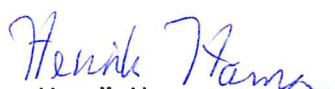
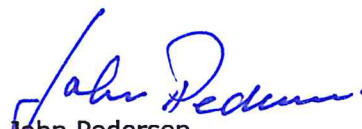
Benny Thirup
regnskabschef

Bestyrelsen

Albertslund, den 8. april 2019



Klaus Herskind
formand


Carsten Graff
Henrik Hansen
Tove Fotel
John Pedersen

Således godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 11. april 2019.

Vedtaget andelskrone..... 7,3129



dirigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i A/B Vegavænget

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Vegavænget for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noterne 1-21. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores 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. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelse af årsregnskabet er foreningens bestyrelse og administrator 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 og administrator 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 denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men 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.

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 at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af

foreningens og administrators interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen og administrator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen og administrator har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelse og administrators 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 og administrator 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 S, den 8. april 2019

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Christian Sanderhage
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for A/B Vegavænget for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen, således at årsregnskabet for den enkelte andelshaver bliver mere læsevenlig. Der er endvidere af hensyn til årsregnskabets retvisende billede foretaget tilretning af anvendt regnskabspraksis på enkelte områder, som beskrevet nedenfor.

Foreningens bestyrelse har endvidere i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt beslutninger truffet på foreningens generalforsamlinger valgt at foretage hensættelser til udførelse af fremtidige vedligeholdelses- og forbedringsarbejder. Disse hensættelser fremgår som en særskilt post i balancen under egenkapitalen som generalforsamlingsbestemte reserver, men medtages ikke ved opgørelsen af andelskronen.

Endvidere indeholder årsregnskabet oplysninger om andelens værdi i overensstemmelse med Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2.

Nøgletalsoplysninger i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

De anførte nøgletalsoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018 fra Erhvervsministeriet om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Årsregnskabet er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Der er i årsregnskabet medtaget boligafgift, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret uanset betalingstidspunkt.

Ikke indbetalt boligafgift samt forudbetalt boligafgift er medtaget i årsregnskabet, som henholdsvis tilgodehavende/forudbetalt boligafgift.

Øvrige indtægter og udgifter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres respektive udgiftsføres i resultatopgørelsen.

Prioritetsafdrag vises som særskilt post i resultatopgørelsen. Dette er en afvigelse fra årsregnskabslovens bestemmelser.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen optages til dagsværdi på grundlag af en valuarvurdering.

Der foretages en systematisk vedligeholdelse af ejendommen, der sikrer en høj vedligeholdelsesstandard, og ejendommen antages derfor ikke at være udsat for løbende værdiforringelse, hvorfor der ikke afskrives på ejendommen.

Udgifter, der er afholdt for at sætte ejendommen i bedre stand end ved foreningens køb, og som tilfører ejendommens beboere en højere brugs- og nytteværdi er i balancen optaget som forbedringer.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter optaget under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er optaget til kursværdi på statusdagen.

Gæld i øvrigt er optaget til nominel værdi.

Andelskroneopgørelse

Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" samt foreningens vedtægter.

Resultatopgørelse	Regnskab 2018	Budget ikke revideret 2018	Regnskab 2017
Indtægter			
1 Indtægter	1.914.044	1.904.000	1.900.246
2 Renteindtægter.....	0	2.000	0
Indtægter i alt.....	1.914.044	1.906.000	1.900.246
Udgifter			
3 Bidrag til grundejerforening m.m.....	44.200	50.000	47.060
4 Ejendomsskatter og afgifter.....	437.387	433.000	423.105
5 Forsikringer og abonnementer.....	101.282	101.000	100.076
6 Fællesarealer.....	40.060	88.000	58.898
Administrationshonorar.....	59.981	59.000	58.854
7 Øvrige administrationsomkostninger.....	78.405	77.000	76.292
8 Vedligeholdelse.....	342.120	177.000	3.653
9 Større vedligeholdelsesarbejder.....	280.100	430.000	0
10 Renteudgifter	291.288	236.000	803.191
Udgifter i alt.....	1.674.823	1.651.000	1.571.129
Driftsresultat.....	239.221	255.000	329.117
Prioritetsafdrag.....	-581.703	-580.000	-495.672
Årets resultat.....	-342.482	-325.000	-166.555

Årets resultat overføres til overført resultat.

