

---

**Andelsboligforeningen Bellmansgade 7-37**  
, 2100 København Ø

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2020**

## Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Foreningsoplysninger	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Administrator- og bestyrelsespåtegning**

---

Administrator og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Andelsboligforeningen Bellmansgade 7-37.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 12 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 22. marts 2021

### **Administrator**

Sven Westergaards  
Ejendomsadministration A/S

### **Bestyrelse**

Lars Gerner Hansen  
Formand

Sussi B. Nielsen

Nedzmi Iljazovski

Lone Berg

Monika Haubro

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 2021.

---

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 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 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 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 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 2020 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2020. 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. 12 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 22. marts 2021

**BUUS JENSEN**  
Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 16 11 90 40

Søren Tholle  
Statsautoriseret revisor  
mnc27764

---

## Foreningsoplysninger

---

### Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Bellmansgade 7-37  
2100 København Ø

CVR-nr.: 20 61 42 34  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Andelskapital: 1.859.900  
Andelshavere: 230

### Ejendommen

Matrikelnr: 4860, Udenbys Klædebo Kvarter

### Bestyrelse

Lars Gerner Hansen, Formand  
Sussi B. Nielsen  
Nedzmi Iljazovski  
Lone Berg  
Monika Haubro

### Administrator

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

### Revisor

BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 2021,

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Bellmansgade 7-37 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 12 § 6 stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 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 de budgetterede og hos ejerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

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.

### 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 fremførelse, 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 overførelse til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på andelsboligforeningens ejendom. Forslag om overførelse 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 nominel 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 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 modsvarer den under aktiver indregnede bindingspligt.

### Prioritetsgæld

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 foretaget afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Eventuelt væsentlige låneomkostninger og kurstab, som ikke udgiftsføres på låneoptagelsestidspunktet, fordeles og udgiftsføres over lånets samlede løbetid. Det endnu ikke udgiftsførte restbeløb pr. statusdagen medtages i årsrapporten under prioritetsgæld.

### 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 sandsynligt, 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 fremførelse.

