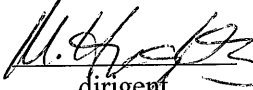


Revisionsfirmaet Søren Askly ApS

Registreret Revisionsanpartsselskab

Godkendt på
generalforsamlingen
den 18/11 2015


dirigent

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

Cvr. nr. 15 01 88 87

Regnskab for året 2014/15
(24. regnskabsår)

Indholdsfortegnelse

	Side
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 og administrators erklæring

Undertegnede har aflagt årsregnskab for 2014/15 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 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 – 30. juni 2015.

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 19. oktober 2015

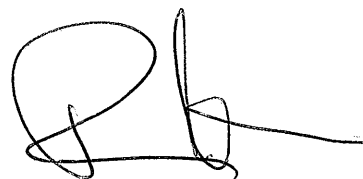
Administrationen:

Dansk Financia A/S

Bestyrelse:



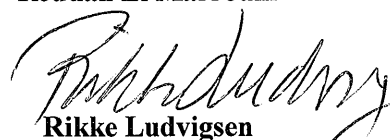
Kristian Forberg Lassen



Reduan El Marrouni



Carl Johan Henrik Thomaecus



Rikke Ludvigsen



Simon Baun Christensen

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 2014 – 30. juni 2015, 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 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 – 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

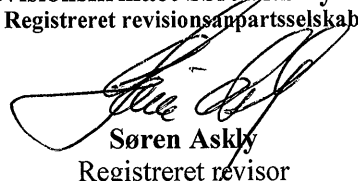
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrige reguleringer

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. juli 2014 til 30. juni 2015 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 2014/15. Disse sammenligningstal har, som det fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision.

Kgs. Lyngby, den 19. oktober 2015

Revisionsfirmaet Søren Askly ApS
Registreret revisionspartnerselskab


Søren Askly
Registreret revisor

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen	Holsteinsgade 43-45 Fistedamsgade 21 2100 København Ø	
Bestyrelse	Kristian Forberg Lassen Reduan El Marrouni Carl Johan Henrik Thomaeus Rikke Ludvigsen Simon Baun Christensen	
Administration	Dansk Financia A/S Charlottenlund Stationsplads 2 2920 Charlottenlund	Tlf. 35 38 19 01 Web: www.danskfinancia.dk E-mail: post@danskfinancia.dk
	<u>Kontortid:</u> Mandag – torsdag Fredag	10.00 – 16.00 10.00 – 14.00
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 medregnes 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. 30. juni 2015 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 2014 til 30. juni 2015

Note	Regnskab 2014/15	Budget 2014/15 (Ej revideret)	Regnskab 2013/14
<i>Indtægter:</i>			
Boligafgift.....	932.760	932.000	932.760
Boligafgift, erhverv	112.440	112.000	112.440
Lejeindtægt, ikke medlemmer.....	19.354	19.000	19.074
Trappevask.....	18.600	19.000	18.600
Tillæg havedag.....	24.400	25.000	22.900
Øvrige indtægter	0	0	8.949
Renteindtægter	47	0	27
	<u>1.107.601</u>	<u>1.107.000</u>	<u>1.114.750</u>
<i>Udgifter:</i>			
Ejendomsskatter.....	79.417	79.000	74.674
Renovation.....	69.077	80.000	65.500
Elektricitet.....	9.763	12.000	10.474
Forsikringer.....	34.994	36.000	35.185
Trappevask og vinduespolering	69.880	65.000	69.458
1 Vedligeholdelse.....	37.653	65.000	28.048
It og bredbånd	5.739	4.000	1.950
Administrationshonorar.....	53.857	55.000	52.800
Varme- og vandregnskabshonorar	24.808	25.000	24.009
Revisions- & regnskabsmæssig assistance	15.450	15.000	15.000
Valuarhonorar	13.125	10.000	18.750
Renter Nordea Bank	0	0	0
Prioritetsrenter.....	143.051	141.000	151.986
Afskrivning dørtелефonanlæg	7.723	8.000	7.723
2 Diverse.....	14.918	45.000	33.873
	<u>579.455</u>	<u>640.000</u>	<u>589.430</u>
Årets resultat.....	<u>528.146</u>	<u>467.000</u>	<u>525.320</u>
6 Afdrag på prioritetslån.....	345.911	347.000	340.697
Årets likvide resultat.....	<u>182.235</u>	<u>120.000</u>	<u>184.623</u>

