

ÅRSRAPPORT

1. MAJ 2014 - 30. APRIL 2015

ANDELSBOLIGFORENINGEN
LUNDTOFTEGADE

2200 KØBENHAVN N

MATR.NR. 1090 UTTERSLEV, KØBENHAVN

Administrator:
Ejendomsadministrationen 4-B A/S
St. Kongensgade 67 B
1264 København K

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Bestyrelsens årsberetning | 1-2 |
| Påtegninger | |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3-4 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5-7 |
| Resultatopgørelse 1. maj 2014 - 30. april 2015 | 8 |
| Balance pr. 30. april 2015 | 9-10 |
| Noter | 11-22 |

Generelt

Andelsboligforeningen Lundtoftegade matr.nr. 1090 Utterslev, København har til formål at eje og drive ovenfor nævnte ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat udviser et overskud, kr. 209.575, mod et budgetteret overskud på t.kr. 237.

Den forventede udvikling i 2015/16

Der er udarbejdet et budget for året, og bestyrelsen forventer et overskud på t.kr. 290.

Det er administrators og bestyrelsens opfattelse, at efterfølgende resultatopgørelse og balance giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, den økonomiske stilling samt resultatet, og at vi derfor kan erklære, at alle for os kendte aktiver og forpligtelser er medtaget i balancen.

Bestyrelsen indstiller derfor årsrapporten for 2014/15 til generalforsamlingens godkendelse.




København N, den 18. juni 2015

Administrator



Ejendomsadministrationen 4-B A/S

I bestyrelsen


Lars Nyberg (formand)
Mikkel Lund Jensen
Erik Schiøtt
Peter Bach
Chalina Petersen

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Lundtoftegade

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Lundtoftegade for regnskabsåret 1. maj 2014 – 30. april 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdet efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6 stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar for den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for andelsboligforeningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

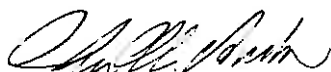
Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal. Disse budgettal har ikke været underlagt revision.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst bestyrelsens beretning. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Søborg, den 18. juni 2015

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(cvr 19263096)



Lars Chr. Aaskov
Statsautoriseret revisor

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6 stk 2 og 8, 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. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6 stk. 8, samt at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Andvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Boligafgift og lejeindtægt

Boligafgift omfatter boligafgift fra foreningens medlemmer. Lejeindtægt omfatter indtægter fra udlejning af kælderlokaler mv.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter af indestående og gæld til pengeinstitutter.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER

Ejendommen

Ejendommen er indregnet til kostpris med tillæg af afholdte forbedringsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er indregnet efter en forsigtig individuel vurdering.

PASSIVER

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat samt resterende overførsel af årets resultat.

Under reserver indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab fordeles lineært over lånenes løbetid.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

ØVRIGE NOTER

Nøgleoplysninger

De i note 14 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

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

| <u>Note</u> | AKTIVER | <u>30/4 2015</u> | <u>30/4 2014</u> |
|-------------|---|-------------------------|-------------------------|
| | MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER | | |
| 8 | Ejendommens anskaffelsespris inkl. forbedringer (Valuarvurdering 2015, kr. 21.200.000) | <u>7.390.700</u> | <u>7.390.700</u> |
| | MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT | <u>7.390.700</u> | <u>7.390.700</u> |
| | TILGODEHAVENDER | | |
| | Varmeregnskab 2014/15 | 2.767 | 29.346 |
| | Andre tilgodehavender | 30.184 | 126.097 |
| 9 | Periodeafgrænsningsposter | <u>84.967</u> | <u>87.673</u> |
| | TILGODEHAVENDER I ALT | <u>117.918</u> | <u>243.116</u> |
| 10 | LIKVIDE BEHOLDNINGER | <u>331</u> | <u>417.465</u> |
| | OMSÆTNINGSAKTIVER | <u>118.249</u> | <u>660.581</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>7.508.949</u></u> | <u><u>8.051.281</u></u> |

