

Andelsboligforeningen Gribskov I

CVR-nummer 32631592

Årsrapport 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling
den 15/9 2020



Direktør

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
Ole Andersen
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 2019 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 2019 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, 10. februar 2020

Administrator:



Leif Friis

Hillerød, den 10. februar 2020

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 2019 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 sammenligningstal 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 andelsboligforeningen 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 10. februar 2020

Dansk Revision Hillerød

Godkendt Revisionsaktieselskab, CVR-nummer 26580390



Peter Jørgensen

Registreret revisor

mne3069

Note	Resultatopgørelse	Realiseret 2019 DKK	Realiseret 2018 DKK
Perioden 1. januar – 31. december			
	Lejeindtægter	817.145	839.324
	Fælles bidrag	635.749	635.749
	Indtægter i alt	1.452.894	1.475.073
1	Ejendomsskat og forsikringer	-274.129	-272.803
2	Forbrugsafgifter	-77.573	-78.407
3	Vedligeholdelse	-279.574	-90.042
4	Administrationsomkostninger	-30.947	-31.514
5	Øvrige foreningsomkostninger	-2.557	-3.092
	Afskrivninger	-2.300	-2.300
	Omkostninger i alt	-667.080	-478.158
	Resultat før finansielle poster	785.814	996.915
	Finansielle indtægter	0	0
6	Finansielle omkostninger	-428.137	-450.582
	Finansielle poster, netto	-428.137	-450.582
	Årets resultat	357.677	546.333
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført til vedligeholdelsesreserve	-27.823	169.500
	Overført til "Overført resultat mv."		
	Prioritetsomkostninger	0	0
	Betalte prioritetsafdrag	384.570	376.343
	Indeksregulering af indekslån	0	0
	Overført restandel af årets resultat	930	490
	Disponeret i alt	357.677	546.333

Note	Balance	2019 DKK	2018 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
7	Ejendommen matr. nr. 6 AC Ullerød By	19.040.547	18.990.192
8	Vejbump	0	2.300
	Anlægsaktiver i alt	19.040.547	18.992.492
	Tilgodehavender	27.912	34.699
	Likvide beholdninger	855.170	1.916.724
	Omsætningsaktiver i alt	883.082	1.951.423
	Aktiver i alt	19.923.629	20.943.915
	Passiver pr. 31. december		
	Andelsindskud	3.513.567	3.513.567
	Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	0	0
	Overført resultat mv.	1.580.743	1.195.244
	Kurstab ved omprioritering	0	0
		5.094.310	4.708.811
	Andre reserver (jf. Forslag til generalforsamlingsbeslutning)		
	Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	865.500	696.000
	Overført resultatdisponering	-27.823	169.500
		837.677	865.500
	Egenkapital i alt	5.931.987	5.574.311
	Ny andelshaver indbetalt	0	906.412
9	Prioritetsgæld	13.943.213	14.327.784
10	Varmeregnskab	29.117	47.546
11	Øvrig gæld	19.312	87.862
	Gældsforpligtelser i alt	13.991.642	15.369.604
	Passiver i alt	29.923.629	20.943.915
12	Eventualforpligtelser		
13	Beregning af andelsværdi		
14	Nøgletal		

Noter	2019	2018
	DKK	DKK
1 Ejendomsskat og forsikringer		
Ejendomsskatter	229.460	229.027
Forsikringer	44.669	43.776
Ejendomsskat og forsikringer i alt	274.129	272.803
2 Forbrugsafgifter		
Renovation	74.255	74.255
Fælles el	3.318	4.152
Forbrugsafgifter i alt	77.573	78.407
3 Vedligeholdelse		
Småanskaffelser	14.649	1.358
Snerydning og saltning	17.344	29.843
Vedligeholdelse af friarealet og hække	31.582	39.785
Vedligeholdelse andelshavere	6.411	0
Maling skure	0	19.056
Udskiftning af varmebeholder	184.030	0
Sokkelpuds, fodblink	25.558	0
Vedligeholdelse i alt	279.574	90.042
4 Administrationsomkostninger		
Energimærke	0	5.000
Revisionshonorar	18.450	14.735
Gaver	498	0
Andelsblad	4.480	3.920
Bank og PBS omkostninger	3.106	3.525
Kontorartikler	0	1.635
Kursus	4.200	0
Havefest	0	2.753
Antennedrift, nulstillet	213	-54
Administrationsomkostninger i alt	30.947	31.514