Balance pr. 30. juni

Note	Aktiver	2015	2014
	<i>Anlægsaktiver:</i>		
	<i>Ejendommen:</i>		
3	Vurderet handelsværdi for ejendommen	43.300.000	39.000.000
4	Installationer	21.237	28.960
		<u>43.321.237</u>	<u>39.028.960</u>
	<i>Tilgodehavender:</i>		
	Restancer hos andelshavere	0	3.655
	Varmeregnskab	33.143	38.978
	<i>Forudbetalte udgifter:</i>		
	Forsikringer.....	27.407	25.042
	Elektricitet.....	0	0
	Vand periodiseret a contobidrag.....	23.243	21.953
	Diverse	6.338	17.633
	Tilgodehavender	<u>90.131</u>	<u>107.261</u>
	<i>Likvide beholdninger:</i>		
	Kassebeholdning	3.318	10.292
	Nordea	417.248	195.598
	Mellemregning med Dansk Financia A/S.....	0	0
		<u>420.566</u>	<u>205.890</u>
	Omsætningsaktiver	<u>510.697</u>	<u>313.151</u>
	Aktiver i alt.....	<u>43.831.934</u>	<u>39.342.111</u>

Balance pr. 30. juni

Note	Passiver	2015	2014
	<i>Egenkapital:</i>		
7	Andelsboligforeningens egenkapital.....	<u>35.555.201</u>	<u>30.830.253</u>
	<i>Langfristet gæld</i>		
	Forudbetalt leje og deposita	1.754	1.754
6	Prioritetslån.....	<u>8.197.588</u>	<u>8.440.301</u>
	Langfristet gæld.....	<u>8.199.342</u>	<u>8.442.055</u>
	<i>Kortfristet gæld:</i>		
	Mellemregning med Dansk Financia A/S.....	9	237
	Mellemværende med andelshavere	15.387	0
	Leverandører mv.....	4.472	0
	Skyldig revision og regnskabsmæssig assistance	15.450	15.000
	Valuarhonorar	13.125	18.750
	Vandregnskab	14.545	26.510
5	Vaskeriregnskab	<u>14.403</u>	<u>9.306</u>
	Kortfristet gæld	<u>77.391</u>	<u>69.803</u>
	Passiver i alt.....	<u><u>43.831.934</u></u>	<u><u>39.342.111</u></u>
8	Eventualforpligtelser		
9	Andelenes værdi		
10	Nøgletalsoplysninger		

Noter til resultatopgørelse og balance

Note	2014/15	2013/14
1 Vedligeholdelse		
<i>Større enkeltarbejder:</i>		
Etablering af værksted i kælder.....	0	0
Etablering af toilet på tagteressen	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Løbende vedligeholdelse:</i>		
Diverse mindre reparationer fordelt på art:		
VVS / blikkenslager	2.819	5.749
Elektriker.....	10.425	3.447
Murer	1.875	0
Tømrer / snedker	2.500	0
Låse og nøgler.....	0	1.236
Reparation af dørtelefoner	0	0
Grafitiafrensning	8.938	8.787
Mindre byggesager	0	0
Reparationer af antenneanlæg.....	0	0
Reparationer af centralvarmeanlæg.....	9.658	3.652
Kloak og brønde.....	0	0
Beplantning m.v.	0	315
Diverse	1.438	4.862
	<u>37.653</u>	<u>28.048</u>
	<u>37.653</u>	<u>28.048</u>
2 Diverse		
Ordinær generalforsamling.....	291	266
Bestyrelsesomkostninger	3.531	5.380
Arrangementer	3.529	9.316
Gaver, blomster m.v.	330	0
PBS gebyrer m.v.....	4.522	5.938
Salt, grus og snerydning	2.715	3.527
Diverse udgifter og indtægter.....	0	9.446
	<u>14.918</u>	<u>33.873</u>

