

Godkendt på  
generalforsamlingen  
den 29-11-2016

  
dirigent

**Andelsboligforeningen**  
**Holsteinsgade 43 – 45 & Fiskedamsgade 21**  
**2100 København Ø**

Cvr. nr. 15 01 88 87

-----

**Regnskab for året 2015/16**  
(25. regnskabsår)

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
Bestyrelsens og administrators erklæring.....	2
Revisionspåtegning .....	3
Foreningsoplysninger .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7 - 8
Noter til opgørelse af fællesudgifter og balance .....	9 - 12
Andelens værdi .....	13
Nøgletalsoplysninger .....	14 - 16

### Bestyrelsens erklæring

Undertegnede har aflagt årsregnskab for 2015/16 for Andelsboligforeningen Holsteinsgade 43-45 & Fiskedamsgade 21.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. oktober 2016

**Bestyrelse:**



**Kristian Forberg Lassen**



**Carl Johan Henrik Thomaeus**



**Thomas Brorsen**



**Signe Hejgaard Madsen**



**Sami Erdogan**

Som administrator i Andelsboligforeningen Holsteinsgade 43-45 & Fiskedamsgade 21 skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2015/16. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016.

Kgs. Lyngby, den 31. oktober 2016

**Administrationen:**

**DATEA AS**

**Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**  
**Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Holsteinsgade 43-45 & Fiskedamsgade 21**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Holsteinsgade 43-45 & Fiskedamsgade 21 for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven med nødvendige tilpasninger, lov om andelsboligforeninger samt vedtægterne.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

**Revisors ansvar**

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 foreningens 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 foreningens 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.

**Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

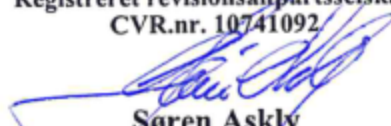
**Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrige reguleringer**

**Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen**

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 2015/16. Disse sammenligningstal har, som det fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision.

Kgs. Lyngby, den 31. oktober 2016

**Revisionsfirmaet Søren Askly ApS**  
 Registreret revisionsanspartsselskab  
 CVR.nr. 10741092

  
**Søren Askly**  
 Registreret revisor

**Foreningsoplysninger**

Andelsboligforeningen	Holsteinsgade 43-45 Fistedamsgade 21 2100 København Ø
Bestyrelse	Carl Johan Henrik Thomæus Kristian Forberg Lassen Thomas Brorsen Signe Hejgaard Sami Erdogan
Administration	DATEA AS  Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby www.datea.dk
Andre oplysninger	Regnskabsår: 1/7 – 30/6 Hjemstedskommune: København CVR-nr.: 15 01 88 87 Revision : Revisionsfirmaet Søren Askly ApS Generalforsamling: Afholdes inden 31. december, indkaldes med mindst 14 dages varsel. Forslag der ønskes stillet på generalforsamlingen skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage inden generalforsamlingen, og skal enten være fremsendt til andelshaverne med indkaldelsen, eller på anden måde offentliggøres – f.eks. ved opslag.



**Generelle bemærkninger**

Årsregnskabet er udarbejdet efter almindelig anerkendt regnskabspraksis for andelsboligforeninger. De anvendte regnskabsprincipper er ændret i forhold til tidligere år i det vurderingsprincippet for ejendommen er ændret fra den offentlige vurdering (Andelsboliglovens § 5, stk. 2 litra c) til vurderet handelsværdi (Andelsboliglovens § 5, stk. 2 litra b)

Til bestemmelse af andelenes værdi er anvendt andelsboliglovens § 5, stk. 2 litra b.

**Resultatopgørelsen**

Boligafgift og lejeindtægter indtægtsføres ved forfald, og anvendes i opgørelsen af årets reguleringsbeløb, som tillægges eller modregnes i foreningens egenkapital.

De samlede fællesudgifter består af:

- Årets vedligeholdelsesudgifter med tillæg af eventuelle hensættelser til vedligeholdelse i det kommende år. En eventuel hensættelse fra tidligere år modregnes i de faktisk afholdte udgifter.
- Øvrige fællesudgifter med fradrag af renteindtægter af bankindeståender.

