

Andelsboligforeningen Bellmansgade 7-37

, 2100 København Ø

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Indholdsfortegnelse

	Side
Oplysninger og påtegninger	
Foreningsoplysninger	5
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 for Andelsboligforeningen Bellmansgade 7-37.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 19. april 2022

Bestyrelsen

Lars Gerner Hansen
Formand

Sussi B. Nielsen

Nedzmi Iljazovski

Lone Berg

Monika Haubro

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 20. juni 2022.

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 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens regnskabsvejledning for andelsboligforeninger, der aflægges årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at andelsboligforeningen ikke længere kan fortsætte driften.
- 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 19. april 2022

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.: 20614234
	Hjemsted: København Kommune
	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 20. juni 2022,

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Bellmansgade 7-37 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsboligloven samt foreningens 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, oplysning om andelenes værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

De ureviderede budgettal for regnskabsåret, der fremgår af resultatopgørelsen, er medtaget for at vise afvigelser mellem budgetterede og realiserede beløb og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække de realiserede omkostninger.

Indtægter

Boligafgift fra andelshavere og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, fælleshus m.v. indtægtsføres løbende. Disse indtægter er ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsafgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger, afskrivninger på driftsmidler og inventar m.v.

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender og eventuelle andre indeståender.

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, låneomkostninger og kurstab ved optagelse/indfrielse/omlægning af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indekslån samt renter af bankgæld og kreditter.

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, hvordan regnskabsperiodens resultat skal anvendes, herunder eventuelle forslag om at reservere beløb til fremtidig vedligeholdelse på andelsboligforeningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på andelsboligforeningens ejendom.

Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultatet viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner (fx afskrivninger, indeksregulering af indeksslån, driftsførte kurstab/amortisering af kurstab og låneomkostninger og med fradrag af årets betalte prioritetsafdrag. Opgørelsen illustrerer om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække andelsboligforeningens betalte prioritetsafdrag.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med tillæg af senere forbedringer og med fradrag af eventuelle nedskrivninger.

Hvis der er indikationer på, at ejendommen er faldet i værdi, udarbejdes en nedskrivningstest. Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdi, som er den højeste værdi af en forventet nettosalgpris og en beregnet kapitalværdi. Kapitalværdi er nutidsværdien af de fremtidige nettoindbetalinger, som ejendommen på balancedagen forventes at indbringe ved fortsat benyttelse i den nuværende funktion.

Andelsboligforeningens øvrige materielle anlægsaktiver (inventar og driftsmateriel) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over forventet 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under aktiver, omfatter omkostninger afholdt vedrørende det efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank samt indestående på særskilt bundet konto hos Grundejernes Investeringsfond.

Egenkapital

"Andelsindskud" fra andelsboligforeningens medlemmer indregnes direkte på andelsboligforeningens egenkapital.

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse). Endvidere indeholder posten tillægsværdi ved nyudstedelse af andele og kursregulering af prioritetsgæld. I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af andelsboligforeningens ejendom m.v. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

"Andre reserver" omfatter reserverede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af andelsboligforeningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse m.v. Reserve for Grundejernes Investeringsfond er en bunden reserve, som kun kan anvendes i henhold til reglerne for Grundejernes Investeringsfond. I henhold til vedtægterne indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

Nogle reservationer foretages via resultatdisponeringen som en del af årets resultat. Andre større reservationer overføres direkte fra egenkapitalposten "overført resultat" og indgår således ikke i resultatdisponeringen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter indvendig vedligeholdelse efter lejelovens § 22. Hensættelsen øges i takt med lejernes indbetaling hertil, ligesom hensættelsen reduceres i takt med lejernes forbrug af saldoen.

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 beregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes heller ikke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremførsel.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Kurstab og låneomkostninger ved låneoptagelsen indregnes i resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til pantebrevsrestgæld.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, herunder mellemregning med andelshavere, værdiansættes til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 20, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

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

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 21. Vedtægterne bestemmer, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Ved opgørelsen af andelsværdien skal der foretages en række justeringer af de beløb, der fremgår af årsregnskabet balance. Justeringerne skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og andelsboligforeningens vedtægter, mens årsregnskabet balance og resultatopgørelse skal opgøres efter reglerne i årsregnskabsloven. Afhængig af den valgte regnskabspraksis vil der ofte være væsentlige justeringer i værdien af andelsboligforeningens ejendom og prioritetsgælden samt i en eventuel aftale om rentesikring (renteswap).

"Andre reserver" i årsregnskabet balance omfatter reserve til vedligeholdelse af andelsboligforeningens ejendom, reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen, samt reserve for Grundejernes Investeringsfond. I henhold til vedtægterne indgår disse reserver ikke i beregningen af andelsværdi.

