

BOLIGEJERFORENINGEN RENTEGÅRDEN A.M.B.A

ÅRSRAPPORT

2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den / 2014

Vedtaget andelskrone

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	5-6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-17
Andelskroneberegning.....	17

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Boligejerforeningen Rentegården A.m.b.a Rentemestervej 44 - 46 Provstevej 22 - 24 2400 København NV
	Ejendom: UTTERSLEV, København 5 ak, lejlighed nr 1
	CVR-nr.: 33 85 78 10
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Inge Hansen, formand Thomas Mogensen Jacob Klit-Hansen Tina Dahl
Administrator	Sjeldani Boligadministration P. Knudsen Gade 2450 København S www.sjeldani.d
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V Tlf. 39 15 52 00

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for Boligejerforeningen Rentegården A.m.b.a.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. marts 2014

Bestyrelse:

Inge Hansen
Formand

Thomas Mogensen

Jacob Klit-Hansen

Tina Dahl

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET***Til andelshaverne i Boligejerforeningen Rentegården A.m.b.a***

Vi har revideret årsregnskabet for Boligejerforeningen Rentegården A.m.b.a. for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. Revisionen har ikke omfattet budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

København, den 20. marts 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Bent Christensen

Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Boligejerforeningen Rentegården A.m.b.a for 2013 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.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden.

Endvidere er formålet at give oplysninger om andelenes værdi i overensstemmelse med Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2 og § 6, stk. 5.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, idet det dog bemærkes, at der er sket ubetydelige omklassificeringer i resultatopgørelsen. Omklassificeringerne har ikke påvirket årets resultat.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelserne i forhold til de realiserede tal og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget den for perioden opkrævede boligafgift.

Ikke indbetalt boligafgift og leje samt forudmodtaget boligafgift og leje er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis tilgodehavende/forudmodtaget boligafgift og leje.

Indtægter fra tegningsgebyr og leje af kælderrum og lignende indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis fuldt ud periodiseret i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder ejendomsskatter og forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse samt foreningsomkostninger.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

Andelsboligforeningen indgår i ejerforeningen Rentegården og det er ejerforeningen der bærer udgifter ejendomsforsikring, vand, el samt almindelig vedligeholdelse.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Ejendommen er optaget til markedsværi. Der afskrives ikke på ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi ("reserve for opskrivning af foreningens ejendom") og kursregulering af foreningens prioritetsgæld.

"Overført resultat" indeholder akkumuleret resultat.

Under egenkapitalen indregnes generalforsamlingsvedtagne beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse af ejendommen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til kursværdi på balancedagen. Den fulde restgæld er anført som langfristet gæld, uanset at en del af gælden forfalder til betaling inden ét år fra årsafslutningstidspunktet.

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

Nøgleoplysninger

I henhold til Bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013 fra Ministeriet for By, Bolig- og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, skal der ifølge § 3 afgives en række nøgleoplysninger som note til andelsboligforeningens årsregnskab.

De lovkrævede oplysninger, anført i note 17, er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 1 til bekendtgørelsen, og har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske forhold. Nøgletallene i noten indgår som en del af "Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen", som skal udleveres til købere af en andel i foreningen.

Andelskroneopgørelse

Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter § 12.

I andelskroneberegningen kan der hensættes til fremtidig vedligeholdelse.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Regnskab 2013 kr.	Regnskab 2012 kr.	(ej revideret) Budget 2013 kr.
Andelsboligafgift.....		1.301.188	1.301.187	1.303.590
Diverse indtægter.....	2	15.544	22.538	0
INDTÆGTER I ALT.....		1.316.732	1.323.725	1.303.590
Skatter, afgifter og forsikringer.....	3	-21.057	-276.097	0
Renholdelse.....	4	-2.435	-126.836	0
Vedligeholdelse.....	5	0	-240.120	0
Administrationsomkostninger.....	6	-98.316	-123.929	-70.900
Fællesudgifter i Ejerforeningen Rentegården....		-668.237	0	-519.300
OMKOSTNINGER I ALT.....		790.045	766.982	590.200
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		526.687	556.743	713.390
Andre finansielle indtægter.....	7	13.276	5.833	10.000
Andre finansielle omkostninger.....	8	-399.109	-365.155	-420.200
FINANSIELLE POSTER, NETTO.....		-385.833	-359.322	-410.200
Ekstraordinære indtægter.....	10	2.068.023	0	0
ÅRETS RESULTAT.....		2.208.877	197.421	303.190
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Overført resultat.....		2.208.877	197.421	303.190
I ALT.....		2.208.877	197.421	303.190