Ovennævnte udgifter periodiseres, dvs. udgifterne henføres til den periode de vedrører, uanset forfaldstidspunkt eller betalingstidspunkt. Eventuelle tab på tilgodehavende grundejerforeningsbidrag i forbindelse med tvangsauktion modregnes først, når dette er endeligt konstateret.

Afdrag på prioritetsgæld indgår som udgift i resultatopgørelsen.

**Balancen**

Ejendommen er optaget til anskaffelsessum og opskrevet til handelsværdi

Som grundlag for opskrivningen er anvendt den kontante ejendomsvurdering pr. 31. oktober 2016 udarbejdet af Statsautoriseret ejendomsmægler & Valuar, Daniel Ammitzbøll-Sørensen, Ejendomsmæglerfirmaet Bjerregaard & Co.

Foreningens tilgodehavende i form af restancer vedrørende boligafgift og leje m.v. består hovedsageligt af forfaldne, endnu ikke indgåede bidrag, herunder eventuelle beløb som er under retsforfølgning.

Eventuelle hensættelser til vedligeholdelse i det kommende år opføres særskilt under passiverne.

Prioritetsgæld optages til kursværdien af den nominel restgæld.

Skyldige omkostninger består af endnu ikke betalte fællesudgifter vedrørende regnskabsåret, jvf. det under resultatopgørelsen anførte periodiseringsprincip.

**Resultatopgørelse for året 1. juli 2015 til 30. juni 2016**

Note	Regnskab 2015/16	Budget 2015/16 (Ej revideret)	Regnskab 2014/15
<i>Indtægter:</i>			
Boligafgift.....	932.760	932.000	932.760
Boligafgift, erhverv .....	112.440	112.000	112.440
Lejeindtægt, ikke medlemmer.....	19.409	19.000	19.354
Trappevask.....	18.700	19.000	18.600
Tillæg havedag.....	29.300	25.000	24.400
Øvrige indtægter .....	0	0	0
Renteindtægter .....	0	0	47
	<u>1.112.609</u>	<u>1.107.000</u>	<u>1.107.601</u>
 <i>Udgifter:</i>			
Ejendomsskatter.....	84.582	82.000	79.417
Renovation.....	75.574	75.000	69.077
Elektricitet.....	8.055	11.000	9.763
Forsikringer.....	35.734	38.000	34.994
Trappevask og vinduespolering .....	69.036	67.000	69.880
1 Vedligeholdelse.....	90.745	195.000	37.653
It og bredbånd .....	6.120	6.000	5.739
Administrationshonorar.....	54.930	55.000	53.857
Varme- og vandregnskabshonorar .....	21.601	25.000	24.808
Revisions- & regnskabsmæssig assistance .....	16.000	16.000	15.450
Valuarhonorar .....	12.375	10.000	13.125
Konsulenthonorarer .....	22.797	0	0
Renter Nordea Bank .....	0	0	0
Prioritetsrenter.....	106.775	124.000	143.051
Afskrivning dørtелефonanlæg .....	7.723	8.000	7.723
2 Diverse.....	48.742	46.000	14.918
	<u>660.789</u>	<u>758.000</u>	<u>579.455</u>
 <b>Årets resultat.....</b>	 <b><u>451.820</u></b>	 <b><u>349.000</u></b>	 <b><u>528.146</u></b>
 6 Afdrag på prioritetslån.....	 <u>363.285</u>	 <u>364.000</u>	 <u>345.911</u>
 <b>Årets likvide resultat.....</b>	 <b><u>88.535</u></b>	 <b><u>-15.000</u></b>	 <b><u>182.235</u></b>