Ejendommen er i årsregnskabet balance værdiansat til kostpris. I andelskroneberegningen er ejendommens værdi korrigeret til en fastholdt valuarvurdering.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	Budget 2021 (ej revideret)	2020
Indtægter, andelshavere	12.061.487	12.057.000	12.013.192
1 Indtægter, andre	1.151.745	1.539.300	1.686.124
Vaskeriindtægter	187.364	190.000	192.618
2 Øvrige indtægter	25.410	1.000	25.003
Indtægter i alt	13.426.006	13.787.300	13.916.937
Personaleomkostninger	0	0	-27.912
3 Ejendomsskat og forsikringer	-2.557.132	-2.599.300	-2.587.653
4 Forbrugsafgifter	-1.573.535	-1.518.000	-1.441.306
5 Renholdelse og udenomsarealer	-1.491.003	-1.505.500	-1.409.048
6 Vedligeholdelse, løbende	-1.699.874	-1.330.000	-861.375
7 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-343.899	0	0
8 Administrationsomkostninger	-918.622	-1.087.900	-828.661
Indvendig vedligeholdelse for lejere	-44.666	-44.700	-46.733
Afskrivninger	-509.809	-1.135.300	-1.135.343
Omkostninger i alt	-9.138.540	-9.220.700	-8.338.031
Resultat før finansielle poster	4.287.466	4.566.600	5.578.906
9 Finansielle indtægter	0	0	70
10 Finansielle omkostninger	-1.626.169	-1.600.100	-3.458.669
Finansielle poster netto	-1.626.169	-1.600.100	-3.458.599
Resultat før skat	2.661.297	2.966.500	2.120.307
Årets resultat	2.661.297	2.966.500	2.120.307
Forslag til resultatdisponering:			
Overført til reserve, vedligeholdelse af ejendom	798.094	0	-20.968.885
Overført restandel af årets resultat til egenkapital	1.863.203	2.966.500	23.089.193
Disponeret i alt	2.661.297	2.966.500	2.120.308
Årets resultat	2.661.297	2.966.500	2.120.307
Betalte prioritetsafdrag	-3.370.673	-3.370.700	-3.302.520
Afskrivninger driftsmidler, inventar m.v.	509.809	1.135.300	1.135.343
Likviditetsresultat i alt	-199.567	731.100	-46.870

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver			
11	Ejendom	133.199.634	133.547.068
12	Installationer	974.250	1.136.625
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>134.173.884</u>	<u>134.683.693</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>134.173.884</u>	<u>134.683.693</u>
Omsætningsaktiver			
13	Varmeregnskab	14.916	101.770
14	Andre tilgodehavender	39.273	98.179
	Periodeafgrænsningsposter	19.123	30.273
	Tilgodehavender i alt	<u>73.312</u>	<u>230.222</u>
15	Likvide beholdninger	<u>26.392.800</u>	<u>24.866.702</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>26.466.112</u>	<u>25.096.924</u>
	Aktiver i alt	<u>160.639.996</u>	<u>159.780.617</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Andelsindskud	1.859.900	1.859.900
Overført resultat m.v.	3.021.239	1.158.036
Egenkapital før andre reserver	4.881.139	3.017.936
Reserve for vedligeholdelse af ejendom	35.629.726	34.831.632
Reserve for Grundejernes Investeringsfond (bunden)	2.282.739	2.098.096
Andre reserver	37.912.465	36.929.728
Egenkapital i alt	42.793.604	39.947.664
Hensatte forpligtelser		
16 Indvendig vedligeholdelse for lejere	656.418	611.752
Hensatte forpligtelser i alt	656.418	611.752
Gældsforpligtelser		
17 Gæld til realkreditinstitutter	108.985.396	112.393.553
Deposita	454.992	482.959
Langfristede gældsforpligtelser i alt	109.440.388	112.876.512
Kortfristet del af langfristet gæld	3.408.157	3.370.673
Mellemregning med andelshavere	2.946.114	209.978
18 Anden gæld	1.395.315	2.764.038
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.749.586	6.344.689
Gældsforpligtelser i alt	117.189.974	119.221.201
Passiver i alt	160.639.996	159.780.617
19 Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		
20 Nøgleoplysninger		
21 Beregning af andelsværdi		