| <u>Note</u> | <u>PASSIVER</u> | <u>30/4 2015</u> | <u>30/4 2014</u> |
|-------------|---|------------------|------------------|
| | EGENKAPITAL | | |
| 1 | Andelsindskud | 386.280 | 386.280 |
| | Overført resultat, primo | -468.765 | -675.992 |
| | Årets overførelse til andre reserver | 0 | 0 |
| | Overført resultat for året | <u>209.575</u> | <u>207.227</u> |
| | | <u>127.090</u> | <u>-82.485</u> |
| | Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning) | | |
| | Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom mv. | <u>1.683.067</u> | <u>1.683.067</u> |
| | EGENKAPITAL I ALT | <u>1.810.157</u> | <u>1.600.582</u> |
| | LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE | | |
| 11 | Prioritetsgæld | <u>5.193.826</u> | <u>5.306.020</u> |
| | LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | <u>5.193.826</u> | <u>5.306.020</u> |
| | KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE | | |
| | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 185.000 | 240.000 |
| | Nordea, kto. 5903 917 174, driftskonto | 208.984 | 0 |
| | Deposita | 975 | 975 |
| | Mellemværende vedrørende salg af andel | 7.023 | 786.754 |
| | Skyldig skat | 63.925 | 63.937 |
| 12 | Anden gæld | <u>39.059</u> | <u>53.013</u> |
| | KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | <u>504.966</u> | <u>1.144.679</u> |
| | GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | <u>5.698.792</u> | <u>6.450.699</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u>7.508.949</u> | <u>8.051.281</u> |
| 13 | Sikkerhedsstillelser | | |
| 14 | Nøgleoplysninger | | |
| 15 | Beregning af andelskronen | | |

1 Opkrævede boligafgifter

| <u>Bolig</u> | <u>m2</u> | <u>Boligafgift</u> | <u>Leje</u> | <u>Moderni- sering</u> | <u>Andels- indskud</u> |
|--------------|--------------|--------------------|--------------|----------------------------|----------------------------|
| 1 | 10,00 | | 1.031 | | |
| 2 | 10,00 | | 1.031 | | |
| 113, st. th. | 92,20 | 51.491 | | | 21.390 |
| 113, st. tv. | 92,20 | 51.491 | | | 21.390 |
| 113, 1. th. | 92,20 | 51.491 | | | 21.390 |
| 113, 1. tv. | 92,20 | 51.491 | | | 21.390 |
| 113, 2. th. | 92,20 | 51.491 | | | 21.390 |
| 113, 2. tv. | 92,20 | 51.491 | | | 21.390 |
| 113, 3. th. | 92,20 | 51.491 | | | 21.390 |
| 113, 3. tv. | 92,20 | 51.491 | | | 21.390 |
| 113, 4. th. | 92,20 | 51.491 | | | 21.390 |
| 113, 4. tv. | 92,20 | 51.491 | | | 21.390 |
| 111, st. tv. | 70,80 | 39.549 | | | 16.426 |
| 111, st. th. | 77,80 | 43.457 | | | 18.050 |
| 111, 1. tv. | 70,80 | 39.549 | | | 16.426 |
| 111, 1. th. | 77,80 | 43.457 | | | 18.050 |
| 111, 2. tv. | 70,80 | 39.549 | | | 16.426 |
| 111, 2. th. | 77,80 | 43.457 | | 8.400 | 18.050 |
| 111, 3. tv. | 70,80 | 39.549 | | | 16.426 |
| 111, 3. th. | 77,80 | 43.457 | | 8.400 | 18.050 |
| 111, 4. tv. | 70,80 | 39.549 | | | 16.426 |
| 111, 4. th. | 77,80 | 43.457 | | | 18.050 |
| 33 | 6,00 | | 705 | | |
| 34 | 6,00 | | 3.000 | | |
| I ALT | <u>1.697</u> | <u>929.942</u> | <u>5.766</u> | <u>16.800</u> | <u>386.280</u> |