## Balance pr. 30. juni

Note	Aktiver	2016	2015
	<i>Anlægsaktiver:</i>		
	<i>Ejendommen:</i>		
3	Vurderet handelsværdi for ejendommen .....	44.800.000	43.300.000
4	Installationer .....	13.514	21.237
		<u>44.813.514</u>	<u>43.321.237</u>
	<i>Tilgodehavender:</i>		
	Restancer hos andelshavere .....	14.332	0
	Forsikringserstatninger .....	24.666	0
	Vandregnskab .....	25.127	0
	Varmeregnskab .....	10.852	33.143
	<i>Forudbetalte udgifter:</i>		
	Forsikringer.....	28.051	27.407
	Vand periodiseret a contobidrag.....	0	23.243
	Diverse .....	4.904	6.338
	<b>Tilgodehavender .....</b>	<u>107.932</u>	<u>90.131</u>
	<i>Likvide beholdninger:</i>		
	Kassebeholdning .....	3.265	3.318
	Nordea .....	513.005	417.248
		<u>516.270</u>	<u>420.566</u>
	<b>Omsætningsaktiver .....</b>	<u>624.202</u>	<u>510.697</u>
	<b>Aktiver i alt.....</b>	<u><u>45.437.716</u></u>	<u><u>43.831.934</u></u>



## Balance pr. 30. juni

Note	Passiver	2016	2015
	<i>Egenkapital:</i>		
7	Andelsboligforeningens egenkapital.....	<u>37.515.784</u>	<u>35.555.201</u>
	<i>Langfristet gæld</i>		
	Forudbetalt leje og deposita .....	1.754	1.754
6	Prioritetslån.....	<u>7.825.540</u>	<u>8.197.588</u>
	<b>Langfristet gæld.....</b>	<u>7.827.294</u>	<u>8.199.342</u>
	<i>Kortfristet gæld:</i>		
	Mellemregning med Dansk Financia A/S.....	32.439	9
	Mellemværende med andelshavere .....	0	15.387
	Leverandører mv.....	6.333	4.472
	Skyldig revision og regnskabsmæssig assistance .....	16.000	15.450
	Valuarhonorar .....	13.000	13.125
	Vandregnskab .....	0	14.545
5	Vaskeriregnskab .....	<u>26.866</u>	<u>14.403</u>
	<b>Kortfristet gæld .....</b>	<u>94.638</u>	<u>77.391</u>
	<b>Passiver i alt.....</b>	<u><b>45.437.716</b></u>	<u><b>43.831.934</b></u>
8	Eventualforpligtelser		
9	Andelenes værdi		
10	Nøgletalsoplysninger		

## Noter til resultatopgørelse og balance

## Note

1 Vedligeholdelse	2015/16	2014/15
<i>Større enkeltarbejder:</i>		
Dørtelefonanlæg .....	60.000	0
	<u>60.000</u>	<u>0</u>
<i>Løbende vedligeholdelse:</i>		
Diverse mindre reparationer fordelt på art:		
VVS / blikkenslager .....	1.301	2.819
Elektriker.....	1.258	10.425
Murer .....	0	1.875
Tømrer / snedker .....	2.359	2.500
Låse og nøgler.....	0	0
Reparation af dørtelefoner .....	529	0
Grafitiafrensning .....	9.090	8.938
Mindre byggesager .....	0	0
Reparationer af antenneanlæg.....	0	0
Reparationer af centralvarmeanlæg.....	5.520	9.658
Kloak og brønde.....	0	0
Beplantning m.v. ....	2.000	0
Selvrisiko forsikringskade .....	7.444	
Diverse .....	1.244	1.438
	<u>30.745</u>	<u>37.653</u>
	<u>90.745</u>	<u>37.653</u>
<b>2 Diverse</b>		
Ordinær generalforsamling.....	1.000	291
Bestyrelsesomkostninger .....	2.186	3.531
Arrangementer .....	4.956	3.529
Gaver, blomster m.v. ....	0	330
PBS gebyrer m.v.....	2.639	4.522
Havemøbler m.v. ....	33.079	0
Salt, grus og snerydning .....	1.102	2.715
Diverse udgifter og indtægter.....	3.780	0
	<u>48.742</u>	<u>14.918</u>