Egenkapitalopgørelse 31. december

	2021	2020
Andelsindskud		
Andelsindskud	1.859.900	1.851.800
Tilgang af nye andele	0	8.100
	<u>1.859.900</u>	<u>1.859.900</u>
Overført resultat m.v.		
Overført overskud eller underskud	1.158.036	-23.244.074
Tillægsværdi nye andele	0	1.312.917
Restandel af årets resultat	1.863.203	23.089.193
	<u>3.021.239</u>	<u>1.158.036</u>
Egenkapital før andre reserver	<u>4.881.139</u>	<u>3.017.936</u>
Reserve for vedligeholdelse af ejendom		
Reserve primo	34.831.632	55.800.517
Reserveret i året	798.094	-20.968.885
	<u>35.629.726</u>	<u>34.831.632</u>
Andre reserver (ikke bunden) i alt	<u>35.629.726</u>	<u>34.831.632</u>
Reserve for Grundejernes Investeringsfond (bunden)		
Reserve primo	2.098.096	2.248.542
Reserveret i året (indbetaling + renter)	184.643	0
Anvendt i året (udbetaling + renter)	0	-150.446
	<u>2.282.739</u>	<u>2.098.096</u>
Andre reserver (bunden) i alt	<u>2.282.739</u>	<u>2.098.096</u>
Andre reserver i alt	<u>37.912.465</u>	<u>36.929.728</u>
Egenkapital i alt	<u>42.793.604</u>	<u>39.947.664</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Indtægter, andre		
Lejeindtægter, beboelseslejemål	649.444	735.991
Heraf hensat, Grundejernes Investeringsfond	-175.812	-190.463
Lejeindtægter, erhvervslejemål	961.129	938.475
Lejeforhøjelser	31.806	35.259
Garager/p-pladser/p-kort	150.022	166.862
Tilbagebetaling for meget opkrævet leje tidligere år	-279.300	0
Tomgangsleje	-185.544	0
	<u>1.151.745</u>	<u>1.686.124</u>
2. Øvrige indtægter		
Gebyrer ved salg af andele	7.000	8.500
Andre indtægter	18.410	16.503
	<u>25.410</u>	<u>25.003</u>
3. Ejendomsskat og forsikringer		
Ejendomsskatter	2.099.789	2.099.789
Forsikringer	374.465	369.529
Abonnementer	82.878	118.335
	<u>2.557.132</u>	<u>2.587.653</u>
4. Forbrugsafgifter		
Vandforbrug fællesarealer	732.104	699.254
Renovation	647.988	599.440
Elforbrug fællesarealer	193.443	142.612
	<u>1.573.535</u>	<u>1.441.306</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
5. Renholdelse og udenomsarealer		
Vicevært	896.238	936.876
Vinduespolering	38.257	39.472
Rengøringsartikler	3.434	5.510
Arbejdstøj m.m.	4.091	6.601
Trappevask/grafitti	354.205	347.260
Rengøring af affaldscontainere	0	33.750
Skadedyr	47.397	10.413
Ekstra tømning og viceværtservice, Tip Top Ejendomsservice	147.381	29.166
	<u>1.491.003</u>	<u>1.409.048</u>
6. Vedligeholdelse, løbende		
Drift af vaskeri	211.362	174.318
Varmeanlæg	119.062	159.617
Drift af maskiner	30.446	12.852
Maler	51.929	10.752
Elektriker	262.647	100.131
Glarmester	6.047	0
Murer	1.376	3.576
Tømrer	44.209	26.784
VVS/kloak	252.331	258.857
Låseservice	1.594	2.133
Småanskaffelser	17.687	12.423
Diverse	22.705	0
Facaderens	0	72.338
Elevator	473.233	191.499
Øvrige vedligeholdelse	166.055	60.818
Haveanlæg	21.647	33.574
Port	11.970	1.390
Ventilationsanlæg	11.068	10.664
Regulering §18b tidligere år	-16.744	-270.351
Fritidshjem	11.250	0
	<u>1.699.874</u>	<u>861.375</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
7. Vedligeholdelse, genopretning og renovering		
Maling af trappeopgang	117.236	0
Legeplads	<u>226.663</u>	<u>0</u>
	<u>343.899</u>	<u>0</u>
8. Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar	487.147	474.417
Udarbejdelse og revision af årsrapport	61.450	62.050
Ejendomsmægler vurdering af markedsleje af erhvervslejemål	0	-18.750
Anden administrativ rådgivning	35.710	0
Advokathonorar	13.320	17.360
Varmeregnskabshonorar	134.612	130.238
Gebyrer m.v.	54.892	51.882
Kontorartikler	8.665	11.834
Valuar	29.375	28.625
Telefon, alarm elevatorer	30.950	26.043
Generalforsamling og møder	13.079	500
Bidrag til beboerarrangementer	0	239
Diverse	31.322	17.773
Bestyrelsesgodtgørelse	18.100	19.700
Gæstekort parkering	<u>0</u>	<u>6.750</u>
	<u>918.622</u>	<u>828.661</u>
9. Finansielle indtægter		
Øvrige renteindtægter	<u>0</u>	<u>70</u>
	<u>0</u>	<u>70</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
10. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter og bidrag	1.600.134	1.789.942
Renter, pengeinstitutter	26.031	0
Renter, kreditorer	4	0
Kurstab og låneomkostninger ved låneomlægning	0	117.480
Kurstab indfrielse af prioritetslån	0	1.551.247
	<u>1.626.169</u>	<u>3.458.669</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
11. Ejendom		
Anskaffelsessum 1. januar	151.118.505	151.118.505
Anskaffelsessum 31. december 2021	<u>151.118.505</u>	<u>151.118.505</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	17.571.437	16.598.469
Årets af- og nedskrivninger	347.434	972.968
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>17.918.871</u>	<u>17.571.437</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>133.199.634</u>	<u>133.547.068</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2021	369.000.000	369.000.000
12. Installationer		
Anskaffelsessum 1. januar	11.477.258	11.477.258
Anskaffelsessum 31. december 2021	<u>11.477.258</u>	<u>11.477.258</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	10.340.633	10.178.258
Årets af- og nedskrivninger	162.375	162.375
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>10.503.008</u>	<u>10.340.633</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>974.250</u>	<u>1.136.625</u>
13. Varmeregnskab		
Fjernvarmeomkostning	171.968	265.372
Indbetalt a conto	-157.052	-163.602
	<u>14.916</u>	<u>101.770</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
14. Andre tilgodehavender		
Udbetaling BRL § 18 b	23.387	81.197
Andre tilgodehavender	483	1.579
Mellemregning andelshavere	<u>15.403</u>	<u>15.403</u>
	<u>39.273</u>	<u>98.179</u>
15. Likvide beholdninger		
Nordea, bestyrelseskasse	12.542	10.936
Kasse vicevært	127	2.940
Kasse festudvalg	5.174	5.174
Nordea, driftskonto	24.092.218	22.749.556
Indestående Grundejernes Investeringsfond	<u>2.282.739</u>	<u>2.098.096</u>
	<u>26.392.800</u>	<u>24.866.702</u>
16. Indvendig vedligeholdelse for lejere		
Saldo 1. januar	611.752	600.545
Indbetalt i året	<u>44.666</u>	<u>46.733</u>
	656.418	647.278
Anvendt	0	-6.406
Indtægtsført	<u>0</u>	<u>-29.120</u>
	<u>656.418</u>	<u>611.752</u>