2 Afgifter

| | <u>2014/15</u> | Budget (ej revideret) <u>2014/15</u> |
|--------------|----------------|--|
| Ejendomsskat | 95.625 | 99.251 |
| Vandafgifter | 59.891 | 70.572 |
| Elektricitet | 23.669 | 21.229 |
| Renovation | 45.934 | 45.370 |
| I ALT | <u>225.119</u> | <u>236.422</u> |

| | | Budget (ej revideret) |
|----------|---------------------------------|--------------------------|
| | 2014/15 | 2014/15 |
| 3 | Renholdelse mv. | |
| | Vicevært og trappevask | 65.600 |
| | Gårdlaug | 29.500 |
| | Snerydning | 8.800 |
| | Graffiti | 8.000 |
| | Indgået kontingent gårdlaug | -21.170 |
| | I ALT | 90.730 |
| 4 | Udvendig vedligeholdelse | |
| | Diverse vedligeholdelse | 40.000 |
| | Isenkram | 0 |
| | Vaskeri, leasingafgift | 0 |
| | Elektriker | 0 |
| | WS | 0 |
| | Kloakarbejde | 48.750 |
| | Service, varmeanlæg | 10.000 |
| | Diverse | 0 |
| | I ALT | 98.750 |
| 5 | Hybridnet | |
| | Hybridnet | 0 |
| | Indbetalt 2014/15 | -15.360 |
| | I ALT | -15.360 |

| | | Budget (ej revideret) |
|---|----------------|--------------------------|
| | 2014/15 | 2014/15 |
| 6 Administrationsomkostninger mv. | | |
| Administration | 57.177 | 57.177 |
| Kontrolmanual, EOv | 725 | 0 |
| Revision | 14.000 | 14.000 |
| Revisor, tidligere år | 7.125 | 0 |
| Valuar | 12.500 | 12.500 |
| Varmeregnskab | 7.747 | 8.500 |
| Porto og gebyrer | 7.069 | 4.000 |
| Bestyrelsesomkostninger | 10.291 | 10.500 |
| IT-omkostninger, tv-signaler | 20.127 | 21.000 |
| IT-omkostninger, Web-lisencer | 2.368 | 0 |
| I ALT | <u>139.129</u> | <u>127.677</u> |
| 7 Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Realkredit Danmark | 175.823 | 178.226 |
| Realkredit Danmark, ydelsesstøtte | -42.146 | -42.281 |
| Renteudgifter, bank | 15.502 | 0 |
| Låneomkostninger | 36.117 | 0 |
| Kursregulering, indfrielse | 31.415 | 0 |
| Årets andel af kurstab ved optagelse af prioritetslån 02/03 | 2.962 | 2.962 |
| Årets andel af kurstab ved optagelse af prioritetslån 05/06 | 1.811 | 1.811 |
| I ALT | <u>221.484</u> | <u>140.718</u> |

| 8 | <u>Ejendommen</u> | <u>30/4 2015</u> | <u>30/4 2014</u> |
|----|---|------------------|------------------|
| | Lundtoftegade 111 & 113 (matr. nr. 1090 Utterslev, København) | | |
| | Saldo pr. 1/5 2014 | 7.390.700 | 6.850.952 |
| | Etablering af internet | 0 | 270.463 |
| | Nye entre-døre | 0 | 269.285 |
| | I ALT | <u>7.390.700</u> | <u>7.390.700</u> |
| 9 | <u>Periodeafgrænsningsposter</u> | <u>30/4 2015</u> | <u>30/4 2014</u> |
| | Forudbetalt ejendomsskatter | 23.679 | 23.550 |
| | Forudbetalt forsikringer | 23.848 | 23.553 |
| | Forudbetalt vand | 20.788 | 23.524 |
| | Forudbetalt administration | 9.019 | 9.019 |
| | Forudbetalt leasing | 899 | 898 |
| | Forudbetalt Falck | 1.678 | 1.612 |
| | Forudbetalt hybridnet | 5.056 | 5.518 |
| | I ALT | <u>84.967</u> | <u>87.673</u> |
| 10 | <u>Likvide beholdninger</u> | <u>30/4 2015</u> | <u>30/4 2014</u> |
| | Kassebeholdning | 331 | 331 |
| | Nordea, kto.nr. 5903 917 174, driftskonto | 0 | 417.134 |
| | I ALT | <u>331</u> | <u>417.465</u> |

