

**Andelsboligforeningen
Mønten**

Årsrapport for 2015/16

Budget for 2016/17

Administrator:

CEJ Ejendomsadministration A/S

Meldahlsgade 5

1613 København V

Telefon 33 33 82 82

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	1
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3 - 4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 27
Nøgleoplysninger	28 - 30
Budget for 2016/17	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: 406 beboelsesandele
Lejere: 55 bolig og 1 erhverv

Bestyrelse

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

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

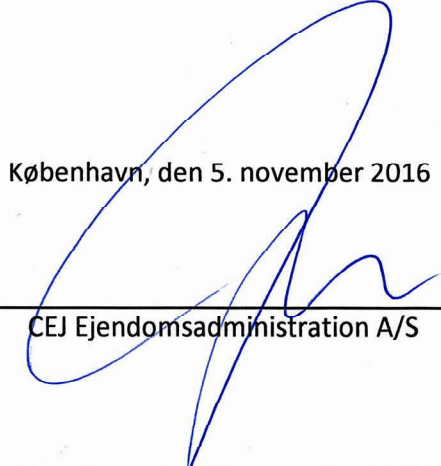
Arbejdernes Landsbank
Nordea Bank

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Som administrator i Andelsboligforeningen Mønten skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for 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. september 2016.

Administrator:

København, den 5. november 2016



CEJ Ejendomsadministration A/S

Bestyrelsen:

København, den 5. november 2016



Laura Kramer Fisker



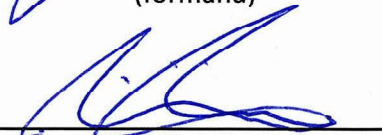
Loke Dupont
(formand)



Esref Asani



Kenneth Faigh



Mikkel Jürs



Per Blicher

Den uafhængige revisors påtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Mønten.

Påtegning på årsregnskab

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Mønten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

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 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 bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens 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. september 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision.

København, den 13. december 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Jørn Munch

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. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8.

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 henlæggelser.

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 18 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	2015/16 Budget (ej revideret)		2015/16 Regnskab	2014/15 Regnskab
		INDTÆGTER:		
	18.800.000	Boligafgift	18.874.089	18.665.422
	1.344.000	Boligafgift, tagarealer	1.368.663	1.344.050
	770.000	Indbetalt til fremtidig vedligeholdelse	768.930	760.431
	2.800.000	Leje, beboelse	2.720.001	2.918.022
	55.000	Leje, erhverv	55.080	54.509
	50.000	Renteindtægter	80.210	15.802
1	10.000	Andre indtægter	589.802	29.868
	<u>23.829.000</u>	Indtægter i alt	<u>24.456.775</u>	<u>23.788.104</u>
		OMKOSTNINGER:		
	4.088.000	Prioritetsrenter	4.785.128	4.285.539
	-720.000	Byfornyelsestilskud	-704.004	-730.867
	2.850.000	Grundskyld	2.806.496	2.805.864
	1.200.000	Dagrenovation	1.037.372	1.174.882
2	1.600.000	Vandafgift	1.623.686	1.527.750
	494.000	Forsikringer og Falck	510.122	492.478
	850.000	El og ejendommens andel af varme	799.258	815.579
	150.000	Vaskeri	0	144.021
3	1.700.000	Renholdelse og vicevært	1.956.293	1.444.227
4	2.500.000	Reparation og vedligeholdelse	2.052.140	1.573.538
	160.000	Hensat indvendig vedligeholdelse	155.957	167.764
	720.000	Administrationshonorar	728.675	717.906
	42.000	Revision og regnskabsudarbejdelse	42.000	41.000
	132.000	Bestyrelseshonorar	159.000	131.990
	66.000	Bestyrelseshonorar, byfornyelse m.v.	66.000	66.000
5	600.000	Andre honorarer	512.934	515.400
6	100.000	Kontorhold, telefon, porto og gebyrer	134.292	98.550
7	30.000	Møde- og foreningsomkostninger	52.732	29.678
	100.000	Tomgang beboelse	40.517	128.845
	10.000	Tomgang varme	0	19.866
8	358.000	Afskrivninger, traktor og fjernvarme	387.454	357.845
	50.000	Boudlæg, lejere	0	99.450
	0	Afskrevet fraflytter	1.500	0
	0	Hensat til tab	55.000	0
	100.000	Selskabsskat	0	30.503
	<u>17.180.000</u>	Omkostninger i alt	<u>17.202.552</u>	<u>15.937.808</u>
	<u>6.649.000</u>	Driftsresultat	<u>7.254.223</u>	<u>7.850.296</u>
		Resultatdisponering		
	3.486.500	Afdrag på prioritetsgæld	3.934.467	5.083.046
	770.000	Hensat til fremtidig vedligeholdelse	768.930	760.431
	2.392.500	Overført resultat	2.550.826	2.006.819
	<u>6.649.000</u>	Disponeret i alt	<u>7.254.223</u>	<u>7.850.296</u>

