

A/B Buddinge Park

**Klausdalsbrovej 8-30
2860 Søborg**

CVR-nr. 18109778
Matr. nr. 15fg og 15ge, Buddinge
Kundenr. 7-114

Korrigeret årsrapport for perioden

1. januar 2019 - 31. december 2019

FORENINGSOPLYSNINGER

FORENINGEN A/B Buddinge Park
Klausdalsbrovej 8-30
2860 Søborg
CVR-nr. 18109778
Matr. nr. 15fg og 15ge, Buddinge
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Opført i år 1950

BESTYRELSE Claus Børresen (formand)
Heidi Britt Skeel Holst
Anders Pilsgaard
Susanne Brandt Nielsen
Lonnie Moesby
Jeppe B. Bang

ADMINISTRATOR DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
CVR-nr. 20 28 34 16
Telefon 70 30 20 20

REVISOR Revisionsfirmaet
Niels Harder A/S
Østbanegade 3
2100 København Ø
CVR-nr. 44682915

TYPE 86 Andelsboliger
2 Boliglejemål
32 Øvrige lejemål

ADMINISTRATORS BERETNING

DEAS A/S har som administrator for A/B Buddinge Park udarbejdet årsrapport for regnskabsåret 2019 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 6.384.165.

Foreningens egenkapital udgør inklusive eventuelle generelforsamlingsbestemte reserver pr. balancedagen kr. 66.001.800.

Bemærkninger (afvigelse på mere end 1,0% i forhold til de samlede budgetteret udgifter):

Negativt for årets resultat er:

- *'Større vedligeholdelsesarbejder' afviger med kr. 6.873.644.*
- *'Renteudgifter ' afviger med kr. 478.621.*

Positivt for årets resultat er:

- *'Indtægter ' afviger med kr. 63.381.*
- *'Ejendomsdrift' afviger med kr. 145.227.*
- *'Øvrige administrationsomkostninger' afviger med kr. 31.568.*
- *'Vedligeholdelse' afviger med kr. 129.579.*

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Administrator og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for året 2019 for A/B Buddinge Park. Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

Årsrapporten er som følge af generalforsamlingsbeslutning den 10. marts 2020 korrigeret således at ejendommen indregnes på grundlag af valuarvurdering. Tidligere har den været indregnet til offentlig vurdering

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

ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Frederiksberg, den 30. april 2020

Annett Klevenhaus
Senior ejendomsadministrator

Brit T. Hansen
Controller

BESTYRELSEN

Claus Børresen
bestyrelsesformand

Heidi Britt Skeel Holst

Anders Pilsgaard

Susanne Brandt Nielsen

Lonnie Moesby

Jeppe B. Bang

Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsrapporten.

Underskrift af årsrapporten foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse og revisor ved brug af NemID/digital signatur. Underskrifterne fremgår af årsrapportens sidste side.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til andelshaverne i A/B Buddinge Park

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Buddinge Park for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noterne 1-24. 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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 de 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 udarbejdelsen 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 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 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 for 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 Ø, den 30. april 2020

Revisionsfirmaet

Niels Harder A/S

CVR-nr. 44682915

Niels Harder

Statsautoriseret revisor

MNE 6186

Underskrift af årsrapporten foretages elektronisk ved brug af NemID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for A/B Buddinge Park for 2019 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 årsregnskabet for den enkelte andelshaver bliver mere læsevenlig. Der er endvidere af hensyn til årsregnskabet 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.

Nøgleoplysninger i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

De anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 fra Erhvervsstyrelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Årsregnskabet er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

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

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

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

Avance ved salg af lejelejligheder indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Skat af udlejningsaktiviteter udgiftsføres i resultatopgørelsen. Værdien af negativ skattepligtig indkomst optages ikke i balancen som udskudt skatteaktiv.

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, som er baseret på DCF-modellen. Der er anvendt 20-årige budgetter og terminalværdi

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.

Udskudt skat

Udskudt skat af ejendomsavance er ikke optaget i balancen, eftersom der stadig er udlejningsaktivitet i ejendommen og at det er besluttet fortsat at bevare disse udlejningsaktiviteter.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er optaget til pantebrevsrestgæld 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	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2018
		REGNSKAB 2019	BUDGET 2019	
INDTÆGTER				
Indtægter	1	4.231.381	4.168.000	4.163.431
INDTÆGTER I ALT		4.231.381	4.168.000	4.163.431
UDGIFTER				
Ejendomsskatter og afgifter	2	757.033	785.000	738.837
Forsikringer og abonnementer	3	153.400	144.000	116.976
Ejendomsdrift	4	519.773	665.000	604.885
Administrationshonorar		122.280	121.000	118.716
Øvrige administrationsomkostninger	5	200.432	232.000	127.375
Vedligeholdelse	6	170.421	300.000	118.680
Større vedligeholdelsesarbejder	7	6.908.644	35.000	2.198
Hensættelser		6.345	6.000	6.345
Renteudgifter	8	1.133.621	655.000	684.244
UDGIFTER I ALT		9.971.949	2.943.000	2.518.256
DRIFTSRESULTAT				
		-5.740.568	1.225.000	1.645.175
Prioritetsafdrag		643.597	625.000	616.845
ÅRETS RESULTAT		-6.384.165	600.000	1.028.330
RESULTATDISPONERING				
Anvendt hensættelse til vedligeholdelse		-6.879.019	0	0
Overført hensættelse til andre reserver		7.785.000	0	2.364.160
Overført resultat (egenkapital)		-7.290.146	600.000	-1.335.830
DISPONERET I ALT		-6.384.165	600.000	1.028.330

