

**ÅRSRAPPORT**

**1. MAJ 2015 - 30. APRIL 2016**

**ANDELSBOLIGFORENINGEN  
LUNDTOFTEGADE**

**2200 KØBENHAVN N**

**MATR.NR. 1090 UTTERSLEV, KØBENHAVN**

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

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Bestyrelsens årsberetning	1-2
<b>Påtegninger</b>	
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. april 2016	8
Balance pr. 30. april 2016	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. 282.211, mod et budgetteret overskud på t.kr. 189.

**Den forventede udvikling i 2016/17**

Der er udarbejdet et budget for året, og bestyrelsen forventer et overskud på t.kr. 176.

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 2015/16 til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 2. januar 2017

#### Administrator



---

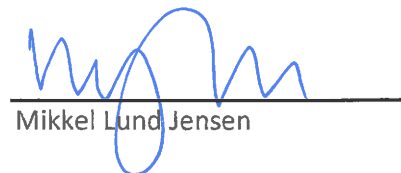
Ejendomsadministrationen 4-B A/S

#### I bestyrelsen



---

Lars Nyberg (formand)



---

Mikkel Lund Jensen



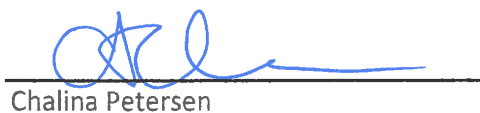
---

Morten Mikel Jensen



---

Peter Bach



---

Chalina Petersen

**Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Lundtoftegade****Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Lundtoftegade for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, 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 2. januar 2017

**info**revision  
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 ejendm, 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.

Note	Realiseret 2015/16	Budget (ej revideret) 2015/16	Realiseret 2014/15
<b>INDTÆGTER</b>			
1	948.542	948.541	929.942
1	16.800	16.800	16.800
1	5.766	5.766	5.766
	22.560	0	22.560
	12.740	15.000	13.720
	2.637	0	0
	1.009.045	986.107	988.788
<b>INDTÆGTER I ALT</b>			
<b>OMKOSTNINGER</b>			
2	223.952	234.215	225.119
	37.435	35.084	34.990
3	77.015	85.180	81.737
4	106.916	145.000	92.114
5	15.955	-7.584	-15.360
6	99.622	102.642	139.129
	560.895	594.537	557.729
	448.150	391.570	431.059
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>			
7	-165.939	-202.629	-221.484
	282.211	188.941	209.575
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>			
	0	0	0
	282.211	188.941	209.575
<b>ÅRETS RESULTAT</b>			
<b>Resultatdisponering</b>			
Forslag til resultatdisponering:			
Overført til reserve til			
	3.456.534	0	0
	-3.174.323	0	209.575
	282.211	0	209.575
<b>Disponeret i alt</b>			
	282.211	0	209.575

<u>Note</u>	<b>AKTIVER</b>	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
8	Ejendommens anskaffelsespris inkl. forbedringer (Valuarvurdering 2016, kr. 27.700.000)	<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 2015/16	0	2.767
	Andre tilgodehavender	92	30.184
9	Periodeafgrænsningsposter	<u>100.097</u>	<u>84.967</u>
	TILGODEHAVENDER I ALT	<u>100.189</u>	<u>117.918</u>
10	LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>331</u>	<u>331</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>100.520</u>	<u>118.249</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>7.491.220</u></u>	<u><u>7.508.949</u></u>

