

**Andelsboligforeningen  
Mønten**

**Årsrapport for 2014/15**

**Budget for 2015/16**

**Administrator:**

CEJ Ejendomsadministration A/S

Meldahlsgade 5

1613 København V

Telefon 33 33 82 82

## Indholdsfortegnelse

---

	<b>Side</b>
Foreningsoplysninger	1
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3 - 4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 26
Nøgleoplysninger	27 - 29
Budget for 2015/16	30 - 31

## Foreningsoplysninger

---

**Andelsboligforening**

Andelsboligforeningen Mønten  
Mesterstien, Rytterbakken, Smedetoften, Sokkelundsvej og  
Svendelodden  
2400 København NV

CVR nr. 21 09 04 84  
Matr. nr.: 1086, 1087, 1088 og 1089 Utterslev  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september  
Andelshavere: 402 beboelsesandele  
Lejere: 59 bolig og 1 erhverv

**Bestyrelse**

Loke Dupont (formand)  
Søren Weiss  
Laura Kramer Fisker  
Kenneth Faigh  
Mikkel Jürs  
Per Blicher  
Esref Asani

**Administrator**

CEJ Ejendomsadministration A/S  
Meldahlsgade 5  
1613 København V  
Telefon 33 33 82 82

**Revision**

Redmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg  
Telefon 39 16 36 36

**Bankforbindelser**

Arbejdernes Landsbank  
Nordea Bank  
Nykredit Bank

## Administrator- og bestyrelsespåtegning

---

Som administrator i Andelsboligforeningen Mønten skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for 2014/15 . Ud fra vores administration og føring af bog-holderi 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. september 2015.

**Administrator:**

København, den 15. december 2015



---


CEJ Ejendomsadministration A/S

**Bestyrelsen:**

København, den 15. december 2015


---

Søren Weiss



---

Loke Dupont  
(formand)



---

Laura Kramer Fisker

---

Kenneth Faigh



---

Mikkel Jürs



---

Per Blicher



---

Esref Asani

## Den uafhængige revisors påtegning

---

### Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Mønten.

#### Påtegning på årsregnskab

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Mønten for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. De anførte budgettal er ikke omfattet af vor revision.

#### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt 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

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 handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af om den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

## Den uafhængige revisors påtegning

---

### Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen.

København, den 18. december 2015  
Redmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



---

Søren Kristiansen Bünger  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Mønten 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 er at give de, efter bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforenings-lovens § 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.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

### **RESULTATOPGØRELSEN:**

#### **Indtægter:**

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres i resultatopgørelsen.

#### **Omkostninger:**

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

#### **Skat af årets resultat:**

Andelsboligforeningen er skattepligtig af den del af overskuddet, der kan henføres til de udlejede boliger og erhverv. Eventuel skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførsel, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

#### **Forslag til resultatdisponering:**

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

### **BALANCEN:**

#### **Materielle anlægsaktiver:**

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi.

#### **Igangværende byggesager:**

Igangværende byggesager indregnes til kostpris. Beløbet er indregnet i hensættelser.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der afskrives ikke på ejendommen. Der afskrives på installationer og driftsmidler over forventet levetid som er vurderet til følgende:

Installationer	10/20 år
Driftsmidler	10 år

### Tilgodehavender:

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres eventuelt med nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital:

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi.

”Overført resultat m.v.” indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele 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. De reservede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kontant restgæld.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes prioritetsgælden til kursværdi. Ændringer i kursregulering føres direkte på foreningens egenkapital.

Lån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse indregnes ikke i balancen, men noteoplyses under noten for prioritetsgæld i overensstemmelse med andelsboligforeningsloven.

### Øvrige gældsforpligtelser:

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

### ØVRIGE NOTER:

#### Andelsværdi:

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 16. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 6.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 15, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

#### Nøgleoplysninger:

De i note 19 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.

#### Tilstandsrapport og vedligeholdelsesplan:

Der er udarbejdet vedligeholdelsesplan.



## Resultatopgørelse for perioden 1. oktober - 30. september

Note	2014/15 Budget (ej revideret)		2014/15 Regnskab	2013/14 Regnskab
		<b>INDTÆGTER:</b>		
	18.589.000	Boligafgift	18.665.422	18.489.166
	1.344.000	Boligafgift, tagarealer	1.344.050	1.324.122
	757.000	Indbetalt til fremtidig vedligeholdelse	760.431	753.252
	2.923.000	Leje, beboelse	2.918.022	3.063.509
	54.000	Leje, erhverv	54.509	46.481
1	<u>10.000</u>	Renter- og andre indtægter	<u>45.670</u>	<u>88.876</u>
	<u>23.677.000</u>	<b>Indtægter i alt</b>	<u>23.788.104</u>	<u>23.765.406</u>
		<b>OMKOSTNINGER:</b>		
	4.248.000	Prioritetsrenter	4.285.539	4.431.283
	-720.000	Byfornyelsestilskud	-730.867	-756.938
	2.950.000	Grundskyld	2.805.864	2.762.425
	1.300.000	Dagrenovation	1.174.882	1.110.286
2	1.540.000	Vandafgift	1.527.750	1.527.040
	494.000	Forsikringer og Falck	492.478	492.815
	895.000	El og ejendommens andel af varme	815.579	895.605
3	0	Vaskeri	144.021	41.235
4	1.541.000	Renholdelse og vicevært	1.414.255	1.512.498
5	3.000.000	Reparation og vedligeholdelse	1.573.538	2.192.662
6	0	Skimmelsanering og gavlisolering	0	9.428.831
	169.000	Hensat indvendig vedligeholdelse	167.764	174.885
	718.000	Administrationshonorar	717.906	708.694
	41.000	Revision og regnskabsudarbejdelse	41.000	40.500
	132.000	Bestyrelseshonorar	131.990	132.000
	66.000	Bestyrelseshonorar, byfornyelse m.v.	66.000	0
7	350.000	Andre honorarer	515.400	325.967
8	168.500	Kontorhold, telefon, porto og gebyrer	98.550	149.071
9	30.000	Møde- og foreningsomkostninger	29.678	24.856
	15.000	Tomgang beboelse og erhvervsleje	128.845	63.865
	0	Tomgang varme	19.866	11.661
10	358.000	Afskrivninger, traktor og fjernvarme	357.845	357.845
	10.000	Boudlæg, lejere	99.450	13.705
	0	Forlig tidligere ansat	29.972	0
	<u>0</u>	Selskabsskat	<u>30.503</u>	<u>0</u>
	<u>17.305.500</u>	<b>Omkostninger i alt</b>	<u>15.937.808</u>	<u>25.640.791</u>
	<u>6.371.500</u>	<b>Driftsresultat</b>	<u>7.850.296</u>	<u>-1.875.385</u>
		<b>Resultatdisponering</b>		
	5.254.000	Afdrag på prioritetsgæld	5.083.046	5.272.001
	749.000	Hensat til fremtidig vedligeholdelse	760.431	753.252
	0	Hensat til byggesag	0	52.000.000
	-10.600.000	Tilbageført hensættelse til byggesag	0	-10.600.000
	<u>10.968.500</u>	Overført resultat	<u>2.006.819</u>	<u>-49.300.638</u>
	<u>6.371.500</u>	<b>Disponeret i alt</b>	<u>7.850.296</u>	<u>-1.875.385</u>

## Balance pr. 30. september

		<b>Aktiver</b>	
Note		2015 kr.	2014 kr.
	Ejendommens værdikonto:		
	Saldo 1. oktober	372.000.000	372.000.000
	Køb af vaskemaskiner	1.088.251	182.643
10	Afskrivninger anlæg og inventar	-768.610	-659.788
	Op-/nedskrivning til dagsværdi	-319.641	477.145
	<b>Ejendommens værdi</b>	<b>372.000.000</b>	<b>372.000.000</b>
	(Offentlig vurdering pr. 1/10 2014, kr. 372.000.000)		
10	Driftsmateriel:		
	Traktor	26.509	53.015
	<b>Øvrige aktiver</b>	<b>26.509</b>	<b>53.015</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>372.026.509</b>	<b>372.053.015</b>
	Igangværende byfornyelsessag, facader	2.310.474	38.893
	<b>Igangværende byggesager</b>	<b>2.310.474</b>	<b>38.893</b>
	Tilgodehavende boligafgift m.v.	0	59.258
	Tilgodehavende vurderingshonorar	46.325	58.500
	Aconto selskabsskat	0	10.000
	Diverse tilgodehavender	3.008	173.102
	Forudbetalte omkostninger	1.608.704	1.633.243
	Forsikringssager	10.316	84.036
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.668.353</b>	<b>2.018.139</b>
	Arbejdernes Landsbank	11.517.155	0
	Nordea Bank, trækingsret kr. 6.000.000	4.027.314	12.303.163
	Nykredit Bank	0	1.513.612
	Nordea Bank, deponering vedr. salg af andel	0	37.521
	Omprioteringskonto	35.483.462	0
	Mellemregning med administrator	10.091	12.208
	Bestyrelseskonto	35.659	15.048
	Viceværterkasse	2.700	0
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>51.076.381</b>	<b>13.881.552</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>55.055.208</b>	<b>15.938.584</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>427.081.717</b>	<b>387.991.599</b>