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2019	BALANCE 31-12-2018
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Ejendommen	9	90.100.000	71.214.457
Udskiftning vinduer, døre	10	0	8.319.310
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>90.100.000</u>	<u>79.533.767</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>90.100.000</u>	<u>79.533.767</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende boligafgift, leje m.m.		15.259	888
Udlæg for beboere		762	470
Tilgodehavende		16.180	4.611
Igangværende salg andele		14.094	12.000
Forudbetalte omkostninger		11.414	24.779
Tilgodehavender i alt		<u>57.709</u>	<u>42.748</u>
Likvide beholdninger	11	<u>1.368.458</u>	<u>3.906.963</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.426.167</u>	<u>3.949.711</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>91.526.167</u></u>	<u><u>83.483.478</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2019	BALANCE 31-12-2018
EGENKAPITAL			
Andelskapital		1.364.688	1.364.688
Op- og nedskrivning af ejendom	12	68.136.012	53.922.584
Afdrag prioritetsgæld	13	4.145.745	3.502.148
Overført resultat	14	-16.450.627	-9.160.481
EGENKAPITAL I ALT		57.195.818	49.628.939
Generelforsamlingsbestemte reserver			
Andre reserver	16	8.721.000	936.000
Hensættelse til udvendig vedligeholdelse	17	84.982	6.964.000
Generelforsamlingsbestemte reserver i alt		8.805.982	7.900.000
EGENKAPITAL OG RESERVER I ALT		66.001.800	57.528.939
HENSÆTTELSER			
Indvendig vedligeholdelse	15	57.175	56.489
HENSÆTTELSER I ALT		57.175	56.489
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	18	24.784.056	24.895.155
Depositum og forudbetalt leje	19	71.683	69.683
Langfristede gældsforpligtelser i alt		24.855.739	24.964.838
Kortfristede gældsforpligtelser			
Forudbetalt boligafgift, salg af andele m.m.		50.898	20.827
Kreditorer		292.166	720.833
Anden gæld	20	182.650	90.603
Varmeregnskab	21	85.739	100.949
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		611.453	933.212
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		25.467.192	25.898.050
PASSIVER I ALT		91.526.167	83.483.478
Eventualforpligtelser	22		
Andelsværdiberegning	23		
Nøgleoplysninger pr. 31/12 2019 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger	24		

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2018
	REGNSKAB 2019	BUDGET 2019	
1 Indtægter			
Boligleje	84.691	84.000	83.523
Erhvervsleje	22.669	23.000	22.669
Boligafgift andelshavere	3.931.093	3.870.000	3.863.302
Moderniseringstillæg	14.368	15.000	14.368
Parkering/garage/carport	79.920	139.000	138.553
Diverse lokaler	6.498	9.000	9.334
Opkrævningsgebyrer	120	0	120
Vaskeriindtægter	33.553	28.000	31.162
Andre indtægter	58.469	0	400
Indtægter i alt	4.231.381	4.168.000	4.163.431
2 Ejendomsskatter og afgifter			
Ejendomsskatter	269.505	269.000	269.505
El	65.634	66.000	65.107
Vand	271.880	300.000	268.611
Renovation	148.110	148.000	134.200
Rottebekæmpelse	1.904	2.000	1.414
Ejendomsskatter og afgifter i alt	757.033	785.000	738.837
3 Forsikringer og abonnemeter			
Ejendomsforsikring inkl. arbejdsskade	85.841	85.000	83.749
Service - elektrolyse	20.837	20.000	20.278
Service - varmeanlæg	6.519	7.000	6.456
Service - VVB / veksler	33.166	25.000	0
Service - skadedyr	6.185	6.000	5.752
Øvrige abonnemeter	852	1.000	741
Forsikringer og abonnemeter i alt	153.400	144.000	116.976