<u>Note</u>	<b>PASSIVER</b>	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>
	<b>EGENKAPITAL</b>		
1	Andelsindskud	386.280	386.280
	Overført resultat, primo	-259.190	-468.765
	Årets overførsel til andre reserver	0	0
	Overført resultat for året	-3.174.323	209.575
		<u>-3.047.233</u>	<u>127.090</u>
	<b>Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)</b>		
11	Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen.	0	0
11	Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom mv.	5.139.601	1.683.067
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<u>2.092.368</u>	<u>1.810.157</u>
	<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
12	Prioritetsgæld	5.012.609	5.193.826
	<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<u>5.012.609</u>	<u>5.193.826</u>
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	190.000	185.000
	Varmeregnskab 2015/16	27.272	0
	Nordea, kto. 5903 917 174, driftskonto	109.188	208.984
	Deposita	975	975
	Mellemværende vedrørende salg af andel	23.035	7.023
	Skyldig skat	0	63.925
13	Anden gæld	35.773	39.059
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<u>386.243</u>	<u>504.966</u>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<u>5.398.852</u>	<u>5.698.792</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>7.491.220</u>	<u>7.508.949</u>
	14 Sikkerhedsstillelser		
	15 Nøgleoplysninger		
	16 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	52.521			21.390
113, st. tv.	92,20	52.521			21.390
113, 1. th.	92,20	52.521			21.390
113, 1. tv.	92,20	52.521			21.390
113, 2. th.	92,20	52.521			21.390
113, 2. tv.	92,20	52.521			21.390
113, 3. th.	92,20	52.521			21.390
113, 3. tv.	92,20	52.521			21.390
113, 4. th.	92,20	52.521			21.390
113, 4. tv.	92,20	52.521			21.390
111, st. tv.	70,80	40.340			16.426
111, st. th.	77,80	44.326			18.050
111, 1. tv.	70,80	40.340			16.426
111, 1. th.	77,80	44.326			18.050
111, 2. tv.	70,80	40.340			16.426
111, 2. th.	77,80	44.326		8.400	18.050
111, 3. tv.	70,80	40.340			16.426
111, 3. th.	77,80	44.326		8.400	18.050
111, 4. tv.	70,80	40.340			16.426
111, 4. th.	77,80	44.326			18.050
33	6,00		705		
34	6,00		3.000		
I ALT	<u>1.697</u>	<u>948.542</u>	<u>5.766</u>	<u>16.800</u>	<u>386.280</u>

2 Afgifter

	<u>2015/16</u>	<u>Budget (ej revideret) 2015/16</u>
Ejendomsskat	95.625	98.215
Vandafgifter	58.899	65.000
Elektricitet	23.732	24.500
Renovation	45.696	46.500
I ALT	<u>223.952</u>	<u>234.215</u>

		Budget (ej revideret)	
		2015/16	2015/16
<b>3</b>	<b>Renholdelse mv.</b>		
	Vicevært og trappevask	71.275	68.000
	Gårdlaug	26.824	29.500
	Snerydning	0	8.800
	Graffiti	8.436	8.400
	Indgået kontingent gårdlaug	-29.520	-29.520
	I ALT	<u>77.015</u>	<u>85.180</u>
<b>4</b>	<b>Udvendig vedligeholdelse</b>		
	Diverse vedligeholdelse	0	135.000
	Isenkram	4.851	0
	Vaskeri, leasingafgift	12.219	0
	Elektriker	6.104	0
	VVS	41.419	0
	Kloakarbejde	1.435	0
	Service, varmeanlæg	0	10.000
	Tekniker	15.000	0
	Diverse	25.888	0
	I ALT	<u>106.916</u>	<u>145.000</u>
<b>5</b>	<b>Hybridnet</b>		
	Hybridnet	31.315	30.336
	Indbetalt 2015/16	-15.360	-37.920
	I ALT	<u>15.955</u>	<u>-7.584</u>

		Budget (ej revideret)
	2015/16	2015/16
<u>6 Administrationsomkostninger mv.</u>		
Administration	58.892	58.892
Kontrolmanual, EOY	750	0
Revision	14.500	14.500
Revisor, tidligere år	3.500	0
Valuar	6.250	6.250
Varmeregnskab	8.002	8.500
Porto og gebyrer	2.659	4.000
Bestyrelsesomkostninger	2.321	10.500
IT-omkostninger, Web-lisencer	2.748	0
I ALT	<u>99.622</u>	<u>102.642</u>

		Budget (ej revideret)
	2015/16	2015/16
<u>7 Øvrige finansielle omkostninger</u>		
Realkredit Danmark	208.436	244.368
Realkredit Danmark, ydelsesstøtte	-61.969	-41.739
Renteudgifter, bank	10.348	0
Årets andel af kurstab ved optagelse af prioritetslån	9.124	0
I ALT	<u>165.939</u>	<u>202.629</u>