Noter til resultatopgørelse og balance

Note

3 Ejendommens værdi	2014/15	2013/14
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>
 Op- og nedskrivning		
Op- og nedskrivning pr. 1 juli	2.000.000	-4.000.000
Årets værdiregulering	<u>4.300.000</u>	<u>6.000.000</u>
I alt	<u>6.300.000</u>	<u>2.000.000</u>
 Regnskabsmæssig værdi 30. juni	 <u>43.300.000</u>	 <u>39.000.000</u>
 Seneste offentlige vurdering	 <u>33.000.000</u>	 <u>33.000.000</u>
 4 Installationer, dørtelefonlæg		
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>
 Op- og nedskrivning		
Afskrivninger pr. 1 juli	48.271	40.548
Årets afskrivninger	<u>7.723</u>	<u>7.723</u>
I alt	<u>55.994</u>	<u>48.271</u>
 Regnskabsmæssig værdi 30. juni	 <u>21.237</u>	 <u>28.960</u>

Noter til resultatopgørelse og balance

Note

5 Vaskeriregnskab	2014/15	2013/14
Indtægter.....	22.384	21.435
Udgifter :		
El.....	6.730	7.220
Vandforbrug	5.800	5.800
Reparationer.....	4.757	2.802
I alt	<u>17.287</u>	<u>15.822</u>
Årets resultat i vaskeriet	5.097	5.613
Fremført resultat fra tidligere år	<u>9.306</u>	<u>3.693</u>
Fremført resultat overført til efterfølgende år	<u>14.403</u>	<u>9.306</u>
6 Prioritetslån		
Nykredit F1-rentetilpasningslån med en restløbetid på 21 år og 9 mdr.		
Saldo pr. 1. januar.....	1.496.218	1.565.073
Afdrag.....	<u>-70.045</u>	<u>-68.855</u>
I alt	<u>1.426.173</u>	<u>1.496.218</u>
Nykredit variabel rente med en restløbetid på 22 år 3 mdr.		
Saldo pr. 1. januar.....	6.709.359	6.981.201
Afdrag.....	<u>-275.866</u>	<u>-271.842</u>
I alt	<u>6.433.493</u>	<u>6.709.359</u>
Kursregulering af prioritetsgælden	<u>337.922</u>	<u>234.724</u>
Kursværdien andrager pr. 31. december	<u>8.197.588</u>	<u>8.440.301</u>

Noter til resultatopgørelse og balance

Note

7 Egenkapital	2014/15	2013/14
<i>Indskud:</i>		
Andelskapital.....	0	0
<i>Henlæggelse til opskrivningsfond ejendom:</i>		
Saldo primo.....	2.000.000	-4.000.000
Regulering til ny handelsværdiurdering	4.300.000	6.000.000
	6.300.000	2.000.000
<i>Kursreguleringsfond prioritetsgæld:</i>		
Saldo primo.....	-234.724	-234.724
Årets kursregulering	-103.198	0
	-337.922	-234.724
<i>Gevinst- og tabskonto:</i>		
Saldo primo.....	26.259.810	25.734.490
Overført fra egenkapital ikke fordelbar	2.805.167	0
Årets resultat.....	528.146	525.320
	29.593.123	26.259.810
<i>Egenkapital ikke fordelbar</i>		
Saldo primo.....	2.805.167	2.805.167
Overført til egenkapital fordelbar	-2.805.167	0
	0	2.805.167
Egenkapital i alt.....	35.555.201	30.830.253

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 skattetilsvaret af de hidtil solgte lejemål.

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgælden kr. 8.197.588 er der givet pant i foreningens ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2015 udgør kr. 43.300.000.

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.....	35.555.201
Egenkapital ikke fordelbar	0
<i>Regulering af prioritetsgæld:</i>	
Gæld ifølge note 6.....	8.197.588
- Gæld opgjort til kontantværdi pr. 30. juni	<u>8.197.588</u>
Formue i alt pr. 30. juni	<u><u>35.555.201</u></u>