### Øvrige noter

#### Nøgleoplysninger

De i note 23 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 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 24. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven 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	2020	Budget 2020 (ej revideret)	2019
Boligafgift	12.013.192	12.004.400	11.986.183
1 Lejeindtægter	1.686.124	1.703.700	1.717.590
Vaskeriindtægter	192.618	206.000	206.498
2 Øvrige indtægter	25.003	1.500	25.952
<b>Indtægter i alt</b>	<b>13.916.937</b>	<b>13.915.600</b>	<b>13.936.223</b>
Personaleomkostninger	-27.912	0	0
3 Ejendomsskat og forsikringer	-2.587.653	-2.604.700	-2.567.961
4 Forbrugsafgifter	-1.441.306	-1.476.100	-1.380.432
5 Renholdelse	-1.409.048	-1.361.900	-1.328.251
6 Vedligeholdelse, løbende	-861.375	-1.371.000	-1.624.029
7 Administrationsomkostninger	-828.661	-959.500	-870.904
Indvendig vedligeholdelse for lejere	-46.733	-47.300	-48.915
Afskrivninger	-1.135.343	-1.135.300	-1.141.346
Omkostninger i alt	-8.338.031	-8.955.800	-8.961.838
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>5.578.906</b>	<b>4.959.800</b>	<b>4.974.385</b>
8 Finansielle indtægter	70	0	12.461
9 Finansielle omkostninger	-3.458.669	-3.255.000	-5.214.970
Finansielle poster netto	-3.458.599	-3.255.000	-5.202.509
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.120.307</b>	<b>1.704.800</b>	<b>-228.124</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>2.120.307</b>	<b>1.704.800</b>	<b>-228.124</b>
Årets resultat fordeles således:			
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse m.v. af ejendommen"	-20.968.885	0	13.689.681
Overført til "Andre reserver"	-20.968.885	0	13.689.681
Betalte prioritetsafdrag	3.302.520	0	2.153.787
Regnskabsmæssige afskrivninger af inventar	-1.135.343	0	-1.141.346
Overført restandel af årets resultat	20.922.015	0	-14.930.246
Overført til "Overført resultat"	23.089.192	0	-13.917.805
<b>I alt</b>	<b>2.120.307</b>	<b>0</b>	<b>-228.124</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
10	Ejendom	133.547.068	134.520.036
11	Installationer	1.136.625	1.299.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>134.683.693</u>	<u>135.819.036</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>134.683.693</u></b>	<b><u>135.819.036</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Indestående Grundejernes Investeringsfond	2.098.096	2.248.542
	Restancer, andelshavere	0	1.107
12	Varmeregnskab	101.770	58.713
13	Andre tilgodehavender	98.179	147.043
	Periodeafgrænsningsposter	30.273	31.724
	Tilgodehavender i alt	<u>2.328.318</u>	<u>2.487.129</u>
14	Likvide beholdninger	<u>22.768.606</u>	<u>20.301.053</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>25.096.924</u></b>	<b><u>22.788.182</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>159.780.617</u></b>	<b><u>158.607.218</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Egenkapital</b>			
15	Andelsindskud	1.859.900	1.851.800
16	Overført resultat	1.158.035	-23.244.074
	<b>Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver</b>	<u>3.017.935</u>	<u>-21.392.274</u>
17	Reserveret til vedligeholdelse m.v. af ejendommen	34.831.632	55.800.517
	Andre reserver	34.831.632	55.800.517
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>37.849.567</u>	<u>34.408.243</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond	2.098.096	2.248.542
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>2.098.096</u>	<u>2.248.542</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
18	Gæld til realkreditinstitutter	112.393.553	114.318.252
	Deposita	482.959	486.930
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>112.876.512</u>	<u>114.805.182</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	3.370.673	3.177.961
	Mellemregning med andelshavere	209.978	2.432.886
19	Indvendig vedligeholdelse for lejere	611.752	600.545
20	Anden gæld	2.764.039	933.859
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>6.956.442</u>	<u>7.145.251</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>119.832.954</u>	<u>121.950.433</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>159.780.617</u>	<u>158.607.218</u>
21	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
22	<b>Eventualforpligtelser</b>		
23	<b>Nøgleoplysninger</b>		
24	<b>Beregning af andelsværdi</b>		

## Noter

---

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1. Lejeindtægter</b>		
Lejeindtægter, beboelseslejemål	735.991	782.273
Heraf hensat, Grundejernes Investeringsfond	-190.463	-190.070
Lejeindtægter, erhvervslejemål	938.475	918.774
Lejeforhøjelser	35.259	48.151
Garager/p-pladser/p-kort	166.862	158.462
	<u>1.686.124</u>	<u>1.717.590</u>
<b>2. Øvrige indtægter</b>		
Gebyrer ved salg af andele	8.500	6.500
Andre indtægter	16.503	19.452
	<u>25.003</u>	<u>25.952</u>
<b>3. Ejendomsskat og forsikringer</b>		
Ejendomsskatter	2.099.789	2.099.789
Forsikringer	369.529	340.929
Abonnementer	118.335	127.243
	<u>2.587.653</u>	<u>2.567.961</u>
<b>4. Forbrugsafgifter</b>		
Vandafgift	699.254	658.223
Renovation	599.440	527.712
Elforbrug fællesarealer	142.612	194.497
	<u>1.441.306</u>	<u>1.380.432</u>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>5. Renholdelse</b>		
Vicevært	936.876	907.448
Vinduespolering	39.472	10.825
Rengøringsartikler	5.510	6.886
Arbejdstøj m.m.	6.601	5.116
Trappevask/grafitti	347.260	363.251
Rengøring af affaldscontainere	33.750	23.406
Skadedyr	10.413	11.319
Ekstra tomning, Tip Top Ejendomsservice	29.166	0
	<u>1.409.048</u>	<u>1.328.251</u>
<b>6. Vedligeholdelse, løbende</b>		
Drift af vaskeri	174.318	222.252
Varmeanlæg	159.617	121.511
Drift af maskiner	12.852	16.241
Maler	10.752	4.635
Elektriker	100.131	156.876
Murer	3.576	71.174
Tømrer	26.784	180.801
VVS/kloak	258.857	211.708
Låseservice	2.133	7.539
Småanskaffelser	12.423	12.568
Diverse	0	16.091
Facaderens	72.338	0
Elevator	191.499	287.021
Porttelefon	0	1.163
Øvrige vedligeholdelse	60.818	179.861
Haveanlæg	33.574	6.465
Port	1.390	93.983
Vejbump	0	34.140
Ventilationsanlæg	10.664	0
Regulering §18b tidligere år	-270.351	0
	<u>861.375</u>	<u>1.624.029</u>