## Balance pr. 30. september

		<b>Passiver</b>	
<u>Note</u>		<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
11	<b>Egenkapital før reserver</b>	<u>166.712.500</u>	<u>158.514.000</u>
	<b>Reserver:</b>		
	Reserve til fremtidig vedligeholdelse	28.261.674	27.501.243
	Reserve til igangværende og kommende byggesag	52.000.000	52.000.000
	Reserve til værdiregulering	<u>18.262.520</u>	<u>15.949.222</u>
	<b>Reserver i alt</b>	<u>98.524.194</u>	<u>95.450.465</u>
	<b>Egenkapital incl. reserver</b>	<u>265.236.694</u>	<u>253.964.465</u>
12	Prioritetsgæld, kursværdi	153.617.402	125.434.313
	Deposita, lejere	1.173.875	1.230.842
	Fast forudbetalt leje	297.150	322.144
	Deposita, nøgler	233.000	232.000
	Deposita, øvrige	75.531	65.769
	Indvendig vedligeholdelse	1.586.352	1.608.995
	Forudbetalt ventelistegebyr	2.100	0
	Bredbåndsregnskab:		
	Saldo 1. oktober	362.095	
	Indgået acotobidrag	357.506	
10	Afskrivning på bredbånds anlæg	<u>-297.904</u>	362.095
	Tilbageholdt vedr. solgt andel (deponering)	0	37.521
	Varmeregnskab 2015/16:		
	Indgået acotobidrag	2.778.644	
	Afholdte udgifter	<u>-1.490.226</u>	1.120.590
	Selskabsskat	10.503	0
	Mellemregning med beboere, inkl. uafregnede handler	2.355.892	2.374.184
	Skyldige omkostninger	<u>783.103</u>	<u>1.238.681</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>161.845.023</u>	<u>134.027.134</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>427.081.717</u>	<u>387.991.599</u>
13	Yderligere belåning		
14	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
15	Forsikringsforhold		
16	Beregning af andelsværdi		
17	Eventualforpligtelse vedr. ejendomsavancebeskatning		
18	Eventualforpligtelse vedr. tilbagebetaling af offentlig støtte		
19	Nøgleoplysninger		

## Noter

	2014/15 kr.	2013/14 kr.
<b>Note 1 - Andre indtægter:</b>		
Renteindtægter	15.802	22.036
Påkravsgebyr	16.668	32.872
Ukorrekt affaldshåndtering	1.500	2.000
Indtægtsført difference ved handler	0	9.037
Indtægtsført depositum, fraflytter	0	22.931
Ventelistegebyr	11.700	0
	<u>45.670</u>	<u>88.876</u>
		kr.
<b>Note 2 - Vandforbrug :</b>		
2010 - vandforbrug i m <sup>3</sup> : 42.212		1.947.633
2011 - vandforbrug i m <sup>3</sup> : 39.594		1.467.034
2012 - vandforbrug i m <sup>3</sup> : 48.008		1.878.856
2013 - vandforbrug i m <sup>3</sup> : 43.075		1.684.771
2014 - vandforbrug i m <sup>3</sup> : 42.574		<u>1.527.750</u>
	2014/15 kr.	2013/14 kr.
<b>Note 3 - Vaskeri:</b>		
Afskrivning vaskeri	139.367	30.542
Elforbrug	169.948	160.723
Rengøring, Maximum Service	99.461	24.375
Reparationer og service	45.032	12.207
Telefonlinje	32.464	30.315
Vaskepulver og salttabletter m.v.	104.325	118.506
Køb af vaskevogne	0	34.475
Web-booking	6.375	12.613
Electrolux	0	73.062
Vaskeriindtægter	-452.951	-455.583
	<u>144.021</u>	<u>41.235</u>
<b>Note 4 - Renholdelse og vicevært:</b>		
ATP, AER m.v.	15.017	17.426
Arbejdstøj	1.021	44.626
Container	2.600	9.293
Drift af maskiner	45.332	40.611
Kursus, personale	3.520	1.576
Kørsel af affald	0	9.087
Lønninger og pension	1.071.428	1.042.276
AUB -lønrefusion	-84.902	-26.940
Materialer og småanskaffelser	836	12.415
Regulering feriepengeforpligtelse	-40.600	17.400
Snerydning og vejsalt	0	6.875
Trappevask, Maximum Service	336.990	337.853
Viceværtsservice	63.013	0
	<u>1.414.255</u>	<u>1.512.498</u>

## Noter

	2014/15	2013/14
	kr.	kr.
<b>Note 5 - Reparation og vedligeholdelse:</b>		
Blikkenslager, reparation af ventiler, rør m.v.	208.529	129.371
Elektriker, reparation af belysning og køb af lyskilder m.v.	105.263	66.588
Erstatning af cykel	0	5.612
Facader, beskyttelse og behandling af gavl	12.833	53.441
Faldstammer, rensning og reparationer	31.436	113.128
Fællesarealer, indendørs, etablering af omklædningsrum m/bad	159.400	0
Fællesarealer, indendørs, opslagstavler, rengøring kælder m.v.	0	107.058
Fællesarealer, udendørs, borde-bænke-sæt	0	159.381
Fællesarealer, udendørs, diverse materialer	70.958	156.099
Fællesarealer, udendørs, køb af skraldespande	0	137.031
Fællesarealer, udendørs, plantning af hæk	0	363.500
Fællesarealer, udendørs, træfældning m.v.	337.575	35.041
Graffiti afrensning	15.984	6.370
Kloakarbejder, ventilationsarbejder	71.943	173.568
Liftleje	17.990	0
Låse og nøgler, reparation af låse og køb af nøgler	66.280	52.966
Materialer og småanskaffelser, køb af værktøj m.v.	64.645	56.495
Porttelefonanlæg, udskiftning og reparation af dørtelefoner	16.363	36.404
Selvrisiko forsikringsager	15.284	25.000
Skadedyrsbekæmpelse, sprøjtning mod væggelus m.v.	102.275	0
Svampeskader, inkl. indeklimateundersøgelser	0	175.285
Tag, oplægning af tegl efter storm	0	6.606
Varmeanlæg, udskiftning af varmepumpe, service m.v.	95.155	100.637
Vedligeholdelse i lejemål, udskiftning komfurer m.v.	54.734	79.601
Ventilationsanlæg, rensning og reparationer	70.044	37.698
Vinduer og døre, reparationer og udskiftning	56.847	115.782
	<u>1.573.538</u>	<u>2.192.662</u>
<b>Note 6 - Skimmelsanering og gavlisolering:</b>		
<b>Skimmelsanering:</b>		
KEH-Indeklima, hovedentreprise	0	3.367.423
KEH-Indeklima, ekstra arbejder	0	633.584
Hussvamp Laboratoriet, undersøgelser	0	270.694
Genhusning	0	216.790
Diverse arbejder, herunder maling mv.	0	35.030
Københavns kommune, gebyr byggesagsbehandling	0	40.742
TPD arkitekter	0	768.282
Forsikring	0	18.762
CEJ Ejendomsadministration	0	172.660
Revision af byggesag	0	2.000
	<u>0</u>	<u>5.525.967</u>

## Noter

	2014/15 kr.	2013/14 kr.
<b>Note 6 - Skimmelsanering og gavlisolering: (fortsat)</b>		
<b>Gavlisolering:</b>		
Lund Byggeri, hovedentreprise	0	3.452.500
Diverse ekstra arbejder	0	64.854
TPD arkitekter	0	397.510
Københavns kommune, gebyr byggesagsbehandling	0	5.000
Hofor, tilskud energibesparelse	0	-18.500
Revision af byggesag	0	1.500
	<u>0</u>	<u>3.902.864</u>
<b>Afsluttede byggesager i alt</b>	<u>0</u>	
<b>Note 7 - Andre honorarer:</b>		
Advokatsalær, bistand ved udsættelsessager	66.155	0
CEJ, administrativ bistand	0	8.368
CEJ, administration af digital postkasse og Nemid	625	2.625
CEJ, deltagelse m.v. i bestyrelseskonference	0	37.500
CEJ, energistyring	9.737	9.500
CEJ, gennemlæsning og retning af procedurer mv.	0	18.706
CEJ, honorar for hjemmeside	0	1.249
CEJ, sagsbehandling vedr. skimmelsvamp	0	7.688
CEJ, udarbejdelse af erhvervslejekontrakt	4.375	0
DLC, lydmåling	5.938	0
Hussvamp Laboratoriet, rapporter vedr. skimmelsvamp	115.344	0
Jobindex, 2 viceværter	6.244	0
Københavns kommune, byggesagsgebyr	1.910	0
Københavns kommune, folkeregisteroplysninger	1.613	0
Revisor, deltagelse i generalforsamling	0	3.750
Revisor, indberetning til skat - engangshonorar	0	500
TPD arkitekter, 1 års gennemgang af gadedøre	0	8.938
TPD arkitekter, 1 års gennemgang af gavlprojekt	9.281	0
TPD arkitekter, 5 års gennemgang af tag	49.660	0
TPD arkitekter, inspektøraftale	148.500	140.000
TPD arkitekter, skimmelsvampinspektioner	7.219	0
Varmeregnskabshonorar, inkl. kontrolmanual	88.799	87.143
	<u>515.400</u>	<u>325.967</u>
<b>Note 8 - Kontorhold, telefon, porto og gebyrer:</b>		
Dataløn	1.687	1.855
Diverse	878	5.612
EDB omkostninger	3.108	11.037
Fotokopiering	18.457	16.202
Kontorhold	2.824	44.438
PBS	32.828	33.528
Porto	20.058	21.602
Telefon	18.710	14.797
	<u>98.550</u>	<u>149.071</u>