Aktiver	Balance 31/12 2018	Balance 31/12 2017
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
11 Ejendommen Vegavænget 1-46.....	67.745.000	66.750.000
Materielle anlægsaktiver i alt.....	67.745.000	66.750.000
Anlægsaktiver i alt.....	67.745.000	66.750.000
Omsætningsaktiver		
Igangværende salg andele.....	9.600	0
Forudbetalte omkostninger.....	9.016	25.991
Tilgodehavender i alt.....	18.616	25.991
12 Likvide beholdninger.....	514.433	856.110
Omsætningsaktiver i alt.....	533.049	882.101
Aktiver i alt.....	68.278.049	67.632.101

Passiver	Balance 31/12 2018	Balance 31/12 2017
Egenkapital		
Andelskapital.....	6.956.019	6.956.019
Indekstillæg.....	-10.180.479	-10.180.479
Træk via nedsparingskredit.....	-5.451.903	-5.451.903
13 Kursregulering af prioritetsgæld.....	-167.483	-297.586
14 Opskrivning af ejendom.....	32.568.434	31.573.434
Forbedringer af ejendom.....	171.182	171.182
15 Afdrag prioritetsgæld.....	40.277.591	39.695.888
16 Overført resultat.....	-9.804.721	-9.462.239
Egenkapital i alt.....	54.368.640	53.004.316
Generalforsamlingsbestemte reserver		
Hensættelse til udvendig vedligeholdelse.....	458.644	458.644
Generalforsamlingsbestemte reserver i alt.....	458.644	458.644
Egenkapital og generalforsamlingsbestemte reserver i alt..	54.827.284	53.462.960
Langfristede gældsforpligtelser		
17 Prioritetsgæld.....	13.391.780	14.103.586
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	13.391.780	14.103.586
Kortfristede gældsforpligtelser		
Forudbetalt boligafgift, salg af andele m.m.....	6.486	6.486
Kreditorer.....	27.497	34.569
18 Anden gæld.....	25.002	24.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	58.985	65.555
Gældsforpligtelser i alt.....	13.450.765	14.169.141
Passiver i alt.....	68.278.049	67.632.101
19 Eventualforpligtelser		
20 Andelsværdiberegning		
21 Nøgletalsoplysninger pr. 31/12 2018 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger		

Noter	Regnskab 2018	Budget ikke revideret 2018	Regnskab 2017
1 Indtægter			
Boligafgift andelshavere.....	1.894.176	1.894.000	1.894.176
Øvrige lejeindtægter.....	0	0	1.500
Gebyr venteliste.....	9.700	5.000	0
Vaskeriindtægter.....	3.168	5.000	4.570
Andre indtægter.....	7.000	0	0
Indtægter i alt.....	1.914.044	1.904.000	1.900.246
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank.....	0	2.000	0
Renteindtægter i alt.....	0	2.000	0
3 Bidrag til grundejerforening m.m.			
Bidrag til grundejerforening.....	44.200	50.000	47.060
Bidrag til grundejerforening m.m. i alt.....	44.200	50.000	47.060
4 Ejendomsskatter og afgifter			
Ejendomsskatter.....	232.170	218.000	217.664
El.....	36.236	45.000	37.121
Renovation.....	168.981	170.000	168.320
Ejendomsskatter og afgifter i alt.....	437.387	433.000	423.105
5 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring.....	87.726	88.000	86.428
Kontingent.....	8.832	8.000	8.924
Kabel TV.....	4.724	5.000	4.724
Forsikringer og abonnementer i alt.....	101.282	101.000	100.076
6 Fællesarealer			
Snerydning/vejsalt.....	13.994	20.000	23.214
Drift af fællesarealer.....	11.359	28.000	22.383
Drift af fælleslokaler.....	14.707	40.000	13.301
Fællesarealer i alt.....	40.060	88.000	58.898
7 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre honorarer.....	9.275	3.000	0
Revisor.....	21.500	21.000	21.000
Advokat.....	5.625	0	22.500
Valuar.....	11.250	10.000	10.625
Anden konsulent.....	4.813	0	3.750
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	6.248	3.000	5.290
Diverse.....	1.410	9.000	352
Øvrige foreningsudgifter.....	2.150	0	3.138
Småanskaffelser.....	5.605	11.000	4.800
Foreningens drift.....	8.901	20.000	4.837
Beboeraktiviteter.....	1.628	0	0
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	78.405	77.000	76.292