## Noter til resultatopgørelse og balance

## Note

3 Ejendommens værdi	2015/16	2014/15
Anskaffelsessum 1 juli .....	37.000.000	37.000.000
Tilgang i året.....	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt .....	<u>37.000.000</u>	<u>37.000.000</u>
<b>Op- og nedskrivning</b>		
Op- og nedskrivning pr. 1 juli .....	6.300.000	2.000.000
Årets værdiregulering .....	<u>1.500.000</u>	<u>4.300.000</u>
I alt .....	<u>7.800.000</u>	<u>6.300.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni .....	<u>44.800.000</u>	<u>43.300.000</u>
Seneste offentlige vurdering .....	<u>33.000.000</u>	<u>33.000.000</u>
<b>4 Installationer, dørtelefonlæg</b>		
Anskaffelsessum 1 juli .....	77.231	77.231
Tilgang i året.....	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt .....	<u>77.231</u>	<u>77.231</u>
<b>Op- og nedskrivning</b>		
Afskrivninger pr. 1 juli .....	55.994	48.271
Årets afskrivninger .....	<u>7.723</u>	<u>7.723</u>
I alt .....	<u>63.717</u>	<u>55.994</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni .....	<u>13.514</u>	<u>21.237</u>

## Noter til resultatopgørelse og balance

Note		2015/16	2014/15
<b>5</b>	<b>Vaskeriregnskab</b>		
	Indtægter.....	28.690	22.384
	Udgifter :		
	El.....	5.380	6.730
	Vandforbrug .....	0	5.800
	Reparationer.....	10.847	4.757
	I alt .....	16.227	17.287
	Årets resultat i vaskeriet .....	12.463	5.097
	Fremført resultat fra tidligere år .....	14.403	9.306
	Fremført resultat overført til efterfølgende år .....	26.866	14.403
<b>6</b>	<b>Prioritetslån</b>		
	<b>Nykredit F1-rentetilpasningslån med en restløbetid på 21 år og 9 mdr.</b>		
	Saldo pr. 1. januar.....	1.426.173	1.496.218
	Afdrag.....	-71.028	-70.045
	I alt .....	1.355.145	1.426.173
	<b>Nykredit variabel rente med en restløbetid på 22 år 3 mdr.</b>		
	Saldo pr. 1. januar.....	6.433.493	6.709.359
	Afdrag.....	-292.257	-275.866
	I alt .....	6.141.236	6.433.493
	Kursregulering af prioritetsgælden .....	329.159	337.922
	Kursværdien andrager pr. 31. december .....	7.825.540	8.197.588



## Noter til resultatopgørelse og balance

Note		2015/16	2014/15
<b>7</b>	<b>Egenkapital</b>		
	<i>Indskud:</i>		
	Andelskapital.....	0	0
	<i>Henlæggelse til opskrivningsfond ejendom:</i>		
	Saldo primo.....	6.300.000	2.000.000
	Regulering til ny handelsværdiurdering .....	1.500.000	4.300.000
		<u>7.800.000</u>	<u>6.300.000</u>
	<i>Kursreguleringsfond prioritetsgæld:</i>		
	Saldo primo.....	-337.922	-234.724
	Årets kursregulering .....	8.763	-103.198
		<u>-329.159</u>	<u>-337.922</u>
	<i>Gevinst- og tabskonto:</i>		
	Saldo primo.....	29.593.123	26.259.810
	Overført fra egenkapital ikke fordelbar .....	0	2.805.167
	Årets resultat.....	451.820	528.146
		<u>30.044.943</u>	<u>29.593.123</u>
	<i>Egenkapital ikke fordelbar</i>		
	Saldo primo.....	0	2.805.167
	Overført til egenkapital fordelbar .....	0	-2.805.167
		<u>0</u>	<u>0</u>
	Egenkapital i alt.....	<u>37.515.784</u>	<u>35.555.201</u>

**8 Eventualforpligtelser****Eventualskat**

Foreningen er skattepligtig af avancen ved salg af lejligheder solgt efter 18/5 1994. Skattepligten indtræder, når udlejningen ophører, og den sidste lejlighed er solgt.

Der er i balancen ikke afsat skattetilsvær af de hidtil solgte lejemål.

**Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgælden kr. 7.825.540 er der givet pant i foreningens ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør kr. 44.800.000.

Der er tinglyst ejerpantebrev på kr. 1.100.000 i foreningens ejendom. Ejerpantebrevet er i behold hos administrator.