## Noter

	2014/15 kr.	2013/14 kr.
<b>Note 9 - Møde- og foreningsomkostninger:</b>		
Beboerfester	0	10.374
Gaver	0	2.100
Generalforsamling	10.370	2.000
Mødeudgifter	19.308	2.668
Personaleomkostninger	0	7.714
	<u>29.678</u>	<u>24.856</u>
<b>Note 10 - Afskrivninger:</b>		
<b>Anlæg og inventar:</b>		
Fjernvarmeanlæg:		
Saldo 1. oktober	1.325.346	1.656.685
Afskrivning, 5% af kr. 6.626.770, til resultatopgørelsen	<u>-331.339</u>	<u>-331.339</u>
Saldo 30. september	<u>994.007</u>	<u>1.325.346</u>
Vaskeri, anskaffelse blødgøringsanlæg og styresystem:		
Saldo 1. oktober	36.835	49.113
Afskrivning, 10% af kr. 122.781, til vaskeriregnskab	<u>-12.278</u>	<u>-12.278</u>
Saldo 30. september	<u>24.557</u>	<u>36.835</u>
Vaskeri, anskaffelse af 3 nye maskiner 2013/14:		
Saldo 1. oktober	164.379	0
Anskaffelse i året	0	182.643
Afskrivning, 10% af kr. 182.643, til vaskeriregnskab	<u>-18.264</u>	<u>-18.264</u>
Saldo 30. september	<u>146.115</u>	<u>164.379</u>
Vaskeri, anskaffelse af 15 nye maskiner 2014/15:		
Saldo 1. oktober	0	0
Anskaffelse i året	1.088.251	0
Afskrivning, 10% af kr. 1.088.251, til vaskeriregnskab	<u>-108.825</u>	<u>0</u>
Saldo 30. september	<u>979.426</u>	<u>0</u>
Bredbånd:		
Saldo 1. oktober	297.904	595.811
Afskrivning, 10% af kr. 2.979.067, til bredbåndsregnskab	<u>-297.904</u>	<u>-297.907</u>
Saldo 30. september	<u>0</u>	<u>297.904</u>
<b>Afskrivninger anlæg og inventar i alt</b>	<u><b>-768.610</b></u>	<u><b>-659.788</b></u>
<b>Driftsmateriel, traktor:</b>		
Saldo 1. oktober	53.015	79.521
Afskrivning, 10% af kr. 265.063, til resultatopgørelsen	<u>-26.506</u>	<u>-26.506</u>
Saldo 30. september	<u>26.509</u>	<u>53.015</u>

## Noter

		kr.
<b>Note 11 - Egenkapital:</b>		
Andelskapital:		
Andele:		
Saldo 1. oktober 2014	(25.238 m <sup>2</sup> á kr. 250)	6.309.500
Solgte lejemål i året	(255 m <sup>2</sup> á kr. 250)	63.750
		<u>6.373.250</u>
Loftsrum:		
Saldo 1. oktober 2014	(2.362 m <sup>2</sup> á kr. 125)	295.250
		<u>6.668.500</u>
Andelskapital i alt		
		<u>6.668.500</u>
Ejendommens opskrivningsfond:		
Saldo 1. oktober 2014		205.588.528
Op-/nedskrivning til dagsværdi		<u>-319.641</u>
		<u>205.268.887</u>
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:		
Saldo 1. oktober 2014		-13.019.873
Årets kursregulering		<u>6.239.949</u>
		<u>-6.779.924</u>
Overført resultat mv.:		
Saldo 1. oktober 2014		-40.659.415
Årets indeksregulering		-149.084
Årets afdrag prioritetsgæld		5.083.046
Salg af lejeboliger, merværdi		1.353.169
Salg af lejeboliger, indvendig vedligeholdelse		107.527
Låneomlægning, indfrielse af lån		-2.326.769
Låneomlægning, optagelse af lån		-1.546.958
Overført resultat		2.006.819
Regulering af reserve til værdiregulering		<u>-2.313.298</u>
		<u>-38.444.963</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		
		<u><u>166.712.500</u></u>

### Note 12 - Prioritetsgæld:

		Optaget (+)/ indfriet (-)	Afdrag	Indeksering	Restgæld 30/9 2015	Kursværdi 30/9 2015
a)	NYK	0	441.717	64.084	9.204.540	15.464.369
b)	NYK	0	344.021	50.726	7.288.714	9.470.466
c)	NYK	0	111.706	17.323	2.491.991	3.741.956
d)	NYK	0	109.367	16.951	2.438.429	3.738.729
e)	NYK	0	199.180	0	3.243.569	3.365.063
f)	NYK	0	466.014	0	5.170.251	5.239.456
	transport	0	1.672.005	149.084	29.837.494	41.020.039



## Noter

### Note 12 - Prioritetsgæld (forsat):

	Optaget (+)/ indfriet (-)	Afdrag	Indeksering	Restgæld 30/9 2015	Kursværdi 30/9 2015
transport	0	1.672.005	149.084	29.837.494	41.020.039
g) NYK	0	429.272	0	5.413.413	5.488.105
h) NYK	0	325.908	0	0	0
i) NYK	-23.667.596	1.287.677	0	0	0
j) Nordea	-49.005.414	924.755	0	0	0
k) Nordea	24.393.000	144.163	0	24.248.837	23.077.104
l) Nordea	50.637.000	299.266	0	50.337.734	47.905.354
m) Nordea	37.000.000	0	0	37.000.000	36.126.800
	<u>39.356.990</u>	<u>5.083.046</u>	<u>149.084</u>	<u>146.837.478</u>	<u>153.617.402</u>

- a) Fastforrentet indeksslån med afdrag med rentestøtte - 2,5%, 2044
- b) Fastforrentet indeksslån med afdrag - 2,5%, 2044
- c) Fastforrentet indeksslån med afdrag - 2,5%, 2044
- d) Fastforrentet indeksslån med afdrag med rentestøtte - 2,5%, 2047
- e) Fastforrentet kontantlån med afdrag med rentestøtte - 4,6680%, 2027
- f) Fastforrentet kontantlån med afdrag med rentestøtte - 4,3124%, 2024
- g) Fastforrentet kontantlån med afdrag med rentestøtte - 4,2928%, 2025
- h) Fastforrentet kontantlån med afdrag - 3,2716%, indfriet i året
- i) Fastforrentet kontantlån med afdrag - 2,5016%, indfriet i året
- j) Fastforrentet kontantlån med afdrag - 3,2856%, indfriet i året
- k) Fastforrentet kontantlån med afdrag - 2,261303%, 2045, optaget i året
- l) Fastforrentet kontantlån med afdrag - 2,261303%, 2045, optaget i året
- m) Fastforrentet obligationslån afdragsfrit indtil 1/7 2017 - 3,00%, 2045, optaget i året

### Note 13 - Yderligere belåning:

Udover de ovennævnte kreditforeningslån er der tinglyst yderligere 11 indeksslån på oprindelig i alt kr. 134.529.700. Lånenes totale kursværdi er pr. 30/9 2015 kr. 121.971.691.  
Til lånene ydes 100 % ydelsesstøtte.

### Note 14 - Sikkerhedsstillelse og pant hæftelse:

Udover sædvanlig pant for prioritetsgælden er der til sikkerhed for mellemværende med Nordea Bank tinglyst et ejerpantebrev på nominelt kr. 16.750.000 pant i foreningens ejendom.

Ejendommens bogførte værdi er kr. 372.000.000.

Iflg. vedtægternes § 5, stk. 1 og stk. 2 hæfter medlemmerne kun med deres indskud, medmindre kreditor tager forhold herom. Kreditor har ikke taget forbehold herom.

## Noter

kr.

### Note 15 - Forsikringsforhold:

For regnskabsåret er foreningens ejendom forsikret i Gjensidige Forsikring. Der henvises til forsikringsoversigten hos administrator.

Foreningen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring.

### Note 16 - Beregning af andelsværdi:

Opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra c i lov om andelsboligforeninger og vedtægternes § 6.