Balance pr. 30. september

		Aktiver	
<u>Note</u>		<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
	Ejendommens værdikonto:		
	Saldo 1. oktober	372.000.000	372.000.000
	Køb af vaskemaskiner	0	1.088.251
8	Afskrivninger anlæg og inventar	-470.706	-768.610
	Op-/nedskrivning til dagsværdi	470.706	-319.641
	Ejendommens værdi	<u>372.000.000</u>	<u>372.000.000</u>
	(Offentlig vurdering pr. 1/10 2015, kr. 372.000.000)		
8	Driftsmateriel:		
	Traktor	266.456	26.509
	Øvrige aktiver	<u>266.456</u>	<u>26.509</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>372.266.456</u>	<u>372.026.509</u>
9	Igangværende byfornyelsessag (budget 52 mio.)	29.320.329	2.310.474
	Igangværende byggesager	<u>29.320.329</u>	<u>2.310.474</u>
	Tilgodehavende boligafgift m.v.	66.991	
	Hensat til tab	-55.000	
		11.991	39.463
	Tilgodehavende vurderingshonorar	48.869	46.325
	Tilgodehavende renter Formueflex	27.736	0
	Diverse tilgodehavender	0	3.008
	Forudbetalte omkostninger	1.386.460	1.608.704
	Forsikringssager	0	10.316
10	Vaskeriregnskab	73.525	0
	Tilgodehavender	<u>1.548.581</u>	<u>1.707.816</u>
	Arbejdernes Landsbank, Formueflex	25.000.000	11.517.155
	Arbejdernes Landsbank, driftskonto	6.088.066	4.027.314
	Arbejdernes Landsbank, vedr. deponering	37.607	37.521
	Nordea, omprioreringskonto	262	35.483.462
	Mellemregning med administrator	4.916	10.091
	Bestyrelseskonto	10.496	35.659
	Viceværtskasse	1.653	2.700
	Likvide beholdninger	<u>31.143.000</u>	<u>51.113.902</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>62.011.910</u>	<u>55.132.192</u>
	Aktiver i alt	<u>434.278.366</u>	<u>427.158.701</u>

Balance pr. 30. september

		Passiver	
<u>Note</u>		<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
11	Egenkapital før reserver	<u>175.155.500</u>	<u>166.712.500</u>
	Reserver:		
	Reserve til fremtidig vedligeholdelse	29.030.604	28.261.674
	Reserve til igangværende og kommende byggesag	52.000.000	52.000.000
	Reserve til værdiregulering	<u>11.908.567</u>	<u>18.262.520</u>
	Reserver i alt	<u>92.939.171</u>	<u>98.524.194</u>
	Egenkapital incl. reserver	<u>268.094.671</u>	<u>265.236.694</u>
12	Prioritetsgæld, kursværdi	156.495.951	153.617.402
	Deposita, lejere	1.102.235	1.173.875
	Fast forudbetalt leje	277.063	297.150
	Deposita, nøgler	233.500	233.000
	Deposita, øvrige	85.400	75.531
	Indvendig vedligeholdelse	1.528.767	1.586.352
	Forudbetalt ventelistegebyr	3.300	2.100
	Bredbåndsregnskab:		
	Saldo 1. oktober	421.697	
	Indgået acontobidrag	120.396	
8	Afskrivning på bredbåndsanlæg	0	
	Indtægtsført restsaldo	<u>-542.093</u>	0
	Tilbageholdt vedr. solgt andel (deponering)	37.521	37.521
	Igangværende varmeregnskab:		
	Indgået acontobidrag	2.795.215	
	Afholdte udgifter	<u>-1.515.177</u>	1.288.418
	Selskabsskat 2015	21.241	
	Aconto selskabsskat 2016	<u>-5.000</u>	15.503
	Mellemregning med beboere, fejl og mangler m.v.	586.803	802.604
	Mellemregning med beboere, uafregnede handler	762.295	1.592.751
	Skyldige omkostninger	<u>3.774.581</u>	<u>778.103</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>166.183.695</u>	<u>161.922.007</u>
	Passiver i alt	<u>434.278.366</u>	<u>427.158.701</u>
13	Yderligere belåning		
14	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
15	Forsikringsforhold		
16	Beregning af andelsværdi		
17	Eventualforpligtelse vedr. ejendomsavancebeskatning		
18	Nøgleoplysninger		