Noter

17. Gæld til realkreditinstitutter

Nordea Kredit, kontantlån, opr. 118.277.000. Obligationrente 1,00% p.a., kontantlånrente 1,107459% p.a. konvertibelt

Restlø- betid i år	Afdrag	Renter og bidrag	Restgæld	Regnskabs- mæssig værdi	Heraf afdrag første år	Kursværdi
28,25	3.370.673	1.600.134	112.393.553	112.393.553	3.408.157	109.077.208
	3.370.673	1.600.134	112.393.553	112.393.553	3.408.157	109.077.208

Noter

18. Anden gæld

A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	51.002	77.145
Skyldig ATP og andre sociale ydelser	1.704	1.515
Pensionsbidrag	8.803	8.466
Feriepengeforpligtelse funktionærer	87.634	27.913
Mellemregning administrator	12.450	0
Omkostninger	272.095	424.666
Indbetalingsforpligtelse Grundejernes Investeringsfond	175.812	190.463
Varmeafregning	480.425	554.797
Kreditorer	305.390	1.397.118
Lønmodtagernes Feriefond	0	81.955
	<u>1.395.315</u>	<u>2.764.038</u>

19. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 112.394 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2021 udgør 132.883 t.kr.

Afgivne garantier

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

Ejendomsavancebeskatning

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

20. 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. 1392 af 14. juni 2021 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

Feltnr.	Boligtype	31/12 2019	31/12 2020	31/12 2021	
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	18.517	18.598	230	18.598
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	1.053	972	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	Boligernes	Det	Andet
		areal (BBR)	areal (anden kilde)	oprindelige indskud	
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"/>

Feltnr.	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Noter

20. Nøgleoplysninger (fortsat)

		<u>Ejendomsværdi (F2)</u>		
		<u>m² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m²</u>		
Felt nr.	Forklaring på udregning:	<u>Anvendt værdi 31/12 2021 kr.</u>		
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	431.000.000	20.327	
		<u>Andre reserver (F3)</u>		
		<u>m² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m²</u>		
Felt nr.	Forklaring på udregning:	<u>Anvendt værdi 31/12 2021 kr.</u>		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	35.629.726	1.680	
Felt nr.	Forklaring på udregning:	<u>(F3 * 100) / F2 %</u>		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	8		
Felt nr.	Sæt kryds	<u>Ja</u>	<u>Nej</u>	
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"/>	
Forklaring på udregning:		<u>Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)</u>		
Felt nr.			<u>kr. pr. m²</u>	
H1	Boligafgift	1.004.746 * 12 /	18.598 648	
H2	Erhvervslejeindtægter	80.475 * 12 /	18.598 52	
H3	Boliglejeindtægter	52.895 * 12 /	18.598 34	
Forklaring på udregning:		<u>Årets resultat m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)</u>		
Felt nr.		<u>År 2019 kr. pr. m²</u>	<u>År 2020 kr. pr. m²</u>	<u>År 2021 kr. pr. m²</u>
J	Årets resultat (før afdrag), gns. kr. pr. andels m ² de sidste 3 år	-12	114	143

Noter

20. 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)		
Felt nr.		kr. pr. m ²		
K1	Andelsværdi	16.401		
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	4.878		
K3	Teknisk andelsværdi	21.279		
Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år		
		m ² ultimo året i alt (B6)		
Felt nr.		År 2019	År 2020	År 2021
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	77	41	80
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	16
M3	Vedligeholdelse i alt	77	41	96
Forklaring på udregning:		(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen * 100		
		Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen		
Felt nr.		%		
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	13		
Forklaring på udregning:		Årets afdrag		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.		År 2019	År 2020	År 2021
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	116	178	181

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

20. Nøgleoplysninger (fortsat)

	<u>kr. pr. m² an- dele (B1 + B2)</u>	<u>kr. pr. m² i alt (B6)</u>
Offentlig ejendomsvurdering	19.841	17.403
Valuarvurdering	23.175	20.327
Anskaffelsessum (kostpris)	8.126	7.127
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	4.878	4.279
Foreslået andelsværdi	16.401	14.386
Reserver uden for andelsværdi	2.039	1.788
Omkostninger mv. i pct. af (omkostninger + finansielle poster, netto + afdrag):		<u>%</u>
Vedligeholdelsesomkostninger		14
Øvrige omkostninger		50
Finansielle poster, netto		12
Afdrag		<u>24</u>
		<u>100</u>
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		<u>90</u>