8	Ejendommen	30/4 2016	30/4 2015
	Lundtoftegade 111 & 113 (matr. nr. 1090 Utterslev, København ) Saldo pr. 1/5 2015	7.390.700	7.390.700
	I ALT	<u>7.390.700</u>	<u>7.390.700</u>
9	Periodeafgrænsningsposter	30/4 2016	30/4 2015
	Forudbetalt ejendomsskatter	23.490	23.679
	Forudbetalt forsikringer	28.099	23.848
	Forudbetalt vand	32.727	20.788
	Forudbetalt administration	9.815	9.019
	Forudbetalt leasing	900	899
	Forudbetalt Falck	0	1.678
	Forudbetalt hybridnet	5.067	5.056
	I ALT	<u>100.097</u>	<u>84.967</u>
10	Likvide beholdninger	30/4 2016	30/4 2015
	Kassebeholdning	331	331
	I ALT	<u>331</u>	<u>331</u>



<u>11</u>	<u>Andre reserver</u>	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>
	Reserveret til fremtidig vedligeholdelse pr. 1/5 2015	0	0
	Regulering i året	<u>0</u>	<u>0</u>
	Reserveret til fremtidig vedligeholdelse pr. 30/4 2016	<u>0</u>	<u>0</u>
	Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom pr. 1/5 2015	1.683.067	1.683.067
	Regulering i året	<u>3.456.534</u>	<u>0</u>
	Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom pr. 30/4 2016	<u>5.139.601</u>	<u>1.683.067</u>
	Andre reserver i alt pr. 30/4 2016	<u><u>5.139.601</u></u>	<u><u>1.683.067</u></u>

12 Prioritetsgæld

	<u>Restgæld</u> 30/4 2016	<u>Kursværdi</u> 30/4 2016
5% Realkredit Danmark (10 år)	169.611	172.562
5% Realkredit Danmark (10 1/2 år)	987.020	1.004.534
2% Realkredit Danmark (29 år)	4.247.480	4.118.330
Kurstab (se nedestående specifikation)	<u>-201.502</u>	<u>0</u>
I ALT	<u>5.202.609</u>	<u>5.295.426</u>
Afdrag til betaling næste regnskabsår	<u>190.000</u>	
LANGFRISTET PRIORITETSGÆLD I ALT	<u>5.012.609</u>	

	<u>Hovedstol</u> 290.000	<u>Hovedstol</u> 1.645.000	<u>Hovedstol</u> 4.352.000	<u>I alt</u>
Oprindeligt kurstab 1. maj 2015	10.210	57.916	178.698	246.824
Tilgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Oprindeligt kurstab pr. 30. april 2016	<u>10.210</u>	<u>57.916</u>	<u>178.698</u>	<u>246.824</u>
Afskrivninger pr. 1. maj 2015	5.655	30.543	0	36.198
Afskrivninger i året	444	2.518	6.162	9.124
Afskrivninger ved indfrielse af lån	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 30. april 2016	<u>6.099</u>	<u>33.061</u>	<u>6.162</u>	<u>45.322</u>
I ALT	<u>4.111</u>	<u>24.855</u>	<u>172.536</u>	<u>201.502</u>

13	Anden gæld	30/4 2016	30/4 2015
	Skyldig A-skat	1.032	1.032
	Skyldig Am-bidrag	246	246
	Skyldig administrationshonorar	6.926	3.066
	Skyldig gebyrer mv., administrator	0	1.700
	Skyldige omkostninger i øvrigt	13.069	19.015
	Afsat revision	14.500	14.000
	I ALT	35.773	39.059

14 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 2016 på kr. 516.314 (30. april 2015: 534.962)

## 15 Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Lundtotegade 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:

		30.04.2016		30.04.15	30.04.14
		Antal	BBR Areal m2	BBR Areal m2	BBR Areal m2
B1	Andelsboliger	20	1.665	1.665	1.665
B2	Erhvervsandele	0			
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål				
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager mv.)	4	331	331	331
B6	<b>I alt</b>	24	1.996	1.996	1.996

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprinde- lige 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	Ikke relevant			

		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. 30-4-16 kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med (B6) kr. pr. m <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	27.700.000	13.878

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 30-4-16 kr.	Andre reserver (F3) divideret med m <sup>2</sup> (B6) kr. pr. m <sup>2</sup>
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	5.139.601	2.575

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	19%

	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 <sup>2</sup>
H1	Boligafgift	79.045	x 12	/1665	570
H2	Erhvervslejeindtægter		x 12	/	0
H3	Boliglejeindtægter	481	x 12	/ 331	17

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)		
		2013/14 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2014/15 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2015/16 Kr. pr. m <sup>2</sup>
J	Årets overskud (før afdrag), gns. pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	125	126	169