## Noter

---

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>7. Administrationsomkostninger</b>		
Administrationshonorar	474.417	460.596
Udarbejdelse og revision af årsrapport	62.050	60.250
Ejendomsmægler vurdering af markedsleje af erhvervslejemål	-18.750	18.750
Advokathonorar	17.360	12.970
Varmeregnskabshonorar	130.238	125.299
Gebyrer m.v.	51.882	43.601
Kontorartikler	11.834	4.774
Valuar	28.625	27.975
Telefon, alarm elevatorer	26.043	26.732
Generalforsamling og møder	500	37.669
Bidrag til beboerarrangementer	239	10.032
Diverse	17.773	14.877
Tab lejere	0	3.540
Bestyrelsesgodtgørelse	19.700	14.225
Gæstekort parkering	6.750	6.750
Småanskaffelser	0	2.864
	<u>828.661</u>	<u>870.904</u>
<b>8. Finansielle indtægter</b>		
Renter, obligationer	0	12.442
Øvrige renteindtægter	70	19
	<u>70</u>	<u>12.461</u>
<b>9. Finansielle omkostninger</b>		
Prioritetsrenter og bidrag	1.789.942	3.154.255
Renter, pengeinstitutter	0	56
Låneomkostninger	117.480	2.060.659
Kurstab indfrielse af prioritetslån	1.551.247	0
	<u>3.458.669</u>	<u>5.214.970</u>

## Noter

---

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>10. Ejendom</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	<u>151.118.505</u>	<u>151.118.505</u>
<b>Anskaffelsessum 31. december 2020</b>	<b><u>151.118.505</u></b>	<b><u>151.118.505</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	16.598.469	15.625.498
Årets af- og nedskrivninger	<u>972.968</u>	<u>972.971</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b><u>17.571.437</u></b>	<b><u>16.598.469</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>133.547.068</u></b>	<b><u>134.520.036</u></b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2020	<u>369.000.000</u>	<u>369.000.000</u>
<b>11. Installationer</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	<u>11.477.258</u>	<u>11.477.258</u>
<b>Anskaffelsessum 31. december 2020</b>	<b><u>11.477.258</u></b>	<b><u>11.477.258</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	10.178.258	10.009.883
Årets af- og nedskrivninger	<u>162.375</u>	<u>168.375</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b><u>10.340.633</u></b>	<b><u>10.178.258</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>1.136.625</u></b>	<b><u>1.299.000</u></b>
<b>12. Varmeregnskab</b>		
Fjernvarmeomkostning	265.372	220.330
Indbetalt a conto	<u>-163.602</u>	<u>-161.617</u>
	<b><u>101.770</u></b>	<b><u>58.713</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>13. Andre tilgodehavender</b>		
Udbetaling BRL § 18 b	81.197	82.498
Andre tilgodehavender	1.579	27.957
Mellemregning andelshavere	15.403	15.403
Årsafregning el og vand	0	21.185
	<u>98.179</u>	<u>147.043</u>
<b>14. Likvide beholdninger</b>		
Nordea, bestyrelseskasse	10.936	10.100
Kasse vicevært	2.940	490
Kasse festudvalg	5.174	5.174
Nordea, driftskonto	22.749.556	20.285.101
Nordea tilvalgskonto	0	188
	<u>22.768.606</u>	<u>20.301.053</u>
<b>15. Andelsindskud</b>		
Andelsindskud 1. januar	1.851.800	1.843.400
Kontant indskud	8.100	8.400
	<u>1.859.900</u>	<u>1.851.800</u>
<b>16. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	-23.244.074	-13.549.789
Årets overførte overskud eller underskud	20.922.015	-14.930.246
Tillægsværdi nye andele	1.312.917	1.334.994
Ændring i dagsværdi rentesikring	0	2.888.526
Betalte prioritetsafdrag	3.302.520	2.153.787
Regnskabsmæssige afskrivninger	-1.135.343	-1.141.346
	<u>1.158.035</u>	<u>-23.244.074</u>