Nr.	Lejlighed		Andelshavernes						egenkapitalen	Depositum
			Fordelingstal			Areal				
			A	AE	L	A	AE	L		
1	Holsteinsgade 43	Stuen tv.	1.427			53			908.977	
2		Stuen th.		1.481		28	27		943.374	
3		1. sal tv.	1.427			53			908.977	
4+14		1. sal th.	3.151			117			2.007.138	
5		2. sal tv.	1.427			53			908.977	
6+8		2. sal th.	2.748			102			1.750.433	
7		3. sal tv.	1.427			53			908.977	
9		4. sal tv.	1.427			53			908.977	
10		4. sal th.	1.374			51			875.217	
11		5. sal tv.	1.427			53			908.977	
12		5. sal th.	1.374			51			875.217	
13	Holsteinsgade 45	Stuen		1.519			126		967.579	
14	Overført til nr. 4	1. sal tv.							-	
15		1. sal th.	2.557			95			1.628.769	
16		2. sal tv.	1.777			66			1.131.921	
17		2. sal th.	2.154			80			1.372.065	
18		3. sal tv.	1.777			66			1.131.921	
19		3. sal th.	2.154			80			1.372.065	
20		4. sal tv.	1.777			66			1.131.921	
21		4. sal th.	2.154			80			1.372.065	
22		5. sal tv.	1.777			66			1.131.921	
23		5. sal th.	2.154			80			1.372.065	
24	Fiskedamsgade 21	Stuen	3.000			120			1.910.954	
25		1. sal tv.			1.427			53	-	1.754
26		1. sal th.	1.400			52			891.778	
27		2. sal tv.	1.805			67			1.149.757	
28		2. sal th.	1.427			53			908.977	
29		3. sal tv.	1.805			67			1.149.757	
30		3. sal th.	1.427			53			908.977	
31		4. sal tv.	1.805			67			1.149.757	
32		4. sal th.	1.427			53			908.977	
33		5. sal tv.	1.805			67			1.149.757	
34		5. sal th.	1.427			53			908.977	
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>35.555.201</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 2015 anvendt en afkastprocent på 4,50%

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.....	27. august	2015
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.....	30. juni	2015
Seneste regnskabsperiode.....	1/7 - 30/6	2015

Feltnr.	Boligtype	Stk.	Antal	BBR areal	BBR areal	BBR areal
			30/6 2015	30/6 2015	30/6 2014	30/6 2013
				m ²	m ²	m ²
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	I alt.....	33		2.204	2.204	2.204

	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
Sæt kryds				
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			

Noter til resultatopgørelse og balance

Note 10 Nøgletal fortsat

		År
D1	Foreningens stiftelsesår.....	1991
D2	Ejendommens opførelsesår.....	1900

Feltnr. Sæt kryds

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

		Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

		Anvendt værdi 31/12 2015	Ejendomsværdi (F2) <hr/> m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	43.300.000	19.646

		Andre reserver 31/12 2015	Andre reserver (F3) <hr/> m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	-

			(F3*100)/F2 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		0,00000

Feltnr. Sæt kryds

		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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
G3	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>m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1)</u>		
		kr.	m ²	kr./m ²
H1	Boligafgift	1.045.200	2.151	5.831
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	0
H3	Boliglejeindtægter	19.354	53	4.382

Forklaring på udregning af J:

		<u>Årets resultat</u>		
		<u>m² pr. balancedagen for andelsboliger</u>		
		2015	2014	2013
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels m ² de sidste 3 år.....	239,63	238,35	178,71

Forklaring på udregning af K1:

Andelsværdi pr. balancedagen
m² pr. balancedagen for andelsboliger

Forklaring på udregning af K2:

(Gældsforpligtelse - omsætningsaktiver) pr. balancedagen
m² pr. balancedagen for andelsboliger

Feltnr.		kr. pr. m ²
K1	Andelsværdi	16.530
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver).....	3.610
K3	Teknisk andelsværdi.....	20.140

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

Forklaring på udregning af M:

		<u>Vedligeholdelse pr. år</u>		
		<u>m² ultimo året i alt (B6)</u>		
		2015	2014	2013
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	17	13	32
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	34
M3	Vedligeholdelse i alt	17	13	66

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.....	% 80,89
----------	---------------	--------------------------

Forklaring på udregning af R:

		Årets afdrag		
		m2 pr. balancedagen for andelsboliger		
		2015	2014	2013
		kr. pr. m²	kr. pr. m²	kr. pr. m²
R	Årets afdrag for de sidste 3 år.....	161	158	153