Noter	Regnskab 2018	Budget ikke revideret 2018	Regnskab 2017
8 Vedligeholdelse			
<i>Primære bygningsdele</i>			
Lette facader.....	221.125	0	0
<i>Overfladebeklædning</i>			
Indervægsbeklædning.....	100.688	0	0
<i>VVS-anlæg</i>			
Vandinstallationer.....	10.155	0	0
Varmeinstallationer.....	1.446	0	0
Radiatorer/Ventiler.....	8.706	0	3.653
Budgetteret vedligeholdelse.....	0	177.000	0
Vedligeholdelse i alt.....	342.120	177.000	3.653
9 Større vedligeholdelsesarbejder			
Projekt.....	280.100	430.000	0
Større vedligeholdelsesarbejder i alt.....	280.100	430.000	0
10 Renteudgifter			
Renteudgifter, bank.....	0	0	1.623
Administrationsbidrag.....	57.671	0	72.584
Prioritetsrenter.....	233.617	236.000	372.160
Låneomkostninger.....	0	0	356.824
Renteudgifter i alt.....	291.288	236.000	803.191

Noter	Regnskab 2018	Regnskab 2017
11 Ejendommen Vegavænget 1-46		
Anskaffelsessum.....	67.745.000	66.750.000
Ejendommen Vegavænget 1-46 i alt.....	<u>67.745.000</u>	<u>66.750.000</u>
Ejendommen er den 28. januar 2019 blevet vurderet af Valuaren.		
12 Likvide beholdninger		
Kassebeholdning, bestyrelse.....	2.926	2.250
Danske Bank 3001 3116 297 833.....	0	777.191
Danske bank, fælleshuskonto.....	5.325	5.325
Nykredit 8117 0004643717, lån.....	0	687
Nykredit Bank, drift 8117 0004670633.....	425.825	0
Giro, venteliste.....	80.357	70.657
Likvide beholdninger i alt.....	<u>514.433</u>	<u>856.110</u>
13 Kursregulering af prioritetsgæld		
Saldo primo.....	-297.586	-352.713
Kursregulering i året.....	130.103	55.127
Kursregulering af prioritetsgæld i alt.....	<u>-167.483</u>	<u>-297.586</u>
14 Opskrivning af ejendom		
Saldo primo.....	31.573.434	22.823.434
Årets op-/nedskrivning.....	995.000	8.750.000
Opskrivning af ejendom i alt.....	<u>32.568.434</u>	<u>31.573.434</u>
15 Afdrag prioritetsgæld		
Saldo primo.....	39.695.888	39.200.216
Bevægelser i regnskabsåret.....	581.703	495.672
Afdrag prioritetsgæld i alt.....	<u>40.277.591</u>	<u>39.695.888</u>
16 Overført resultat		
Saldo primo.....	-9.462.239	-9.295.684
Overført resultat.....	-342.482	-166.555
Overført resultat i alt.....	<u>-9.804.721</u>	<u>-9.462.239</u>

Noter				Regnskab 2018	Regnskab 2017
17 Prioritetsgæld					
		Bidrag	Rente	Afdrag	
Nykredit 1,7240% 13.806.000.....		57.671	233.617	581.703	13.224.297 13.806.000
Kursregulering prioritetsgæld.....					167.483 297.586
Prioritetsgæld i alt.....		57.671	233.617	581.703	13.391.780 14.103.586

Oplysninger om realkreditlån

Nykredit 1,7240% 13.806.000 er et obligationslån med en restløbetid på 19,25 år. Administrationsbidraget udgør pt. 0,50%. Obligationsrestgælden andrager kr. 13.495.833.

Næste års afdrag udgør kr. 593.400

18 Anden gæld

Skyldig lejerforening.....	0	3.500
Skyldige omkostninger.....	25.002	21.000
Anden gæld i alt.....	25.002	24.500

19 Eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 13.391.780 er der afgivet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 67.745.000.