## Noter

---

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>17. Reserveret til vedligeholdelse m.v. af ejendommen</b>		
Reserveret 1. januar	55.800.517	42.110.836
Ifølge resultatdisponering	<u>-20.968.885</u>	<u>13.689.681</u>
	<u>34.831.632</u>	<u>55.800.517</u>

---

## Noter

### 18. Gæld til realkreditinstitutter

Nordea Kredit, kontantlån, opr. 119.650.000. Obligationsrente 1,50% p.a., kontantlånsrente 1,5957861% p.a. konvertibelt, indfriet

Nordea Kredit, kontantlån, opr. t.kr. 118.277. Obligationsrente 1,00% p.a., kontantlånsrente 1,1075% p.a., konvertibelt.

Restlo- betid i år	Afdrag	Renter og bidrag	Restgæld	Regnskabs- mæssig værdi	Heraf afdrag første år	Kursværdi
0	789.746	554.541	0	0	0	0
29,3	2.512.774	1.235.401	115.764.226	115.764.226	3.370.673	117.514.468
	<b>3.302.520</b>	<b>1.789.942</b>	<b>115.764.226</b>	<b>115.764.226</b>	<b>3.370.673</b>	<b>117.514.468</b>

## Noter

---

### 19. Indvendig vedligeholdelse for lejere

Saldo 1. januar	600.545	619.430
Hensat i året	46.733	49.230
	<u>647.278</u>	<u>668.660</u>
Anvendt	-6.406	-42.000
Indtægtsført	-29.120	-26.115
	<u>611.752</u>	<u>600.545</u>

### 20. Anden gæld

A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	77.145	23.759
Skyldig ATP og andre sociale ydelser	1.515	1.704
Pensionsbidrag	8.466	7.959
Feriepengeforpligtelse funktionærer	27.913	0
Omkostninger	424.667	0
Indbetalingsforpligtelse Grundejernes Investeringsfond	190.463	190.070
Varmeafregning	554.797	290.505
Øvrige	0	1.661
Kreditorer	1.397.118	391.058
Lønmodtagernes Feriefond	81.955	27.143
	<u>2.764.039</u>	<u>933.859</u>

### 21. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 115.764 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2020 udgør 133.547 t.kr.