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2018
	REGNSKAB 2019	BUDGET 2019	
4 Ejendomsdrift			
Lønudgift	329.713	325.000	319.426
Pensionsordning, medarbejderandel	15.442	15.000	14.965
ATP	3.408	3.500	3.408
Pensionsordning, arbejdsgiverandel	36.032	36.000	34.919
AES- og FIB-bidrag - Barsel.dk	1.312	0	320
Regulering af feriepengeforpligtelse	-5.387	0	559
Feriefond, overgangsordning	14.332	0	0
Mobiltelefon	300	500	300
Varmemesterassistance	28.125	50.000	55.313
Rengøringsartikler	12.478	15.000	14.829
Snerydning/vejsalt	7.200	50.000	28.488
Skadedyr	0	0	2.502
Arbejdstøj	1.536	10.000	3.505
Materialeudgifter	2.161	20.000	4.422
Drift af maskiner	31.756	50.000	49.938
Drift af fællesarealer (incl. beskæring)	7.618	45.000	27.333
Drift af vaskeri	33.747	45.000	44.658
Ejendomsdrift i alt	519.773	665.000	604.885
5 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre honorarer	11.000	8.000	8.350
Byggesagshonorar	10.000	0	0
Godtgørelse til bestyrelse	17.500	18.000	17.500
Revisor	20.500	20.000	20.000
Advokat	7.700	8.000	7.700
Ingeniør	4.250	50.000	13.147
Mægler	27.500	0	0
Forbrugsregnskaber	37.109	24.000	23.407
Gebyrer	9.482	10.000	5.910
Kontorartikler	5.673	5.000	0
Porto	9.444	10.000	7.459
Mødeudgifter	9.454	15.000	14.813
Bestyrelsesudgift	5.406	0	0
Beboeraktiviteter	19.341	50.000	0
Bredbånd	5.273	9.000	8.232
Gaver og repræsentation	800	5.000	857
Øvrige administrationsomkostninger i alt	200.432	232.000	127.375

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2018
	REGNSKAB 2019	BUDGET 2019	
6 Vedligeholdelse			
<i>Primære bygningsdele</i>			
Inderfacader	14.416	0	0
Lyskasser	14.338	0	0
Altaner	6.541	0	0
<i>Komplementerende bygningsdele</i>			
Vinduer i facade	0	0	12.619
Døre i facade	4.228	0	4.923
Låse og nøgler	7.991	0	1.676
Tagrender/nedløb	15.369	0	11.325
<i>Overfladebeklædning</i>			
Indervægsbeklædning	17.600	0	0
Gulvbelægning, behandling	853	0	0
Loftsbeklædning	2.339	0	0
<i>VVS-anlæg</i>			
Faldstammer	4.375	0	11.167
Afløb	5.204	0	0
Sanitet	1.065	0	2.872
Vandinstallationer	52.669	0	16.414
Varmeinstallationer	11.475	0	5.693
Radiatorer/Ventiler	4.290	0	14.800
<i>El-anlæg</i>			
Belysningsanlæg	3.805	0	12.655
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Garager og porte	1.744	0	16.999
Brønde og dæksler	2.119	0	0
Skilte	0	0	2.156
Forsikringskader, manglende dækning	0	0	5.381
Budgetteret vedligeholdelse	0	300.000	0
Vedligeholdelse i alt	170.421	300.000	118.680
Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for foreningen.			
7 Større vedligeholdelsesarbejder			
Beton, vinduesudskiftn. vedligeholdelse	6.879.019	0	0
Vedligeholdelsesplan Haver	29.625	35.000	2.198
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	6.908.644	35.000	2.198

NOTER	REGNSKAB	(ej revideret) BUDGET	REGNSKAB
	2019	2019	2018
8 Renteudgifter			
Renteudgifter, bank	11	0	0
Renteudgifter, andet	744	0	0
Administrationsbidrag	124.313	123.000	127.439
Prioritetsrenter	473.359	532.000	549.305
Låneomkostninger	43.940	0	7.500
Realiserede kurstab	491.254	0	0
Renteudgifter i alt	1.133.621	655.000	684.244