Noter

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Note 1 - Andre indtægter:		
Godtgørelse skat 2015	110	0
It regnskab tidligere år indtægtsført	542.093	0
Påkravsgebyr	13.599	16.668
Ukorrekt affaldshåndtering	3.000	1.500
Varme, fraflyttere lejere	4.556	0
Varme, fraflyttere	2.744	0
Ventelistegebyr	23.700	11.700
	<u>589.802</u>	<u>29.868</u>
		kr.
Note 2 - Vandforbrug :		
2011 - vandforbrug i m ³ : 39.594		1.467.034
2012 - vandforbrug i m ³ : 48.008		1.878.856
2013 - vandforbrug i m ³ : 43.075		1.684.771
2014 - vandforbrug i m ³ : 42.574		1.573.792
2015 - vandforbrug i m ³ : 42.596		<u>1.608.256</u>
	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Note 3 - Renholdelse og vicevært:		
ATP, AER m.v.	15.231	15.017
Arbejdstøj	42.074	1.021
Container	0	2.600
Drift af maskiner	41.502	45.332
Hovedrengøring af hovedtrapper, 2 gange	247.106	0
Kursus, personale	540	3.520
Køb af vejsalt	13.610	0
Lønninger og pension	963.805	1.101.400
AUB -lønrefusion	0	-84.902
Materialer og småanskaffelser	7.788	836
Regulering feriepengeforpligtelse	62.000	-40.600
Rydning og bortkørsel af affald	4.789	0
Trappevask, Maximum Service	336.990	336.990
Viceværtsservice	64.350	63.013
Viceværtsservice, ekstrahjælp fra eksternt firma	156.508	0
	<u>1.956.293</u>	<u>1.444.227</u>
Note 4 - Reparation og vedligeholdelse:		
Blikkenslager, udskiftning af membraner, beholderrensning m.v.	339.505	208.529
Elektriker, monteret følere og stik i skure, udskiftet relæer m.v.	320.858	105.263
Facader, beskyttelse og behandling af gavl	0	12.833
Faldstammer, rensning og reparationer	22.836	31.436
Fælleslokale, køb af stole og bruseforhæng	10.608	159.400
Fællesarealer, indendørs	8.216	0
transport	702.023	517.461

Noter

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Note 4 - Reparation og vedligeholdelse: (fortsat)		
transport	702.023	517.461
Fællesarealer, udendørs, diverse materialer	46.753	70.958
Fællesarealer, udendørs, træfældning m.v.	0	337.575
Fællesarealer, reparation af asfalt	32.369	0
Fællesarealer, levering og montering af boldbane	419.363	0
Graffiti afrensning	34.120	15.984
Kloakarbejder, udskiftning pga. rotter, rens af sandfang m.v.	247.368	71.943
Liftleje	0	17.990
Låse og nøgler, køb af nøgler og hængelåse, inkl. salg af nøgler	62.375	66.280
Materialer og småanskaffelser, køb skab til farlige materialer m.v.	76.035	64.645
Porttelefonanlæg, udskiftning og reparation af dørtelefoner	41.929	16.363
Selvrisiko forsikringsager	36.366	15.284
Skadedyrsbekæmpelse, sprøjtning mod væggelus m.v.	47.545	102.275
Udbedring af revner og efter skimmelsvamp i andele	56.116	0
Varmeanlæg, serviceabonnement, udskiftning af radiatorer m.v.	57.752	95.155
Vedligeholdelse i lejemål, udskiftning komfurer m.v.	112.849	54.734
Ventilationsanlæg, udskiftning og reparationer m.v.	63.147	70.044
Vinduer og døre, reparationer og smøring af vinduer m.v.	16.030	56.847
	<u>2.052.140</u>	<u>1.573.538</u>
Note 5 - Andre honorarer:		
Advokatsalær, bistand ved udsættelsessager	2.700	66.155
Advokatsalær, bistand ved udsættelsessager og inkasso, lejere	18.288	0
Advokatsalær vedr. ansættelseskontrakt fratrukket CEJ refusion	23.833	0
CEJ, administration af digital postkasse og Nemid	625	625
CEJ, energistyring	9.981	9.737
CEJ, flyttesyn i lejebolig	1.575	0
CEJ, låneomlægning	18.750	0
CEJ, udarbejdelse af erhvervslejekontrakt	0	4.375
DLC, lydmåling	0	5.938
Hussvamp Laboratoriet, rapporter vedr. skimmelsvamp	136.313	115.344
Jobindex, 2 viceværter	0	6.244
Københavns Kommune, byggesagsgebyr	0	1.910
Københavns Kommune, folkeregisteroplysninger	2.669	1.613
Landinspektør, opmåling af blokke efter isolering af gavle	6.250	0
Revisor, deltagelse på budgetmøde	2.750	0
Revisor, deltagelse på generalforsamlingen	2.250	0
TPD arkitekter, rådgivning ifb. udskift af badeværelser i lejeboliger	6.750	0
TPD arkitekter, rådgivning ifb. forsikringsarbejder i andele	3.000	0
TPD arkitekter, rådgivning ifb. ansættelse af ejd. funktionærer	26.625	0
TPD arkitekter, 1 års gennemgang af gavlprojekt	0	9.281
TPD arkitekter, 5 års gennemgang af tag	0	49.660
transport	262.359	270.882