### 22. 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

### 23. 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. 300 af 26. marts 2019 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

Feltnr.	Boligtype	31/12 2018	31/12 2019	31/12 2020	
		BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>	Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger	18.433	18.517	230	18.598
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	1.137	1.053	12	972
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

Feltnr.	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	
				Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Feltnr.		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1997
D2	Ejendommens opførelsesår	1961

Feltnr.	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Feltnr.	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



## Noter

### 23. Nøgleoplysninger (fortsat)

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2020 kr.	Ejendomsværdi (F2)	
			m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6) kr. pr. m <sup>2</sup>	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	431.000.000	20.327	
Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2020 kr.	Andre reserver (F3)	
			m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6) kr. pr. m <sup>2</sup>	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	34.831.632	1.643	
Felt nr.	Forklaring på udregning:	(F3 * 100) / F2 %		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	8		
Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej	
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Felt nr.	Forklaring på udregning:	Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 m <sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
H1	Boligafgift	1.004.746	* 12 /	18.598
H2	Erhvervslejeindtægter	78.576	* 12 /	18.598
H3	Boliglejeindtægter	59.689	* 12 /	18.598
Felt nr.	Forklaring på udregning:	Årets resultat m <sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.		År 2018 kr. pr. m <sup>2</sup>	År 2019 kr. pr. m <sup>2</sup>	År 2020 kr. pr. m <sup>2</sup>
J	Årets resultat (for afdrag) pr. andels m <sup>2</sup> de sidste 3 år	-38	-12	114

## Noter

### 23. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning af K1:		Andelsværdi pr. balancedagen	
		m <sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)	
Forklaring på udregning af K2:		(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen	
		m <sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)	
Feltnr.		kr. pr. m <sup>2</sup>	
K1	Andelsværdi	16.001	
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	5.094	
K3	Teknisk andelsværdi	21.095	

Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år		
		m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6)		
Feltnr.		År 2018	År 2019	År 2020
		kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>
M1	Vedligeholdelse, løbende	60	77	41
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	60	77	41

Forklaring på udregning:  
$$\frac{\text{Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt på balancedagen} \cdot 100}{\text{Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen}}$$

Feltnr.		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	11

Forklaring på udregning:  
$$\frac{\text{Årets afdrag}}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)}}$$

Feltnr.		År 2018	År 2019	År 2020
		kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>
R	Årets afdrag pr. andels m <sup>2</sup> de sidste 3 år	0	116	178

#### 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

---

### 23. Nøgleoplysninger (fortsat)

	<u>kr. pr. m<sup>2</sup> an- dele (B1 + B2)</u>	<u>kr. pr. m<sup>2</sup> i alt (B6)</u>
Offentlig ejendomsvurdering	19.841	17.403
Valuarvurdering	23.175	20.327
Anskaffelsessum (kostpris)	8.126	7.127
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	5.094	4.468
Foreslået andelsværdi	16.001	14.035
Reserver uden for andelsværdi	1.873	1.643
<b>Omkostninger mv. i pct. af (omkostninger + finansielle poster, netto + afdrag):</b>		<u>%</u>
Vedligeholdelsesomkostninger		6
Øvrige omkostninger		49
Finansielle poster, netto		23
Afdrag		<u>22</u>
		<u>100</u>
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		<u>86</u>

## Noter

---

### 24. Beregning af andelsværdi

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

Andelsboligforeningens egenkapital for generalforsamlingsbestemte reserver	3.017.935
Ejendommens handelspris i henhold til valuarvurdering pr. 31.12 2019	431.000.000
Ejendommens kostpris	<u>-134.683.693</u>
	299.334.242
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	115.764.226
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>-117.514.468</u>
	<u>297.584.000</u>

Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 31. december 2020.

Fordelingstal er areal i henhold til beboeroversigt.	<u>18.599</u>
--	---------------

Værdi pr. fordelingstal	<u>16.000,00</u>
-------------------------	------------------

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 4. november 2020)	<u>14.700,00</u>
--	------------------

Bestyrelsen gør opmærksom på, at ovennævnte valuarvurdering er indhentet for 1. juli 2020 og således omfattet af § 5, stk. 3 i lov om andelsboligforeninger (fastfrysning af valuarvurdering). Jævnfør denne bestemmelse kan ejendommens værdi på baggrund af en gyldig vurdering foretaget inden den 1. juli 2020 fastholdes i en ubegrænset periode, med mindre foreningen den 1. juli 2020 eller senere vælger at anvende en ny vurdering som grundlag for fastsættelsen af andelsværdier

### Følsomhedsanalyse

Til belysning af, hvordan den beregnede værdi pr. andelskrone på 16.000,00 kr. påvirkes af ændringer i egenkapitalen (f.eks. ved ændring i valuarvurderingen) vises, hvad andelskronen ændres til, hvis egenkapitalen henholdsvis reduceres eller forøges med 4.310.000 kr., 21.550.000 kr. og 43.100.000 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 431.000.000 kr.