11 Prioritetsgæld

| | <u>Restgæld 30/4 2015</u> | <u>Kursværdi 30/4 2015</u> |
|---|-------------------------------|--------------------------------|
| 5% Realkredit Danmark (11 år) | 182.115 | 185.563 |
| 5% Realkredit Danmark (11 1/2 år) | 1.055.337 | 1.075.669 |
| 2% Realkredit Danmark (30 år) | 4.352.000 | 4.318.582 |
| Kurstab (se nedestående specifikation) | <u>-210.626</u> | <u>0</u> |
| I ALT | <u>5.378.826</u> | <u>5.579.814</u> |
| Afdrag til betaling næste regnskabsår | <u>185.000</u> | |
| LANGFRISTET PRIORITETSGÆLD I ALT | <u>5.193.826</u> | |

| | <u>Hovedstol 290.000</u> | <u>Hovedstol 1.645.000</u> | <u>Hovedstol 4.750.000</u> | <u>Hovedstol 4.352.000</u> |
|--|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Oprindeligt kurstab 1. maj 2014 | 10.210 | 57.916 | 54.340 | 0 |
| Tilgang i året | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>178.698</u> |
| Oprindeligt kurstab pr. 30. april 2015 | <u>10.210</u> | <u>57.916</u> | <u>54.340</u> | <u>178.698</u> |
| Afskrivninger pr. 1. maj 2014 | 5.211 | 28.025 | 16.341 | 0 |
| Afskrivninger i året | 444 | 2.518 | 0 | 0 |
| Afskrivninger ved indfrielse af lån | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>37.999</u> | <u>0</u> |
| Afskrivninger pr. 30. april 2015 | <u>5.655</u> | <u>30.543</u> | <u>54.340</u> | <u>0</u> |
| I ALT | <u>4.555</u> | <u>27.373</u> | <u>0</u> | <u>178.698</u> |

| 12 | <u>Anden gæld</u> | <u>30/4 2015</u> | <u>30/4 2014</u> |
|----|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | Skyldig A-skat | 1.032 | 364 |
| | Skyldig Am-bidrag | 246 | 88 |
| | Skyldig administrationshonorar | 3.066 | 16.355 |
| | Skyldig gebyrer mv., administrator | 1.700 | 0 |
| | Skyldige omkostninger i øvrigt | 19.015 | 20.206 |
| | Afsat revision | <u>14.000</u> | <u>16.000</u> |
| | I ALT | <u><u>39.059</u></u> | <u><u>53.013</u></u> |

13 Pantsætninger og
sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev, nom. kr. 2.450.000, i ejendommen er deponeret til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

Realkreditpantebrev, nom. kr. 1.935.000 og 4.352.000 i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 7.390.700 er deponeret som sikkerhed for engagement med realkreditinstitut.

Ud over den anførte prioritetsgæld er der i ejendommen i alt tinglyst 2 indekslån med fuld ydelsesstøtte på nom. kr. 675.000 og med en restgæld pr. 30. april 2015 på kr. 534.962 (30. april 2014: 553.871)

14 Nøgleoplysninger

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

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

| | | 30.04.2015 | | 30.04.14 | 30.04.13 |
|----|--------------------------------------|------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | | Antal | BBR Areal m2 | BBR Areal m2 | BBR Areal m2 |
| B1 | Andelsboliger | 20 | 1.656 | 1.656 | 1.656 |
| B2 | Erhvervsandele | 0 | | | |
| B3 | Boliglejemål | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B4 | Erhvervslejemål | | | | |
| B5 | Øvrige lejemål (kældre, garager mv.) | 4 | 331 | 331 | 331 |
| B6 | I alt | 24 | 1.987 | 1.987 | 1.987 |