NOTER	BALANCE 31-12-2019	BALANCE 31-12-2018
9 Ejendommen		
Anskaffelsessum	15.001.438	15.001.438
Konvertering til naturgas	810.446	810.446
Konvertering til fjernvarme	1.214.457	1.214.457
Vinduesudskiftning	4.672.115	0
Hulmursisolering	265.532	265.532
Op- og nedskrivning af ejendom	68.136.012	53.922.584
Ejendommen i alt	90.100.000	71.214.457
Ejendommen er den 23. december 2019 blevet vurderet af PROAD.		
Valuarvurderingen er baseret på en DCF model med følgende grundlæggende forudsætninger:		
Forrentningsprocent	4,00 %	
Inflationsprocent	1,50 %	
Fraflytningsprocent	5,00 %	
Årlig leje efter modernisering	1.500,00 kr. pr. kvm.	
10 Udskiftning vinduer, døre		
Entreprenør kontraktarbejder	7.300.625	5.839.676
Entreprenør ekstraarbejder	2.907.980	1.380.683
Andre arbejder	123.351	121.415
Teknisk rådgivning	954.077	778.500
Byggesagsadministration	255.215	191.473
Entrepriseforiskring	9.886	7.563
Byggesag afsluttet	-11.551.134	0
Udskiftning vinduer, døre i alt	0	8.319.310
11 Likvide beholdninger		
Nordea Bank, konto 2216 0270637116	1.368.458	3.906.963
Likvide beholdninger i alt	1.368.458	3.906.963
12 Op- og nedskrivning af ejendom		
Saldo primo	53.922.584	53.922.584
Årets op-/nedskrivning	14.213.428	0
Op- og nedskrivning af ejendom i alt	68.136.012	53.922.584
13 Afdrag prioritetsgæld		
Saldo primo	3.502.148	2.885.303
Bevægelser i regnskabsåret	643.597	616.845
Afdrag prioritetsgæld i alt	4.145.745	3.502.148

NOTER	BALANCE 31-12-2019	BALANCE 31-12-2018
-------	-----------------------	-----------------------

14 Overført resultat

Saldo primo	-9.160.481	-7.824.651
Overført resultat	-7.290.146	-1.335.830
Overført resultat i alt	-16.450.627	-9.160.481

15 Indvendig vedligeholdelse

Saldo indvendig vedligeholdelse - primo	-56.489	-50.144
Hensættelse i regnskabsåret	-6.345	-6.345
Forbrug indvendig vedligeholdelse	5.659	0
Indvendig vedligeholdelse i alt	-57.175	-56.489

16 Andre reserver

Saldo primo	936.000	936.000
Årets bevægelser	7.785.000	0
Andre reserver i alt	8.721.000	936.000

17 Hensættelse til udvendig vedligeholdelse

Saldo primo	6.964.000	4.599.840
Årets bevægelser	-6.879.018	4.728.320
Hensættelse til udvendig vedligeholdelse i alt	84.982	6.964.000

18 Prioritetsgæld

Lån	Bidrag	Rente	Afdrag	Restgæld	Restgæld
Nordea Kredit, opr. 25.512.000	92.774	399.888	467.653	0	24.895.155
Nordea Kredit, opr. 24.960.000	31.539	73.471	175.944	24.784.056	0
Prioritetsgæld i alt	124.313	473.359	643.597	24.784.056	24.895.155

Oplysninger om realkreditlån

- Nordea Kredit, opr. 24.960.000 er et kontantlån med en restløbetid på 29 år og 9 måneder med en kursværdi på kr. 25.004.234. Obligationsrestgælden udgør kr. 25.369.298.

Administrationsbidraget udgør pt. 0,50%.

Kursværdien af prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2019 i alt kr. 25.004.234.

Næste års afdrag udgør kr. 701.315.

19 Depositum og forudbetalt leje

Depositum	59.683	57.683
Forudbetalt husleje	12.000	12.000
Depositum og forudbetalt leje i alt	71.683	69.683

NOTER	BALANCE 31-12-2019	BALANCE 31-12-2018
20 Anden gæld		
Skyldig A-skat	6.728	6.388
Skyldig AM-bidrag	2.182	2.152
Skyldig ATP	852	852
Feriepengeforpligtelse	30.366	35.753
Feriepengeforpligtelse, overgangsordning	14.332	0
Skyldige omkostninger	128.190	45.458
Anden gæld i alt	182.650	90.603
21 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år	-237.850	-227.230
Varmeudgifter	152.111	113.139
Afregning af årets regnskab	0	13.142
Varmeregnskab i alt	-85.739	-100.949

22 Eventualforpligtelser

Ejendomsavancebeskatning

A/B Buddinge Park skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven når det sidste lejemål (erhvervs-mæssig anvendelse) overgår til andel. Skattepligten omfatter alle lejelejligheder overgået efter 19. maj 1994, og kan således udgøre et væsentligt skattetilsvær, som ikke fremgår af balancen.

Eventualforpligtelsen er ikke opgjort og således ikke optaget i balancen, eftersom der fortsat er udlejningsaktivitet i ejendommen og at det er besluttet fortsat at bevare disse udlejningsaktiviteter.

Sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 24.784.056 er der afgivet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 90.100.000.

Der er i ejendommen tinglyst ejerpantebrev på kr. 1.050.000 til sikkerhed for gæld til Nordea Bank A/S.