## Noter

---

### 24. 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%	-43.100.000	254.484.000	13.682,67	-14,48%
-5%	-21.550.000	276.034.000	14.841,34	-7,24%
-1%	-4.310.000	293.274.000	15.768,27	-1,45%
0%	0	297.584.000	16.000,00	0,00%
1%	4.310.000	301.894.000	16.231,73	1,45%
5%	21.550.000	319.134.000	17.158,66	7,24%
10%	43.100.000	340.684.000	18.317,33	14,48%

**Beboeroversigt for Bellmannsgade 7 - 37 pr. 31. december 2020.**

**Andelsværdi kr. 16.000,00 pr. m<sup>2</sup>**

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		1.312.000,00	
3	7,1 Tv.	82	8.200,00		1.312.000,00	
4	7,2 Th.	82	8.200,00		1.312.000,00	
5	7,2 Tv.	82	8.200,00		1.312.000,00	
6	7,3 Th.	82	8.200,00		1.312.000,00	
7	7,3 Tv.	82	8.200,00		1.312.000,00	
8	7,4 Th.	82	8.200,00		1.312.000,00	
9	7,4 Tv.	82	8.200,00		1.312.000,00	
10	9 St.			Udlej. med nr. 1		
11	9,1 Th.	82	8.200,00		1.312.000,00	
12	9,1 Tv.	82	8.200,00		1.312.000,00	
13	9,2 Th.	82	8.200,00		1.312.000,00	
14	9,2 Tv.	82	8.200,00		1.312.000,00	
15	9,3 Th.	82	8.200,00		1.312.000,00	
16	9,3 Tv.	82	8.200,00		1.312.000,00	
17	9,4 Th.	82	8.200,00		1.312.000,00	
18	9,4 Tv.	82	8.200,00		1.312.000,00	
19	11 St.			Udlej. med nr. 1		
20	11,1 Th.	82	8.200,00		1.312.000,00	
21	11,1 Tv.	82	8.200,00		1.312.000,00	
22	11,2 Th.			82	8.200,00	
23	11,2 Tv.	82	8.200,00		1.312.000,00	
24	11,3 Th.	82	8.200,00		1.312.000,00	
25	11,3 Tv.	82	8.200,00		1.312.000,00	
26	11,4 Th.	82	8.200,00		1.312.000,00	
27	11,4 Tv.	82	8.200,00		1.312.000,00	
28	13 St. th.	82	8.200,00		1.312.000,00	
29	13 St. mf. 1	41	4.100,00		656.000,00	
30	13 St. mf. 2	41	4.100,00		656.000,00	
31	13 St. mf. 3	41	4.100,00		656.000,00	
32	13 St. mf. 4	41	4.100,00		656.000,00	
33	13 St. tv.	76	7.600,00		1.216.000,00	
34	13 l. th.	82	8.200,00		1.312.000,00	
35	13 l. mf. 1	41	4.100,00		656.000,00	
36	13 l. mf. 2			41	4.100,00	
37	13 l. mf. 3	41	4.100,00		656.000,00	
38	13 l. mf. 4	41	4.100,00		656.000,00	
39	13 l. tv.	76	7.600,00		1.216.000,00	
40	13 2. th.	82	8.200,00		1.312.000,00	
41	13 2. mf. 1	41	4.100,00		656.000,00	
42	13 2. mf. 2			41	4.100,00	
43	13 2. mf. 3	41	4.100,00		656.000,00	
44	13 2. mf. 4	41	4.100,00		656.000,00	
45	13 2. tv.	76	7.600,00		1.216.000,00	
46	13,3 Th.			98	9.800,00	
47	13,3 Tv.	78	7.800,00		1.248.000,00	
48	13,4 Th.	98	9.800,00		1.568.000,00	
49	13,4 Tv.	78	7.800,00		1.248.000,00	
50	13,5 Th.	98	9.800,00		1.568.000,00	
<b>Sammentælling</b>		<b>3.122</b>	<b>747</b>	<b>312.200,00</b>	<b>74.700,00</b>	<b>49.952.000,00</b>

