

Andelsboligforeningen Gribskov I

CVR-nummer 32631592

Årsrapport 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling
den 5/4 2019



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	3
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	17

Foreningsoplysninger

Forening

Andelsboligforeningen Gribskov I
Rugvangen
3400 Hillerød

Bestyrelse

Kim Juul
Kasper Bang
Susanne Petersen
Inger Larsen
Kaj Ajslev

Administrator

Leif Friis
Rugvangen 7 B
3400 Hillerød

Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S

Revisor

Dansk Revision Hillerød
Godkendt Revisionsaktieselskab
Vølundsvej 6B
3400 Hillerød

Kontaktperson:

Peter Jørgensen

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for 2018 for Andelsboligforeningen Gribskov I.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

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

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, 18. februar 2019

Administrator:



Jørgen Frils
Jørgen Frils

Hillerød, den 18. februar 2019

Bestyrelsen:



Kim Juul
Formand



Kasper Bang



Susanne Petersen



Ole Andersen



Kaj Ajslev

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Gribskov I

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Gribskov I for regnskabsåret 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, 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 selskabet 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 krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger regnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenlignings-tal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere andelsboligforeningens 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 ledelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne 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 andelsboligforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens 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 andelsboligforeningens 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 virksomheden 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 den øverste ledelse 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.

Hillerød, den 18. februar 2019

Dansk Revision Hillerød

Godkendt Revisionsaktieselskab, CVR-nummer 26580390



Peter Jørgensen

Registreret revisor
mne3069

Note	Resultatopgørelse	Realiseret 2018 DKK	Realiseret 2017 DKK
	Perioden 1. januar – 31. december		
	Lejeindtægter	839.324	845.724
	Fælles bidrag	635.749	629.927
	Indtægter i alt	1.475.073	1.475.651
1	Ejendomsskat og forsikringer	-272.803	-265.336
2	Forbrugsafgifter	-78.407	-71.757
3	Vedligeholdelse	-90.042	-94.812
4	Administrationsomkostninger	-31.514	-27.312
5	Øvrige foreningsomkostninger	-3.092	-2.966
	Afskrivninger	-2.300	-2.300
	Omkostninger i alt	-478.158	-464.483
	Resultat før finansielle poster	996.915	1.011.168
	Finansielle indtægter	0	0
6	Finansielle omkostninger	-450.582	-473.198
	Finansielle poster, netto	-450.582	-473.198
	Årets resultat	546.333	537.970
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført til vedligeholdelsesreserve	169.500	169.500
	Overført til "Overført resultat mv."		
	Prioritetsomkostninger	0	0
	Betalte prioritetsafdrag	376.343	368.292
	Indeksregulering af indekslån	0	0
	Overført restandel af årets resultat	490	178
	Disponeret i alt	546.333	537.970

Note	Balance	2018 DKK	2017 DKK
Aktiver pr. 31. december			
7	Ejendommen matr. nr. 6 AC Ullerød By	18.990.192	18.990.192
8	Vejbump	2.300	4.600
	Anlægsaktiver i alt	18.992.492	18.994.792
	Tilgodehavender	34.699	16.249
	Likvide beholdninger	1.916.724	940.619
	Omsætningsaktiver i alt	1.951.423	956.868
	Aktiver i alt	20.943.915	19.951.660
Passiver pr. 31. december			
	Andelsindskud	3.513.567	3.513.567
	Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	0	0
	Overført resultat mv.	1.195.244	818.412
	Kurstab ved omprioritering	0	0
		4.708.811	4.331.979
	Andre reserver (jf. Forslag til generalforsamlingsbeslutning)		
	Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	696.000	526.500
	Overført resultatdisponering	169.500	169.500
		865.500	696.000
	Egenkapital i alt	5.574.311	5.027.979
	Ny andelshaver indbetalt	906.412	0
9	Prioritetsgæld	14.327.784	14.704.127
10	Varmeregnskab	47.546	47.852
11	Øvrig gæld	87.862	171.702
	Gældsforpligtelser i alt	15.369.604	14.923.681
	Passiver i alt	20.943.915	19.951.660
12	Eventualforpligtelser		
13	Beregning af andelsværdi		
14	Nøgletal		