Noter

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Note 5 - Andre honorarer: (fortsat)		
transport	262.359	270.882
TPD arkitekter, inspektøraftale	160.000	148.500
TPD arkitekter, skimmelsvampinspektioner	0	7.219
Varmeregnskabshonorar, inkl. kontrolmanual	90.575	88.799
	<u>512.934</u>	<u>515.400</u>
Note 6 - Kontorhold, telefon, porto og gebyrer:		
Dataløn	1.804	1.687
Diverse	0	878
EDB omkostninger, inkl. Fibia	2.595	3.108
Fotokopiering	16.354	18.457
Kontorhold	39.123	2.824
PBS	32.977	32.828
Porto	22.332	20.058
Telefon	19.107	18.710
	<u>134.292</u>	<u>98.550</u>
Note 7 - Møde- og foreningsomkostninger:		
Beboerfester	2.016	0
Gaver	2.395	0
Generalforsamling	9.096	10.370
Mødeudgifter	14.456	19.308
Personaleomkostninger	24.769	0
	<u>52.732</u>	<u>29.678</u>
Note 8 - Afskrivninger:		
Anlæg og inventar:		
Vaskeri, anskaffelse blødgøringsanlæg og styresystem:		
Saldo 1. oktober	24.557	36.835
Afskrivning, 10% af kr. 122.781, til vaskeriregnskab	-12.278	-12.278
Saldo 30. september	<u>12.279</u>	<u>24.557</u>
Vaskeri, anskaffelse af 3 nye maskiner 2013/14:		
Saldo 1. oktober	146.115	164.379
Afskrivning, 10% af kr. 182.643, til vaskeriregnskab	-18.264	-18.264
Saldo 30. september	<u>127.851</u>	<u>146.115</u>
Vaskeri, anskaffelse af 15 nye maskiner 2014/15:		
Saldo 1. oktober	979.426	0
Anskaffelse i året	0	1.088.251
Afskrivning, 10% af kr. 1.088.251, til vaskeriregnskab	-108.825	-108.825
Saldo 30. september	<u>870.601</u>	<u>979.426</u>
Afskrivning vaskeri i alt	<u>-139.367</u>	<u>-139.367</u>

Noter

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Note 8 - Afskrivninger: (fortsat)		
Fjernvarmeanlæg:		
Saldo 1. oktober	994.007	1.325.346
Afskrivning, 5% af kr. 6.626.770, til resultatopgørelsen	-331.339	-331.339
Saldo 30. september	<u>662.668</u>	<u>994.007</u>
Bredbånd:		
Saldo 1. oktober	0	297.904
Afskrivning, 10% af kr. 2.979.067, til bredbåndsregnskab	0	-297.904
Saldo 30. september	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger anlæg og inventar i alt	<u>-470.706</u>	<u>-768.610</u>
Driftsmateriel, traktor:		
Saldo 1. oktober	26.509	53.015
Afskrivning, 10% af kr. 265.063, til resultatopgørelsen	-26.509	-26.506
Saldo 30. september	<u>0</u>	<u>26.509</u>
Traktor, anskaffelse af ny traktor 2015/16:		
Saldo 1. oktober	0	0
Anskaffelse i året	296.062	0
Afskrivning, 10% af kr. 296.062 til resultatopgørelsen	-29.606	0
Saldo 30. september	<u>266.456</u>	<u>0</u>
Note 9 - Igangværende byfornyelsessag:		
Byggesag saldo tidligere år	0	2.310.474
Byfornyelsessag, facader	38.893	0
Isolering i etageadskillelse	935.738	0
Energioptimering i varmecentral	357.685	0
Facaderenovering	6.701.234	0
Udskiftning af udendørsbelysning	354.038	0
Udskiftning af entredøre	6.519.785	0
Byfornyelse, vinduer	8.813.865	0
Byfornyelse, byggestrøm	58.875	0
Byfornyelse, øvrige ombygningsarbejder	383.151	0
Byfornyelse byggeplads, stilladser	680.484	0
Byfornyelse byggeplads, øvrige udgifter	161.737	0
Byfornyelse, teknikerhonorar	1.146.000	0
CEJ moms vedr. vinduesudskiftning	1.250	0
Byfornyelse, moms håndværkerudgifter	2.651.058	0
Byfornyelse, tekniske bygherreudgifter ex. moms	161.638	0
Byfornyelse, moms tekniske bygherreudgifter	40.409	0
Byfornyelse, entreprise- og ansvarsforsikring	76.989	0
Byfornyelse, byggesagsadministration ex. moms	190.000	0
Byfornyelse, moms byggesagsadministration	47.500	0
	<u>29.320.329</u>	<u>2.310.474</u>