		Kr. pr. m <sup>2</sup>	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	10.312	Andelsværdi på balancedagen divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	3.182	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)
K3	Teknisk andelsværdi	13.494	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og reovering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6)		
		2013/14 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2014/15 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2015/16 Kr. pr. m <sup>2</sup>
M1	Vedligeholdelse, løbende	60	56	64
M2	Vedligeholdelse, genopretning og reovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	60	56	64

	<b>Forklaring på udregning</b>	(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 regnskabs-mæssige værdi)	27

	<b>Forklaring på udregning</b>	Årets afdrag divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)		
		<b>2013/14</b> Kr. pr. m <sup>2</sup>	<b>2014/15</b> Kr. pr. m <sup>2</sup>	<b>2015/16</b> Kr. pr. m <sup>2</sup>
R	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	118	145	111

16	Bestyrelsens forslag til beregning af andelens værdi, jf. lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 2b				30/4 2016	
	Ejendomsvurdering, valuarrapport af den 26/8 2016				27.700.000	
	Bogført værdi jf. note 9				<u>7.390.700</u>	
					20.309.300	
	Prioritetsgæld, bogført værdi				5.202.609	
	Prioritetsgæld, kursværdi				<u>5.295.426</u>	
					-92.817	
	Foreningens egenkapital før andre reserver jf. regnskab				<u>-3.047.233</u>	
	BEREGNINGSGRUNDLAG				<u>17.169.250</u>	
	Værdi pr. fordelingstal				14.078.786/1.665	
					<u>10.311,86</u>	
	Lejlighed nr.	Andelsindskud pr. lejlighed	M2	Andelens værdi 30/4 2015	Fordeling af ændring for 2015/16	Andelens værdi 30/4 2016
	113, st. th.	21.390	92,20	760.603	190.151	950.754
	113, st. tv.	21.390	92,20	760.603	190.151	950.754
	113, 1. th.	21.390	92,20	760.603	190.151	950.754
	113, 1. tv.	21.390	92,20	760.603	190.151	950.754
	113, 2. th.	21.390	92,20	760.603	190.151	950.754
	113, 2. tv.	21.390	92,20	760.603	190.151	950.754
	113, 3. th.	21.390	92,20	760.603	190.151	950.754
	113, 3. tv.	21.390	92,20	760.603	190.151	950.754
	113, 4. th.	21.390	92,20	760.603	190.151	950.754
	113, 4. tv.	21.390	92,20	760.603	190.151	950.754
	111, st. tv.	16.426	70,80	584.064	146.016	730.080
	111, st. th.	18.050	77,80	641.810	160.453	802.263
	111, 1. th.	18.050	77,80	641.810	160.453	802.263
	111, 1. tv.	16.426	70,80	584.064	146.016	730.080
	111, 2. tv.	16.426	70,80	584.064	146.016	730.080
	111, 2. th.	18.050	77,80	641.810	160.453	802.263
	111, 3. tv.	16.426	70,80	584.064	146.016	730.080
	111, 3. th.	18.050	77,80	641.810	160.453	802.263
	111, 4. tv.	16.426	70,80	584.064	146.016	730.080
	111, 4. th.	<u>18.050</u>	<u>77,80</u>	<u>641.810</u>	<u>160.453</u>	<u>802.263</u>
I ALT	<u>386.280</u>	<u>1.665,00</u>	<u>13.735.402</u>	<u>3.433.852</u>	<u>17.169.250</u>	

Det bemærkes, at opgørelsen af andelens værdi pr. regnskabsskæring 30/4 2016, vil være den værdi, der anvendes i alle handler i regnskabsåret 2016/17.



17 Lønafstemning

Gager og lønninger	<u>32.775</u>
I ALT	32.775
Oplyst SKAT for 2015/16	<u>32.775</u>
DIFFERENCE	<u><u>0</u></u>

18 Afstemning, A-skat

Indeholdt i regnskabsåret	<u>11.050</u>
I ALT	11.050
Oplyst SKAT for 2015/16	<u>11.050</u>
Skyldig	<u><u>0</u></u>

19 Afstemning, AM- bidrag

Indeholdt i regnskabsåret	<u>2.622</u>
I ALT	2.622
Oplyst SKAT for 2015/16	<u>2.622</u>
Skyldig	<u><u>0</u></u>