

**Andelsboligforeningen  
"AB Rentegården"  
Provstevej 22-24/Rentemestervej 44-46  
2400 København NV  
CVR-nr. 33 85 78 10**

**Årsrapport for 2017**

Foreningsoplysninger mv.	3
Regnskabspåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Bestyrelsens beretning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Noter	14 - 22

---

**Foreningen**

---

Andelsboligforeningen Rentegården  
Rentemestervej 44-46 og Provstevej 44-46  
2400 København NV  
CVR-nr. 33 85 78 10

---

**Bestyrelse**

---

Inge Hansen, formand  
Sanne Hvass Nielsen  
Jacob Klit-Hansen

---

**Administrator**

---

Frede Tellefsen Ejendomsadm. A/S  
Frederikssundsvej 26B  
2400 København NV

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Danske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for AB Rentegården.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at bestyrelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. december 2018

**Bestyrelsen**

Inge Hansen  
Formand

Sanne Hvass Nielsen

Jacob Klit-Hansen

**Administrator**

\_\_\_\_\_  
Frede Tellefsen Ejendomsadministration A/S

Vedtaget på generalforsamling den            2018

\_\_\_\_\_  
Dirigent

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til medlemmer i andelsboligforeningen Rentegården

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Rentegården for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen 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 regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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. Fejlinformationer 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 tilside-sættelse 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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens 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 andelsboligforeningen ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 bestyrelsen 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.

### Udtalelse om bestyrelsesberetningen

Bestyrelsen er ansvarlig for bestyrelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke bestyrelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om bestyrelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse bestyrelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om bestyrelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om bestyrelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at bestyrelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i bestyrelsesberetningen.

Søborg, den 6. december 2018

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Egholm Alsted

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne29438

### Hovedaktiviteter

Andelsboligforeningens formål er at eje og drive Andelsboligforeningen Rentegården.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Foreningens ejendom er valuarvurderet. Valuarvurderingen er baseret på en afkastsats på 3,84%.

En ændring i anvendt afkastsats vil have væsentlig effekt på valuarvurderingen, hvilket vil betyde en væsentlig reduktion af andelsværdien. Det skal i den forbindelse bemærkes, at valuarvurderingen falder med ca. DKK 4,0 mio. for hver 0,25 procent point afkastsatsen stiger.

Andelsboligforeningens værdiansættelse af andelskronen er påvirket af en forsigtig vurdering omkring andelskroneværdien, herunder en vurdering af udgifter til større vedligeholdelses- og renoveringsopgaver vedrørende ejendommen, værdiforringelse, renteusikkerhed samt en løbende usikkerhed omkring kursen på prioritetsgæld.

I foreliggende årsregnskab er der foretaget en reservation på DKK 10.200.000 til imødegåelse af ovennævnte mv. Beløbet indregnes som andre reserver under egenkapitalen.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Andelsboligforeningens resultat for 2017 er forringet i forhold til sidste år, hvilket primært skyldes højere fællesbidrag til E/F Rentegården.

Foreningen har:

- ikke indgået renteswapaftaler pr. 31.12.17.
- et rentetilpasningslån nom. DKK 2.096.455, rentsatsen pr. 31.12.17 udgør 0,1620%. Lånet rentetilpasses årligt. Der afdrages på lånet.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



Årsrapporten for andelsboligforeningen Rentegården er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter.

## GENERELT

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er følgende:

## RESULTATOPGØRELSEN

### Boligafgifter/lejeindtægter

Boligafgifter og lejeindtægter, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

### Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen, herunder udgifter afholdt af Ejerforeningen Rentegården.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indgår renteindtægter og renteomkostninger, lånoptagelsesomkostninger samt renter vedrørende ombygningslån.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Omkostninger i forbindelse med foreningens stiftelse er optaget til kostpris. Der afskrives lineært over 5 år.

Driftsmidler og inventar over DKK 13.200 med levetid på over 3 år aktiveres og afskrives lineært over 5 år.

Ejendommen måles til dagsværdi på grundlag af valuarvurdering, idet denne er en anvendelig indikator for dagsværdi

**Tilgodehavender**

Tilgodehavende måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

**Andelskroneværdi (egenkapital uden tillæg af andre reserver)**

Andelskroneværdien er opgjort efter gældende regler for Lov om Andelsboligforeninger. Andelskroneværdien er opgjort uden tillæg af andre reserver.

Andelskroneværdien er opgjort efter Lov om andelsboligforeningers § 5, stk. 2 b, valuarvurdering.

Under hensyntagen til de særlige regler for andelsboligforeninger er følgende poster reguleret direkte på egenkapitalen:

- Fortjenester vedrørende overdragelser af lejligheder til nye andelshavere (indskud)
- Værdireguleringer vedrørende ejendom til valuarvurdering/kontantværdi
- Reguleringer vedrørende hensættelser til udskudt skat og andre hensættelser
- Kursreguleringer vedrørende prioritetsgæld
- Værdireguleringer vedrørende renteswaps
- Andre reguleringer, herunder indvendig vedligeholdelse og omkostninger vedrørende salg af andele.

Andelskroneværdien skal i henhold til vedtægterne fordeles efter fordelingstal.

**Andre reserver**

Andre reserver er indregnet med det beløb der stilles forslag om på foreningens ordinære generalforsamling.

Reguleringer af andre reserver indregnes på egenkapitalen.

**Egenkapital i alt**

Egenkapital i alt udgøres af egenkapital (andelskroneværdi) med tillæg af andre reserver

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Prioritetsgæld måles til kursværdi på statusdagen. Kursreguleringer indregnes på egenkapitalen.

## Resultatopgørelse

Note		2017 DKK	2016 DKK
	Boligafgifter, beboelse	1.076.792	1.076.792
	Indtægter, øvrige	22.654	25.262
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.099.446</b>	<b>1.102.054</b>
1	Reparation og vedligeholdelse mv	576.662	216.529
2	Skatter og forsikringer mv.	109.862	107.112
3	Ejendomsomkostninger	0	0
4	Foreningsomkostninger	67.763	49.844
	<b>Omkostninger i alt</b>	<b>754.287</b>	<b>373.485</b>
	<b>Resultat før renter mv.</b>	<b>345.159</b>	<b>728.569</b>
5	Finansiering, netto	192.018	187.556
	<b>Årets resultat</b>	<b>153.141</b>	<b>541.013</b>
	Afdrag på lån:		
	Gæld til realkreditinstitutter	238.075	234.386
	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	0
	<b>Samlet afdrag på prioritetsgæld mv.</b>	<b>238.075</b>	<b>234.386</b>

	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
6 Matr.nr. 5 AK 1, Utterslev, Rentemestervej 44-46 mfl., Valuarvurdering	48.300.000	39.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>48.300.000</b>	<b>39.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>48.300.000</b>	<b>39.000.000</b>
Tilgodehavende beboere	28.248	36.450
Andre tilgodehavender	37.591	7.472
Egenkapital andel ejerforening	64.906	391.968
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>130.745</b>	<b>435.890</b>
5 Bankindeståender mv.	678.955	743.605
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>678.955</b>	<b>743.605</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>809.700</b>	<b>1.179.495</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>49.109.700</b>	<b>40.179.495</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.17	31.12.16
Note		DKK	DKK
	Indskudskapital	0	0
	Reserve for opskrivninger	33.582.838	24.282.838
	Overført resultat	-2.957.079	4.042.688
<b>11</b>	<b>Andelskroneværdi (egenkapital uden reserver)</b>	<b>30.625.759</b>	<b>28.325.526</b>
<b>8</b>	<b>Andre reserver</b>	<b>10.200.000</b>	<b>3.200.000</b>
	<b>Andre reserver i alt</b>	<b>10.200.000</b>	<b>3.200.000</b>
<b>7</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>40.825.759</b>	<b>31.525.526</b>
<b>5</b>	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	<b>7.767.925</b>	<b>7.858.831</b>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.767.925</b>	<b>7.858.831</b>
<b>5</b>	Gæld til realkreditinstitutter	243.814	238.075
	Gæld til ejerforeningen	199.530	448.328
<b>9</b>	Leverandørgæld	43.750	27.191
<b>10</b>	Anden gæld	28.922	76.444
	Deposita og forudbetalt husleje	0	5.100
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>516.016</b>	<b>795.138</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.283.941</b>	<b>8.653.969</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>49.109.700</b>	<b>40.179.495</b>

11 Fordeling af andelsværdi mv.

12 Nøgletal

13 Eventualforpligtelser mv.

14 Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi

	2017	2016
	DKK	DKK

**1. Reparation og vedligeholdelse mv.**

Fællesudgifter til ejerforening	576.662	216.529
I alt	576.662	216.529

**2. Skatter og forsikringer mv.**

Ejendomsskat	106.481	107.112
Arbejdsskadeforsikring	3.381	0
I alt	109.862	107.112

**3. Ejendomsomkostninger**

Øvrige	0	0
I alt	0	0

**4. Foreningsomkostninger**

Administration	9.544	8.605
Revision og regnskabsmæssig assistance	17.500	17.000
Revision og regnskabsmæssig assistance, reg. tidl. år	3.000	0
Valuarvurdering, inkl. reg. tidl. år	23.125	8.750
Bankgebyrer mv.	7.306	2.523
Bestyrelsesgodtgørelse	9.000	9.900
Diverse omkostninger, reg. tidl. år	-1.712	3.066
I alt	67.763	49.844

31.12.17  
DKK

### 5. Finansiering, indeståender og prioritetsgæld

	Indeståender	Renter
Nordea 5495 497 897	678.030	0
Kasse	925	0
I alt	678.955	0

Beløb i DKK	Hovedstol	Rente i %	Rest-løbetid	Afdrag	Restgæld	Kursværdi	Renter
Realkredit Danmark	6.728.000	2,1652	27 år 3 mdr.	167.348	6.275.907	6.405.287	170.060
Realkredit Danmark	2.090.455	variabel	22 år 3 mdr.	70.727	1.603.664	1.606.452	12.557
Forrentning mellemregning							9.401
I alt				238.075	7.879.571	8.011.739	192.018
Finansiering, netto							192.018

Fordeling imellem langfristet og kortfristet gæld:

Beløb i DKK	Kursværdi	Langfristet	Kortfristet	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.011.739	7.767.925	243.814	6.620.890
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	0	0	0
I alt	8.011.739	7.767.925	243.814	6.620.890

Foreningen har ikke indgået renteswapaftaler pr. 31.12.17.

Foreningen har et rentetilpasningslån med hovedstol DKK 2.090.455. Pr. 31.12.17 udgør rentesatsen 0,1620 %.

Der afdrages på lånet. Næste rentetilpasning er den 01,04,18.

	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK
--	-----------------	-----------------

**6. Ejendommens værdi**

Anskaffelsessum pr. 01.01.17	14.717.162	14.717.162
Ombygningssudgifter	0	0
Anskaffelsessum pr. 31.12.17	14.717.162	14.717.162
Opskrivning til valuarvurdering	33.582.838	24.282.838
Valuarvurdering	48.300.000	39.000.000
Kontant ejendomsvurdering	28.500.000	28.500.000

Ejendommen er valuarvurderet den. 6 november 2018 af Lundsgaard.  
Valuarvurderingen er baseret på en afkastsats på 3,84%.

**7. Egenkapital**

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Egenkapital (andels kroneværdi)	Andre reserver	Egenkapital i alt
Saldo pr. 01.01.17	0	24.282.838	4.042.688	28.325.526	3.200.000	31.525.526
Årets resultat			153.141	153.141		153.141
Regulering opskrivning ejendom		9.300.000		9.300.000		9.300.000
Regulering andre reserver			-7.000.000	-7.000.000	7.000.000	0
Kursregulering gæld til kontantværdi			-152.908	-152.908		-152.908
Andre reguleringer			0	0		0
I alt	0	33.582.838	-2.957.079	<b>30.625.759</b>	10.200.000	40.825.759



	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK
--	-----------------	-----------------

### 8. Andre reserver

Primo	3.200.000	3.200.000
Årets regulering	7.000.000	0
Ultimo	10.200.000	3.200.000
Specifikation af andre reserver:		
Fremtidig vedligeholdelse	7.000.000	0
Fremtidig værdiregulering	3.200.000	3.200.000
Ultimo	10.200.000	3.200.000

### 9. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Revision- og regnskabsmæssig assistance	17.500	17.000
Valuar	22.500	12.375
Øvrige	3.750	-2.184
I alt	43.750	27.191

### 10. Anden gæld

Opkrævede gebyrer til administrator	1.350	1.350
Forudbetaling beboere	9.685	7.913
Overdragelser	17.652	64.652
Øvrige	235	2.529
Anden gæld i alt	28.922	76.444

11. Fordeling af andelskroneværdi mv.

Nr	Adresse		Areal A	Fordelingstal A	Indskud A	Egenkapital A	
1	Provstevej 22	st tv	122,00	122	122	1.329.659	
2	Provstevej 22	st th	118,00	118	118	1.286.064	
3	Provstevej 22	1.tv	68,00	68	68	741.122	
4	Provstevej 22	1.th	96,00	96	96	1.046.289	
5	Provstevej 22	2.tv	68,00	68	68	741.122	
6	Provstevej 22	2.th	96,00	96	96	1.046.289	
7	Provstevej 22	3.tv	68,00	68	68	741.122	
8	Provstevej 22	3.th	96,00	96	96	1.046.289	
9	Provstevej 22	4.tv	122,00	122	122	1.329.659	
10	Provstevej 22	4.th	96,00	96	96	1.046.289	
11	Provstevej 24	st tv	54,00	54	54	588.538	
12	Provstevej 24	1.tv	54,00	54	54	588.538	
13	Provstevej 24	1.th	54,00	54	54	588.538	
14	Provstevej 24	2.tv + 2.th	108,00	108	108	1.177.075	
15	Provstevej 24	3.tv	54,00	54	54	588.538	
16	Provstevej 24	3.th	54,00	54	54	588.538	
17	Provstevej 24	4.tv	54,00	54	54	588.538	
18	Rentemestervej 46	st tv	51,00	51	51	555.841	
19	Rentemestervej 46	st th	72,00	72	72	784.717	
20	Rentemestervej 46	1.tv	73,00	73	73	795.616	
21	Rentemestervej 46	1.th	72,00	72	72	784.717	
22	Rentemestervej 46	2.tv	73,00	73	73	795.616	
23	Rentemestervej 46	2.th	72,00	72	72	784.717	
24	Rentemestervej 46	3.tv	73,00	73	73	795.616	
25	Rentemestervej 46	3.th	72,00	72	72	784.717	
26	Rentemestervej 46	4.tv	73,00	73	73	795.616	
27	Rentemestervej 46	4.th	72,00	72	72	784.717	
28	Rentemestervej 44	st tv	89,00	89	89	969.997	
29	Rentemestervej 44	st th	56,00	56	56	610.335	
30	Rentemestervej 44	1.tv	89,00	89	89	969.997	
31	Rentemestervej 44	1.th	56,00	56	56	610.335	
32	Rentemestervej 44	2.tv + 2.th	145,00	145	145	1.580.333	
33	Rentemestervej 44	3.tv+ 3. th	145,00	145	145	1.580.333	
34	Rentemestervej 44	4.tv	89,00	89	89	969.997	
35	Rentemestervej 44	4.th	56,00	56	56	610.335	
			35	2.810	2.810	2.810	30.625.759

2017 2016

Andelskroneværdi per fordelingstal 10.898,85 10.080,26

## 12. Nøgletal

Nøgletallene er udarbejdet på baggrund af den kvadratmeterfordeling, der anvendes ved opgørelsen af foreningens egenkapital og skattepligtige indkomst

<b>Boligtype:</b>	<b>Antal:</b>	<b>Areal (kvm):</b>
Andelsboliger	35	2.810
Boliglejemål	0	0
Erhvervslejemål	0	0
	35	2.810

<b>Beregnete nøgletal for foreningen:</b>	<b>DKK pr. kvm andel</b>	<b>DKK pr. kvm total</b>
Ejendom:		
Offentlig ejendomsvurdering	10.142	10.142
Valuarvurdering	17.189	17.189
Anskaffelsesværdi (kostpris)	5.237	5.237
Egenkapital - hensættelser:		
Foreslået andelskroneværdi	10.899	
Hensættelser - reserver uden for andelskroneværdi	3.630	
Gæld - omsætningsaktiver	2.660	
Kortfristet gæld - omsætningsaktiver	-105	
Nøgletal resultatopgørelse:		<b>DKK/kvm</b>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig kvadratmeter		383
	2017	2016
	Procent	Procent
Boligafgift i procent af samlede ejendomsindtægter	98%	98%
<b>Omkostninger og afdrag i procent af samlede udgifter:</b>		
Vedligeholdelse udgifter	49%	27%
Øvrige omkostninger	15%	20%
Finansielle poster, netto	16%	24%
Afdrag	20%	29%
	100%	100%

### 13. Eventualforpligtelser mv.

#### Ejerpantebrev mv.

Der er tinglyst realalkreditpantebrev overfor kreditforeningen for prioritetsgæld, oprindelig hovedstol DKK 6.728.000 & DKK 3.602.000.

Der desuden tinglyst ejerpantebrev DKK 53.000 vedrørende E/F Rentegården samt afgiftspantebreve DKK 201.000 og DKK 8.900.000.

Der foreligger ikke garantier for andelshavere vedrørende køb af lejligheder.

#### 14. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi

Bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, §3, (bilag 1), nøgleoplysninger:

	Antal	Antal	BBR areal kvadratmeter	BBR areal kvadratmeter	BBR areal kvadratmeter
	2017	2016	31.12.17	31.12.16	31.12.15
B1 Andelsboliger	35	35	2.810	2.810	2.810
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0	0
B3 Boliglejemål	0	0	0	0	0
B4 Erhvervslejemål	0	0	0	0	0
B5 Øvrige lejemål (kælder mv.)	0	0	0	0	0
B6	35	35	2.810	2.810	2.810

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien  
Boligernes Areal (BBR)

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligaften  
Boligernes Areal (BBR)

C3 Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:

D1 Foreningens stiftelses år 1971  
D2 Ejendommens opførelses år 1900

E1 Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud Nej

E2 Ikke aktuelt, se dog vedtægternes § 4.

F1 Anvendt vurderingsprincip for foreningens ejendom ved beregning af andelskroneværdien:  
Valuarvurdering

	2017	2016
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip: Valuarvurdering	48.300.000	39.000.000
Ejendommens værdi / ejendommens samlede areal ultimo året (B6) :	17.189	13.879

F3 Generalforsamlingsbestemte reserver		
Andre reserver	10.200.000	3.200.000
Andre reserver / ejendommens samlede areal ultimo året (B6)	3.630	1.139

F4 Reserver i procent af ejendommens værdi		
Andre reserver (F3) / ejendommens værdi (F2) x 100%	21%	8%

P Friværdi		
Regnskabsmæssig værdi - gældsforpligtelser i alt / Regnskabsmæssig værdi	83%	78%

**14. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi - fortsat**

G1 Har foreningen modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	Ja
G2 Er foreningens ejendom pålagt tilskud bestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m. v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)	Nej
G3 Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom)	Nej

Indtægtsart	Gennemsnitskrone pr. andelskvadratmeter pr. år		Gns. DKK pr. andelskvm. pr. år	
	2017 DKK	2016 DKK	2017 DKK	2016 DKK
H1 Boligafgift	1.076.792	1.076.792	383	383
H2 Erhvervslejeindtægter	0	0	0	0
H3 Boliglejeindtægter	0	0	0	0
Andre indtægter	22.654	25.262	8	9
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.099.446</b>	<b>1.102.054</b>	<b>391</b>	<b>392</b>

Værdier på balancedagen /andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2)	31.12.17	31.12.16
	DKK pr. kvm.	DKK pr. kvm.
K1 Andelsværdi	10.899	10.080
K2 Gæld - omsætningsaktiver	2.660	2.660
K3 Teknisk andelsværdi	13.559	12.740

	2017	2016	2015
	DKK pr. kvm.	DKK pr. kvm.	DKK pr. kvm.
J Årets resultat, gennemsnitskrone pr. andelskvadratmeter	54	193	124
R Årets afdrag, gennemsnitskrone pr. andelskvadratmeter	85	83	56
Vedligeholdelse / ejendommens samlede areal			
M1 Vedligeholdelse , løbende	205	77	144
M2 Vedligeholdelse , genopretning og renovering	0	0	0
<b>M3 Vedligeholdelse i alt</b>	<b>205</b>	<b>77</b>	<b>144</b>

# 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.”

## Inge Oliva Due Hansen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Rentegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-857536459032

IP: 152.115.xxx.xxx

2019-01-02 11:52:19Z

NEM ID 

## Christian Tellefsen

### Administrator

På vegne af: Frede Tellefsen Ejendomsadministration A/S

Serienummer: CVR:38058711-RID:1277314905629

IP: 87.51.xxx.xxx

2019-01-02 12:01:48Z

NEM ID 

## Sanne Hvass Nielsen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Rentegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-439384581900

IP: 152.115.xxx.xxx

2019-01-04 11:11:00Z

NEM ID 

## Jacob Klit-Hansen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Rentegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-764125932649

IP: 2.104.xxx.xxx

2019-01-04 13:00:47Z

NEM ID 

## Karianne Dahlen

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-533884426343

IP: 165.225.xxx.xxx

2019-01-07 07:29:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Q2IM0-HPUK0-8KAKM-NV00N-SZYGG-Q3VAC

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>