| | Sæt kryds | Boligernes areal (BBR) | Boligernes areal (anden kilde) | Det oprindelige indskud | Andet |
|----|--|------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------|
| C1 | Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien? | | x | | |
| C2 | Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften? | | x | | |
| C3 | Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her | <i>Ikke relevant</i> | | | |

| | | År |
|----|--------------------------|------|
| D1 | Foreningens stiftelseår | 2000 |
| D2 | Ejendommens opførelsesår | 1934 |

| | Sæt kryds | Ja | Nej |
|----|--|----|-----|
| E1 | Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen? | | x |
| E2 | Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud. Herudover hæfter andelshaverne personligt og pro rata for kassekredit i pengeinstitut. | | |

| | Sæt kryds | Anskaffelses- prisen | Valuar- vurdering | Offentlig vurdering |
|----|--|-------------------------|----------------------|------------------------|
| F1 | Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien | | X | |

| | Forklaring på udregning | Anvendt værdi pr. 30-4-15 kr. | Ejendomsværdi (F2) divideret med (B6) kr. pr. m ² |
|----|--|-------------------------------------|---|
| F2 | Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip | 21.200.000 | 10.669 |

| | Forklaring på udregning | Anvendt værdi pr. 30-4-15 kr. | Andre reserver (F3) divideret med m ² (B6) kr. pr. m ² |
|----|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| F3 | Generalforsamlingsbestemte reserver | 1.683.067 | 847 |

| | Forklaring på udregning | Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100% |
|----|-------------------------------------|--|
| F4 | Reserver i procent af ejendomsværdi | 8% |

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

| | Forklaring på udregning | Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1) | | | Kr. pr. m ² |
|----|-------------------------|--|------|-------|------------------------|
| H1 | Boligafgift | 77.495 | x 12 | /1656 | 562 |
| H2 | Erhvervslejeindtægter | | x 12 | / | 0 |
| H3 | Boliglejeindtægter | 481 | x 12 | / 331 | 17 |

| | Forklaring på udregning | Årets resultat divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1) | | |
|---|--|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | | 2012/13 Kr. pr. m ² | 2013/14 Kr. pr. m ² | 2014/15 Kr. pr. m ² |
| J | Årets overskud (før afdrag), gns. pr. andels-m ² de sidste tre år | 374 | 125 | 127 |

| | | Kr. pr. m ² | Forklaring på udregning | |
|----|--------------------------|------------------------|--|--|
| K1 | Andelsværdi | 8.294 | Andelsværdi på balancedagen divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1) | |
| K2 | Gæld - omsætningsaktiver | 3.370 | (Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1) | |
| K3 | Teknisk andelsværdi | 11.664 | K1 plus K2 | |

| | Forklaring på udregning | Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renoivering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6) | | |
|----|--|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | | 2012/13 Kr. pr. m ² | 2013/14 Kr. pr. m ² | 2014/15 Kr. pr. m ² |
| M1 | Vedligeholdelse, løbende | 72 | 60 | 56 |
| M2 | Vedligeholdelse, genopretning og renoivering | 0 | 0 | 0 |
| M3 | Vedligeholdelse i alt | 72 | 60 | 56 |

| | | |
|---|--|---|
| | Forklaring på udregning | (Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) – gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100% |
| P | Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) | 23 |

| | | | | |
|---|---|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | Forklaring på udregning | Årets afdrag divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1) | | |
| | | 2012/13 Kr. pr. m ² | 2013/14 Kr. pr. m ² | 2014/15 Kr. pr. m ² |
| R | Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år | 130 | 119 | 145 |