Noter	2019	2018
	DKK	DKK
5 Øvrige foreningsomkostninger		
Generalforsamling	2.557	3.092
Øvrige foreningsomkostninger	<u>2.557</u>	<u>3.092</u>
6 Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter og bidrag	428.137	450.582
Finansielle omkostninger i alt	<u>428.137</u>	<u>450.582</u>
7 Ejendommen matr. nr. 6 AC Ullerød By		
Kostpris pr. 1. januar	18.990.192	18.990.192
Tilgang	50.355	0
Afgang	0	0
Kostpris pr. 31. december	<u>19.040.547</u>	<u>18.990.192</u>
Opskrivning pr. 1. januar	0	0
Årets opskrivning	0	0
Tilbageført opskrivning	0	0
Opskrivninger pr. 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u>19.040.547</u>	<u>18.990.192</u>
8 Vejbump		
Kostpris pr. 1. januar	23.031	23.031
Kostpris pr. 31. december	<u>23.031</u>	<u>23.031</u>
Afskrivninger pr. 1. januar	-20.731	-18.431
Afskrivninger i året	-2.300	-2.300
Afskrivninger pr. 31. december	<u>-23.031</u>	<u>-20.731</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u>0</u>	<u>2.300</u>

Noter

9 Prioritetsgæld

	Kurs	Restløbetid i år	Renter og bidrag	Betalte afdrag i året	Nominal restgæld	Regnskabsmæssig værdi	Heraf første års afdrag	Kursværdi
Nykredit	102,10	27	428.137	384.570	13.943.213	13.943.213	376.342	14.229.272
I alt			428.137	384.570	13.943.213	13.943.213	376.342	14.229.272

2019	2018
DKK	DKK

10 Varmeregnskab

Indbetalt beboere, 12 måneder	140.820	141.820
Betalt aconto	-111.703	-94.274
Varmeregnskab i alt	29.117	47.546

11 Øvrig gæld

Wolff Svensen	0	69.581
Revisionshonorar	16.500	15.000
Snerydning og saltning	2.812	3.281
Øvrig gæld i alt	19.312	87.862

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.

Noter	2019	2018
	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	-19.040.547	-18.990.192
Foreningens aktiver iht. årsrapporten	19.923.629	20.943.915
Aktiver i alt	31.883.082	32.953.723
Skattemæssig restgæld	-14.229.273	-14.631.784
Nominel restgæld	13.943.213	14.327.784
Kursregulering af prioritetsgæld	-286.060	-304.000
Foreningens gæld iht. årsrapporten	-13.991.642	-15.369.604
I alt	-14.277.702	-15.673.604
Foreningens formue	17.605.380	17.280.119
Ejendommen er indregnet til skattemæssig vurdering.		
Værdi pr. indskudt andelskrone	17.605.380	
	3.513.567 =	5,0107

Fordeling af andelsværdien på typer af andele:

Antal andele	Indskud pr. andelstype		Andelsværdi pr. andelstype	Andelsværdi inkl. Indskud
		Indskud i alt		
3 stk. type A	154.089	462.267	772.092	2.316.275
5 stk. type B	166.356	831.780	833.558	4.167.788
4 stk. type C	177.720	710.880	890.499	3.561.996
8 stk. type D	188.580	1.508.640	944.915	7.559.321
20		3.513.567		17.605.380

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:

		31.12.2019		31.12.2018	31.12.2017
		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 fordelingsstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingsstal 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 2019 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 2019 DKK	Andre reserver(F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) DKK pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	837.677	439,96

	Forklaring på udregning	Andre reserver(F3) divideret med ejendomsværdi(f2) ganget med 100 %
F4	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien	2,70

	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	Boligaftgift	121.095	x 12	/ 1.904	763,20
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)		
		2017	2018	2019
		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	382	287	188

		DKK pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	9.247	Andelsværdi på balancedagen (note 13) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen(B1)
K2	Gæld- og omsætningsaktiver	6.885	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)
K3	Teknisk andelsværdi	16.132	K1+K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold(hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen, divideret med det samlede areal ultimo året(B6)		
		2017	2018	2019
		DKK pr. m ²	DKK pr. m ²	DKK pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	35	37	37
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	13	10	110
M3	Vedligeholdelse i alt	48	47	147

	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)	26,52 %

Noter

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)		
		2017 DKK pr. m ²	2018 DKK pr. m ²	2019 DKK pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	193	197	202

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)	10.000		10.000
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	6.885		6.885
Forslået andelsværdi	9.247		9.247
Reserver uden for andelsværdi	440		440
			DKK/m²
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-m ²			763
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			19
Øvrige omkostninger			26
Finansielle poster, netto			29
Afdrag		26	
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 rentekomkostninger.

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 nominel værdi.

Andelsværdi

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