

Andelsboligforeningen
Theklahus

Ri
Skagensgade 1
2630 Taastrup
P: +45 43 50 50 50
CVR-nr. 53 37 19 14
W: www.ri.dk

Årsrapport for 2017

Godkendt på den ordinære generalforsamling
den 4 / 4 / 2018


dirigent



Indholdsfortegnelse

Oplysninger om andelsboligforeningen	1
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2017	9
Balance pr. 31. december 2017	10
Noter	12
Nøgleoplysninger	16
Andelskroneværdi	19

Oplysninger om andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen

Theklahus

v/ Esther Scherchen

Theklavej 29B, 2. th.

2400 København NV

Matr.nr. 6 fk, Utterslev

CVR-nr. 80 88 99 17

Regnskabsår 1. januar - 31. december

Administration

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

Store Kongensgade 24B

1264 København K

Tlf.: 33 13 78 00

Revision

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Skagensgade 1

2630 Taastrup



Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 2017 for Andelsboligforeningen Thekluhus.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. marts 2018

Administrator

Bestyrelse

Esther Scherchen

Michala Egede Andersen

Linda Stokkebæk

Alma Wanstrup

Axel Nordqvist de Baan



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Theklahus

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Theklahus for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven 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 andelsboligforeningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for andelsboligforeninger budgettal for resultatopgørelsen. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne, har 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, andelsboligforeningsloven 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.



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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at andelsboligforeningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.



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 16. marts 2018

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28631



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Theklahus er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningsloven 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 de efter bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningsloven, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven) samt at give de efter andelsboligforeningslovens krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens 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, leje m.m. vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri m.m. 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 omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt bankrenter.



Nøgleoplysninger

De anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Andelskroneværdi

Bestyrelsens forslag til andelskroneværdi fremgår af noten. Andelskroneværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.



Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2017

Urevideret budget 2017 t.kr.	Note			2016 t.kr.
1.822	1	Boligafgift, leje m.m.	1.822.486	1.801
0		Andre indtægter	0	63
9	2	Vaskeri	12.469	15
1.831		Indtægter	1.834.955	1.879
215	3	Administration	201.460	203
303	4	Vedligeholdelse	76.447	188
0		Vedligeholdelse og genopretning, byggesag	5.090.962	0
293	5	Renholdelse	223.574	251
399	6	Skatter, afgifter og forsikring	400.768	374
2		Indvendig vedligeholdelse, afsat	1.584	2
1.212		Ejendommens omkostninger	5.994.795	1.018
619		Resultat af ordinær drift	-4.159.840	861
36	7	Finansielle omkostninger	53.940	36
583		Resultat før skat	-4.213.780	825
0		Skat	0	0
583		Årets resultat	-4.213.780	825

Årets resultat foreslås af bestyrelsen overført til egenkapitalen.



Balance pr. 31. december 2017

Note		31/12
		2016
		t.kr.
	Aktiver	
8	Ejendom m.m.	4.622.117
	Anlægsaktiver i alt	4.622.117
	Øvrige tilgodehavender	15.982
	Tilgodehavender	15.982
	Likvider	2.917.064
	Omsætningsaktiver i alt	2.933.046
	Aktiver i alt	7.555.163



Balance pr. 31. december 2017

Note		31/12 2016 t.kr.
	Passiver	
	Andelskapital	107.772 108
	Overført resultat m.v.	762.257 4.976
9	Egenkapital	870.029 5.084
10	Prioritetsgæld	6.019.503 370
	Deposita	300 0
	Bankgæld m.m.	0 1.003
	Mellemregning med beboere, netto	498.257 30
	Mellemregning, administrator	12.813 0
	Varmeregnskab, netto	34.560 34
11	Indvendig vedligeholdelse	35.443 34
12	Anden gæld	84.258 1.236
	Gældsforpligtelser i alt	6.685.134 2.707
	Passiver i alt	7.555.163 7.791
13	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser mv.	
14	Andelshavernes hæftelsesforhold	
15	Nøgleoplysninger	
16	Andelskroneværdi	



Noter

2016
t.kr.

Note 1. Boligafgift, leje m.m.