Noter	2018	2017
	DKK	DKK
1 Ejendomsskat og forsikringer		
Ejendomsskatter	229.027	221.822
Forsikringer	43.776	43.514
Ejendomsskat og forsikringer i alt	272.803	265.336
2 Forbrugsafgifter		
Renovation	74.255	68.250
Fælles el	4.152	3.507
Forbrugsafgifter i alt	78.407	71.757
3 Vedligeholdelse		
Småanskaffelser	1.358	1.691
Snerydning og saltning	29.843	25.742
Vedligeholdelse af friarealet og hække	39.785	41.896
Vedligeholdelse andelshavere	0	25.483
Maling skure	19.056	0
Vedligeholdelse i alt	90.042	94.812
4 Administrationsomkostninger		
Energimærke	5.000	0
Revisionshonorar	14.735	14.161
Gaver	0	826
Andelsblad	3.920	3.880
Bank og PBS omkostninger	3.525	3.419
Kontorartikler	1.635	0
Hjemmeside	0	5.050
Havefest	2.753	0
Antennedrift, nulstillet	-54	-24
Administrationsomkostninger i alt	31.514	27.312

Noter	2018	2017
	DKK	DKK
5 Øvrige foreningsomkostninger		
Generalforsamling	3.092	2.966
Øvrige foreningsomkostninger	3.092	2.966
6 Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter og bidrag	450.582	473.198
Finansielle omkostninger i alt	450.582	473.198
7 Ejendommen matr. nr. 6 AC Ullerød By		
Kostpris pr. 1. januar	18.990.192	17.567.833
Tilgang	0	1.422.359
Afgang	0	0
Kostpris pr. 31. december	18.990.192	18.990.192
Opskrivning pr. 1. januar	0	0
Årets opskrivning	0	0
Tilbageført opskrivning	0	0
Opskrivninger pr. 31. december	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	18.990.192	18.990.192
8 Vejbump		
Kostpris pr. 1. januar	23.031	23.031
Kostpris pr. 31. december	23.031	23.031
Afskrivninger pr. 1. januar	-18.431	-16.131
Afskrivninger i året	-2.300	-2.300
Afskrivninger pr. 31. december	-20.731	-18.431
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	2.300	4.600

Noter

9 Prioritetsgæld

	Kurs	Restløbe- tid i år	Renter og bidrag	Betalte af- drag i året	Nominal restgæld	Regnskabs- mæssig værdi	Heraf før- ste års af- drag	Kursværdi
Nykredit	102,10	28	450.582	376.343	14.327.784	14.327.784	376.342	14.631.784
I alt			450.582	376.343	14.327.784	14.327.784	376.342	14.631.784

2018
DKK

2017
DKK

10 Varmeregnskab

Indbetalt beboere, 12 måneder	141.820	140.820
Betalt aconto	-94.274	-92.968
Varmeregnskab i alt	47.546	47.852

11 Øvrig gæld

Wolff Svensen	69.581	143.309
VVS E. Nielsen	0	6.206
Revisionshonorar	15.000	15.000
Snerydning og saltning	3.281	7.187
Øvrig gæld i alt	87.862	171.702

12 Eventualforpligtelser

Andelsboligforeningen har ingen eventualforpligtelser.

I henhold til Andelsboliglovens § 5, stk. 11 om modtaget støtte fra stat eller kommune til etablering af andelsboligforening, kan de modtagne tilskud kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

	2018	2017
Noter	DKK	DKK

13 Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra c (skattemæssig ejendomsværdi):

Ejendomsvurdering	31.000.000	31.000.000
Anskaffelsessum	-18.990.192	-18.990.192
Foreningens aktiver iht. årsrapporten	20.943.915	19.951.660
Aktiver i alt	32.953.723	31.961.468
Skattemæssig restgæld	14.631.784	15.026.345
Nominal restgæld	-14.327.784	-14.704.127
Kursregulering af prioritetsgæld	304.000	322.218
Foreningens gæld iht. årsrapporten	15.369.604	14.923.681
I alt	15.673.604	15.245.899
Foreningens formue	17.280.119	16.715.569
Ejendommen er indregnet til skattemæssig vurdering.		
Værdi pr. indskudt andelskrone	17.280.119	
	3.513.567 =	4,91811