Egenkapital før reserver ifølge balancen			166.712.500
Andelskapital			6.668.500
Andelskronens værdi	166.712.500	=	25,00
	6.668.500		

Andelskronens værdi pr. 30. september 2014, opgjort i henhold til litra c, blev på generalforsamlingen fastsat til 24,00.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 30. september 2015, gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til 25,00.

Andelskronens værdi pr. 30. september 2015, opgjort i henhold til litra c, kan maksimalt udgøre 27,74.

Andelenes værdi ved en andelskrone på 25,00:

Bolignr. og adresse	Areal	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2014 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2015 iht. litra c
0010 - Sokkelundsvej 32, st.th.	65	16.250	390.000	406.250
0020 - Sokkelundsvej 32, st.tv.	65	16.250	390.000	406.250
0030 - Sokkelundsvej 32, 1.th.	65	16.250	390.000	406.250
0040 - Sokkelundsvej 32, 1.tv.	65	16.250	390.000	406.250
0050 - Sokkelundsvej 32, 2.th.	115	22.500	540.000	562.500
0060 - Sokkelundsvej 32, 2.tv.	65	16.250	390.000	406.250
0070 - Sokkelundsvej 32, 3.tv.	100	18.750	450.000	468.750
0090 - Sokkelundsvej 34, st.tv.	65	16.250	390.000	406.250
0100 - Sokkelundsvej 34, 1.th.	65	16.250	390.000	406.250
0110 - Sokkelundsvej 34, 1.tv.	65	16.250	390.000	406.250
0120 - Sokkelundsvej 34, 2.th.	65	16.250	390.000	406.250
0130 - Sokkelundsvej 34, 2.tv.	65	16.250	390.000	406.250
0140 - Sokkelundsvej 34, 3.	100	18.750	450.000	468.750
0150 - Sokkelundsvej 36, st.th.	65	16.250	390.000	406.250
0160 - Sokkelundsvej 36, st.tv.	65	16.250	390.000	406.250
0180 - Sokkelundsvej 36, 1.tv.	65	16.250	390.000	406.250
0190 - Sokkelundsvej 36, 2.th.	65	16.250	390.000	406.250
0200 - Sokkelundsvej 36, 2.tv.	65	16.250	390.000	406.250
0210 - Sokkelundsvej 36, 3.	50	12.500	300.000	312.500
transport	1.340	316.250	7.590.000	7.906.250

## Noter

### Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2014 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2015 iht. litra c
transport	1.340	316.250	7.590.000	7.906.250
0220 - Sokkelundsvej 38, st.th.	65	16.250	390.000	406.250
0230 - Sokkelundsvej 38, st.tv.	65	16.250	390.000	406.250
0240 - Sokkelundsvej 38, 1.th.	65	16.250	390.000	406.250
0250 - Sokkelundsvej 38, 1.tv.	65	16.250	390.000	406.250
0260 - Sokkelundsvej 38, 2.th.	65	16.250	390.000	406.250
0280 - Sokkelundsvej 38, 3.	100	18.750	450.000	468.750
0290 - Sokkelundsvej 40, st.	130	32.500	780.000	812.500
0320 - Sokkelundsvej 40, 1.tv.	65	16.250	390.000	406.250
0330 - Sokkelundsvej 40, 2.th.	65	16.250	390.000	406.250
0340 - Sokkelundsvej 40, 2.tv.	65	16.250	390.000	406.250
0350 - Sokkelundsvej 40, 3.	100	18.750	450.000	468.750
0360 - Sokkelundsvej 42, st.th.	65	16.250	390.000	406.250
0370 - Sokkelundsvej 42, st.tv.	65	16.250	390.000	406.250
0380 - Sokkelundsvej 42, 1.th.	65	16.250	390.000	406.250
0400 - Sokkelundsvej 42, 2.th.	65	16.250	390.000	406.250
0420 - Sokkelundsvej 42, 3+ny loft	100	18.750	450.000	468.750
0440 - Sokkelundsvej 44, st.tv.	65	16.250	390.000	406.250
0450 - Sokkelundsvej 44, 1.th.	65	16.250	390.000	406.250
0460 - Sokkelundsvej 44, 1.tv.	65	16.250	390.000	406.250
0470 - Sokkelundsvej 44, 2.th.	65	16.250	390.000	406.250
0480 - Sokkelundsvej 44, 2.tv.	65	16.250	390.000	406.250
0490 - Sokkelundsvej 44, 3.	100	18.750	450.000	468.750
0500 - Sokkelundsvej 46, st.th.	65	16.250	390.000	406.250
0520 - Sokkelundsvej 46, 1.th.	65	16.250	390.000	406.250
0530 - Sokkelundsvej 46, 1.tv.	65	16.250	390.000	406.250
0550 - Sokkelundsvej 46, 2.tv.	65	16.250	390.000	406.250
0560 - Sokkelundsvej 46, 3.	50	12.500	300.000	312.500
0570 - Rytterbakken 1, st.th.	62	15.500	372.000	387.500
0580 - Rytterbakken 1, st.tv.	73	18.250	438.000	456.250
0590 - Rytterbakken 1, 1.th.	62	15.500	372.000	387.500
0600 - Rytterbakken 1, 1.tv.	73	18.250	438.000	456.250
0610 - Rytterbakken 1, 2.th.	62	15.500	372.000	387.500
0620 - Rytterbakken 1, 2.tv.	73	18.250	438.000	456.250
0630 - Rytterbakken 1, 3. + loft	102	19.125	459.000	478.125
0640 - Rytterbakken 3, st.th.	62	15.500	372.000	387.500
0660 - Rytterbakken 3, 1.th.	62	15.500	372.000	387.500
0670 - Rytterbakken 3, 1.tv.	70	17.500	420.000	437.500
0680 - Rytterbakken 3, 2.th.	62	15.500	372.000	387.500
0690 - Rytterbakken 3, 2.tv.	70	17.500	420.000	437.500
0700 - Rytterbakken 3, 3.	51	12.750	306.000	318.750
0710 - Rytterbakken 5, st.th.	62	15.500	372.000	387.500
0720 - Rytterbakken 5, st.tv.	70	17.500	420.000	437.500
0730 - Rytterbakken 5, 1.th.	62	15.500	372.000	387.500
transport	4.363	1.040.625	24.975.000	26.015.625

## Noter

### Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2014 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2015 iht. litra c
transport	4.363	1.040.625	24.975.000	26.015.625
0740 - Rytterbakken 5, 1.tv.	70	17.500	420.000	437.500
0770 - Rytterbakken 5, 3.	51	12.750	306.000	318.750
0790 - Rytterbakken 7, st.tv.	70	17.500	420.000	437.500
0800 - Rytterbakken 7, 1.th.	62	15.500	372.000	387.500
0810 - Rytterbakken 7, 1.tv.	70	17.500	420.000	437.500
0820 - Rytterbakken 7, 2.th.	62	15.500	372.000	387.500
0830 - Rytterbakken 7, 2.tv.	70	17.500	420.000	437.500
0840 - Rytterbakken 7, 3.	102	19.125	459.000	478.125
0850 - Rytterbakken 9, st.th.	62	15.500	372.000	387.500
0870 - Rytterbakken 9, 1.	132	33.000	792.000	825.000
0890 - Rytterbakken 9, 2.th.	62	15.500	372.000	387.500
0910 - Rytterbakken 9, 3.	102	19.125	459.000	478.125
0920 - Rytterbakken 11, st.th.	62	15.500	372.000	387.500
0930 - Rytterbakken 11, st.tv.	70	17.500	420.000	437.500
0940 - Rytterbakken 11, 1.th.	62	15.500	372.000	387.500
0950 - Rytterbakken 11, 1.tv.	70	17.500	0	437.500
0960 - Rytterbakken 11, 2.	132	33.000	792.000	825.000
0980 - Rytterbakken 11, 3.	102	19.125	459.000	478.125
0990 - Rytterbakken 13, st.th.	62	15.500	372.000	387.500
1000 - Rytterbakken 13, st.tv.	70	17.500	420.000	437.500
1010 - Rytterbakken 13, 1.th.	62	15.500	372.000	387.500
1020 - Rytterbakken 13, 1.tv.	70	17.500	420.000	437.500
1050 - Rytterbakken 13, 3.	102	19.125	459.000	478.125
1060 - Rytterbakken 15, st.th.	65	16.250	390.000	406.250
1070 - Rytterbakken 15, st.tv.	70	17.500	420.000	437.500
1080 - Rytterbakken 15, 1.th.	65	16.250	390.000	406.250
1090 - Rytterbakken 15, 1.tv.	70	17.500	420.000	437.500
1100 - Rytterbakken 15, 2.th.	65	16.250	390.000	406.250
1110 - Rytterbakken 15, 2.tv.	70	17.500	420.000	437.500
1120 - Rytterbakken 15, 3.	53	13.250	318.000	331.250
1130 - Rytterbakken 2, st.th.	130	32.500	780.000	812.500
1140 - Rytterbakken 2, st.tv.	62	15.500	372.000	387.500
1160 - Rytterbakken 2, 1.tv.	62	15.500	372.000	387.500
1170 - Rytterbakken 2, 2.th.	108	21.625	519.000	540.625
1180 - Rytterbakken 2, 2.tv.	62	15.500	372.000	387.500
1190 - Rytterbakken 2, 3.	87	18.000	432.000	450.000
1200 - Rytterbakken 4, st.th.	51	12.750	306.000	318.750
1210 - Rytterbakken 4, st.tv.	51	12.750	306.000	318.750
1220 - Rytterbakken 4, 1.	102	25.500	612.000	637.500
1240 - Rytterbakken 4, 2.th.	51	12.750	306.000	318.750
1250 - Rytterbakken 4, 2.tv.	51	12.750	306.000	318.750
1260 - Rytterbakken 4, 3.	86	17.750	426.000	443.750
1270 - Rytterbakken 6, st.th.	51	12.750	306.000	318.750
transport	7.554	1.800.000	42.780.000	45.000.000