Noter

21. 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	4.881.139
Ejendommens handelspris i henhold til valuarvurdering fastholdt pr. 31. december 2019	431.000.000
Ejendommens kostpris	-134.173.884
	<u>301.707.255</u>
Korrektioner i henhold til andelsboligloven:	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	112.393.553
Prioritetsgæld, kursværdi	-109.077.208
	<u>305.023.600</u>
Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 31. december 2021.	
Fordelingstal er areal i henhold til beboeroversigt.	<u>18.599</u>
Værdi pr. fordelingstal	<u>16.400,0000</u>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 17. august 2021)	<u>16.000,0000</u>

Bestyrelsen gør opmærksom på, at ovennævnte valuarvurdering er indhentet før 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 16.400,00 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

21. 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	261.923.600	14.082,67	-14,13%
-5%	-21.550.000	283.473.600	15.241,34	-7,07%
-1%	-4.310.000	300.713.600	16.168,27	-1,41%
0%	0	305.023.600	16.400,00	0,00%
1%	4.310.000	309.333.600	16.631,73	1,41%
5%	21.550.000	326.573.600	17.558,66	7,07%
10%	43.100.000	348.123.600	18.717,33	14,13%

Beboeroversigt for Bellmannsgade 7 - 37 pr. 31. december 2021.

Andelsværdi kr. 16.400,00 pr. m²

Nr.	Bellmannsg.	Areal i kvm.		Fordelingstal	Egenkapital
		Andele	Lejere		
1	7 St.			485	48.500,00
2	7,1 Th.	82		8.200,00	1.344.800,00
3	7,1 Tv.	82		8.200,00	1.344.800,00
4	7,2 Th.	82		8.200,00	1.344.800,00
5	7,2 Tv.	82		8.200,00	1.344.800,00
6	7,3 Th.	82		8.200,00	1.344.800,00
7	7,3 Tv.	82		8.200,00	1.344.800,00
8	7,4 Th.	82		8.200,00	1.344.800,00
9	7,4 Tv.	82		8.200,00	1.344.800,00
10	9 St.		Udlej. med nr. 1		
11	9,1 Th.	82		8.200,00	1.344.800,00
12	9,1 Tv.	82		8.200,00	1.344.800,00
13	9,2 Th.	82		8.200,00	1.344.800,00
14	9,2 Tv.	82		8.200,00	1.344.800,00
15	9,3 Th.	82		8.200,00	1.344.800,00
16	9,3 Tv.	82		8.200,00	1.344.800,00
17	9,4 Th.	82		8.200,00	1.344.800,00
18	9,4 Tv.	82		8.200,00	1.344.800,00
19	11 St.		Udlej. med nr. 1		
20	11,1 Th.	82		8.200,00	1.344.800,00
21	11,1 Tv.	82		8.200,00	1.344.800,00
22	11,2 Th.		82	8.200,00	8.200,00
23	11,2 Tv.	82		8.200,00	1.344.800,00
24	11,3 Th.	82		8.200,00	1.344.800,00
25	11,3 Tv.	82		8.200,00	1.344.800,00
26	11,4 Th.	82		8.200,00	1.344.800,00
27	11,4 Tv.	82		8.200,00	1.344.800,00
28	13 St. th.	82		8.200,00	1.344.800,00
29	13 St. mf. 1	41		4.100,00	672.400,00
30	13 St. mf. 2	41		4.100,00	672.400,00
31	13 St. mf. 3	41		4.100,00	672.400,00
32	13 St. mf. 4	41		4.100,00	672.400,00
33	13 St. tv.	76		7.600,00	1.246.400,00
34	13 1. th.	82		8.200,00	1.344.800,00
35	13 1. mf. 1	41		4.100,00	672.400,00
36	13 1. mf. 2		41	4.100,00	4.100,00
37	13 1. mf. 3	41		4.100,00	672.400,00
38	13 1. mf. 4	41		4.100,00	672.400,00
39	13 1. tv.	76		7.600,00	1.246.400,00
40	13 2. th.	82		8.200,00	1.344.800,00
41	13 2. mf. 1	41		4.100,00	672.400,00
42	13 2. mf. 2		41	4.100,00	4.100,00
43	13 2. mf. 3	41		4.100,00	672.400,00
44	13 2. mf. 4	41		4.100,00	672.400,00
45	13 2. tv.	76		7.600,00	1.246.400,00
46	13,3 Th.		98	9.800,00	9.800,00
47	13,3 Tv.	78		7.800,00	1.279.200,00
48	13,4 Th.	98		9.800,00	1.607.200,00
49	13,4 Tv.	78		7.800,00	1.279.200,00
50	13,5 Th.	98		9.800,00	1.607.200,00
Sammentælling		3.122	747	312.200,00	74.700,00
					51.200.800,00

Beboeroversigt for Bellmannsgade 7 - 37 pr. 31. december 2021.