## Beboeroversigt for Bellmannsgade 7 - 37 pr. 31. december 2020.

Andelsværdi kr. 16.000,00 pr. m<sup>2</sup>

Nr.	Bellmannsg.	Areal i kvm.		Fordelingstal		Egenkapital
		Andele	Lejere	Andele	Lejere	
51	13,5 Tv.	78		7.800,00		1.248.000,00
52	13,6 Th.	98		9.800,00		1.568.000,00
53	13,6 Tv.	78		7.800,00		1.248.000,00
54	13,7 Th.	98		9.800,00		1.568.000,00
55	13,7 Tv.	78		7.800,00		1.248.000,00
56	15 St. Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
57	15 St. Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
58	15,1 Th.	92		9.200,00		1.472.000,00
59	15,1 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
60	15,2 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
61	15,2 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
62	15,3 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
63	15,3 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
64	15,4 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
65	15,4 Tv.		81		8.100,00	
66	15,5 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
67	15,5 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
68	15,6 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
69	15,6 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
70	15,7 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
71	15,7 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
72	17 St. Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
73	17 St. Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
74	17,1 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
75	17,1 Tv.	71		7.100,00		1.136.000,00
76	17,2 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
77	17,2 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
78	17,3 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
79	17,3 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
80	17,4 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
81	17,4 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
82	17,5 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
83	17,5 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
84	17,6 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
85	17,6 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
86	17,7 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
87	17,7 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
88	19 St. Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
89	19 St. Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
90	19,1 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
91	19,1 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
92	19,2 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
93	19,2 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
94	19,3 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
95	19,3 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
96	19,4 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
97	19,4 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
98	19,5 Th.		81		8.100,00	
99	19,5 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
100	19,6 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
<b>Sammentælling</b>		<b>3.914</b>	<b>162</b>	<b>391.400,00</b>	<b>16.200,00</b>	<b>62.624.000,00</b>

### Beboeroversigt for Bellmannsgade 7 - 37 pr. 31. december 2020.

Andelsværdi kr. 16.000,00 pr. m<sup>2</sup>

Nr.	Bellmannsg.	Areal i kvm.		Fordelingstal		Egenkapital
		Andele	Lejere	Andele	Lejere	
101	19,6 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
102	19,7 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
103	19,7 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
104	21 St. Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
105	21 St. Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
106	21,1 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
107	21,1 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
108	21,2 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
109	21,2 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
110	21,3 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
111	21,3 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
112	21,4 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
113	21,4 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
114	21,5 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
115	21,5 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
116	21,6 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
117	21,6 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
118	21,7 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
119	21,7 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
120	23		425		42.500,00	
121	23 St. Th.	Udlej. med nr. 120				
122	23 St. Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
123	23,1 Th.	70		7.000,00		1.120.000,00
124	23,1 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
125	23,2 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
126	23,2 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
127	23,3 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
128	23,3 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
129	23,4 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
130	23,4 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
131	23,5 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
132	23,5 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
133	23,6 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
134	23,6 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
135	23,7 Th.	81		8.100,00		1.296.000,00
136	23,7 Tv.	81		8.100,00		1.296.000,00
137	25 St. Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
138	25 St. Tv.		84		8.400,00	
139	25,1 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
140	25,1 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
141	25,2 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
142	25,2 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
143	25,3 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
144	25,3 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
145	25,4 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
146	25,4 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
147	25,5 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
148	25,5 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
149	25,6 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
150	25,6 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
<b>Sammentælling</b>		<b>3.835</b>	<b>509</b>	<b>383.500,00</b>	<b>50.900,00</b>	<b>61.360.000,00</b>