NOTER

23 Andelsværdiberegning

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

a) Anskaffelsessummen	21.963.988
b) Handelsværdi som udlejningsejendom vurderet den 23. december 2019 af PROAD	90.100.000
c) Offentlig vurdering 1. oktober 2018	70.000.000

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

Bogført egenkapital pr. 31. december 2019	57.195.818
Opskrivning ejendom, tilbageført	-68.136.012
Foreningens formue pr. 31. december 2019	-10.940.194

Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>-10.940.194</u>	=	<u><u>-8,0166</u></u>
	1.364.688		

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

Bogført egenkapital pr. 31. december 2019	57.195.818
---	------------

Ejendommens værdi reguleres således

Værdi jf. punkt b ovenfor	90.100.000	
Bogført værdi	<u>-90.100.000</u>	0

Prioritetsgæld

Kursværdi	-25.004.234	
Bogført værdi	<u>24.784.056</u>	-220.178

Foreningens formue pr. 31. december 2019		<u>56.975.640</u>
--	--	-------------------

Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>56.975.640</u>	=	<u><u>41,7499</u></u>
	1.364.688		

Valuarværdien på kr. 90.100.000, er baseret på en afkastprocent på 4,00%. En reduktion på 0,20 % vil medføre en forøgelse af valuarværdien på kr. 6.571.091. En forøgelse af afkastprocenten på 0,20 % vil tilsvarende medføre en reduktion af valuarværdien på kr. 5.894.401. Valuarværdien er kr. 20.100.000 højere end seneste kontante ejendomsvurdering.

NOTER

Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.2, litra c:			
Bogført egenkapital pr. 31. december 2019			57.195.818
Ejendommens værdi reguleres således			
<i>Værdi jf. punkt c ovenfor</i>	70.000.000		
<i>Konvertering til fjernvarme</i>	1.214.457		
<i>Vinduesudskiftning</i>	4.672.115		
<i>Bogført værdi</i>	<u>-90.100.000</u>		-14.213.428
Prioritetsgæld			
<i>Kursværdi</i>	-25.004.234		
<i>Bogført værdi</i>	<u>24.784.056</u>		-220.178
Foreningens formue pr. 31. december 2019			<u>42.762.212</u>
Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>42.762.212</u>	=	<u>31,3348</u>
	1.364.688		

Bestyrelsen indstiller, at andelskronen udgør kr. 41,7499.