## Noter

### Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2014 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2015 iht. litra c
transport	7.554	1.800.000	42.780.000	45.000.000
1280 - Rytterbakken 6, st.tv.	51	12.750	306.000	318.750
1290 - Rytterbakken 6, 1.th.	51	12.750	306.000	318.750
1310 - Rytterbakken 6, 2.th.	51	12.750	306.000	318.750
1320 - Rytterbakken 6, 2.tv.	51	12.750	306.000	318.750
1340 - Rytterbakken 8, st.th.	51	12.750	306.000	318.750
1350 - Rytterbakken 8, st.tv.	51	12.750	306.000	318.750
1360 - Rytterbakken 8, 1.th.	102	25.500	612.000	637.500
1370 - Rytterbakken 8, 1.tv.	51	12.750	306.000	318.750
1390 - Rytterbakken 8, 2.tv.	51	12.750	306.000	318.750
1400 - Rytterbakken 8, 3.	78	15.750	378.000	393.750
1410 - Rytterbakken 10, st.th.	51	12.750	306.000	318.750
1420 - Rytterbakken 10, st.tv.	51	12.750	306.000	318.750
1430 - Rytterbakken 10, 1.th.	51	12.750	306.000	318.750
1440 - Rytterbakken 10, 1.tv.	51	12.750	306.000	318.750
1450 - Rytterbakken 10, 2.th.	51	12.750	306.000	318.750
1460 - Rytterbakken 10, 2.tv.	51	12.750	306.000	318.750
1490 - Rytterbakken 12, st.tv.	51	12.750	306.000	318.750
1500 - Rytterbakken 12, 1.th.	51	12.750	306.000	318.750
1510 - Rytterbakken 12, 1.tv.	51	12.750	306.000	318.750
1520 - Rytterbakken 12, 2.th.	51	12.750	306.000	318.750
1530 - Rytterbakken 12, 2.tv.	51	12.750	306.000	318.750
1540 - Rytterbakken 12, 3.	78	15.750	378.000	393.750
1550 - Rytterbakken 14, st.th.	51	12.750	306.000	318.750
1560 - Rytterbakken 14, st.tv.	51	12.750	306.000	318.750
1580 - Rytterbakken 14, 1.tv.	51	12.750	306.000	318.750
1590 - Rytterbakken 14, 2.th.	51	12.750	306.000	318.750
1600 - Rytterbakken 14, 2.tv.	51	12.750	306.000	318.750
1610 - Rytterbakken 14, 3.	78	15.750	378.000	393.750
1620 - Rytterbakken 16, st.th.	51	12.750	306.000	318.750
1630 - Rytterbakken 16, st.tv.	51	12.750	0	318.750
1640 - Rytterbakken 16, 1.th.	51	12.750	306.000	318.750
1660 - Rytterbakken 16, 2.th.	51	12.750	306.000	318.750
1670 - Rytterbakken 16, 2.tv.	51	12.750	306.000	318.750
1680 - Rytterbakken 16, 3.	78	15.750	378.000	393.750
1690 - Rytterbakken 18, st.th.	51	12.750	306.000	318.750
1700 - Rytterbakken 18, st.tv.	51	12.750	306.000	318.750
1710 - Rytterbakken 18, 1. th.	51	12.750	306.000	318.750
1720 - Rytterbakken 18, 1.tv.	51	12.750	306.000	318.750
1730 - Rytterbakken 18, 2.th.	51	12.750	306.000	318.750
1740 - Rytterbakken 18, 2.tv.	51	12.750	306.000	318.750
1750 - Rytterbakken 18, 3.	48	12.000	288.000	300.000
1760 - Rytterbakken 20, st.th.	62	15.500	372.000	387.500
1780 - Rytterbakken 20, 1.th.	62	15.500	372.000	387.500
transport	9.925	2.377.750	56.340.000	59.443.750

## Noter

### Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2014 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2015 iht. litra c
transport	9.925	2.377.750	56.340.000	59.443.750
1790 - Rytterbakken 20, 1.tv.	65	16.250	390.000	406.250
1800 - Rytterbakken 20, 2.th.	62	15.500	372.000	387.500
1820 - Rytterbakken 20, 3.	57	14.250	342.000	356.250
1830 - Svendelodden 1, st.th.	62	15.500	372.000	387.500
1840 - Svendelodden 1, st.tv.	73	18.250	438.000	456.250
1850 - Svendelodden 1, 1.th.	62	15.500	372.000	387.500
1860 - Svendelodden 1, 1.tv.	73	18.250	438.000	456.250
1880 - Svendelodden 1, 2.tv.	73	18.250	438.000	456.250
1890 - Svendelodden 1, 3.	102	19.125	459.000	478.125
1900 - Svendelodden 3, st.th.	62	15.500	372.000	387.500
1910 - Svendelodden 3, st.tv.	70	17.500	420.000	437.500
1920 - Svendelodden 3, 1.th.	62	15.500	372.000	387.500
1940 - Svendelodden 3, 2.th.	62	15.500	372.000	387.500
1950 - Svendelodden 3, 2.tv.	70	17.500	420.000	437.500
1960 - Svendelodden 3, 3.	51	12.750	306.000	318.750
1970 - Svendelodden 5, st.th.	62	15.500	372.000	387.500
1990 - Svendelodden 5, 1.th.	62	15.500	372.000	387.500
2000 - Svendelodden 5, 1.tv.	70	17.500	420.000	437.500
2010 - Svendelodden 5, 2.th.	62	15.500	372.000	387.500
2030 - Svendelodden 5, 3.	51	12.750	306.000	318.750
2040 - Svendelodden 7, st.th.	62	15.500	372.000	387.500
2050 - Svendelodden 7, st.tv.	70	17.500	420.000	437.500
2060 - Svendelodden 7, 1.th.	62	15.500	372.000	387.500
2070 - Svendelodden 7, 1.tv.	70	17.500	420.000	437.500
2110 - Svendelodden 9, st.th.	62	15.500	372.000	387.500
2130 - Svendelodden 9, 1.th.	62	15.500	372.000	387.500
2140 - Svendelodden 9, 1.tv.	70	17.500	420.000	437.500
2150 - Svendelodden 9, 2.th.	62	15.500	372.000	387.500
2160 - Svendelodden 9, 2.tv.	70	17.500	420.000	437.500
2170 - Svendelodden 9, 3.	102	19.125	459.000	478.125
2170 - Svendelodden 11, st. th.	62	15.500	372.000	387.500
2200 - Svendelodden 11, 1.th.	62	15.500	372.000	387.500
2210 - Svendelodden 11, 1.tv.	70	17.500	420.000	437.500
2230 - Svendelodden 11, 2. tv.	70	17.500	420.000	437.500
2250 - Svendelodden 13, st.th.	62	15.500	372.000	387.500
2260 - Svendelodden 13, st.tv.	70	17.500	420.000	437.500
2270 - Svendelodden 13, 1.th.	124	31.000	744.000	775.000
2280 - Svendelodden 13, 1.tv.	70	17.500	420.000	437.500
2300 - Svendelodden 13, 2.tv.	70	17.500	420.000	437.500
2310 - Svendelodden 13, 3.	102	19.125	459.000	478.125
2320 - Svendelodden 15, st.th.	65	16.250	390.000	406.250
2330 - Svendelodden 15, st.tv.	70	17.500	420.000	437.500
2340 - Svendelodden 15, 1.th.	65	16.250	390.000	406.250
transport	12.892	3.100.375	73.683.000	77.509.375