## Noter til resultatopgørelse og balance

## Note

## 9 Andelenes værdi

Højeste lovlige pris i henhold til andelsboligforeningslovens pgf. 5, stk. 2 litra c kan opgøres som følger:

Regnskabsmæssig egenkapital.....		37.515.784
<i>Regulering af prioritetsgæld:</i>		
Gæld ifølge note 6.....	7.825.540	
- Gæld opgjort til kontantværdi pr. 30. juni .....	<u>7.825.540</u>	0
Formue i alt pr. 30. juni .....		<u><u>37.515.784</u></u>

Nr.	Lejlighed	Fordelingstal			Areal			Andelshavernes andel i egenkapitalen	Depositum	
		A	AE	L	A	AE	L			
1	Holsteinsgade 43	Stuen tv.	1.427			53	959.100			
2		Stuen th.		1.481		28	995.394			
3		1. sal tv.	1.427			53	959.100			
4+14		1. sal th.	3.151			117	2.117.816			
5		2. sal tv.	1.427			53	959.100			
6+8		2. sal th.	2.748			102	1.846.956			
7		3. sal tv.	1.427			53	959.100			
9		4. sal tv.	1.427			53	959.100			
10		4. sal th.	1.374			51	923.478			
11		5. sal tv.	1.427			53	959.100			
12		5. sal th.	1.374			51	923.478			
13	Holsteinsgade 45	Stuen		1.519			1.020.934			
14	Overført til nr. 4	1. sal tv.					-			
15		1. sal th.	2.557			95	1.718.583			
16		2. sal tv.	1.777			66	1.194.338			
17		2. sal th.	2.154			80	1.447.723			
18		3. sal tv.	1.777			66	1.194.338			
19		3. sal th.	2.154			80	1.447.723			
20		4. sal tv.	1.777			66	1.194.338			
21		4. sal th.	2.154			80	1.447.723			
22		5. sal tv.	1.777			66	1.194.338			
23		5. sal th.	2.154			80	1.447.723			
24	Fiskedamsgade 21	Stuen	3.000			120	2.016.327			
25		1. sal tv.		1.427			-	1.754		
26		1. sal th.	1.400			52	940.953			
27		2. sal tv.	1.805			67	1.213.157			
28		2. sal th.	1.427			53	959.100			
29		3. sal tv.	1.805			67	1.213.157			
30		3. sal th.	1.427			53	959.100			
31		4. sal tv.	1.805			67	1.213.157			
32		4. sal th.	1.427			53	959.100			
33		5. sal tv.	1.805			67	1.213.157			
34		5. sal th.	1.427			53	959.100			
I alt			<u>52.818</u>	<u>3.000</u>	<u>1.427</u>	<u>1.998</u>	<u>153</u>	<u>53</u>	<u>37.515.784</u>	<u>1.754</u>

Til foranstående kan lægges værdien af forbedringer i de enkelte lejligheder.

Nye andelshavere (købere) skal være særligt opmærksomme på at værdien af andelskronen kan variere som følge af den afkastprocent valuaren har anvendt i vurderingsrapporten.

Valuaren har i vurderingsrapporten pr. 30/6 2016 anvendt en afkastprocent på kun **2,10%**

## Noter til resultatopgørelse og balance

### Note 10. Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne viser centrale dele af foreningens økonomi, og er primært udregnet på baggrund af arealer.

I Andelsboligforeningen anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de areal-baserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

### Lovkrævede nøgleoplysninger

Bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 angiver i bekendtgørelsens Bilag 1 en række lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi. Oplysningerne er anført nedenfor. Der er anført et referencenummer for hver oplysning, der svarer til de i nøgleskemaet anvendte referencenumre.

### 1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er udfyldt pr.....	31. oktober	2016
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.....	30. juni	2016
Seneste regnskabsperiode.....	1/7 - 30/6	2016

Felt nr.	Boligtype	Antal	BBR areal	BBR areal	BBR areal
		30/6 2016	30/6 2016	30/6 2015	30/6 2014
		Stk.	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger.....	30	1.998	1.998	1.998
B2	Erhvervsandele.....	2	153	153	153
B3	Boliglejemål.....	1	53	53	53
B4	Erhvervslejemål.....	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv	0	0	0	0
B6	<b>I alt.....</b>	<b>33</b>	<b>2.204</b>	<b>2.204</b>	<b>2.204</b>

	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
<b>Sæt kryds</b>				
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C3	Hvis "Andet" beskrives fordelingsnøglen her: Ikke relevant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Noter til resultatopgørelse og balance

## Note 10 Nøgletal fortsat

		<b>År</b>
<b>D1</b>	Foreningens stiftelsesår.....	1991
<b>D2</b>	Ejendommens opførelsesår.....	1900

<b>Feltnr.</b>	<b>Sæt kryds</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>
<b>E1</b>	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>E2</b>	Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud. Herudover hæfter andelshaverne personligt pro rata for kassekredit i pengeinstitut.		