NOTER

23 Specifikation af ændret andelsværdi (opgjort ud fra oprindeligt indskud)

Forslag til ny andelskrone: 41,7499
 Senest godkendte andelskrone: 36,0453

Kundenr.	Adresse	Type	Areal (m ²)	Oprindeligt indskud (kr.)	Senest godkendte andelsværdi (kr.)	Forslag til ny andelsværdi (kr.)
7-114-1	Klausdalsbrovej 8, st. tv.	Andelsboliger	70	18.640	671.884	778.219
7-114-2	Klausdalsbrovej 8, st. th.	Andelsboliger	70	18.640	671.884	778.219
7-114-3	Klausdalsbrovej 8, 1. tv.	Andelsboliger	70	18.640	671.884	778.219
7-114-4	Klausdalsbrovej 8, 1. th.	Andelsboliger	70	18.640	671.884	778.219
7-114-5	Klausdalsbrovej 8, 2. tv.	Andelsboliger	65	17.152	618.249	716.095
7-114-6	Klausdalsbrovej 8, 2. th.	Andelsboliger	60	15.656	564.325	653.637
7-114-7	Klausdalsbrovej 10, st. tv.	Andelsboliger	76	20.472	737.919	854.705
7-114-8	Klausdalsbrovej 10, st. th.	Andelsboliger	70	18.640	671.884	778.219
7-114-9	Klausdalsbrovej 10, 1. tv.	Andelsboliger	76	20.472	737.919	854.705
7-114-10	Klausdalsbrovej 10, 1. th.	Andelsboliger	70	18.640	671.884	778.219
7-114-11	Klausdalsbrovej 10, 2. tv.	Andelsboliger	72	18.872	680.247	787.905
7-114-12	Klausdalsbrovej 10, 2. th.	Andelsboliger	66	17.264	622.286	720.771
7-114-13	Klausdalsbrovej 12, st. tv.	Andelsboliger	71	18.984	684.284	792.581
7-114-14	Klausdalsbrovej 12, st. th.	Andelsboliger	89	24.032	866.241	1.003.335
7-114-15	Klausdalsbrovej 12, 1. tv.	Boliglejemål	71	0	0	0
7-114-16	Klausdalsbrovej 12, 1. th.	Andelsboliger	89	24.032	866.241	1.003.335
7-114-17	Klausdalsbrovej 12, 2. tv.	Andelsboliger	67	17.608	634.686	735.133
7-114-18	Klausdalsbrovej 12, 2. th.	Andelsboliger	83	21.968	791.843	917.163
7-114-19	Klausdalsbrovej 14, st. tv.	Andelsboliger	78	20.936	754.644	874.077
7-114-20	Klausdalsbrovej 14, st. th.	Andelsboliger	69	18.520	667.559	773.209
7-114-21	Klausdalsbrovej 14, 1. tv.	Andelsboliger	78	20.936	754.644	874.077
7-114-22	Klausdalsbrovej 14, 1. th.	Andelsboliger	69	18.520	667.559	773.209
7-114-23	Klausdalsbrovej 14, 2. tv.	Andelsboliger	66	17.264	622.286	720.771
7-114-24	Klausdalsbrovej 14, 2. th.	Andelsboliger	64	16.808	605.849	701.733
7-114-25	Klausdalsbrovej 16, st. tv.	Andelsboliger	70	18.640	671.884	778.219
7-114-26	Klausdalsbrovej 16, st. th.	Andelsboliger	70	18.640	671.884	778.219
7-114-27	Klausdalsbrovej 16, 1. tv.	Andelsboliger	70	18.640	671.884	778.219
7-114-28	Klausdalsbrovej 16, 1. th.	Boliglejemål	70	0	0	0
7-114-29	Klausdalsbrovej 16, 2. tv.	Andelsboliger	65	17.152	618.249	716.095
7-114-30	Klausdalsbrovej 16, 2. th.	Andelsboliger	60	15.656	564.325	653.637
7-114-31	Klausdalsbrovej 18, st. tv.	Andelsboliger	76	20.472	737.919	854.705
7-114-32	Klausdalsbrovej 18, st. th.	Andelsboliger	70	18.640	671.884	778.219
7-114-33	Klausdalsbrovej 18, 1. tv.	Andelsboliger	76	20.472	737.919	854.705
7-114-34	Klausdalsbrovej 18, 1. th.	Andelsboliger	70	18.640	671.884	778.219
7-114-35	Klausdalsbrovej 18, 2. tv.	Andelsboliger	72	18.872	680.247	787.905
7-114-36	Klausdalsbrovej 18, 2. th.	Andelsboliger	66	17.264	622.286	720.771
7-114-37	Klausdalsbrovej 20, st. tv.	Andelsboliger	71	18.984	684.284	792.581
7-114-38	Klausdalsbrovej 20, st. th.	Andelsboliger	89	24.032	866.241	1.003.335
7-114-39	Klausdalsbrovej 20, 1. tv.	Andelsboliger	71	18.984	684.284	792.581
7-114-40	Klausdalsbrovej 20, 1. th.	Andelsboliger	89	24.032	866.241	1.003.335
7-114-41	Klausdalsbrovej 20, 2. tv.	Andelsboliger	67	17.608	634.686	735.133
7-114-42	Klausdalsbrovej 20, 2. th.	Andelsboliger	83	21.968	791.843	917.163