## Noter

### Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2014 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2015 iht. litra c
transport	12.892	3.100.375	73.683.000	77.509.375
2350 - Svendelodden 15, 1.tv.	70	17.500	420.000	437.500
2360 - Svendelodden 15, 2.th.	65	16.250	390.000	406.250
2370 - Svendelodden 15, 2.tv.	70	17.500	420.000	437.500
2380 - Svendelodden 15, 3.	51	12.750	306.000	318.750
2390 - Svendelodden 2, st.th.	65	16.250	390.000	406.250
2400 - Svendelodden 2, st.tv.	71	17.750	426.000	443.750
2410 - Svendelodden 2, 1.	136	34.000	816.000	850.000
2440 - Svendelodden 2, 2.tv.	71	17.750	426.000	443.750
2450 - Svendelodden 2, 3.	162	27.750	666.000	693.750
2460 - Svendelodden 4, st.th.	63	15.750	378.000	393.750
2470 - Svendelodden 4, st.tv.	71	17.750	426.000	443.750
2490 - Svendelodden 4, 1.tv.	71	17.750	426.000	443.750
2500 - Svendelodden 4, 2.	134	33.500	804.000	837.500
2520 - Svendelodden 4, 3.	111	21.375	513.000	534.375
2530 - Svendelodden 6, st.th.	63	15.750	378.000	393.750
2540 - Svendelodden 6, st.tv.	71	17.750	426.000	443.750
2550 - Svendelodden 6, 1.th.	63	15.750	378.000	393.750
2560 - Svendelodden 6, 1.tv.	71	17.750	426.000	443.750
2570 - Svendelodden 6, 2.	134	33.500	804.000	837.500
2600 - Svendelodden 8, st.	134	33.500	804.000	837.500
2620 - Svendelodden 8, 1.th.	63	15.750	378.000	393.750
2630 - Svendelodden 8, 1.tv.	71	17.750	426.000	443.750
2640 - Svendelodden 8, 2.th.	63	15.750	378.000	393.750
2650 - Svendelodden 8, 2.tv.	71	17.750	426.000	443.750
2660 - Svendelodden 8, 3.	111	21.375	513.000	534.375
2670 - Svendelodden 10, st.th.	63	15.750	378.000	393.750
2690 - Svendelodden 10, 1.th.	63	15.750	378.000	393.750
2700 - Svendelodden 10, 1.tv.	71	17.750	426.000	443.750
2710 - Svendelodden 10, 2.th.	63	15.750	378.000	393.750
2720 - Svendelodden 10, 2.tv.	71	17.750	426.000	443.750
2740 - Svendelodden 12, st.th.	63	15.750	378.000	393.750
2750 - Svendelodden 12, st.tv.	71	17.750	426.000	443.750
2760 - Svendelodden 12, 1.th.	63	15.750	378.000	393.750
2780 - Svendelodden 12, 2.th.	63	15.750	378.000	393.750
2790 - Svendelodden 12, 2.tv.	71	17.750	426.000	443.750
2800 - Svendelodden 12, 3.	60	15.000	360.000	375.000
2810 - Svendelodden 14, st.th.	63	15.750	378.000	393.750
2820 - Svendelodden 14, st.tv.	71	17.750	426.000	443.750
2830 - Svendelodden 14, 1.th.	63	15.750	378.000	393.750
2850 - Svendelodden 14, 2.th.	63	15.750	378.000	393.750
2860 - Svendelodden 14, 2.tv.	71	17.750	426.000	443.750
2870 - Svendelodden 14, 3.	111	21.375	513.000	534.375
2880 - Svendelodden 16, st.th.	63	15.750	378.000	393.750
transport	16.245	3.906.750	93.036.000	97.668.750

## Noter

### Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2014 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2015 iht. litra c
transport	16.245	3.906.750	93.036.000	97.668.750
2890 - Svendelodden 16, st.tv.	74	18.500	444.000	462.500
2900 - Svendelodden 16, 1.th.	63	15.750	378.000	393.750
2910 - Svendelodden 16, 1.tv.	74	18.500	444.000	462.500
2920 - Svendelodden 16, 2.th.	63	15.750	378.000	393.750
2930 - Svendelodden 16, 2.tv.	74	18.500	444.000	462.500
2940 - Svendelodden 16, 3.	60	15.000	360.000	375.000
2950 - Mesterstien 1, st.th.	63	15.750	378.000	393.750
2960 - Mesterstien 1, st.tv.	74	18.500	444.000	462.500
2970 - Mesterstien 1, 1.th.	63	15.750	378.000	393.750
2980 - Mesterstien 1, 1.tv.	74	18.500	444.000	462.500
2990 - Mesterstien 1, 2.th.	63	15.750	378.000	393.750
3000 - Mesterstien 1, 2.tv.	125	24.875	597.000	621.875
3010 - Mesterstien 1, 3.	111	21.375	513.000	534.375
3020 - Mesterstien 3, st.th.	63	15.750	378.000	393.750
3030 - Mesterstien 3, st.tv.	71	17.750	426.000	443.750
3040 - Mesterstien 3, 1.th.	63	15.750	378.000	393.750
3070 - Mesterstien 3, 2.tv.	71	17.750	426.000	443.750
3080 - Mesterstien 3, 3.	111	21.375	513.000	534.375
3090 - Mesterstien 5, st.th.	63	15.750	378.000	393.750
3100 - Mesterstien 5, st.tv.	71	17.750	0	443.750
3110 - Mesterstien 5, 1.th.	63	15.750	378.000	393.750
3120 - Mesterstien 5, 1.tv.	71	17.750	426.000	443.750
3130 - Mesterstien 5, 2.th.	63	15.750	378.000	393.750
3140 - Mesterstien 5, 2.tv.	71	17.750	426.000	443.750
3150 - Mesterstien 5, 3.	111	21.375	513.000	534.375
3160 - Mesterstien 7, st.th.	63	15.750	378.000	393.750
3170 - Mesterstien 7, st.tv.	71	17.750	426.000	443.750
3180 - Mesterstien 7, 1.th.	63	15.750	378.000	393.750
3190 - Mesterstien 7, 1.tv.	71	17.750	426.000	443.750
3200 - Mesterstien 7, 2.th.	63	15.750	378.000	393.750
3210 - Mesterstien 7, 2.tv.	71	17.750	426.000	443.750
3220 - Mesterstien 7, 3.	111	21.375	513.000	534.375
3230 - Mesterstien 9, st.th.	63	15.750	378.000	393.750
3240 - Mesterstien 9, st.tv.	71	17.750	426.000	443.750
3250 - Mesterstien 9, 1.	134	33.500	804.000	837.500
3270 - Mesterstien 9, 2.th.	63	15.750	378.000	393.750
3280 - Mesterstien 9, 2.tv.	71	17.750	426.000	443.750
3290 - Mesterstien 9, 3.	111	21.375	513.000	534.375
3300 - Mesterstien 11, st.th.	63	15.750	378.000	393.750
3310 - Mesterstien 11, st.tv.	71	17.750	426.000	443.750
3320 - Mesterstien 11, 1.th.	63	15.750	378.000	393.750
3330 - Mesterstien 11, 1.tv.	71	17.750	426.000	443.750
3340 - Mesterstien 11, 2.th.	63	15.750	378.000	393.750
transport	19.475	4.676.000	111.072.000	116.900.000



## Noter

### Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2014 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2015 iht. litra c
transport	19.475	4.676.000	111.072.000	116.900.000
3350 - Mesterstien 11, 2.tv.	71	17.750	426.000	443.750
3360 - Mesterstien 11, 3.	111	21.375	513.000	534.375
3370 - Mesterstien 13, st.th.	63	15.750	378.000	393.750
3380 - Mesterstien 13, st.tv.	71	17.750	426.000	443.750
3390 - Mesterstien 13, 1.th.	63	15.750	0	393.750
3400 - Mesterstien 13, 1.tv.	71	17.750	426.000	443.750
3410 - Mesterstien 13, 2.th.	63	15.750	378.000	393.750
3420 - Mesterstien 13, 2.tv.	71	17.750	426.000	443.750
3430 - Mesterstien 13, 3.	111	21.375	513.000	534.375
3440 - Mesterstien 15, st.th.	65	16.250	390.000	406.250
3460 - Mesterstien 15, 1.th.	65	16.250	390.000	406.250
3470 - Mesterstien 15, 1.tv.	71	17.750	426.000	443.750
3480 - Mesterstien 15, 2.th.	65	16.250	390.000	406.250
3490 - Mesterstien 15, 2.tv.	71	17.750	426.000	443.750
3500 - Mesterstien 15, 3.	60	15.000	360.000	375.000
3520 - Mesterstien 2, st.tv.	63	15.750	378.000	393.750
3530 - Mesterstien 2, 1.th.	63	15.750	378.000	393.750
3540 - Mesterstien 2, 1.tv.	63	15.750	378.000	393.750
3550 - Mesterstien 2, 2.th.	63	15.750	378.000	393.750
3560 - Mesterstien 2, 2.tv.	63	15.750	378.000	393.750
3580 - Mesterstien 4, st.th.	51	12.750	306.000	318.750
3590 - Mesterstien 4, st.tv.	51	12.750	306.000	318.750
3620 - Mesterstien 4, 2.th.	51	12.750	306.000	318.750
3630 - Mesterstien 4, 2.tv.	51	12.750	306.000	318.750
3640 - Mesterstien 4, 3.	97	18.875	453.000	471.875
3650 - Mesterstien 6, st.th.	51	12.750	306.000	318.750
3660 - Mesterstien 6, st.tv.	51	12.750	306.000	318.750
3680 - Mesterstien 6, 1.tv.	51	12.750	306.000	318.750
3690 - Mesterstien 6, 2.th.	51	12.750	306.000	318.750
3700 - Mesterstien 6, 2.tv.	51	12.750	306.000	318.750
3710 - Mesterstien 6, 3.	84	17.250	414.000	431.250
3720 - Mesterstien 8, st.th.	51	12.750	306.000	318.750
3730 - Mesterstien 8, st.tv.	51	12.750	306.000	318.750
3750 - Mesterstien 8, 1.tv.	51	12.750	306.000	318.750
3760 - Mesterstien 8, 2.th.	51	12.750	306.000	318.750
3770 - Mesterstien 8, 2.tv.	51	12.750	306.000	318.750
3780 - Mesterstien 8, 3.	54	13.500	324.000	337.500
3790 - Mesterstien 10, st.th.	51	12.750	306.000	318.750
3800 - Mesterstien 10, st.tv.	51	12.750	306.000	318.750
3810 - Mesterstien 10, 1.th.	51	12.750	306.000	318.750
3820 - Mesterstien 10, 1.tv.	51	12.750	306.000	318.750
3830 - Mesterstien 10, 2.th.	51	12.750	306.000	318.750
3840 - Mesterstien 10, 2.tv.	51	12.750	306.000	318.750
transport	22.137	5.319.625	126.141.000	132.990.625