Oplysning om modtaget støtte fra stat eller kommune

I henhold til Andelsboliglovens §5, stk. 11 om modtaget støtte fra stat eller kommune til etablering af andelsboligforening, har foreningen modtaget kr. 12.692.482 der efter § 160 k i Lov om almene boliger kan kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforenings ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

Noter

20 Andelsværdiberegning

Til beregning af den størst mulige salgspris skal man, jf. lov om andelsboliger, tage udgangspunkt i et af efterfølgende 3 værdiansættelsesprincipper for ejendommen:

a) Anskaffelsessummen.....	35.176.566
b) Handelsværdi som udlejningsejendom vurderet den 28. januar 2019 af Valuaren.....	67.745.000
c) Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2018.....	49.500.000

Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.2, litra a :

Bogført egenkapital pr. 31. december 2018.....	54.368.640	
Opskrivning ejendom, tilbageført.....	-32.568.434	
Kursregulering prioritetsgæld, tilbageført.....	167.483	
Hensat til fremtidig vedligeholdelse.....	-3.500.000	
Foreningens formue pr. 31. december 2018.....	18.467.689	
	<u>18.467.689</u>	
Andelsværdi pr. andelskrone.....	6.956.019	2,6549

Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.2, litra b :

Bogført egenkapital pr. 31. december 2018.....	54.368.640	
Ejendommens værdi reguleres således:		
Værdi j.f. punkt b ovenfor.....	67.745.000	
Bogført værdi.....	-67.745.000	0
Hensat til fremtidig vedligeholdelse.....		-3.500.000
Foreningens formue pr. 31. december 2018.....	50.868.640	
	<u>50.868.640</u>	
Andelsværdi pr. andelskrone.....	6.956.019	7,3129

Valuarværdien på kr. 67.745.000, er baseret på en afkastprocent på 5,25%. En reduktion på 0,25% vil medføre en forøgelse af valuarværdien på kr. 3.387.000. En forøgelse af afkastprocenten på 0,25% vil tilsvarende medføre en reduktion af valuarværdien på kr. 3.079.000.

Valuarværdien er kr. 18.245.000 højere end seneste kontante ejendomsvurdering.

Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.2, litra c :

Bogført egenkapital pr. 31. december 2018.....	54.368.640	
Ejendommens værdi reguleres således:		
Værdi j.f. punkt c ovenfor.....	49.500.000	
Bogført værdi.....	-67.745.000	-18.245.000
Hensat til fremtidig vedligeholdelse.....		-3.500.000
Foreningens formue pr. 31. december 2018.....	32.623.640	
	<u>32.623.640</u>	
Andelsværdi pr. andelskrone.....	6.956.019	4,6900

Bestyrelsen indstiller, at andelskronen udgør kr. 7,3129.

Noter

21 Nøgletalsoplysninger pr. 31/12 2018 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

		Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger.....	46	3.464,0
B2	Erhvervsandele.....	0	0,0
B3	Boliglejemål.....	0	0,0
B4	Erhvervslejemål.....	0	0,0
B5	Fælleslokale.....	1	92,0
B6	I alt	47	3.556,0

Sæt kryds		Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			x	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?			x	
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				

D1	Foreningens stiftelsesår.....	1989
D2	Ejendommens opførelsesår.....	1989

		Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end deres indskud?		x
E2	Hvis Ja, beskriv hvilken hæftelse, der er i foreningen:		

Sæt kryds		Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		x	

		Kr.	Gns.kr/m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip.....	67.745.000	19.051
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver.....	3.958.644	1.113

F4	Reserver i procent af ejendomsværdi.....	5,8%
----	--	------

		Ja	Nej
G1	Har foreningens modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	x	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v.?		x
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		x

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

		Gn.snitlig kr. / andels-m ² / år		
H1	Boligafgift.....			547
H2	Erhvervslejeindtægter.....			0
H3	Boliglejeindtægter.....			0
		Forrige år	Sidste år	I år
J	Årets overskud (før afdrag) gnsn. kr./andels-m ²	126	95	69

		Gn.snitlig kr. / andels-m ²		
K1	Andelsværdi.....			14.685
K2	Gæld - omsætningsaktiver.....			3.729
K3	Teknisk andelsværdi.....			18.414

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. / m ²)	77	1	96
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. / m ²)	0	0	79
M3	Vedligeholdelse i alt (gns. kr. / m ²)	77	1	175