**Beboeroversigt for Bellmannsgade 7 - 37 pr. 31. december 2020.**

**Andelsværdi kr. 16.000,00 pr. m<sup>2</sup>**

Nr.	Bellmannsg.	Areal i kvm.		Fordelingstal		Egenkapital
		Andele	Lejere	Andele	Lejere	
151	25,7 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
152	25,7 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
153	27 St. Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
154	27 St. Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
155	27,1 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
156	27,1 Tv.		84		8.400,00	1.344.000,00
157	27,2 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
158	27,2 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
159	27,3 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
160	27,3 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
161	27,4 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
162	27,4 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
163	27,5 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
164	27,5 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
165	27,6 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
166	27,6 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
167	27,7 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
168	27,7 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
169	29 St. Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
170	29 St. Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
171	29,1 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
172	29,1 Tv.		84		8.400,00	1.344.000,00
173	29,2 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
174	29,2 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
175	29,3 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
176	29,3 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
177	29,4 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
178	29,4 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
179	29,5 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
180	29,5 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
181	29,6 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
182	29,6 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
183	29,7 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
184	29,7 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
185	31 St. Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
186	31 St. Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
187	31,1 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
188	31,1 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
189	31,2 Th.		84		8.400,00	1.344.000,00
190	31,2 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
191	31,3 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
192	31,3 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
193	31,4 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
194	31,4 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
195	31,5 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
196	31,5 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
197	31,6 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
198	31,6 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
199	31,7 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
200	31,7 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
<b>Sammentælling</b>		<b>3.948</b>	<b>252</b>	<b>394.800,00</b>	<b>25.200,00</b>	<b>63.168.000,00</b>

**Beboeroversigt for Bellmannsgade 7 - 37 pr. 31. december 2020.**

**Andelsværdi kr. 16.000,00 pr. m<sup>2</sup>**

Nr.	Bellmannsg.	Areal i kvm.		Fordelingstal		Egenkapital
		Andele	Lejere	Andele	Lejere	
201	33 St. Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
202	33 St. Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
203	33,1 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
204	33,1 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
205	33,2 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
206	33,2 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
207	33,3 Th.		84		8.400,00	
208	33,3 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
209	33,4 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
210	33,4 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
211	33,5 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
212	33,5 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
213	33,6 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
214	33,6 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
215	33,7 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
216	33,7 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
217	35 St. Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
218	35 St. Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
219	35,1 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
220	35,1 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
221	35,2 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
222	35,2 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
223	35,3 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
224	35,3 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
225	35,4 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
226	35,4 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
227	35,5 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
228	35,5 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
229	35,6 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
230	35,6 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
231	35,7 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
232	35,7 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
233	37 St. Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
234	37 St. Tv.		84		8.400,00	
235	37,1 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
236	37,1 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
237	37,2 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
238	37,2 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
239	37,3 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
240	37,3 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
241	37,4 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
242	37,4 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
243	37,5 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
244	37,5 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
245	37,6 Th.	84		8.400,00		1.344.000,00
246	37,6 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
247	37,7 Th.		84		8.400,00	
248	37,7 Tv.	84		8.400,00		1.344.000,00
Garager mv. Mobilantenne						
Sammentælling		3.780	252	378.000,00	25.200,00	60.480.000,00
<b>Total</b>		<b>18.599</b>	<b>1.922</b>	<b>1.859.900,00</b>	<b>192.200,00</b>	<b>297.584.000,00</b>