Noter

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Note 10 - Vaskeriregnskab:		
Saldo 1. oktober	0	0
Afskrivning vaskeri	139.367	139.367
Elforbrug	115.892	169.948
Rengøring, Maximum Service	24.375	25.904
Reparationer og service	21.785	45.032
Telefonlinje	35.282	32.464
Vaskepulver og salttabletter m.v.	117.281	104.325
Web-booking	6.375	6.375
Elektrolux abonnement	72.800	73.557
Vaskeriindtægter	-459.632	-452.951
	73.525	144.021
 Note 11 - Egenkapital:		
Andelskapital:		
Andele:		
Saldo 1. oktober 2015	(25.493 m ² á kr. 250)	6.373.250
Solgte lejemål i året	(222 m ² á kr. 250)	55.500
		6.428.750
Loftsrum:		
Saldo 1. oktober 2015	(2.362 m ² á kr. 125)	295.250
Solgte loftsrum i året	(102 m ² á kr. 125)	12.750
		308.000
Andelskapital i alt		6.736.750
 Ejendommens opskrivningsfond:		
Saldo 1. oktober 2015		205.268.887
Op-/nedskrivning til dagsværdi		470.706
		205.739.593
 Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:		
Saldo 1. oktober 2015		-6.779.924
Årets kursregulering		-6.060.035
		-12.839.959

Noter

	kr.
Note 11 - Egenkapital: (fotsat)	
Overført resultat mv.:	
Saldo 1. oktober 2015	-38.444.963
Årets indeksregulering	-142.982
Årets afdrag prioritetsgæld	3.934.467
Salg af lejeboliger, merværdi	1.636.534
Salg af lejeboliger, indvendig vedligeholdelse	170.417
Omkostninger, indfrielse af lån	-750
Omkostninger og kurstab, optagelse af lån	-538.386
Overført resultat	2.550.826
Regulering af reserve til værdiregulering	6.353.953
	-24.480.884
Egenkapital i alt	175.155.500

Note 12 - Prioritetsgæld:

		Optaget (+)/ indfriet (-)	Afdrag	Indeksering	Restgæld 30/9 2016	Kursværdi 30/9 2016
a)	NYK	0	443.952	61.407	8.821.995	14.882.274
b)	NYK	0	345.762	48.641	6.991.593	9.121.557
c)	NYK	0	112.271	16.646	2.396.366	3.608.562
d)	NYK	0	109.920	16.288	2.344.797	3.605.353
e)	NYK	0	208.641	0	3.034.928	3.139.882
f)	NYK	0	486.437	0	4.683.814	4.740.000
g)	NYK	0	447.999	0	4.965.414	5.027.540
h)	Nordea	0	578.528	0	23.670.308	24.305.475
i)	Nordea	0	1.200.957	0	49.136.777	50.455.308
j)	Nordea	-37.000.000	0	0	0	0
k)	Nordea	37.610.000	0	0	37.610.000	37.610.000
		610.000	3.934.467	142.982	143.655.992	156.495.951

- 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 - 2,261303%, 2045
- i) Fastforrentet kontantlån med afdrag - 2,261303%, 2045
- j) Fastforrentet obligationslån afdragsfrit indtil 1/7 2017 - 3,00%, 2045 - Indfriet i året
- k) Fastforrentet obligationslån afdragsfrit indtil 30/9 2017 - 2,50%, 2045 - Optaget i året

Noter

kr.

Note 13 - Yderligere belåning:

Udover de ovennævnte kreditforeningslån er der tinglyst yderligere 11 indekslån på oprindelig i alt kr. 136.552.400. Lånenes totale kursværdi er pr. 30/9 2016 kr. 116.241.260.

Til lånene ydes 100 % ydelsesstøtte.

Note 14 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:

Udover sædvanlig pant for prioritetsgælden er der ikke tinglyst andre hæftelser.

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.

Note 15 - Forsikringsforhold:

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

Foreningen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring.

---ooOoo---

Noter

		kr.
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		175.155.500
Andelskapital		6.736.750
Andelskronens værdi	$\frac{175.155.500}{6.736.750} =$	26,00

Andelskronens værdi pr. 30. september 2015, opgjort i henhold til litra c, blev på generalforsamlingen fastsat til 25,00.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 30. september 2016, gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til 26,00.