Boligafgift	1.803.187	1.781
Beboelsesleje	15.351	16
Kælderleje, andelshavere	2.700	3
Forbedringer, andelshaver	1.248	1
	<u>1.822.486</u>	<u>1.801</u>

Note 2. Vaskeri

Vaskeriindtægter	34.199	35
Vedligeholdelse	-9.376	-8
Afskrivninger	-12.354	-12
	<u>12.469</u>	<u>15</u>

Note 3. Administration

Administrationshonorar	110.750	110
Bestyrelseshonorar	18.750	15
Revisorhonorar	25.375	25
Varmeregnskabshonorar	19.315	19
Kontorhold	660	0
It	2.301	2
Porto	6.603	16
Valuar	9.700	10
Fælleslokaler og aktiviteter	2.000	0
Møder og generalforsamling	959	0
Gebyrer m.m.	5.047	6
	<u>201.460</u>	<u>203</u>



2016
t.kr.

Note 4. Vedligeholdelse

Elektriker	5.042	2
Haveanlæg m.m.	5.654	2
Kloak	10.914	31
Låseservice	-1.110	6
Maler	0	49
Snedker	0	2
Murer	0	1
Ventilationsanlæg	0	1
VVS	25.334	24
Varmeanlæg	14.862	23
Konsulent honorar	5.058	40
Fællesarbejde	2.935	0
Serviceabonnementer	7.758	7
	<u>76.447</u>	<u>188</u>

Note 5. Renholdelse

Rengøring	107.925	124
Renovation m.m.	101.018	119
Skadedyrsbekæmpelse	4.881	0
Storskraldstømning	9.750	8
	<u>223.574</u>	<u>251</u>

Note 6. Skatter, afgifter og forsikring

Ejendomsskat	165.366	160
Forsikringer	42.149	50
Vand 3.779 m ³	147.463	129
El m.m. 15.464 kWh	45.790	35
	<u>400.768</u>	<u>374</u>

Note 7. Finansielle omkostninger

Prioritetsrenter	46.609	36
Renter m.m., bank	7.331	0
	<u>53.940</u>	<u>36</u>



31/12 2016

t.kr.

Note 8. Ejendom m.m.

	Ejendom	Vaskeri	I alt	
Saldo, primo	4.044.109	123.532	4.167.641	4.168
Udskiftning af tag mv.	5.656.624	0	5.656.624	2.536
Overført til vedligeholdelse ^{*)}	-5.090.962	0	-5.090.962	0
Saldo, ultimo	4.609.771	123.532	4.733.303	6.704
Afskrivninger, primo	0	98.832	98.832	86
Årets afskrivninger	0	12.354	12.354	12
Afskriv., ultimo	0	111.186	111.186	98
	4.609.771	12.346	4.622.117	6.606
Offentlig ejendomsvurdering (kontantværdi) pr. 1. oktober 2017			26.000.000	26.000

^{*)} anslået af foreningens byggetekniske rådgiver.

Note 9. Egenkapital*Andelskapital*

Saldo, primo		107.772	108
		107.772	108
<i>Overført resultat m.v.</i>			
Saldo, primo		4.976.037	4.151
Årets resultat		-4.213.780	825
		762.257	4.976
		870.029	5.084



31/12 2016

t.kr.

Note 10. Prioritetsgæld

	Kursværdi	Nominal værdi	
BRFkredit F10 rentetilpasningslån, fast rente med afdrag, rentefinansieres ikke, hovedstol t.kr. 1.500, rentesats: 4,26% p.a., restløbetid 1 år	195.169	189.018	370
BRFkredit 2% kontantlån, fast rente med afdrag, hovedstol t.kr. 5.860, rentesats: 2,09% p.a., restløbetid 30 år	5.872.654	5.830.485	0
	<u>6.067.823</u>	<u>6.019.503</u>	<u>370</u>
Samlede afdrag på prioritetsgælden		<u>210.692</u>	<u>551</u>
Langfristet andel af gælden		<u>5.687.704</u>	<u>189</u>

Note 11. Indvendig vedligeholdelse

Saldo, primo		33.859	32
Årets hensættelse		1.584	2
		<u>35.443</u>	<u>34</u>

Note 12. Anden gæld

Revisorhonorar		30.375	28
Kreditorer og skyldige omkostninger m.m.		53.883	1.208
		<u>84.258</u>	<u>1.236</u>



Note 13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser mv.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 6.020 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 4.622. Ejendommens dagsværdi udgør t.kr. 43.500 i henhold til valuarvurdering.

Foreningen har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 1.253, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er underpantsat til Jyske Bank A/S.