## Noter

### Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2014 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2015 iht. litra c
transport	22.137	5.319.625	126.141.000	132.990.625
3850 - Mesterstien 10, 3.	84	17.250	414.000	431.250
3860 - Mesterstien 12, st.th.	51	12.750	306.000	318.750
3870 - Mesterstien 12, st.tv.	51	12.750	306.000	318.750
3880 - Mesterstien 12, 1.th.	51	12.750	306.000	318.750
3890 - Mesterstien 12, 1.tv.	51	12.750	306.000	318.750
3900 - Mesterstien 12, 2.th.	51	12.750	306.000	318.750
3910 - Mesterstien 12, 2.tv.	51	12.750	306.000	318.750
3920 - Mesterstien 12, 3.	84	17.250	414.000	431.250
3930 - Mesterstien 14, st.th.	51	12.750	306.000	318.750
3940 - Mesterstien 14, st.tv.	51	12.750	306.000	318.750
3950 - Mesterstien 14, 1.th.	51	12.750	306.000	318.750
3960 - Mesterstien 14, 1.tv.	51	12.750	306.000	318.750
3970 - Mesterstien 14, 2.th.	51	12.750	306.000	318.750
3980 - Mesterstien 14, 2.tv.	51	12.750	306.000	318.750
3990 - Mesterstien 14, 3.	84	17.250	414.000	431.250
4000 - Mesterstien 16, st.th.	51	12.750	306.000	318.750
4010 - Mesterstien 16, st.tv.	51	12.750	306.000	318.750
4020 - Mesterstien 16, 1.th.	51	12.750	306.000	318.750
4030 - Mesterstien 16, 1.tv.	51	12.750	306.000	318.750
4040 - Mesterstien 16, 2.th.	51	12.750	306.000	318.750
4050 - Mesterstien 16, 2.tv.	51	12.750	306.000	318.750
4060 - Mesterstien 16, 3.	84	17.250	414.000	431.250
4080 - Mesterstien 18, st.tv.	51	12.750	306.000	318.750
4090 - Mesterstien 18, 1.th.	51	12.750	306.000	318.750
4100 - Mesterstien 18, 1.tv.	51	12.750	306.000	318.750
4110 - Mesterstien 18, 2.th.	51	12.750	306.000	318.750
4120 - Mesterstien 18, 2.tv.	51	12.750	306.000	318.750
4130 - Mesterstien 18, 3.	84	17.250	414.000	431.250
4140 - Mesterstien 20, st.th.	63	15.750	378.000	393.750
4150 - Mesterstien 20, st.tv.	63	15.750	378.000	393.750
4170 - Mesterstien 20, 1.	126	31.500	756.000	787.500
4180 - Mesterstien 20, 2.th.	63	15.750	378.000	393.750
4190 - Mesterstien 20, 2.tv.	106	21.125	507.000	528.125
4200 - Mesterstien 20, 3.	91	19.000	456.000	475.000
4230 - Smedetoften 1, 1.th.	62	15.500	372.000	387.500
4240 - Smedetoften 1, 1.tv.	62	15.500	372.000	387.500
4250 - Smedetoften 1, 2.th.	62	15.500	372.000	387.500
4270 - Smedetoften 1, 3.	58	14.500	348.000	362.500
4310 - Smedetoften 3, 1.	124	31.000	744.000	775.000
4320 - Smedetoften 3, 2.th.	62	15.500	372.000	387.500
4330 - Smedetoften 3, 2.tv.	62	15.500	372.000	387.500
4340 - Smedetoften 3, 3.	101	19.875	477.000	496.875
4350 - Smedetoften 5, st.th.	62	15.500	372.000	387.500
transport	24.897	5.976.375	141.903.000	149.409.375

## Noter

### Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2014 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2015 iht. litra c
transport	24.897	5.976.375	141.903.000	149.409.375
4360 - Smedetoften 5, st.tv.	62	15.500	372.000	387.500
4370 - Smedetoften 5, 1.th.	62	15.500	372.000	387.500
4380 - Smedetoften 5, 1.tv.	62	15.500	372.000	387.500
4390 - Smedetoften 5, 2.th.	62	15.500	372.000	387.500
4400 - Smedetoften 5, 2.tv.	62	15.500	372.000	387.500
4410 - Smedetoften 5, 3.	101	19.875	477.000	496.875
4420 - Smedetoften 7, st.th.	62	15.500	372.000	387.500
4430 - Smedetoften 7, st.tv.	62	15.500	372.000	387.500
4440 - Smedetoften 7, 1.th.	62	15.500	372.000	387.500
4450 - Smedetoften 7, 1.tv.	62	15.500	372.000	387.500
4480 - Smedetoften 7, 3.	144	25.250	606.000	631.250
4490 - Smedetoften 9, st.	103	25.750	618.000	643.750
4500 - Smedetoften 9, 1.	103	25.750	618.000	643.750
4510 - Smedetoften 9, 2.	142	30.625	735.000	765.625
4530 - Smedetoften 11, st.tv.	62	15.500	372.000	387.500
4540 - Smedetoften 11, 1.th.	62	15.500	372.000	387.500
4550 - Smedetoften 11, 1.tv.	62	15.500	372.000	387.500
4560 - Smedetoften 11, 2.th.	62	15.500	372.000	387.500
4570 - Smedetoften 11, 2.tv.	62	15.500	372.000	387.500
4580 - Smedetoften 11, 3.	97	19.375	465.000	484.375
4600 - Smedetoften 13, st.	124	31.000	744.000	775.000
4610 - Smedetoften 13, 1.th.	62	15.500	372.000	387.500
4620 - Smedetoften 13, 1.tv.	62	15.500	372.000	387.500
4630 - Smedetoften 13, 2.th.	62	15.500	372.000	387.500
4650 - Smedetoften 13, 2.tv.	62	15.500	372.000	387.500
4660 - Smedetoften 13, 3.	101	19.875	477.000	496.875
4670 - Smedetoften 15, st.th.	62	15.500	372.000	387.500
4690 - Smedetoften 15, 1.th.	62	15.500	372.000	387.500
4700 - Smedetoften 15, 1.tv.	62	15.500	372.000	387.500
4710 - Smedetoften 15, 2.th.	62	15.500	372.000	387.500
4720 - Smedetoften 15, 2.tv.	62	15.500	372.000	387.500
4730 - Smedetoften 15, 3.	101	19.875	477.000	496.875
4740 - Smedetoften 17, st.th.	62	15.500	372.000	387.500
4750 - Smedetoften 17, st.tv.	62	15.500	372.000	387.500
4760 - Smedetoften 17, 1.th.	62	15.500	372.000	387.500
4770 - Smedetoften 17, 1.tv.	62	15.500	372.000	387.500
4780 - Smedetoften 17, 2.th.	105	20.875	501.000	521.875
4790 - Smedetoften 17, 2.tv.	62	15.500	372.000	387.500
4800 - Smedetoften 17, 3.	101	19.875	477.000	496.875
I alt	<u>27.855</u>	<u>6.668.500</u>	<u>158.514.000</u>	<u>166.712.500</u>

## Noter

---

**Note 17 - Eventualforpligtelse vedr. ejendomsavancebeskatning:**

Der er afsagt en kendelse af Landsskatteretten den 29. november 2001 om, at andelsboligforeninger skal beskattes ved ophør af erhvervmæssige virksomhed. Ophørsbeskatningen vil omfatte avancen på samtlige de lejemål andelsboligforeningen har solgt efter stiftelsen 1.oktober 2006.

Pr. statusdagen har foreningen **60** usolgte lejemål og den erhvervmæssige virksomhed består hermed fortsat.

Østre Landsret har ved dom af 22. maj 2008 fastslået, hvordan ejendomsavancen skal beregnes og hvor stor en del af denne, der skal beskattes. Det er herefter muligt at beregne en eventuel skat ved ophør af erhvervmæssig virksomhed.