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger.....	9	35.500.000	33.100.000
Igangværende byggesag, taglejligheder.....	10	0	5.820.426
Materielle anlægsaktiver.....		35.500.000	38.920.426
ANLÆGSAKTIVER.....		35.500.000	38.920.426
Tilgodehavende boligafgift og leje.....		5.969	15.750
Periodeafgrænsningsposter.....	11	6.683	97.899
Tilgodehavender i Ejerforeningen Rentegården.....		154.242	0
Andre tilgodehavender.....		0	7.430
Tilgodehavender.....		166.894	121.079
Likvider.....		1.744.662	3.059.402
Likvide beholdninger.....		1.744.662	3.059.402
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.911.556	3.180.481
AKTIVER.....		37.411.556	42.100.907

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Opskrivningshenlæggelser.....		21.054.631	18.346.616
Overført resultat tidligere år.....		4.049.569	3.852.148
Årets overførte overskud.....		2.208.877	197.421
EGENKAPITAL.....	13	27.313.077	22.396.185
Langfristede gældsforpligtelser.....	14	9.749.003	19.220.428
Mellemregning handler.....		0	5.422
Deposita.....		1.500	1.500
Egenkapital i ejerforening.....		149.003	0
Anden gæld.....	15	198.973	456.955
Varmeregnskab.....	12	0	20.417
Kortfristede gældsforpligtelser.....		349.476	484.294
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		10.098.479	19.704.722
PASSIVER.....		37.411.556	42.100.907
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		
Nøgletalsoplysninger	17		
Andelskroneberegning	18		

NOTER

	2013 kr.	2012 kr.	Note
Diverse indtægter			2
Indtægter badeforening.....	10.500	6.000	
Leje fællesrum.....	0	4.250	
Udgifter fællesrum.....	0	-1.823	
Lejeindtægt, kælder.....	0	1.800	
Diverse indtægter.....	5.044	7.500	
Indtægtsførsel fraflyttede andelshavere.....	0	4.811	
	15.544	22.538	
Skatter, afgifter og forsikringer			3
Ejendomsskat.....	0	119.836	
Forsikringer.....	0	73.694	
Vandafgift vedr. 2012.....	6.561	70.651	
Elektricitet vedr. 2012.....	14.496	11.916	
	21.057	276.097	
Renholdelse			4
Opkrævet trappevaskordning.....	0	-63.050	
Renovation.....	0	69.697	
Vinduespolering.....	0	5.250	
Snerydning.....	0	34.920	
Øvrig renholdelse.....	0	2.324	
Fjernelse graffiti vedr. 2012.....	2.435	7.500	
Vicevært m.fl.....	0	70.195	
	2.435	126.836	
Vedligeholdelse			5
Udvendig vinduer og dører (sikkerhedsdører).....	0	373.958	
Terræn, grund diverse.....	0	729	
Bygning diverse (fundament og murstensvæg).....	0	101.738	
Facader.....	0	54.181	
Blikkenslager.....	0	52.249	
Elektriker.....	0	48.398	
Gårdanlæg/Maskiner/Redskaber.....	0	3.717	
Centralvarmeanlæg.....	0	15.337	
Fællesrum.....	0	64.312	
Inventar diverse.....	0	1.849	
Fællesarbejde.....	0	-26.348	
Henlæggelse.....	0	-450.000	
	0	240.120	

NOTER

	2013 kr.	2012 kr.	Note
Administrationsomkostninger			6
Administration.....	11.875	55.193	
Revision.....	15.000	14.300	
Ekstra revisionshonorar i forbindelse med stiftelsen af EF.....	5.000	0	
Konsulentbistand.....	34.208	12.500	
Øvrige administrationsomkostninger.....	8.836	0	
Kontorartikler m.v.....	0	253	
Gebyrer.....	3.701	3.774	
Generalforsamling/bestyrelsesmøder m.m.....	0	4.435	
ABF kontingent.....	7.196	7.118	
Godtgørelse bestyrelsen.....	10.000	12.900	
Honorar revision nøgleoplysninger.....	2.500	0	
Hjemmeside.....	0	439	
Drift varmeinstallationer.....	0	6.877	
Drift serviceabonnememter.....	0	5.764	
Transport.....	0	376	
	98.316	123.929	
Andre finansielle indtægter			7
Pengeinstitutter.....	13.276	5.833	
	13.276	5.833	
Andre finansielle omkostninger			8
Kassekredit.....	34	7.889	
Prioritetsgæld.....	399.075	223.647	
Låneomkostninger.....	0	133.619	
	399.109	365.155	