Andelsværdi kr. 16.400,00 pr. m²

Nr.	Bellmannsg.	Areal i kvm.		Fordelingstal		Egenkapital
		Andele	Lejere	Andele	Lejere	
51	13,5 Tv.		78		7.800,00	1.279.200,00
52	13,6 Th.		98		9.800,00	1.607.200,00
53	13,6 Tv.		78		7.800,00	1.279.200,00
54	13,7 Th.		98		9.800,00	1.607.200,00
55	13,7 Tv.		78		7.800,00	1.279.200,00
56	15 St. Th.		81		8.100,00	1.328.400,00
57	15 St. Tv.		81		8.100,00	1.328.400,00
58	15,1 Th.		92		9.200,00	1.508.800,00
59	15,1 Tv.		81		8.100,00	1.328.400,00
60	15,2 Th.		81		8.100,00	1.328.400,00
61	15,2 Tv.		81		8.100,00	1.328.400,00
62	15,3 Th.		81		8.100,00	1.328.400,00
63	15,3 Tv.		81		8.100,00	1.328.400,00
64	15,4 Th.		81		8.100,00	1.328.400,00
65	15,4 Tv.			81	8.100,00	
66	15,5 Th.		81		8.100,00	1.328.400,00
67	15,5 Tv.		81		8.100,00	1.328.400,00
68	15,6 Th.		81		8.100,00	1.328.400,00
69	15,6 Tv.		81		8.100,00	1.328.400,00
70	15,7 Th.		81		8.100,00	1.328.400,00
71	15,7 Tv.		81		8.100,00	1.328.400,00
72	17 St. Th.		81		8.100,00	1.328.400,00
73	17 St. Tv.		81		8.100,00	1.328.400,00
74	17,1 Th.		81		8.100,00	1.328.400,00
75	17,1 Tv.		71		7.100,00	1.164.400,00
76	17,2 Th.		81		8.100,00	1.328.400,00
77	17,2 Tv.		81		8.100,00	1.328.400,00
78	17,3 Th.		81		8.100,00	1.328.400,00
79	17,3 Tv.		81		8.100,00	1.328.400,00
80	17,4 Th.		81		8.100,00	1.328.400,00
81	17,4 Tv.		81		8.100,00	1.328.400,00
82	17,5 Th.		81		8.100,00	1.328.400,00
83	17,5 Tv.		81		8.100,00	1.328.400,00
84	17,6 Th.		81		8.100,00	1.328.400,00
85	17,6 Tv.		81		8.100,00	1.328.400,00
86	17,7 Th.		81		8.100,00	1.328.400,00
87	17,7 Tv.		81		8.100,00	1.328.400,00
88	19 St. Th.		81		8.100,00	1.328.400,00
89	19 St. Tv.		81		8.100,00	1.328.400,00
90	19,1 Th.		81		8.100,00	1.328.400,00
91	19,1 Tv.		81		8.100,00	1.328.400,00
92	19,2 Th.		81		8.100,00	1.328.400,00
93	19,2 Tv.		81		8.100,00	1.328.400,00
94	19,3 Th.		81		8.100,00	1.328.400,00
95	19,3 Tv.		81		8.100,00	1.328.400,00
96	19,4 Th.		81		8.100,00	1.328.400,00
97	19,4 Tv.		81		8.100,00	1.328.400,00
98	19,5 Th.			81	8.100,00	
99	19,5 Tv.		81		8.100,00	1.328.400,00
100	19,6 Th.		81		8.100,00	1.328.400,00
Sammentælling		3.914	162	391.400,00	16.200,00	64.189.600,00

Beboeroversigt for Bellmannsgade 7 - 37 pr. 31. december 2021.