Der er p. t. ikke beregnet eller hensat en eventuel skat af solgte lejemål siden 18. maj 1994 /usolgte lejemål, idet foreningen ikke påregner ophørsbeskatning (ej sælger sidste lejemål); dersom den eventuelle skat alligevel skulle blive aktuel (sidste lejemål sælges), vil dette påvirke foreningens egenkapital og eventuelt andelsværdiberegningen.

**Note 18 - Eventualforpligtelse vedr. tilbagebetaling af offentlig støtte:**

I henhold til Andelsboliglovens §5, stk. 11 skal modtaget støtte fra stat eller kommune oplyses i regnskabet med beløbsangivelse såfremt det efter §160 k i Lov om almene boliger kan kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

Foreningen har modtaget offentlig støtte i form af indeksslån på nominelt i alt kr. 163.995.000 som kan kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

## Note 19 - Nøgleoplysninger

		30.09.15		30.09.14 *	30.09.13 *
		Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger	402	27.855	27.600	27.285
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	59	3.676	3.931	4.196
B4	Erhvervslejemål	1	62	62	62
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	<b>I alt</b>	462	31.593	31.593	31.543

\* Sammenligningstallene er ikke krævet i bekendtgørelsen.

	Sæt kryds	Areal (BBR)	Areal (anden kilde)	Det oprin- delige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	X			
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:</i> Ikke relevant				

	År
D1	Foreningens stiftelsesår
D2	Ejendommens opførelsesår

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen		X
E2	<i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:</i> Ikke relevant		

	Sæt kryds	Anskaffel- sesprisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien			X

		kr.	Gns. kr. pr. m <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	372.000.000	11.775
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	98.524.194	3.119

	%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi

## Note 19 - Nøgleoplysninger

	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 m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

		Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup> pr. år
H1	Boligafgift	750
H2	Erhvervslejeindtægter	2
H3	Boliglejeindtægter	100

		2012/13 kr. pr. m <sup>2</sup>	2013/14 kr. pr. m <sup>2</sup>	2014/15 kr. pr. m <sup>2</sup>
J	Årets resultat pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	215	-68	282

		Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup> pr. år
K1	Andelsværdi	5.985
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	3.834
K3	Teknisk andelsværdi	9.819

		2012/13 kr. pr. m <sup>2</sup>	2013/14 kr. pr. m <sup>2</sup>	2014/15 kr. pr. m <sup>2</sup>
M1	Vedligeholdelse, løbende	50	69	50
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	56	298	0
M3	Vedligeholdelse i alt	106	368	50

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	56

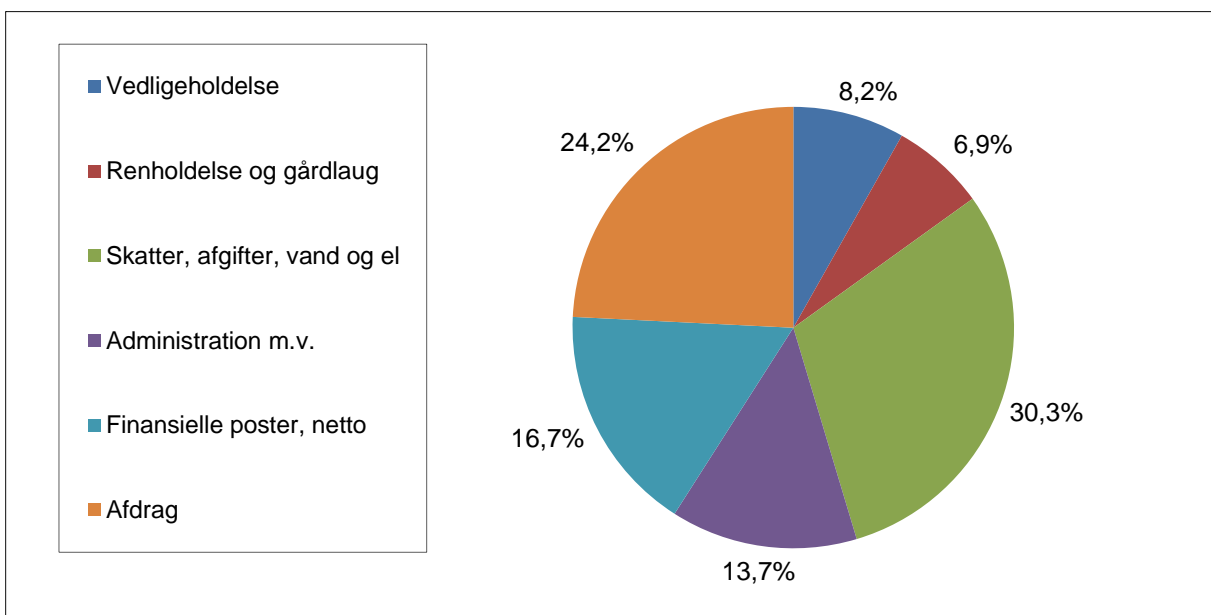
		2012/13 kr. pr. m <sup>2</sup>	2013/14 kr. pr. m <sup>2</sup>	2014/15 kr. pr. m <sup>2</sup>
R	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	182	191	182

## Note 19 - Nøgleoplysninger

### Supplerende nøgletal i øvrigt

Udover de lovkrævede nøgleoplysninger overfor er der beregnet følgende nøgletal pr. statusdagen, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

	kr. pr. m <sup>2</sup> andel	kr. pr. m <sup>2</sup> total
Offentlig ejendomsvurdering	13.355	11.775
Valuarvurdering	i/a	i/a
Anskaffelsessum (kostpris)	5.986	5.277
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	3.834	3.380
Foreslået andelsværdi	5.985	5.277
Reserver uden for andelsværdi	3.537	3.119
		kr. pr. m <sup>2</sup>
Boligafgift i gennemsnit pr. andels-m <sup>2</sup>		750
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m <sup>2</sup>		760
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m <sup>2</sup>		881
		%
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		87
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + afdrag - finansielle indtægter):		
Vedligeholdelse		8,2
Renholdelse og gårdlaug		6,9
Skatter, afgifter, vand og el		30,3
Administration m.v.		13,7
Finansielle poster, netto		16,7
Afdrag		24,2
		<u>100,0</u>



## Budget for 2015/16

	Regnskab 2014/15	Budget 2015/16 (ej revideret)
<b>INDTÆGTER:</b>		
Boligafgift	18.665.422	18.800.000
Boligafgift, tagarealer	1.344.050	1.344.000
Indbetalt til fremtidig vedligeholdelse	760.431	770.000
Leje, beboelse	2.918.022	2.800.000
Leje, erhverv	54.509	55.000
Renteindtægter	15.802	50.000
Andre indtægter	29.868	10.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>23.788.104</b>	<b>23.829.000</b>
<b>OMKOSTNINGER:</b>		
Prioritetsrenter	4.285.539	4.088.000
Byfornyelsestilskud	-730.867	-720.000
Grundskyld	2.805.864	2.850.000
Dagrenovation	1.174.882	1.200.000
Vandafgift	1.527.750	1.600.000
Forsikringer og Falck	492.478	494.000
El og ejendommens andel af varme	815.579	850.000
Vaskeri	144.021	150.000
Renholdelse og vicevært	1.414.255	1.700.000
Reparation og vedligeholdelse	1.573.538	2.500.000
Hensat indvendig vedligeholdelse	167.764	160.000
Administrationshonorar	717.906	720.000
Revision og regnskabsudarbejdelse	41.000	42.000
Bestyrelseshonorar	131.990	132.000
Bestyrelseshonorar, byfornyelse m.v.	66.000	66.000
Andre honorarer	515.400	600.000
Kontorhold, telefon, porto og gebyrer	98.550	100.000
Møde- og foreningsomkostninger	29.678	30.000
Tomgang beboelse og erhvervsleje	128.845	100.000
Tomgang varme	19.866	10.000
Afskrivninger, traktor og fjernvarme	357.845	358.000
Boudlæg, lejere	99.450	50.000
Forlig tidligere ansat	29.972	0
Selskabsskat	30.503	100.000
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>15.937.808</b>	<b>17.180.000</b>
<b>Budgetteret driftsresultat</b>	<b>7.850.296</b>	<b>6.649.000</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Afdrag på prioritetsgæld	5.083.046	3.486.500
Hensat til fremtidig vedligeholdelse	760.431	770.000
Overført resultat	2.006.819	2.392.500
<b>Disponeret i alt</b>	<b>7.850.296</b>	<b>6.649.000</b>



## Budget for 2015/16

---

**Budgetforudsætninger:**

Der er ikke indregnet stigning i boligafgiften.

Hvor udgifterne ikke er kendte, er der regnet med en forventet stigning på 1,5%.

I ovenstående budget er der ikke taget højde for eventuelle større vedligeholdelsesarbejder eller eventuel efterfinansiering, udover hvad der var kendt ved regnskabsafslutning pr. 30. september 2015.