NOTER

7-114-43	Klausdalsbrovej 22, st. tv.	Andelsboliger	78	20.936	754.644	874.077
7-114-44	Klausdalsbrovej 22, st. th.	Andelsboliger	69	18.520	667.559	773.209
7-114-45	Klausdalsbrovej 22, 1. tv.	Andelsboliger	78	20.936	754.644	874.077
7-114-46	Klausdalsbrovej 22, 1. th.	Andelsboliger	69	18.520	667.559	773.209
7-114-47	Klausdalsbrovej 22, 2. tv.	Andelsboliger	66	17.264	622.286	720.771
7-114-48	Klausdalsbrovej 22, 2. th.	Andelsboliger	64	16.808	605.849	701.733
7-114-49	Klausdalsbrovej 24, st. tv.	Andelsboliger	53	14.160	510.401	591.179
7-114-50	Klausdalsbrovej 24, st. th.	Andelsboliger	71	18.984	684.284	792.581
7-114-51	Klausdalsbrovej 24, 1. tv.	Andelsboliger	53	14.160	510.401	591.179
7-114-52	Klausdalsbrovej 24, 1. th.	Andelsboliger	71	18.984	684.284	792.581
7-114-53	Klausdalsbrovej 24, 2. tv.	Andelsboliger	50	12.904	465.129	538.741
7-114-54	Klausdalsbrovej 24, 2. th.	Andelsboliger	60	15.656	564.325	653.637
7-114-55	Klausdalsbrovej 26, st. tv.	Andelsboliger	70	18.640	671.884	778.219
7-114-56	Klausdalsbrovej 26, st. th.	Andelsboliger	67	17.832	642.760	744.485
7-114-57	Klausdalsbrovej 26, 1. tv.	Andelsboliger	70	18.640	671.884	778.219
7-114-58	Klausdalsbrovej 26, 1. th.	Andelsboliger	67	17.832	642.760	744.485
7-114-59	Klausdalsbrovej 26, 2. tv.	Andelsboliger	66	17.264	622.286	720.771
7-114-60	Klausdalsbrovej 26, 2. th.	Andelsboliger	63	16.464	593.450	687.371
7-114-61	Klausdalsbrovej 28, st. tv.	Andelsboliger	67	17.832	642.760	744.485
7-114-62	Klausdalsbrovej 28, st. mf.	Andelsboliger	59	15.768	568.362	658.313
7-114-63	Klausdalsbrovej 28, st. th.	Andelsboliger	67	17.832	642.760	744.485
7-114-64	Klausdalsbrovej 28, 1. tv.	Andelsboliger	67	17.832	642.760	744.485
7-114-65	Klausdalsbrovej 28, 1. mf.	Andelsboliger	59	15.768	568.362	658.313
7-114-66	Klausdalsbrovej 28, 1. th.	Andelsboliger	67	17.832	642.760	744.485
7-114-67	Klausdalsbrovej 28, 2. tv.	Andelsboliger	63	16.464	593.450	687.371
7-114-68	Klausdalsbrovej 28, 2. mf.	Andelsboliger	57	14.856	535.489	620.237
7-114-69	Klausdalsbrovej 28, 2. th.	Andelsboliger	59	15.544	560.288	648.961
7-114-70	Klausdalsbrovej 30, st. tv.	Andelsboliger	71	18.984	684.284	792.581
7-114-71	Klausdalsbrovej 30, st. th.	Andelsboliger	69	18.520	667.559	773.209
7-114-72	Klausdalsbrovej 30, 1. tv.	Andelsboliger	71	18.984	684.284	792.581
7-114-73	Klausdalsbrovej 30, 1. th.	Andelsboliger	69	18.520	667.559	773.209
7-114-74	Klausdalsbrovej 30, 2. tv.	Andelsboliger	59	15.544	560.288	648.961
7-114-75	Klausdalsbrovej 30, 2. th.	Andelsboliger	64	16.808	605.849	701.733
7-114-76	Klausdalsbrovej, garage, 1 (n	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-77	Klausdalsbrovej, garage, 2 (r	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-78	Klausdalsbrovej, garage, 3 (r	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-79	Klausdalsbrovej, garage, 4	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-80	Klausdalsbrovej, garage, 5 (r	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-81	Klausdalsbrovej, garage, 6 (f	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-82	Klausdalsbrovej, garage, 7	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-83	Klausdalsbrovej, garage, 8	Andelsboliger	0	2.000	72.091	83.500
7-114-84	Klausdalsbrovej, garage, 9	Andelsboliger	0	2.000	72.091	83.500
7-114-85	Klausdalsbrovej, garage, 10	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-86	Klausdalsbrovej, garage, 11	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-87	Klausdalsbrovej, garage, 12	Andelsboliger	0	2.000	72.091	83.500
7-114-88	Klausdalsbrovej, garage, 13	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-89	Klausdalsbrovej, garage, 14	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-90	Klausdalsbrovej, garage, 15	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-91	Klausdalsbrovej, garage, 16	Andelsboliger	0	2.000	72.091	83.500
7-114-92	Klausdalsbrovej, garage, 17	Øvrige lejemål	0	0	0	0

NOTER

7-114-93	Klausdalsbrovej, garage, 18	(Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-94	Klausdalsbrovej, garage, 19	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-95	Klausdalsbrovej, garage, 20	Andelsboliger	0	2.000	72.091	83.500
7-114-96	Klausdalsbrovej, garage, 21	Andelsboliger	0	2.000	72.091	83.500
7-114-97	Klausdalsbrovej, garage, 22	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-98	Klausdalsbrovej, garage, 23	Andelsboliger	0	2.000	72.091	83.500
7-114-99	Klausdalsbrovej, garage, 24	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-100	Klausdalsbrovej, garage, 25	(Øvrige lejemål	194	0	0	0
7-114-101	Klausdalsbrovej, garage, 26	Andelsboliger	0	2.000	72.091	83.500
7-114-102	Klausdalsbrovej, garage, 27	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-103	Klausdalsbrovej, garage, 28	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-104	Klausdalsbrovej, garage, 29	Andelsboliger	0	2.000	72.091	83.500
7-114-105	Klausdalsbrovej, garage, 30	Andelsboliger	0	2.000	72.091	83.500
7-114-106	Klausdalsbrovej, garage, 31	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-107	Klausdalsbrovej, garage, 32	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-108	Klausdalsbrovej, garage, 33	Andelsboliger	0	2.000	72.091	83.500
7-114-109	Klausdalsbrovej, kælder 9, bl	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-110	Klausdalsbrovej, kælder 32, bl	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-111	Klausdalsbrovej, kælder 9, bl	Andelsboliger	0	480	17.302	20.040
7-114-112	Klausdalsbrovej 18 kld. - Blok	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-113	Klausdalsbrovej, kælder 9, bl	Andelsboliger	0	584	21.050	24.382
7-114-114	Klausdalsbrovej, kælder 33, bl	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-115	Klausdalsbrovej, kælder 31, bl	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-116	Klausdalsbrovej 8, kælderrun	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-117	Klausdalsbrovej 18 kld., Blok	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-118	Klausdalsbrovej 20, rum unde	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-119	Klausdalsbrovej 10, kld via va	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-120	Klausdalsbrovej 10, kælder v	Øvrige lejemål	0	0	0	0
I alt			5.381	1.364.688	49.190.588	56.975.640