Fordeling af andelsværdien på typer af andele:

Antal andele	Indskud pr. andelstype	Indskud i alt	Andelsværdi pr. andelstype	Andelsværdi inkl. Indskud
3 stk. type A	154.089	462.267	757.827	2.273.482
5 stk. type B	166.356	831.780	818.157	4.090.788
4 stk. type C	177.720	710.880	874.047	3.496.190
8 stk. type D	188.580	1.508.640	927.457	7.419.659
20		3.513.567		17.280.119

Noter

14 Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af andelsboligforeningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer.

Lovkrævede nøgleoplysninger

Jf. bekendtgørelse nr. 640 af 30. juni 2018 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

		31.12.2018		31.12.2017	31.12.2016
		Antal	BBR areal m ²	BBR areal m ²	BBR areal m ²
B1	Andelsboliger	20	1.904	1.904	1.904
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål(kældre, garager mv.)	0	0	0	0
B6	I alt	20	1.904	1.904	1.904

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	Ikke relevant			

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1992
D2	Ejendommens opførelsesår	1993

Sæt kryds		Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		X
E2	Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.		

Noter

Nøgleoplysninger - fortsat

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

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31. december 2018 DKK	Ejendomsværdi(F2) divideret med m ² ultimo året i alt(B6) DKK pr. m ²
F2	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien	31.000.000	16.281

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31. december 2018 DKK	Andre reserver(F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) DKK pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	865.500	454,57

	Forklaring på udregning	Andre reserver(F3) divideret med ejendomsværdi(f2) ganget med 100 %
F4	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien	2,79

	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 mv. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

	Sæt kryds	Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab mv.) ganget med 12 og divideret med andelsboligernes areal på balancedagen(B1)			DKK pr m ²
H1	Boligafgift	122.923	x 12	/ 1.904	774,72
H2	Erhvervslejeindtægter	0	x 12	/ 1.904	0
H3	Boliglejeindtægter	0	x 12	/ 1.904	0

Noter

Nøgleoplysninger - fortsat

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)		
		2016	2017	2018
		DKK pr. m ²	DKK pr. m ²	DKK pr. m ²
J1	Årets overskud (før afdrag), gns. Pr. andels-m ² de sidste tre år	312	282	287

		DKK pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	9.076	Andelsværdi på balancedagen (note 13) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen(B1)
K2	Gæld- og omsætningsaktiver	8.085	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)
K3	Teknisk andelsværdi	17.161	K1+K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold(hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen, divideret med det samlede areal ultimo året(B6)		
		2016	2017	2018
		DKK pr. m ²	DKK pr. m ²	DKK pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	32	35	37
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	5	13	10
M3	Vedligeholdelse i alt	37	48	47

	Forklaring på udregning	Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) - gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100 %
P	Friværdi(gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	19,07 %

Noter

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)		
		2016 DKK pr. m ²	2017 DKK pr. m ²	2018 DKK pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	213	193	197

Supplerende nøgletal i øvrigt

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

	DKK pr. m ² andel	DKK pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering	16.281	16.281
Valuarvurdering	-	-
Anskaffelsessum (kostpris)	9.974	9.974
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	7.047	7.047
Forslået andelsværdi	9.076	9.076
Reserver uden for andelsværdi	455	455
		DKK/m²
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-m ²		775
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m ²		0
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m ²		0
Omkostninger mv i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):		I pct.
Vedligeholdelsesomkostninger		7
Øvrige omkostninger		29
Finansielle poster, netto		35
Afdrag		29
I alt		100
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		100

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Gribskov I er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig,

Endvidere er formålet at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 5.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

Indtægter

Boligafgift fra andelshavere og lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Vejbump afskrives over 10 år.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi. ("Reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved udstedelse af andele, samt resterende overført resultat.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 13. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven.