



Andelsboligforeningen Bellmansgade 7-37

, 2100 København Ø

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Andelsboligforeningen Bellmansgade 7-37.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 11 og § 6 stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 29. marts 2019

Administrator

Sven Westergaards
Ejendomsadministration A/S

Bestyrelse

Lars Gerner Hansen
Formand

Sussi Nielsen

Nedzmi Iljazovski

Lone Berg

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 25. april 2019.

Dirigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Bellmansgade 7-37

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Bellmansgade 7-37 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 11 og § 6 stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 11 og § 6 stk. 2 og 8 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 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen Bellmansgade 7-37 har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2018. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, 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 samt 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 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 ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, 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 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 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, og 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 29. marts 2019

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Søren Tholle

Statsautoriseret revisor
mne27764

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Bellmansgade 7-37
2100 København Ø

CVR-nr.: 20 61 42 34

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Andelskapital: 1.843.400

Andelshavere: 228

Ejendommen

Matrikelnr: 4860, Udenbys Klædebo Kvarter

Bestyrelse

Lars Gerner Hansen, Formand

Sussi Nielsen

Nedzmi Iljazovski

Lone Berg

Administrator

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

Revisor

BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 25. april 2019,

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Bellmansgade 7-37 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 11 § 6 stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018 jf. andelsboliglovens § 6 stk. 2 samt andelsboligforeningens vedtægter.

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

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, at give oplysning om andelenes værdi og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

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

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

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Den del af de hos lejerne opkrævede beløb vedrørende Grundejernes Investeringsfond, der repræsenterer en bindingspligt, er modregnet i lejeindtægterne og indregnet under øvrig gæld.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer m.v. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån samt renter af bankgæld. Herudover indregnes betalinger på indgået rentesikringsaftale (renteswap).

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførsel, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på andelsboligforeningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indeksslån mv.).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes til kostpris.

Kostprisen er det beløb, der oprindeligt er betalt med tillæg af evt. betaling for tilbygninger og forbedringer af ejendommen.

Vurderes det, at ejendommens værdi på balancedagen er lavere end kostprisen, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på andelsboligforeningens ejendom.

Andelsboligforeningens øvrige, materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid efter følgende principper:

Inventar, driftsmateriel m.v.

5-10 år

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Bindingspligt overfor Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets indbetalingsforpligtelse. Tilgodehavendet modsvares af det under hensatte forpligtelser indregnede beløb, og virker derfor neutralt i relation til andelsværdiberegningen. Rentetilskrivningen på indeståendet føres som en særskilt post på andelsboligforeningens egenkapital.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter er indregnet under aktiver og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontante beholdninger.

Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

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

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændringer i dagsværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af andelsboligforeningens ejendom, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægterne indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

Hensatte forpligtelser

"Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond" vedrører andelsboligforeningens forpligtelse til at afholde vedligeholdelsesomkostninger i henhold til boligreguleringslovens bestemmelser. Beløbet modsvares den under aktiver indregnede bindingspligt.

Prioritetsgæld inkl. finansielle sikringsinstrumenter

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid,

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle instrumenter i form af indgåede aftaler om rentesikring (renteswap) værdiansættes til kostpris på aftaletidspunktet, svarende til kr. 0. Efterfølgende indregnes renteswappen til dagsværdien på balance-dagen. Årets regulering af dagsværdien på renteswappen føres direkte på egenkapitalen. Dagsværdien er opgjort af leverandøren af aftalen. Renteswappen indregnes i tilknytning til prioritetsgælden, da den an-ses for en integreret del af belåningen af andelsboligforeningens ejendom. Værdien af renteswappen ind-går i beregningen af andelsværdien.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Hensættelse til udskudt skat

Andelsboligforeningens vedtægter bestemmer, at der til enhver tid skal være mindst et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Dermed opretholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsyn-ligt, at der udløses ejendomsavancebeskatning. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes heller ikke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremfør-sel.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i note 22 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgø-relse nr. 640 af 30. maj 2018 fra Erhvervsstyrelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. samt om bestyrelsens pligt til at fremlægge skema over centrale nøgleoplysninger.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 23. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsbolig-loven samt vedtægternes § 15.

Vedtægterne bestemmer desuden, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2018	Budget 2018 (ej revideret)	2017
Boligafgift	11.949.990	11.950.000	11.872.526
1 Lejeindtægter	1.723.590	1.815.000	1.804.248
Vaskeriindtægter	206.554	210.000	211.896
2 Øvrige indtægter	12.185	0	15.784
Indtægter i alt	13.892.319	13.975.000	13.904.454
3 Ejendomsskat og forsikringer	-2.499.416	-3.040.000	-2.478.794
4 Forbrugsafgifter	-1.398.916	-1.000.000	-1.425.182
5 Renholdelse	-1.259.623	-1.215.000	-1.212.266
6 Vedligeholdelse, løbende	-1.277.390	-1.250.000	-943.558
7 Administrationsomkostninger	-766.315	-853.181	-792.331
Indvendig vedligeholdelse for lejere	-51.120	-51.120	-55.407
Afskrivninger	-1.141.346	-978.971	-1.020.730
Omkostninger i alt	-8.394.126	-8.388.272	-7.928.268
Resultat før finansielle poster	5.498.193	5.586.728	5.976.186
8 Finansielle indtægter	658	0	60.082
9 Finansielle omkostninger	-6.202.558	-6.250.000	-6.298.729
Finansielle poster netto	-6.201.900	-6.250.000	-6.238.647
Resultat før skat	-703.707	-663.272	-262.461
Årets resultat	-703.707	-663.272	-262.461
Årets resultat fordeles således:			
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"	9.587.490	0	10.456.644
Overført til "Andre reserver"	9.587.490	0	10.456.644
Regnskabsmæssige afskrivninger af inventar	-1.141.346	-978.971	-1.020.730
Overført restandel af årets resultat	-9.149.851	315.699	-9.698.375
Overført til "Overført resultat"	-10.291.197	-663.272	-10.719.105
I alt	-703.707	-663.272	-262.461

Balance 31. december

Aktiver			
Note		2018	2017
Anlægsaktiver			
10	Ejendom	135.493.007	136.465.978
11	Installationer	1.467.375	1.635.750
	Materielle anlægsaktiver i alt	136.960.382	138.101.728
	Anlægsaktiver i alt	136.960.382	138.101.728
Omsætningsaktiver			
	Indestående Grundejernes Investeringsfond	2.125.239	2.122.075
	Restancer, andelshavere	12.012	46.669
	Varmeregnskab	52.877	0
12	Andre tilgodehavender	131.698	547.510
	Periodeafgrænsningsposter	20.914	147.309
	Tilgodehavender i alt	2.342.740	2.863.563
13	Likvide beholdninger	30.941.329	30.063.927
	Omsætningsaktiver i alt	33.284.069	32.927.490
	Aktiver i alt	170.244.451	171.029.218

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
14 Andelsindskud	1.843.400	1.843.400
15 Overført resultat	-13.549.789	-8.996.537
Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	-11.706.389	-7.153.137
16 Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	42.110.836	32.523.346
Andre reserver	42.110.836	32.523.346
Egenkapital i alt	30.404.447	25.370.209
Hensatte forpligtelser		
Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond	2.125.239	2.122.075
Hensatte forpligtelser i alt	2.125.239	2.122.075
Gældsforpligtelser		
17 Gæld til realkreditinstitutter inkl. finansielle instrumenter	135.652.526	141.390.471
Deposita	478.484	468.878
Langfristede gældsforpligtelser i alt	136.131.010	141.859.349
Mellemregning med andelshavere	144.290	198.327
Varmeregnskab	0	30.513
18 Indvendig vedligeholdelse for lejere	619.430	568.310
19 Anden gæld	787.459	880.435
Periodeafgrænsningsposter	32.576	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.583.755	1.677.585
Gældsforpligtelser i alt	137.714.765	143.536.934
Passiver i alt	170.244.451	171.029.218
20 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
21 Eventualforpligtelser		
22 Nøgleoplysninger		
23 Beregning af andelsværdi		

Noter

	2018	2017
1. Lejeindtægter		
Lejeindtægter, beboelseslejemål	831.187	948.534
Heraf hensat, Grundejernes Investeringsfond	-194.668	-192.213
Lejeindtægter, erhvervslejemål	902.103	883.015
Lejeforhøjelser	29.969	0
Garager/p-pladser/p-kort	154.999	164.912
	1.723.590	1.804.248
2. Øvrige indtægter		
Gebyrer ved salg af andele	7.000	0
Andre indtægter	5.185	15.784
	12.185	15.784
3. Ejendomsskat og forsikringer		
Ejendomsskatter	2.099.789	2.099.789
Forsikringer	325.959	324.033
Abonnementer	73.668	54.972
	2.499.416	2.478.794
4. Forbrugsafgifter		
Vandafgift	684.560	699.822
Renovation	532.396	531.851
Elforbrug fællesarealer	180.469	192.714
Forbrugsafgifter tomgang	1.491	795
	1.398.916	1.425.182

Noter

	2018	2017
5. Renholdelse		
Vicevært	867.857	808.421
Vinduespolering	5.359	5.289
Rengøringsartikler	2.392	0
Arbejdstøj m.m.	11.326	9.371
Snerydning/salt	2.685	0
Trappevask/grafitti	346.688	341.567
Kursus vicevært	10.974	0
Rengøring af skakte	0	35.250
Skadedyr	12.342	12.368
	1.259.623	1.212.266
6. Vedligeholdelse, løbende		
Drift af vaskeri	169.344	291.563
Varmeanlæg	47.598	21.095
Drift af maskiner	3.249	10.300
Maler	77.280	8.614
Elektriker	73.679	31.588
Garmester	0	5.301
Murer	3.520	5.479
Tømrer	50.800	110.313
VVS/kloak	287.089	174.191
Låseservice	13.409	2.762
Småanskaffelser	11.179	25.670
Diverse	12.718	0
Elevator	65.232	130.938
Porttelefon	10.762	0
Øvrige vedligeholdelse	95.080	89.975
Haveanlæg	34.628	35.769
Reparation af port	5.144	0
Ventilationsanlæg	1.901	0
Etablering af pullerter	105.219	0
Regulering §18b tidligere år	209.559	0
	1.277.390	943.558

Noter

	2018	2017
7. Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar	447.181	434.156
Udarbejdelse og revision af årsrapport	56.000	56.000
Varmeregnskabshonorar	91.275	101.865
Gebyrer m.v.	64.748	90.100
Kontorartikler	3.137	4.153
Valuar	24.850	24.850
Telefon, alarm elevatorer	24.937	23.081
Generalforsamling	476	9.766
Bidrag til arrangementer og kurser	2.469	6.659
Diverse	7.809	16.201
Tab lejere	13.557	0
Bestyrelsesgodtgørelse	16.200	18.300
Gæstekort parkering	2.250	7.200
Småanskaffelser	11.426	0
	766.315	792.331
8. Finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	0	60.082
Øvrige renteindtægter	658	0
	658	60.082
9. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter og bidrag	6.202.558	6.298.729
	6.202.558	6.298.729

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
10. Ejendom		
Anskaffelsessum 1. januar	<u>151.118.505</u>	<u>151.118.505</u>
Anskaffelsessum 31. december 2018	<u>151.118.505</u>	<u>151.118.505</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	14.652.527	13.679.556
Årets af- og nedskrivninger	<u>972.971</u>	<u>972.971</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>15.625.498</u>	<u>14.652.527</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>135.493.007</u>	<u>136.465.978</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2018	<u>369.000.000</u>	<u>369.000.000</u>
11. Installationer		
Anskaffelsessum 1. januar	<u>11.477.258</u>	<u>11.477.258</u>
Anskaffelsessum 31. december 2018	<u>11.477.258</u>	<u>11.477.258</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	9.841.508	9.793.749
Årets af- og nedskrivninger	<u>168.375</u>	<u>47.759</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>10.009.883</u>	<u>9.841.508</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>1.467.375</u>	<u>1.635.750</u>
12. Andre tilgodehavender		
Udbetaling BRL § 18 b	0	408.726
Andre tilgodehavender	99.316	87.814
Mellemregning andelshavere	15.403	15.850
Forsikringssager, igangværende	0	30.120
Foreningsskat	0	5.000
Årsafregning el og vand	<u>16.979</u>	<u>0</u>
	<u>131.698</u>	<u>547.510</u>

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
13. Likvide beholdninger		
Nordea, bestyrelseskasse	25.000	10.000
Kasse vicevært	3.889	1.045
Kasse festudvalg	10.313	0
Nordea, driftskonto	30.902.127	29.925.710
Danske Bank, giro	0	127.172
	<u>30.941.329</u>	<u>30.063.927</u>
 14. Andelsindskud		
Andelsindskud 1. januar	1.843.400	1.818.800
Kontant indskud	0	24.600
	<u>1.843.400</u>	<u>1.843.400</u>
 15. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	-8.996.537	-7.053.362
Årets overførte overskud eller underskud	-9.149.851	-9.698.375
Tillægsværdi nye andele	0	3.623.718
Ændring i dagsværdi rentesikring	5.737.945	5.152.212
Regnskabsmæssige afskrivninger	-1.141.346	-1.020.730
	<u>-13.549.789</u>	<u>-8.996.537</u>
 16. Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen		
Reserveret 1. januar	32.523.346	22.066.702
Ifølge resultatdisponering	9.587.490	10.456.644
	<u>42.110.836</u>	<u>32.523.346</u>

Noter

17. Gæld til realkreditinstitutter inkl. finansielle instrumenter

	Restlø- betid i år	Afdrag	Renter og bidrag	Restgæld	Regnskabs- mæssig værdi	Heraf afdrag første år	Kursværdi
Nordea Kredit, variabel rente. Cibor6. opr. t.kr. 51.700, inkonvertibelt, afdragsfrit indtil 2019. Rente fastsættes 1. januar og 1. juli. rente for 2. halvår -0,21% p.a.	23,25	0	111.155	51.700.000	51.700.000	0	51.842.692
Nordea Kredit, variabel rente, Cibor 6. Opr. t.kr. 31.064, afdragsfrit til 2019. Rente fastsættes 1. januar og 1. juli. Rente for 2. halvår -0,21% p.a.	20,50	0	48.149	31.064.000	31.064.000	0	31.149.737
Nordea Kredit, variabel rente. Cibor6, opr. t.kr. 50.000, inkonvertibelt. Afdragsfrit indtil 2023. Rente fastsættes 1. januar og 1. juli. Rente for 2. halvår 0,06% p.a.	24,75	0	242.500	50.000.000	50.000.000	0	50.125.000
Rentesikring (renteswap), Markedsværdi. Aftale om renteombytning til fast rente.. Sikrer Cibor6 lånene oprindeligt kr. 101.700.000 til fast rente 4,28% p.a. og sikrer Cibor6 lån oprindeligt kr. 31.064.000 til fast rente 4,01% p.a.	0	0	0	2.888.526	2.888.526	0	2.888.526
		0	401.804	135.652.526	135.652.526	0	136.005.955

Noter

18. Indvendig vedligeholdelse for lejere

Saldo 1. januar	568.310	590.750
Hensat i året	51.120	55.407
	<u>619.430</u>	<u>646.157</u>
Anvendt	0	-39.966
Indtægtsført	0	-37.881
	<u>619.430</u>	<u>568.310</u>

19. Anden gæld

A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	35.161	19.404
Skyldig ATP og andre sociale ydelser	1.799	1.704
Pensionsbidrag	13.032	7.701
Mellemregning administrator	11.047	27.875
Omkostninger	0	0
Indbetalingsforpligtelse Grundejernes Investeringsfond	194.668	0
Varmeafregning	103.534	143.273
Øvrige	3.547	2.532
Kreditorer	<u>424.671</u>	<u>677.946</u>
	<u>787.459</u>	<u>880.435</u>

20. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 135.652 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2018 udgør 135.493 t.kr.

21. Eventualforpligtelser

Andelsboligforeningen har afgivet garanti i henhold til Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5.

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle andelsboligforeningens lejemål overgået efter den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet andelsboligforeningen som følge af en vedtægtsbestemmelse ikke kan afhænde den sidste ledige lejelejlighed. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Andelsboligforeningen udlejer fortsat lejligheder til ikke-medlemmer.

Noter

22. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Bellmansgade 7-37 anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

Felt nr.	Boligtype	31/12 2016	31/12 2017	31/12 2018	
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	18.187	18.433	228	18.433
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	1.383	1.137	14	1.137
B4	Erhvervslejemål	1.163	1.163	3	1.163
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	470	470	31	470
B6	I alt	21.203	21.203	276	21.203

Felt nr.	Sæt kryds	Boligernes areal			Andet
		Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	☐	☒	☐	☐
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	☐	☒	☐	☐

Felt nr.		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1997
D2	Ejendommens opførelsesår	1961

Felt nr.		Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		☐	☒

Felt nr.		Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		☐	☒	☐

Noter

22. Nøgleoplysninger (fortsat)

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2018 kr.	Ejendomsværdi (F2)
			m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	420.000.000	19.809

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2018 kr.	Andre reserver (F3)
			m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	42.110.836	1.986

Felt nr.	Forklaring på udregning:	(F3 * 100) / F2 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	10

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

Forklaring på udregning:

$$\frac{\text{Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.)} * 12}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)}}$$

Felt nr.				kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	995.832	* 12 /	18.433 648
H2	Erhvervslejeindtægter	74.868	* 12 /	18.433 49
H3	Boliglejeindtægter	52.904	* 12 /	18.433 34

Forklaring på udregning:

$$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)}}$$

Felt nr.		År 2016 kr. pr. m ²	År 2017 kr. pr. m ²	År 2018 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels m ² de sidste 3 år	-34	-14	-38

Noter

22. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning af K1:		Andelsværdi pr. balancedagen
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)
Forklaring på udregning af K2:		(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)
Feltnr.		kr. pr. m ²
K1	Andelsværdi	14.701
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	5.665
K3	Teknisk andelsværdi	20.366

Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år		
		m ² ultimo året i alt (B6)		
Feltnr.		År 2016 kr. pr. m ²	År 2017 kr. pr. m ²	År 2018 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	52	45	60
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	52	45	60

Forklaring på udregning:
(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen * 100
Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen

Feltnr.		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	-1

Forklaring på udregning:		Årets afdrag		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.		År 2016 kr. pr. m ²	År 2017 kr. pr. m ²	År 2018 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	0	0	0

Supplerende nøgletal i øvrigt

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger ovenfor er der beregnet følgende nøgletal, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske udvikling. Der er taget udgangspunkt i værdierne pr. balancedagen.

Noter

22. Nøgleoplysninger (fortsat)

	kr. pr. m ² an- dele (B1 + B2)	kr. pr. m ² i alt (B6)
Offentlig ejendomsvurdering	20.018	17.403
Valuarvurdering	22.785	19.809
Anskaffelsessum (kostpris)	8.198	7.127
Gældsforpligtelser fratrasket omsætningsaktiver	5.665	4.925
Foreslået andelsværdi	14.701	12.780
Reserver uden for andelsværdi	2.285	1.986
Omkostninger mv. i pct. af (omkostninger + finansielle poster, netto + afdrag):		%
Vedligeholdelsesomkostninger		9
Øvrige omkostninger		49
Finansielle poster, netto		42
Afdrag		0
		100
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		86

Noter

23. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra b, (handelsværdi) samt vedtægternes § 15:

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	-11.706.389
Ejendommens handelspris i henhold til valuarvurdering	420.000.000
Ejendommens kostpris	-136.960.382
	<u>271.333.229</u>
Korrektioner i henhold til andelsboligloven:	
Prioritetsgæld inkl. renteswaps, regnskabsmæssig værdi	135.652.526
Prioritetsgæld inkl. renteswaps, kursværdi	-136.005.955
	<u>270.979.800</u>

Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 31. december 2018.

Fordelingstal er areal i henhold til beboeroversigt.	<u>18.434</u>
--	---------------

Værdi pr. fordelingstal	<u>14.700,00</u>
-------------------------	------------------

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 24. april 2018)	<u>14.000,00</u>
--	------------------

Bestyrelsen gør opmærksom på, at prisforslaget er baseret på en valuarvurdering af foreningens ejendom. En valuarvurdering er gældende i maks 18 måneder, og kan kun indgå i årsrapporten/andelskroneberegningen en gang.

Følsomhedsanalyse

Til belysning af, hvordan den beregnede værdi pr. andelskrone på 14.700,00 kr. påvirkes af ændringer i egenkapitalen (f.eks. ved ændring i valuarvurderingen) vises, hvad andelskronen ændres til, hvis egenkapitalen henholdsvis reduceres eller forøges med 4.200.000 kr., 21.000.000 kr. og 42.000.000 kr. Beløbene svarer til en ændring af valuarvurderingen med henholdsvis 1%, 5% og 10%, hvor der ikke sker andre ændringer af aktiver og passiver.

Det er ved beregningen forudsat, at de generalforsamlingsbestemte reserver forbliver uændrede. Udgangspunktet er ejendommens handelspris i henhold til valuarvurdering på 420.000.000 kr.

Noter

23. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Ændring i valuarvurdering	Ændring i egenkapital (kr.)	Nye andels- værdier i alt (kr.)	Værdi pr. fordelingstal (kr.)	Ændring i andelskrone
-10%	-42.000.000	228.979.800	12.421,60	-15,50%
-5%	-21.000.000	249.979.800	13.560,80	-7,75%
-1%	-4.200.000	266.779.800	14.472,16	-1,55%
0%	0	270.979.800	14.700,00	0,00%
1%	4.200.000	275.179.800	14.927,84	1,55%
5%	21.000.000	291.979.800	15.839,20	7,75%
10%	42.000.000	312.979.800	16.978,40	15,50%

Beboeroversigt for Bellmannsgade 7 - 37 pr. 31. december 2018.
Andelsværdi kr. 14.700,00 pr. m²

Nr.	Bellmannsg.	Areal i kvm.	Fordelingstal	Egenkapital
		Andele	Lejere	Andele
1	7 St.		485	48.500,00
2	7,1 Th.	82		8.200,00
3	7,1 Tv.	82		8.200,00
4	7,2 Th.	82		8.200,00
5	7,2 Tv.	82		8.200,00
6	7,3 Th.	82		8.200,00
7	7,3 Tv.	82		8.200,00
8	7,4 Th.	82		8.200,00
9	7,4 Tv.	82		8.200,00
10	9 St.	Udlej. med nr. 1		
11	9,1 Th.	82		8.200,00
12	9,1 Tv.	82		8.200,00
13	9,2 Th.	82		8.200,00
14	9,2 Tv.	82		8.200,00
15	9,3 Th.	82		8.200,00
16	9,3 Tv.	82		8.200,00
17	9,4 Th.	82		8.200,00
18	9,4 Tv.	82		8.200,00
19	11 St.	Udlej. med nr. 1		
20	11,1 Th.	82		8.200,00
21	11,1 Tv.	82		8.200,00
22	11,2 Th.		82	8.200,00
23	11,2 Tv.	82		8.200,00
24	11,3 Th.	82		8.200,00
25	11,3 Tv.	82		8.200,00
26	11,4 Th.	82		8.200,00
27	11,4 Tv.	82		8.200,00
28	13 St. th.	82		8.200,00
29	13 St. mf. 1	41		4.100,00
30	13 St. mf. 2	41		4.100,00
31	13 St. mf. 3	41		4.100,00
32	13 St. mf. 4	41		4.100,00
33	13 St. tv.	76		7.600,00
34	13 1. th.	82		8.200,00
35	13 1. mf. 1	41		4.100,00
36	13 1. mf. 2		41	4.100,00
37	13 1. mf. 3	41		4.100,00
38	13 1. mf. 4	41		4.100,00
39	13 1. tv.	76		7.600,00
40	13 2. th.	82		8.200,00
41	13 2. mf. 1	41		4.100,00
42	13 2. mf. 2		41	4.100,00
43	13 2. mf. 3	41		4.100,00
44	13 2. mf. 4	41		4.100,00
45	13 2. tv.	76		7.600,00
46	13,3 Th.		98	9.800,00
47	13,3 Tv.	78		7.800,00
48	13,4 Th.	98		9.800,00
49	13,4 Tv.	78		7.800,00
50	13,5 Th.	98		9.800,00
Sammentælling		3.122	747	312.200,00
				74.700,00
				45.893.400,00

Beboeroversigt for Bellmannsgade 7 - 37 pr. 31. december 2018.
Andelsværdi kr. 14.700,00 pr. m²

Nr.	Bellmannsg.	Areal i kvm.		Fordelingstal		Egenkapital
		Andele	Lejere	Andele	Lejere	
51	13,5 Tv.	78		7.800,00		1.146.600,00
52	13,6 Th.	98		9.800,00		1.440.600,00
53	13,6 Tv.	78		7.800,00		1.146.600,00
54	13,7 Th.	98		9.800,00		1.440.600,00
55	13,7 Tv.	78		7.800,00		1.146.600,00
56	15 St. Th.	81		8.100,00		1.190.700,00
57	15 St. Tv.	81		8.100,00		1.190.700,00
58	15,1 Th.	92		9.200,00		1.352.400,00
59	15,1 Tv.	81		8.100,00		1.190.700,00
60	15,2 Th.	81		8.100,00		1.190.700,00
61	15,2 Tv.	81		8.100,00		1.190.700,00
62	15,3 Th.	81		8.100,00		1.190.700,00
63	15,3 Tv.	81		8.100,00		1.190.700,00
64	15,4 Th.	81		8.100,00		1.190.700,00
65	15,4 Tv.		81		8.100,00	
66	15,5 Th.	81		8.100,00		1.190.700,00
67	15,5 Tv.	81		8.100,00		1.190.700,00
68	15,6 Th.	81		8.100,00		1.190.700,00
69	15,6 Tv.	81		8.100,00		1.190.700,00
70	15,7 Th.	81		8.100,00		1.190.700,00
71	15,7 Tv.	81		8.100,00		1.190.700,00
72	17 St. Th.	81		8.100,00		1.190.700,00
73	17 St. Tv.	81		8.100,00		1.190.700,00
74	17,1 Th.	81		8.100,00		1.190.700,00
75	17,1 Tv.	71		7.100,00		1.043.700,00
76	17,2 Th.	81		8.100,00		1.190.700,00
77	17,2 Tv.	81		8.100,00		1.190.700,00
78	17,3 Th.	81		8.100,00		1.190.700,00
79	17,3 Tv.	81		8.100,00		1.190.700,00
80	17,4 Th.	81		8.100,00		1.190.700,00
81	17,4 Tv.	81		8.100,00		1.190.700,00
82	17,5 Th.	81		8.100,00		1.190.700,00
83	17,5 Tv.	81		8.100,00		1.190.700,00
84	17,6 Th.	81		8.100,00		1.190.700,00
85	17,6 Tv.	81		8.100,00		1.190.700,00
86	17,7 Th.	81		8.100,00		1.190.700,00
87	17,7 Tv.	81		8.100,00		1.190.700,00
88	19 St. Th.	81		8.100,00		1.190.700,00
89	19 St. Tv.	81		8.100,00		1.190.700,00
90	19,1 Th.	81		8.100,00		1.190.700,00
91	19,1 Tv.	81		8.100,00		1.190.700,00
92	19,2 Th.	81		8.100,00		1.190.700,00
93	19,2 Tv.	81		8.100,00		1.190.700,00
94	19,3 Th.	81		8.100,00		1.190.700,00
95	19,3 Tv.	81		8.100,00		1.190.700,00
96	19,4 Th.	81		8.100,00		1.190.700,00
97	19,4 Tv.	81		8.100,00		1.190.700,00
98	19,5 Th.		81		8.100,00	
99	19,5 Tv.	81		8.100,00		1.190.700,00
100	19,6 Th.	81		8.100,00		1.190.700,00
Sammentælling		3.914	162	391.400,00	16.200,00	57.535.800,00

Beboeroversigt for Bellmannsgade 7 - 37 pr. 31. december 2018.
Andelsværdi kr. 14.700,00 pr. m²

Nr.	Bellmannsg.	Areal i kvm.	Fordelingstal		Egenkapital
			Andele	Lejere	
101	19,6 Tv.	81	8.100,00		1.190.700,00
102	19,7 Th.	81	8.100,00		1.190.700,00
103	19,7 Tv.			8.100,00	
104	21 St. Th.	81	8.100,00		1.190.700,00
105	21 St. Tv.	81	8.100,00		1.190.700,00
106	21,1 Th.	81	8.100,00		1.190.700,00
107	21,1 Tv.	81	8.100,00		1.190.700,00
108	21,2 Th.	81	8.100,00		1.190.700,00
109	21,2 Tv.	81	8.100,00		1.190.700,00
110	21,3 Th.	81	8.100,00		1.190.700,00
111	21,3 Tv.	81	8.100,00		1.190.700,00
112	21,4 Th.	81	8.100,00		1.190.700,00
113	21,4 Tv.	81	8.100,00		1.190.700,00
114	21,5 Th.	81	8.100,00		1.190.700,00
115	21,5 Tv.	81	8.100,00		1.190.700,00
116	21,6 Th.	81	8.100,00		1.190.700,00
117	21,6 Tv.	81	8.100,00		1.190.700,00
118	21,7 Th.	81	8.100,00		1.190.700,00
119	21,7 Tv.	81	8.100,00		1.190.700,00
120	23			42.500,00	
121	23 St. Th.	Udlej. med nr. 120			
122	23 St. Tv.	81	8.100,00		1.190.700,00
123	23,1 Th.	70	7.000,00		1.029.000,00
124	23,1 Tv.	81	8.100,00		1.190.700,00
125	23,2 Th.	81	8.100,00		1.190.700,00
126	23,2 Tv.	81	8.100,00		1.190.700,00
127	23,3 Th.	81	8.100,00		1.190.700,00
128	23,3 Tv.	81	8.100,00		1.190.700,00
129	23,4 Th.	81	8.100,00		1.190.700,00
130	23,4 Tv.	81	8.100,00		1.190.700,00
131	23,5 Th.	81	8.100,00		1.190.700,00
132	23,5 Tv.	81	8.100,00		1.190.700,00
133	23,6 Th.	81	8.100,00		1.190.700,00
134	23,6 Tv.	81	8.100,00		1.190.700,00
135	23,7 Th.	81	8.100,00		1.190.700,00
136	23,7 Tv.	81	8.100,00		1.190.700,00
137	25 St. Th.	84	8.400,00		1.234.800,00
138	25 St. Tv.			8.400,00	
139	25,1 Th.	84	8.400,00		1.234.800,00
140	25,1 Tv.	84	8.400,00		1.234.800,00
141	25,2 Th.	84	8.400,00		1.234.800,00
142	25,2 Tv.	84	8.400,00		1.234.800,00
143	25,3 Th.	84	8.400,00		1.234.800,00
144	25,3 Tv.	84	8.400,00		1.234.800,00
145	25,4 Th.	84	8.400,00		1.234.800,00
146	25,4 Tv.	84	8.400,00		1.234.800,00
147	25,5 Th.	84	8.400,00		1.234.800,00
148	25,5 Tv.	84	8.400,00		1.234.800,00
149	25,6 Th.	84	8.400,00		1.234.800,00
150	25,6 Tv.	84	8.400,00		1.234.800,00
Sammentælling		3.754	590	375.400,00	55.183.800,00

Beboeroversigt for Bellmannsgade 7 - 37 pr. 31. december 2018.
Andelsværdi kr. 14.700,00 pr. m²

Nr.	Bellmannsg.	Areal i kvm.		Fordelingstal		Egenkapital
		Andele	Lejere	Andele	Lejere	
151	25,7 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
152	25,7 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
153	27 St. Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
154	27 St. Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
155	27,1 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
156	27,1 Tv.		84		8.400,00	
157	27,2 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
158	27,2 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
159	27,3 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
160	27,3 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
161	27,4 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
162	27,4 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
163	27,5 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
164	27,5 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
165	27,6 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
166	27,6 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
167	27,7 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
168	27,7 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
169	29 St. Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
170	29 St. Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
171	29,1 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
172	29,1 Tv.		84		8.400,00	
173	29,2 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
174	29,2 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
175	29,3 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
176	29,3 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
177	29,4 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
178	29,4 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
179	29,5 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
180	29,5 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
181	29,6 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
182	29,6 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
183	29,7 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
184	29,7 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
185	31 St. Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
186	31 St. Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
187	31,1 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
188	31,1 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
189	31,2 Th.		84		8.400,00	
190	31,2 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
191	31,3 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
192	31,3 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
193	31,4 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
194	31,4 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
195	31,5 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
196	31,5 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
197	31,6 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
198	31,6 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
199	31,7 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
200	31,7 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
Sammentælling		3.948	252	394.800,00	25.200,00	58.035.600,00

Beboeroversigt for Bellmannsgade 7 - 37 pr. 31. december 2018.

Andelsværdi kr. 14.700,00 pr. m²

Nr.	Bellmannsg.	Areal i kvm.		Fordelingstal		Egenkapital
		Andele	Lejere	Andele	Lejere	
201	33 St. Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
202	33 St. Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
203	33,1 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
204	33,1 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
205	33,2 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
206	33,2 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
207	33,3 Th.		84		8.400,00	
208	33,3 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
209	33,4 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
210	33,4 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
211	33,5 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
212	33,5 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
213	33,6 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
214	33,6 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
215	33,7 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
216	33,7 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
217	35 St. Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
218	35 St. Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
219	35,1 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
220	35,1 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
221	35,2 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
222	35,2 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
223	35,3 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
224	35,3 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
225	35,4 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
226	35,4 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
227	35,5 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
228	35,5 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
229	35,6 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
230	35,6 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
231	35,7 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
232	35,7 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
233	37 St. Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
234	37 St. Tv.		84		8.400,00	
235	37,1 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
236	37,1 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
237	37,2 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
238	37,2 Tv.		84		8.400,00	
239	37,3 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
240	37,3 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
241	37,4 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
242	37,4 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
243	37,5 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
244	37,5 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
245	37,6 Th.	84		8.400,00		1.234.800,00
246	37,6 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
247	37,7 Th.		84		8.400,00	
248	37,7 Tv.	84		8.400,00		1.234.800,00
Garager mv.						
Mobilantenne						
Sammentælling		3.696	336	369.600,00	33.600,00	54.331.200,00
Total		18.434	2.087	1.843.400,00	208.700,00	270.979.800,00