Herudover er der tinglyst et afgiftspantebrev på t.kr. 2.813, der alene henstår af hensyn til den betalte tinglysningsafgift.

I henhold til retspraksis vil salg af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål solgt efter den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf.

Note 14. Andelshavernes hæftelsesforhold

Ifølge vedtægternes § 5, stk. 1 og stk. 2 hæfter medlemmerne alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen. Dog hæfter medlemmerne personligt og pro rata for prioritetsgæld og lån til pengeinstitutter i det omfang, kreditorerne har taget forbehold herom. BRFKredit A/S har oplyst, at de ikke har taget sådanne forbehold.

Note 15. Nøgleoplysninger

		Antal pr. 31. december 2017	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	57	2.505
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	1	35
B4	Erhvervslejemål	0	0
B5	Øvrige lejemål, (kældre, garager m.v.)	3	0
B6	I alt	<hr/> 61 <hr/>	<hr/> 2.540 <hr/>



		Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprinde- lige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her: Kan ikke beskrives.				
D1	Foreningens stiftelsesår	1977			
D2	Ejendommens opførelsesår	1935			
				Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere, end deres indskud?			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:				
		Anskaffelsespri- sen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering	
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			kr.	Gns. kr. pr. m ²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		43.500.000		17.126
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		7.583.536		2.986
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi				% 17
				Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



		Gns. kr. pr. andels-m² pr. år		
H1	Boligafgift			720
H2	Erhvervslejeindtægter			0
H3	Boliglejeindtægter			6
		<i>Forrige år</i>	<i>Sidste år</i>	<i>I år</i>
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	302	329	-1.682
		Gns. kr. pr. andels-m²		
K1	Andelsværdi			12.821
K2	Gæld - omsætningsaktiver			1.498
K3	Teknisk andelsværdi			14.319
		<i>Forrige år</i>	<i>Sidste år</i>	<i>I år</i>
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	32	56	30
M2	Vedligeholdelse, genopretning og re-novering (gns. kr. pr. m ²)	0	0	2.004
M3	Vedligehold, i alt (kr. pr. m ²)	32	56	2.034
		%		
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			-45
	Alternativ friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens værdi i andelskroneopgørelsen)			85
		<i>Forrige år</i>	<i>Sidste år</i>	<i>I år</i>
R	Årets afdrag pr. andels-m ²	210	220	84



Note 16. Andelskroneværdi

Andelskronens værdi kan maksimalt opgøres efter nedenstående metode i henhold til "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" samt foreningens vedtægter.

Bestyrelsen har i beregningen efter en vurdering af ejendommens vedligeholdelsesstand m.m. vurderet det hensigtsmæssigt at henlægge et beløb. Beløbet udgør kr. 7.583.536. Beløbet udgjorde sidste år kr. 8.204.036.

Andelskroneværdi med udgangspunkt i ejendommens handelsværdi

Egenkapital ifølge årsregnskab		870.029
Henlæggelse		-7.583.536
Ejendommens handelsværdi, jf. vurdering pr. 30. januar 2018	43.500.000	
Ejendommens bogførte værdi	-4.622.117	38.877.883
Kursværdi af prioritetsgæld	-6.067.823	
Nominal værdi af prioritetsgæld	6.019.503	-48.320
Reguleret egenkapital		<u>32.116.056</u>
32.116.056 / 107.772 =		<u>298,00</u>

Denne andelskroneværdi er maksimalt gældende til den 30. juni 2019. Værdien kan ikke benyttes ved salg foretaget efter denne dato.

Ejendommen er indregnet til handelsværdi pr. 31. december 2017 i henhold til vurdering af 30. januar 2018 af ejendomsmægler og valuar Tyge Hellberg fra Danbolig.

Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en afkastprocent på 1,20% (forbedret stand 3,60%). Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver handelsvurderingen alt andet lige.

Bestyrelsen foreslår en andelskroneværdi på kr. 298,00. Efter den benyttede metode udgør den maksimale andelskroneværdi ekskl. henlæggelser kr. 368,37.

Ved sidste ordinære generalforsamling blev andelskroneværdien fastsat til kr. 290,00.

I henhold til vedtægter er andelskronens værdi gældende fra generalforsamlingsdatoen og frem til den efterfølgende ordinære generalforsamling.

Den maksimale andelskroneværdi skal reguleres såfremt kursværdien på prioritetsgælden eller andre ikke-driftsafledte faktorer med indflydelse på værdien ændres i væsentligt omfang.