NOTER

		Note
Grunde og bygninger		9
	Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2013.....	14.717.162	
Tilgang.....	0	
Afgang.....	0	
Kostpris 31. december 2013.....	14.717.162	
Opskrivninger 1. januar 2013.....	18.382.838	
Årets opskrivninger	2.400.000	
Opskrivninger 31. december 2013.....	20.782.838	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....	35.500.000	
Offentlig ejendomsvurdering 2012.....	28.000.000	
Igangværende byggesag, taglejligheder		10
Foreningen har i 2012-2013 etableret 5 taglejligheder og etableret en ejerforening i forbindelse hermed.		
Salget af taglejlighederne er gennemført i 2013. Gevinsten på kr. 2.068.023 er driftsført over ekstraordinære indtægter.		
	2013	2012
	kr.	kr.
Periodeafgrænsningsposter		11
Guldager.....	0	3.107
Falck.....	0	3.960
Vand.....	0	5.742
Forsikring.....	0	78.422
ABF kontigent.....	5.441	5.382
Dong Energy.....	0	1.286
Diverse.....	1.242	0
	6.683	97.899
Varmeregnskab		12
Afholdte varmeudgifter.....	0	255.209
A/C Varme.....	0	-275.626
	0	-20.417

NOTER

Note

Egenkapital

13

	Opskrivnings- henlæggelser	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2013.....	18.346.616	4.049.569	22.396.185
Forslag til årets resultatdisponering.....		2.208.877	2.208.877
Årets kursregulering	308.015		308.015
Årets regulering ejendom.....	2.400.000		2.400.000
Egenkapital 31. december 2013.....	21.054.631	6.258.446	27.313.077

Langfristede gældsforpligtelser

14

	Hoved- stol	Restgæld primo	Afdrag	Renter	Restgæld ultimo	Kursværdi ultimo
Realkredit Danmark, F1, 2010, 26 år	3.602.000	3.355.205	113.294	40.690	3.241.911	3.243.737
Realkredit Danmark, F1, 2009, 30 år u/afdrag i 10 år....	8.900.000	8.900.000	0	92.230	0	0
Realkredit Danmark, Kontantlån, 2013, 29 år.....	6.929.000	6.929.000	150.115	248.576	6.778.885	6.505.266
		19.184.205	263.409	381.496	10.020.796	9.749.003

Realkreditlånet på kr. 8.900.000, er indfriet i 2013.

Realkreditlånet på kr. 3.602.000 er et Flexlån med årlig rentetilpasning, med en restløbetid på 26 år og 3 måneder.

Realkreditlånet på kr. 6.929.000 er et kontantlån med årlig rente på 3,122 %, med en restløbetid på 29 år.

NOTER

	2013 kr.	2012 kr.	Note
Anden gæld			15
Triarc A/S Arkitekter.....	0	40.000	
Greenline A/S.....	0	248	
Dahlberg Assurance.....	0	78.422	
Erik Schmidt VVS.....	0	42.621	
Anlægsgartnerfirmaet Kirkegaard ApS.....	0	15.870	
Datea as.....	0	3.500	
P. Malmos A/S.....	0	25.000	
Logik & Co ApS.....	0	186.792	
Skyldig revision.....	22.500	14.300	
1 års gennemgang.....	0	12.000	
Dong.....	0	1.565	
Skyldig løn'.....	0	35.887	
Advokat.....	12.500	0	
Termin.....	159.498	0	
Datea.....	5.000	750	
Mellemregning administrator.....	-525	0	
	198.973	456.955	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantebreve i alt nominelt DKK 10.531.000 er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld.