| | | | | | | |
|----|---|-------------------------------------|-----------------|--------------------------------|--|--------------------------------|
| 15 | Bestyrelsens forslag til beregning af andelens værdi, jf. lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 2b | | | 30/4 2015 | | |
| | Ejendomsvurdering, valuarrapport af den 2/9 2015 | | | 21.200.000 | | |
| | Bogført værdi jf. note 9 | | | <u>7.390.700</u> | 13.809.300 | |
| | Prioritetsgæld, bogført værdi | | | 5.378.826 | | |
| | Prioritetsgæld, kursværdi | | | <u>5.579.814</u> | -200.988 | |
| | Egenkapital jf. side 10 | | | | <u>127.090</u> | |
| | BEREGNINGSGRUNDLAG | | | | <u><u>13.735.402</u></u> | |
| | Værdi pr. fordelingstal | | | 11.950.581/1.665 | <u><u>8.249,49</u></u> | |
| | Lejlighed nr. | Andels- indskud pr. lejlighed | M2 | Andelens værdi 30/4 2014 | Fordeling af ændring for 2014/15 | Andelens værdi 30/4 2015 |
| | 113, st. th. | 21.390 | 92,20 | 728.926 | 31.677 | 760.603 |
| | 113, st. tv. | 21.390 | 92,20 | 728.926 | 31.677 | 760.603 |
| | 113, 1. th. | 21.390 | 92,20 | 728.926 | 31.677 | 760.603 |
| | 113, 1. tv. | 21.390 | 92,20 | 728.926 | 31.677 | 760.603 |
| | 113, 2. th. | 21.390 | 92,20 | 728.926 | 31.677 | 760.603 |
| | 113, 2. tv. | 21.390 | 92,20 | 728.926 | 31.677 | 760.603 |
| | 113, 3. th. | 21.390 | 92,20 | 728.926 | 31.677 | 760.603 |
| | 113, 3. tv. | 21.390 | 92,20 | 728.926 | 31.677 | 760.603 |
| | 113, 4. th. | 21.390 | 92,20 | 728.926 | 31.677 | 760.603 |
| | 113, 4. tv. | 21.390 | 92,20 | 728.926 | 31.677 | 760.603 |
| | 111, st. tv. | 16.426 | 70,80 | 559.739 | 24.324 | 584.064 |
| | 111, st. th. | 18.050 | 77,80 | 615.081 | 26.729 | 641.810 |
| | 111, 1. th. | 18.050 | 77,80 | 615.081 | 26.729 | 641.810 |
| | 111, 1. tv. | 16.426 | 70,80 | 559.739 | 24.324 | 584.064 |
| | 111, 2. tv. | 16.426 | 70,80 | 559.739 | 24.324 | 584.064 |
| | 111, 2. th. | 18.050 | 77,80 | 615.081 | 26.729 | 641.810 |
| | 111, 3. tv. | 16.426 | 70,80 | 559.739 | 24.324 | 584.064 |
| | 111, 3. th. | 18.050 | 77,80 | 615.081 | 26.729 | 641.810 |
| | 111, 4. tv. | 16.426 | 70,80 | 559.739 | 24.324 | 584.064 |
| | 111, 4. th. | 18.050 | 77,80 | 615.081 | 26.729 | 641.810 |
| | I ALT | <u>386.280</u> | <u>1.665,00</u> | <u>13.163.365</u> | <u>572.040</u> | <u>13.735.402</u> |

Det bemærkes, at opgørelsen af andelens værdi pr. regnskabsskæring 30.04.2015, vil være den værdi, der anvendes i alle handler i regnskabsåret 2015/16.

16 Lønafstemning

| | |
|-------------------------|-----------------|
| Gager og lønninger | <u>28.475</u> |
| I ALT | 28.475 |
| Oplyst SKAT for 2013/14 | <u>28.475</u> |
| DIFFERENCE | <u><u>0</u></u> |

17 Afstemning, A-skat

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Indeholdt i regnskabsåret | <u>9.638</u> |
| I ALT | 9.638 |
| Oplyst SKAT for 2013/14 | <u>9.638</u> |
| Skyldig | <u><u>0</u></u> |

18 Afstemning, AM- bidrag

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Indeholdt i regnskabsåret | <u>2.278</u> |
| I ALT | 2.278 |
| Oplyst SKAT for 2013/14 | <u>2.278</u> |
| Skyldig | <u><u>0</u></u> |