Andelsværdi kr. 16.400,00 pr. m²

Nr.	Bellmannsg.	Areal i kvm.		Fordelingstal		Egenkapital
		Andele	Lejere	Andele	Lejere	
101	19,6 Tv.	81		8.100,00		1.328.400,00
102	19,7 Th.	81		8.100,00		1.328.400,00
103	19,7 Tv.	81		8.100,00		1.328.400,00
104	21 St. Th.	81		8.100,00		1.328.400,00
105	21 St. Tv.	81		8.100,00		1.328.400,00
106	21,1 Th.	81		8.100,00		1.328.400,00
107	21,1 Tv.	81		8.100,00		1.328.400,00
108	21,2 Th.	81		8.100,00		1.328.400,00
109	21,2 Tv.	81		8.100,00		1.328.400,00
110	21,3 Th.	81		8.100,00		1.328.400,00
111	21,3 Tv.	81		8.100,00		1.328.400,00
112	21,4 Th.	81		8.100,00		1.328.400,00
113	21,4 Tv.	81		8.100,00		1.328.400,00
114	21,5 Th.	81		8.100,00		1.328.400,00
115	21,5 Tv.	81		8.100,00		1.328.400,00
116	21,6 Th.	81		8.100,00		1.328.400,00
117	21,6 Tv.	81		8.100,00		1.328.400,00
118	21,7 Th.	81		8.100,00		1.328.400,00
119	21,7 Tv.	81		8.100,00		1.328.400,00
120	23		425		42.500,00	
121	23 St. Th.	Udlej. med nr. 120				
122	23 St. Tv.	81		8.100,00		1.328.400,00
123	23,1 Th.	70		7.000,00		1.148.000,00
124	23,1 Tv.	81		8.100,00		1.328.400,00
125	23,2 Th.	81		8.100,00		1.328.400,00
126	23,2 Tv.	81		8.100,00		1.328.400,00
127	23,3 Th.	81		8.100,00		1.328.400,00
128	23,3 Tv.	81		8.100,00		1.328.400,00
129	23,4 Th.	81		8.100,00		1.328.400,00
130	23,4 Tv.	81		8.100,00		1.328.400,00
131	23,5 Th.	81		8.100,00		1.328.400,00
132	23,5 Tv.	81		8.100,00		1.328.400,00
133	23,6 Th.	81		8.100,00		1.328.400,00
134	23,6 Tv.	81		8.100,00		1.328.400,00
135	23,7 Th.	81		8.100,00		1.328.400,00
136	23,7 Tv.	81		8.100,00		1.328.400,00
137	25 St. Th.	84		8.400,00		1.377.600,00
138	25 St. Tv.		84		8.400,00	
139	25,1 Th.	84		8.400,00		1.377.600,00
140	25,1 Tv.	84		8.400,00		1.377.600,00
141	25,2 Th.	84		8.400,00		1.377.600,00
142	25,2 Tv.	84		8.400,00		1.377.600,00
143	25,3 Th.	84		8.400,00		1.377.600,00
144	25,3 Tv.	84		8.400,00		1.377.600,00
145	25,4 Th.	84		8.400,00		1.377.600,00
146	25,4 Tv.	84		8.400,00		1.377.600,00
147	25,5 Th.	84		8.400,00		1.377.600,00
148	25,5 Tv.	84		8.400,00		1.377.600,00
149	25,6 Th.	84		8.400,00		1.377.600,00
150	25,6 Tv.	84		8.400,00		1.377.600,00
Sammentælling		3.835	509	383.500,00	50.900,00	62.894.000,00

Beboeroversigt for Bellmannsgade 7 - 37 pr. 31. december 2021.

Andelsværdi kr. 16.400,00 pr. m²

Nr.	Bellmannsg.	Areal i kvm.		Fordelingstal		Egenkapital
		Andele	Lejere	Andele	Lejere	
151	25,7 Th.		84		8.400,00	1.377.600,00
152	25,7 Tv.		84		8.400,00	1.377.600,00
153	27 St. Th.		84		8.400,00	1.377.600,00
154	27 St. Tv.		84		8.400,00	1.377.600,00
155	27,1 Th.		84		8.400,00	1.377.600,00
156	27,1 Tv.			84	8.400,00	
157	27,2 Th.		84		8.400,00	1.377.600,00
158	27,2 Tv.		84		8.400,00	1.377.600,00
159	27,3 Th.		84		8.400,00	1.377.600,00
160	27,3 Tv.		84		8.400,00	1.377.600,00
161	27,4 Th.		84		8.400,00	1.377.600,00
162	27,4 Tv.		84		8.400,00	1.377.600,00
163	27,5 Th.		84		8.400,00	1.377.600,00
164	27,5 Tv.		84		8.400,00	1.377.600,00
165	27,6 Th.		84		8.400,00	1.377.600,00
166	27,6 Tv.		84		8.400,00	1.377.600,00
167	27,7 Th.		84		8.400,00	1.377.600,00
168	27,7 Tv.		84		8.400,00	1.377.600,00
169	29 St. Th.		84		8.400,00	1.377.600,00
170	29 St. Tv.		84		8.400,00	1.377.600,00
171	29,1 Th.		84		8.400,00	1.377.600,00
172	29,1 Tv.			84	8.400,00	
173	29,2 Th.		84		8.400,00	1.377.600,00
174	29,2 Tv.		84		8.400,00	1.377.600,00
175	29,3 Th.		84		8.400,00	1.377.600,00
176	29,3 Tv.		84		8.400,00	1.377.600,00
177	29,4 Th.		84		8.400,00	1.377.600,00
178	29,4 Tv.		84		8.400,00	1.377.600,00
179	29,5 Th.		84		8.400,00	1.377.600,00
180	29,5 Tv.		84		8.400,00	1.377.600,00
181	29,6 Th.		84		8.400,00	1.377.600,00
182	29,6 Tv.		84		8.400,00	1.377.600,00
183	29,7 Th.		84		8.400,00	1.377.600,00
184	29,7 Tv.		84		8.400,00	1.377.600,00
185	31 St. Th.		84		8.400,00	1.377.600,00
186	31 St. Tv.		84		8.400,00	1.377.600,00
187	31,1 Th.		84		8.400,00	1.377.600,00
188	31,1 Tv.		84		8.400,00	1.377.600,00
189	31,2 Th.			84	8.400,00	
190	31,2 Tv.		84		8.400,00	1.377.600,00
191	31,3 Th.		84		8.400,00	1.377.600,00
192	31,3 Tv.		84		8.400,00	1.377.600,00
193	31,4 Th.		84		8.400,00	1.377.600,00
194	31,4 Tv.		84		8.400,00	1.377.600,00
195	31,5 Th.		84		8.400,00	1.377.600,00
196	31,5 Tv.		84		8.400,00	1.377.600,00
197	31,6 Th.		84		8.400,00	1.377.600,00
198	31,6 Tv.		84		8.400,00	1.377.600,00
199	31,7 Th.		84		8.400,00	1.377.600,00
200	31,7 Tv.		84		8.400,00	1.377.600,00
Sammentælling		3.948	252	394.800,00	25.200,00	64.747.200,00

Beboeroversigt for Bellmannsgade 7 - 37 pr. 31. december 2021.