4. FINANSIELLE FORHOLD

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	80%		
		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag / andels-m ²	140	143	168

Bilag til note , regnskab 2018

Adresse	Areal	Gældende boligafgift pr. måned	Oprindeligt indskud	Ny andelsværdi ved andelskrone 7,3129
Vegavænget 1	61 m ²	2.887,00	127.210,00	930.273
Vegavænget 2	88 m ²	3.966,00	174.777,00	1.278.126
Vegavænget 3, 1.	48 m ²	2.159,00	95.146,00	695.793
Vegavænget 4	48 m ²	2.347,00	103.421,00	756.307
Vegavænget 5, 1.	48 m ²	2.159,00	95.146,00	695.793
Vegavænget 6	48 m ²	2.347,00	103.421,00	756.307
Vegavænget 7	84 m ²	3.755,00	165.469,00	1.210.058
Vegavænget 8	59 m ²	2.769,00	122.039,00	892.458
Vegavænget 9	88 m ²	3.966,00	174.777,00	1.278.126
Vegavænget 10	101 m ²	4.506,00	198.566,00	1.452.092
Vegavænget 11	101 m ²	4.506,00	198.566,00	1.452.092
Vegavænget 12	48 m ²	2.347,00	103.421,00	756.307
Vegavænget 13, 1.	48 m ²	2.159,00	95.146,00	695.793
Vegavænget 14	88 m ²	3.966,00	174.777,00	1.278.126
Vegavænget 15	88 m ²	3.966,00	174.777,00	1.278.126
Vegavænget 16	61 m ²	2.887,00	127.210,00	930.273
Vegavænget 17	88 m ²	3.966,00	174.777,00	1.278.126
Vegavænget 18	88 m ²	3.966,00	174.777,00	1.278.126
Vegavænget 19	101 m ²	4.506,00	198.566,00	1.452.092
Vegavænget 20	88 m ²	3.966,00	174.777,00	1.278.126
Vegavænget 21	73 m ²	3.356,00	147.892,00	1.081.519
Vegavænget 22	73 m ²	3.356,00	147.892,00	1.081.519
Vegavænget 23	61 m ²	2.887,00	127.210,00	930.273
Vegavænget 24	88 m ²	3.966,00	174.777,00	1.278.126
Vegavænget 25	88 m ²	3.966,00	174.777,00	1.278.126
Vegavænget 26	101 m ²	4.506,00	198.566,00	1.452.092
Vegavænget 27	101 m ²	4.506,00	198.566,00	1.452.092
Vegavænget 28	88 m ²	3.966,00	174.777,00	1.278.126
Vegavænget 29	88 m ²	3.966,00	174.777,00	1.278.126
Vegavænget 30	73 m ²	3.356,00	147.892,00	1.081.519
Vegavænget 31	73 m ²	3.356,00	147.892,00	1.081.519
Vegavænget 32	59 m ²	2.769,00	122.039,00	892.458
Vegavænget 33	84 m ²	3.755,00	165.469,00	1.210.058
Vegavænget 34	59 m ²	2.769,00	122.039,00	892.458
Vegavænget 35	73 m ²	3.356,00	147.892,00	1.081.519
Vegavænget 36	73 m ²	3.356,00	147.892,00	1.081.519
Vegavænget 37	67 m ²	3.051,00	134.445,00	983.182
Vegavænget 38	73 m ²	3.356,00	147.892,00	1.081.519
Vegavænget 39	73 m ²	3.356,00	147.892,00	1.081.519
Vegavænget 40	67 m ²	3.051,00	134.445,00	983.182
Vegavænget 41	84 m ²	3.755,00	165.469,00	1.210.058
Vegavænget 42	84 m ²	3.755,00	165.469,00	1.210.058
Vegavænget 43	73 m ²	3.356,00	147.892,00	1.081.519
Vegavænget 44	73 m ²	3.356,00	147.892,00	1.081.519
Vegavænget 45	59 m ²	2.769,00	122.039,00	892.458
Vegavænget 46	84 m ²	3.755,00	165.469,00	1.210.058
I alt	<u>3.464 m²</u>	<u>157.848,00</u>	<u>6.956.019,00</u>	<u>50.868.640</u>