	<b>Sæt kryds</b>	<b>Anskaffelsesprisen</b>	<b>Valuarvurdering</b>	<b>Offentlig vurdering</b>
<b>F1</b>	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>Forklaring på udregning F2:</b>	<b>Anvendt værdi</b>	<b>Ejendomsværdi (F2)</b>	
		<b>31/12</b>	<b>m<sup>2</sup> ultimo året i alt (B6)</b>	
		<b>2016</b>	<b>kr. pr. m<sup>2</sup></b>	
<b>F2</b>	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	44.800.000	20.327	

	<b>Forklaring på udregning F3:</b>	<b>Andre reserver</b>	<b>Andre reserver (F3)</b>	
		<b>31/12</b>	<b>m<sup>2</sup> ultimo året i alt (B6)</b>	
		<b>2016</b>	<b>kr. pr. m<sup>2</sup></b>	
<b>F3</b>	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	-	

	<b>Forklaring på udregning F4:</b>	<b>(F3*100)/F2</b>		
		<b>%</b>		
<b>F4</b>	Reserver i procent af ejendomsværdi	0,00000		

<b>Feltnr.</b>	<b>Sæt kryds</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>
<b>G1</b>	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>G2</b>	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>G3</b>	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



**Noter til resultatopgørelse og balance**

**Note 10 Nøgletal fortsat**

**2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED**

**Forklaring på udregning af H:**

		<u>Gennemsnitlig indtægt pr. år</u>		
		<u>m<sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1)</u>		
		kr.	m <sup>2</sup>	kr./m <sup>2</sup>
<b>H1</b>	Boligafgift	1.045.200	2.151	486
<b>H2</b>	Erhvervslejeindtægter	0	0	0
<b>H3</b>	Boliglejeindtægter	19.409	53	366

**Forklaring på udregning af J:**

		<u>Årets resultat</u>		
		<u>m<sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger</u>		
		2016	2015	2014
		kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>
<b>J</b>	Årets resultat pr. andels m <sup>2</sup> de sidste 3 år.....	<u>205,00</u>	<u>239,63</u>	<u>238,35</u>

**Forklaring på udregning af K1:**

Andelsværdi pr. balancedagen  
m<sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger

**Forklaring på udregning af K2:**

(Gældsforpligtelse - omsætningsaktiver) pr. balancedagen  
m<sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger

Felt nr.		kr. pr. m <sup>2</sup>
<b>K1</b>	Andelsværdi .....	17.441
<b>K2</b>	+ (Gæld - omsætningsaktiver).....	3.393
<b>K3</b>	Teknisk andelsværdi.....	<u>20.834</u>

**3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE**

**Forklaring på udregning af M:**

		<u>Vedligeholdelse pr. år</u>		
		<u>m<sup>2</sup> ultimo året i alt (B6)</u>		
		2016	2015	2014
		kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>
<b>M1</b>	Vedligeholdelse, løbende	14	17	13
<b>M2</b>	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	27	0	0
<b>M3</b>	Vedligeholdelse i alt	<u>41</u>	<u>17</u>	<u>13</u>

Noter til resultatopgørelse og balance

Note 10 Nøgletal fortsat

H2

Forklaring på udregning af P:

(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser ialt) på balancedagen \* 100  
 Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen

		%
P	Friværdi.....	<u>82,32</u>

Forklaring på udregning af R:

		Årets afdrag		
		m2 pr. balancedagen for andelsboliger		
		2016	2015	2014
		kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>
R	Årets afdrag for de sidste 3 år.....	169	161	158