Andelsværdi kr. 16.400,00 pr. m²

Nr.	Bellmannsg.	Areal i kvm.		Fordelingstal		Egenkapital
		Andele	Lejere	Andele	Lejere	
201	33 St. Th.	84		8.400,00		1.377.600,00
202	33 St. Tv.	84		8.400,00		1.377.600,00
203	33,1 Th.	84		8.400,00		1.377.600,00
204	33,1 Tv.	84		8.400,00		1.377.600,00
205	33,2 Th.	84		8.400,00		1.377.600,00
206	33,2 Tv.	84		8.400,00		1.377.600,00
207	33,3 Th.		84		8.400,00	
208	33,3 Tv.	84		8.400,00		1.377.600,00
209	33,4 Th.	84		8.400,00		1.377.600,00
210	33,4 Tv.	84		8.400,00		1.377.600,00
211	33,5 Th.	84		8.400,00		1.377.600,00
212	33,5 Tv.	84		8.400,00		1.377.600,00
213	33,6 Th.	84		8.400,00		1.377.600,00
214	33,6 Tv.	84		8.400,00		1.377.600,00
215	33,7 Th.	84		8.400,00		1.377.600,00
216	33,7 Tv.	84		8.400,00		1.377.600,00
217	35 St. Th.	84		8.400,00		1.377.600,00
218	35 St. Tv.	84		8.400,00		1.377.600,00
219	35,1 Th.	84		8.400,00		1.377.600,00
220	35,1 Tv.	84		8.400,00		1.377.600,00
221	35,2 Th.	84		8.400,00		1.377.600,00
222	35,2 Tv.	84		8.400,00		1.377.600,00
223	35,3 Th.	84		8.400,00		1.377.600,00
224	35,3 Tv.	84		8.400,00		1.377.600,00
225	35,4 Th.	84		8.400,00		1.377.600,00
226	35,4 Tv.	84		8.400,00		1.377.600,00
227	35,5 Th.	84		8.400,00		1.377.600,00
228	35,5 Tv.	84		8.400,00		1.377.600,00
229	35,6 Th.	84		8.400,00		1.377.600,00
230	35,6 Tv.	84		8.400,00		1.377.600,00
231	35,7 Th.	84		8.400,00		1.377.600,00
232	35,7 Tv.	84		8.400,00		1.377.600,00
233	37 St. Th.	84		8.400,00		1.377.600,00
234	37 St. Tv.		84		8.400,00	
235	37,1 Th.	84		8.400,00		1.377.600,00
236	37,1 Tv.	84		8.400,00		1.377.600,00
237	37,2 Th.	84		8.400,00		1.377.600,00
238	37,2 Tv.	84		8.400,00		1.377.600,00
239	37,3 Th.	84		8.400,00		1.377.600,00
240	37,3 Tv.	84		8.400,00		1.377.600,00
241	37,4 Th.	84		8.400,00		1.377.600,00
242	37,4 Tv.	84		8.400,00		1.377.600,00
243	37,5 Th.	84		8.400,00		1.377.600,00
244	37,5 Tv.	84		8.400,00		1.377.600,00
245	37,6 Th.	84		8.400,00		1.377.600,00
246	37,6 Tv.	84		8.400,00		1.377.600,00
247	37,7 Th.		84		8.400,00	
248	37,7 Tv.	84		8.400,00		1.377.600,00
	Garager mv.					
	Mobilantenne					
Sammentælling		3.780	252	378.000,00	25.200,00	61.992.000,00
Total		18.599	1.922	1.859.900,00	192.200,00	305.023.600,00

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Tina Hald

Administrator/dirigent

Serienummer: CVR:26112702-RID:35813534

IP: 185.157.xxx.xxx

2022-07-20 12:38:33 UTC

NEM ID 

Lars Gerner Hansen

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Bellmansgade

Serienummer: PID:9208-2002-2-978849124779

IP: 62.107.xxx.xxx

2022-07-20 16:09:16 UTC

NEM ID 

Nedzmi Iljazovski

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Bellmansgade

Serienummer: PID:9208-2002-2-653244684153

IP: 128.0.xxx.xxx

2022-07-25 08:02:41 UTC

NEM ID 

Sussi Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Bellmansgade

Serienummer: CVR:20614234-RID:55037282

IP: 87.72.xxx.xxx

2022-07-25 19:39:30 UTC

NEM ID 

Selma Reguez

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-593142517277

IP: 213.237.xxx.xxx

2022-07-26 16:12:00 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: T20BC-15EJ6-2V01N-LKL1B-5W4DX-L4TZL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>