Andelskronens værdi pr. 30. september 2016, opgjort i henhold til litra c, kan maksimalt udgøre 27,77.

Andelenes værdi ved en andelskrone på 26,00:

Bolignr. og adresse	Areal	Andels- inds kud	Andelsværdi 30/9 2015 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2016 iht. litra c
0010 - Sokkelundsvej 32, st.th.	65	16.250	406.250	422.500
0020 - Sokkelundsvej 32, st.tv.	65	16.250	406.250	422.500
0030 - Sokkelundsvej 32, 1.th.	65	16.250	406.250	422.500
0040 - Sokkelundsvej 32, 1.tv.	65	16.250	406.250	422.500
0050 - Sokkelundsvej 32, 2.th.	115	22.500	562.500	585.000
0060 - Sokkelundsvej 32, 2.tv.	65	16.250	406.250	422.500
0070 - Sokkelundsvej 32, 3.tv.	100	18.750	468.750	487.500
0090 - Sokkelundsvej 34, st.tv.	65	16.250	406.250	422.500
0100 - Sokkelundsvej 34, 1.th.	65	16.250	406.250	422.500
0110 - Sokkelundsvej 34, 1.tv.	65	16.250	406.250	422.500
0120 - Sokkelundsvej 34, 2.th.	65	16.250	406.250	422.500
0130 - Sokkelundsvej 34, 2.tv.	65	16.250	406.250	422.500
0140 - Sokkelundsvej 34, 3.	100	18.750	468.750	487.500
0150 - Sokkelundsvej 36, st.th.	65	16.250	406.250	422.500
0160 - Sokkelundsvej 36, st.tv.	65	16.250	406.250	422.500
0180 - Sokkelundsvej 36, 1.tv.	65	16.250	406.250	422.500
0190 - Sokkelundsvej 36, 2.th.	65	16.250	406.250	422.500
0200 - Sokkelundsvej 36, 2.tv.	65	16.250	406.250	422.500
0210 - Sokkelundsvej 36, 3.	50	12.500	312.500	325.000
0220 - Sokkelundsvej 38, st.th.	65	16.250	406.250	422.500
transport	1.405	332.500	8.312.500	8.645.000

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2015 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2016 iht. litra c
transport	1.405	332.500	8.312.500	8.645.000
0230 - Sokkelundsvej 38, st.tv.	65	16.250	406.250	422.500
0240 - Sokkelundsvej 38, 1.th.	65	16.250	406.250	422.500
0250 - Sokkelundsvej 38, 1.tv.	65	16.250	406.250	422.500
0260 - Sokkelundsvej 38, 2.th.	65	16.250	406.250	422.500
0280 - Sokkelundsvej 38, 3.	100	18.750	468.750	487.500
0290 - Sokkelundsvej 40, st.	130	32.500	812.500	845.000
0320 - Sokkelundsvej 40, 1.tv.	65	16.250	406.250	422.500
0330 - Sokkelundsvej 40, 2.th.	65	16.250	406.250	422.500
0340 - Sokkelundsvej 40, 2.tv.	65	16.250	406.250	422.500
0350 - Sokkelundsvej 40, 3.	100	18.750	468.750	487.500
0360 - Sokkelundsvej 42, st.th.	65	16.250	406.250	422.500
0370 - Sokkelundsvej 42, st.tv.	65	16.250	406.250	422.500
0380 - Sokkelundsvej 42, 1.th.	65	16.250	406.250	422.500
0400 - Sokkelundsvej 42, 2.th.	65	16.250	406.250	422.500
0420 - Sokkelundsvej 42, 3+ny loft	100	18.750	468.750	487.500
0440 - Sokkelundsvej 44, st.tv.	65	16.250	406.250	422.500
0450 - Sokkelundsvej 44, 1.th.	65	16.250	406.250	422.500
0460 - Sokkelundsvej 44, 1.tv.	65	16.250	406.250	422.500
0470 - Sokkelundsvej 44, 2.th.	65	16.250	406.250	422.500
0480 - Sokkelundsvej 44, 2.tv.	65	16.250	406.250	422.500
0490 - Sokkelundsvej 44, 3.	100	18.750	468.750	487.500
0500 - Sokkelundsvej 46, st.th.	65	16.250	406.250	422.500
0520 - Sokkelundsvej 46, 1.th.	65	16.250	406.250	422.500
0530 - Sokkelundsvej 46, 1.tv.	65	16.250	406.250	422.500
0550 - Sokkelundsvej 46, 2.tv.	65	16.250	406.250	422.500
0560 - Sokkelundsvej 46, 3.	50	12.500	312.500	325.000
0570 - Rytterbakken 1, st.th.	62	15.500	387.500	403.000
0580 - Rytterbakken 1, st.tv.	73	18.250	456.250	474.500
0590 - Rytterbakken 1, 1.th.	62	15.500	387.500	403.000
0600 - Rytterbakken 1, 1.tv.	73	18.250	456.250	474.500
0610 - Rytterbakken 1, 2.th.	62	15.500	387.500	403.000
0620 - Rytterbakken 1, 2.tv.	73	18.250	456.250	474.500
0630 - Rytterbakken 1, 3. + loft	102	19.125	478.125	497.250
0640 - Rytterbakken 3, st.th.	62	15.500	387.500	403.000
0660 - Rytterbakken 3, 1.th.	62	15.500	387.500	403.000
0670 - Rytterbakken 3, 1.tv.	70	17.500	437.500	455.000
0680 - Rytterbakken 3, 2.th.	62	15.500	387.500	403.000
0690 - Rytterbakken 3, 2.tv.	70	17.500	437.500	455.000
0700 - Rytterbakken 3, 3.	51	12.750	318.750	331.500
0710 - Rytterbakken 5, st.th.	62	15.500	387.500	403.000
0720 - Rytterbakken 5, st.tv.	70	17.500	437.500	455.000
0730 - Rytterbakken 5, 1.th.	62	15.500	387.500	403.000
0740 - Rytterbakken 5, 1.tv.	70	17.500	437.500	455.000
transport	4.433	1.058.125	26.453.125	27.511.250