16

Nøgleoplysninger

17

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

	31-12-2013		31-12-2012	01-01-2012
	Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1 Andelsboliger	35	2.810	2.810	2.810
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0
B3 Boliglejemål	0	0	0	0
B4 Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5 Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0	0	0
B6 Ialt	35	2.810	2.810	2.810

Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?	<input checked="" type="checkbox"/>			
C2 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften?	<input checked="" type="checkbox"/>			
C3 Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				

D1 Foreningens stiftelsesår	1971
D2 Ejendommens opførelsesår	1900

	Ja	Nej
E1 Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?		<input checked="" type="checkbox"/>
E2 Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:		

Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1 Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Kr.	Gns. kr. pr. m ²	
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	35.500.000	12.633	
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver	1.500.000	534	
		%	
F4 Reserver i procent af ejendomsværdi		4	

	Ja	Nej
G1 Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	<input checked="" type="checkbox"/>	
G2 Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		<input checked="" type="checkbox"/>
G3 Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		<input checked="" type="checkbox"/>

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1 Boligafgift	463
H2 Erhvervslejeindtægter	0
H3 Boliglejeindtægter	0

	2011 kr. pr. m ²	2012 kr. pr. m ²	2013 kr. pr. m ²
J Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	153	70	786

	Gns. kr. pr. andels-m ²
K1 Andelsværdi	9.186
K2 Gæld - omsætningsaktiver	2.913
K3 Teknisk andelsværdi	12.099

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

	2011 kr. pr. m ²	2012 kr. pr. m ²	2013 kr. pr. m ²
M1 Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	33	85	0
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	0	0	0
M3 Vedligehold, i alt (kr. pr. m ²)	33	85	0

4. FINANSIELLE FORHOLD

Q Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	69%
---	-----

	2011 kr. pr. m ²	2012 kr. pr. m ²	2013 kr. pr. m ²
R Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	33	37	93

NOTER

Note

Andelskroneberegning
18

I henhold til Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber §5 udgør foreningens formue på grundlag af de bogførte værdier kr. 27.313.077

For at konstatere den samlede "handelsværdi" for andelene i henhold til Andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, er det tilladt at opskrive ejendommen til en af følgende værdier:

1. Anskaffelsesprisen (jf. note 9).....	14.717.162
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....	35.500.000
3. Kontant ejendomsværdi.....	28.000.000

I den udstrækning markedsrenter ændrer sig eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig. Endvidere kan en vurdering, foretaget af en anden valuar, eller revurdering af den offentlige ejendomsvurdering føre til en anden beregning af andelskronen.

Foreningens formue til brug for salg af andele opgjort efter handelsværdien som udlejningsejendom kan herefter opgøres således:

Bogført egenkapital 31. december 2013.....		27.313.077
Handelsværdi som udlejningsejendom.....	35.500.000	
- Bogført værdi af ejendom.....	<u>35.500.000</u>	0
Kursværdi prioritetsgæld.....	9.749.003	
Bogført værdi prioritetsgæld.....	<u>9.749.003</u>	0
Hensættelse til fremtidige værdireguleringer.....		-1.500.000
Foreningens formue pr. 31. december 2013.....		25.813.077

Hver andelshaver kan herefter i henhold til vedtægterne opgøre sin andel af foreningens formue ved at sætte lejlighedens kvadratmeter ind i følgende brøk:

$$\frac{25.813.077 \times \text{lejlighedens kvadratmeter}}{2.810}$$

Bestyrelsen indstiller, af hensyn til fremtidige værdireguleringer, den foretagne opskrivning af ejendommen samt kursudviklingen på prioritetsgælden, at andelenenes værdi sættes til 9.186,15 pr. m².

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

Thomas Mogensen

underskriver

På vegne af: A/B Rentegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-575602544332

IP: 87.72.69.119

18-01-2015 kl. 18:49:49 UTC

NEM ID 

Tina Dahl

underskriver

På vegne af: A/B Rentegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-391845721876

IP: 108.171.128.173

19-01-2015 kl. 15:14:16 UTC

NEM ID 

Inge Oliva Due Hansen

underskriver

På vegne af: A/B Rentegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-857536459032

IP: 87.72.69.120

22-01-2015 kl. 08:26:56 UTC

NEM ID 

Jacob Klit-Hansen

underskriver

På vegne af: A/B Rentegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-764125932649

IP: 2.108.9.154

02-02-2015 kl. 22:52:08 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 20MHJ-ZPTHY-Q8BPE-ZV4FJ-B70CX-DCM7F

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>