NOTER

24 Nøgleoplysninger pr. 31/12 2019 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN					
		Antal	BBR areal		
B1	Andelsboliger	86	5.046,0 m ²		
B2	Erhvervsandele	0	0,0 m ²		
B3	Boliglejemål	2	141,0 m ²		
B4	Erhvervslejemål	0	0,0 m ²		
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	32	194,0 m ²		
B6	I alt	120	5.381,0 m²		
		Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:	_____			
D1	Foreningens stiftelsesår:				1994
D2	Ejendommens opførelsesår:				1950
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end deres indskud?				<input type="text" value="Nej"/>
E2	Hvis Ja, beskriv hvilken hæftelse, der er i foreningen:	_____			
		Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering	
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip:	90.100.000 kr.	16.744 gns.kr./m ²		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver:	8.805.982 kr.	1.636 gns.kr./m ²		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi:	9,77%			
G1	Har foreningens modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?				<input type="text" value="Nej"/>
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v.?				<input type="text" value="Nej"/>
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?				<input type="text" value="Nej"/>

NOTER

24 Nøgleoplysninger pr. 31/12 2019 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED						
H1	Boligafgift:	327.591 kr./mdr.	x	12	/	5.046,0 m ² = 779,1 kr./m ²
H2	Erhvervslejeindtægter:	1.917 kr./mdr.	x	12	/	5.046,0 m ² = 4,6 kr./m ²
H3	Boliglejeindtægter:	7.000 kr./mdr.	x	12	/	5.046,0 m ² = 16,6 kr./m ²
J	Årets resultat pr. andelsareal:			2017	2018	2019
				77,0 kr./m ²	326,0 kr./m ²	-1.137,6 kr./m ²
K1	Andelsværdi:					11.291 gns. kr./andels-m ²
K2	Gæld - omsætningsaktiver:					4.776 gns. kr./andels-m ²
K3	Teknisk andelsværdi:					16.067 gns. kr./andels-m ²
3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOJDELSE						
M1	Vedligeholdelse, løbende:			2017	2018	2019
				27,9 kr./m ²	22,1 kr./m ²	31,7 kr./m ²
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering:			480,5 kr./m ²	0,4 kr./m ²	1.283,9 kr./m ²
M3	Vedligeholdelse i alt:			508,5 kr./m ²	22,5 kr./m ²	1.315,6 kr./m ²
4. FINANSIELLE FORHOLD						
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi):					72,49%
R	Årets afdrag pr. andelsareal:			2017	2018	2019
				96,6 kr./m ²	122,2 kr./m ²	127,5 kr./m ²

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Annett Klevenhaus Panek

Administrator

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:68491885

IP: 217.195.xxx.xxx

2020-05-05 10:13:06Z

NEM ID 

Lonni Nielsen Moesby

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Buddinge Park

Serienummer: PID:9208-2002-2-304269971617

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-05-05 11:33:36Z

NEM ID 

Susanne Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-919080007955

IP: 87.72.xxx.xxx

2020-05-06 13:58:37Z

NEM ID 


Sebastian Kaa Munk

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-246797656579

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-05-06 14:06:11Z

NEM ID 

Claus Børresen

Formand

På vegne af: A/B Buddinge Park

Serienummer: PID:9208-2002-2-148948891586

IP: 185.20.xxx.xxx

2020-05-07 05:40:40Z

NEM ID 


Heidi Britt Skeel Holst

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-148802060041

IP: 87.72.xxx.xxx

2020-05-10 17:28:18Z

NEM ID 

Jeppe Bønløkke Bang

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-368524241799

IP: 87.72.xxx.xxx

2020-05-13 10:39:21Z

NEM ID 

Anders Pilsgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-667097878206

IP: 195.41.xxx.xxx

2020-05-26 12:39:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TKAFM-HA02D-LVW2H-TOWGQ-L7C18-N15U0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Niels Harder

Underskrivende revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Niels Harder A/S

Serienummer: CVR:44682915-RID:21242503

IP: 80.199.xxx.xxx

2020-06-02 07:15:24Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>