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2015 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2016 iht. litra c
transport	4.433	1.058.125	26.453.125	27.511.250
0770 - Rytterbakken 5, 3.	51	12.750	318.750	331.500
0790 - Rytterbakken 7, st.tv.	70	17.500	437.500	455.000
0800 - Rytterbakken 7, 1.th.	62	15.500	387.500	403.000
0810 - Rytterbakken 7, 1.tv.	70	17.500	437.500	455.000
0820 - Rytterbakken 7, 2.th.	62	15.500	387.500	403.000
0830 - Rytterbakken 7, 2.tv.	70	17.500	437.500	455.000
0840 - Rytterbakken 7, 3.	102	19.125	478.125	497.250
0850 - Rytterbakken 9, st.th.	62	15.500	387.500	403.000
0870 - Rytterbakken 9, 1.	132	33.000	825.000	858.000
0890 - Rytterbakken 9, 2.th.	62	15.500	387.500	403.000
0910 - Rytterbakken 9, 3.	102	19.125	478.125	497.250
0920 - Rytterbakken 11, st.th.	62	15.500	387.500	403.000
0930 - Rytterbakken 11, st.tv.	70	17.500	437.500	455.000
0940 - Rytterbakken 11, 1.th.	62	15.500	387.500	403.000
0950 - Rytterbakken 11, 1.tv.	70	17.500	437.500	455.000
0960 - Rytterbakken 11, 2.	132	33.000	825.000	858.000
0980 - Rytterbakken 11, 3.	102	19.125	478.125	497.250
0990 - Rytterbakken 13, st.th.	62	15.500	387.500	403.000
1000 - Rytterbakken 13, st.tv.	70	17.500	437.500	455.000
1010 - Rytterbakken 13, 1.th.	62	15.500	387.500	403.000
1020 - Rytterbakken 13, 1.tv.	70	17.500	437.500	455.000
1050 - Rytterbakken 13, 3.	102	19.125	478.125	497.250
1060 - Rytterbakken 15, st.th.	65	16.250	406.250	422.500
1070 - Rytterbakken 15, st.tv.	70	17.500	437.500	455.000
1080 - Rytterbakken 15, 1.th.	65	16.250	406.250	422.500
1090 - Rytterbakken 15, 1.tv.	70	17.500	437.500	455.000
1100 - Rytterbakken 15, 2.th.	65	16.250	406.250	422.500
1110 - Rytterbakken 15, 2.tv.	70	17.500	437.500	455.000
1120 - Rytterbakken 15, 3.	53	13.250	331.250	344.500
1130 - Rytterbakken 2, st.th.	130	32.500	812.500	845.000
1140 - Rytterbakken 2, st.tv.	62	15.500	387.500	403.000
1160 - Rytterbakken 2, 1.tv.	62	15.500	387.500	403.000
1170 - Rytterbakken 2, 2.th.	108	21.625	540.625	562.250
1180 - Rytterbakken 2, 2.tv.	62	15.500	387.500	403.000
1190 - Rytterbakken 2, 3.	87	18.000	450.000	468.000
1200 - Rytterbakken 4, st.th.	51	12.750	318.750	331.500
1210 - Rytterbakken 4, st.tv.	51	12.750	318.750	331.500
1220 - Rytterbakken 4, 1.	102	25.500	637.500	663.000
1240 - Rytterbakken 4, 2.th.	51	12.750	318.750	331.500
1250 - Rytterbakken 4, 2.tv.	51	12.750	318.750	331.500
1260 - Rytterbakken 4, 3.	86	17.750	443.750	461.500
1270 - Rytterbakken 6, st.th.	51	12.750	318.750	331.500
1280 - Rytterbakken 6, st.tv.	51	12.750	318.750	331.500
transport	7.605	1.812.750	45.318.750	47.131.500

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2015 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2016 iht. litra c
transport	7.605	1.812.750	45.318.750	47.131.500
1290 - Rytterbakken 6, 1.th.	51	12.750	318.750	331.500
1300 - Rytterbakken 6, 1. tv.	51	12.750	0	331.500
1310 - Rytterbakken 6, 2.th.	51	12.750	318.750	331.500
1320 - Rytterbakken 6, 2.tv.	51	12.750	318.750	331.500
1340 - Rytterbakken 8, st.th.	51	12.750	318.750	331.500
1350 - Rytterbakken 8, st.tv.	51	12.750	318.750	331.500
1360 - Rytterbakken 8, 1.th.	102	25.500	637.500	663.000
1370 - Rytterbakken 8, 1.tv.	51	12.750	318.750	331.500
1390 - Rytterbakken 8, 2.tv.	51	12.750	318.750	331.500
1400 - Rytterbakken 8, 3.	78	15.750	393.750	409.500
1410 - Rytterbakken 10, st.th.	51	12.750	318.750	331.500
1420 - Rytterbakken 10, st.tv.	51	12.750	318.750	331.500
1430 - Rytterbakken 10, 1.th.	51	12.750	318.750	331.500
1440 - Rytterbakken 10, 1.tv.	51	12.750	318.750	331.500
1450 - Rytterbakken 10, 2.th.	51	12.750	318.750	331.500
1460 - Rytterbakken 10, 2.tv.	51	12.750	318.750	331.500
1490 - Rytterbakken 12, st.tv.	51	12.750	318.750	331.500
1500 - Rytterbakken 12, 1.th.	51	12.750	318.750	331.500
1510 - Rytterbakken 12, 1.tv.	51	12.750	318.750	331.500
1520 - Rytterbakken 12, 2.th.	51	12.750	318.750	331.500
1530 - Rytterbakken 12, 2.tv.	51	12.750	318.750	331.500
1540 - Rytterbakken 12, 3.	78	15.750	393.750	409.500
1550 - Rytterbakken 14, st.th.	51	12.750	318.750	331.500
1560 - Rytterbakken 14, st.tv.	51	12.750	318.750	331.500
1580 - Rytterbakken 14, 1.tv.	51	12.750	318.750	331.500
1590 - Rytterbakken 14, 2.th.	51	12.750	318.750	331.500
1600 - Rytterbakken 14, 2.tv.	51	12.750	318.750	331.500
1610 - Rytterbakken 14, 3.	78	15.750	393.750	409.500
1620 - Rytterbakken 16, st.th.	51	12.750	318.750	331.500
1630 - Rytterbakken 16, st.tv.	51	12.750	318.750	331.500
1640 - Rytterbakken 16, 1.th.	51	12.750	318.750	331.500
1660 - Rytterbakken 16, 2.th.	51	12.750	318.750	331.500
1670 - Rytterbakken 16, 2.tv.	51	12.750	318.750	331.500
1680 - Rytterbakken 16, 3.	78	15.750	393.750	409.500
1690 - Rytterbakken 18, st.th.	51	12.750	318.750	331.500
1700 - Rytterbakken 18, st.tv.	51	12.750	318.750	331.500
1710 - Rytterbakken 18, 1. th.	51	12.750	318.750	331.500
1720 - Rytterbakken 18, 1.tv.	51	12.750	318.750	331.500
1730 - Rytterbakken 18, 2.th.	51	12.750	318.750	331.500
1740 - Rytterbakken 18, 2.tv.	51	12.750	318.750	331.500
1750 - Rytterbakken 18, 3.	48	12.000	300.000	312.000
1760 - Rytterbakken 20, st.th.	62	15.500	387.500	403.000
1780 - Rytterbakken 20, 1.th.	62	15.500	387.500	403.000
transport	9.976	2.390.500	59.443.750	62.153.000

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2015 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2016 iht. litra c
transport	9.976	2.390.500	59.443.750	62.153.000
1790 - Rytterbakken 20, 1.tv.	65	16.250	406.250	422.500
1800 - Rytterbakken 20, 2.th.	62	15.500	387.500	403.000
1820 - Rytterbakken 20, 3.	57	14.250	356.250	370.500
1830 - Svendelodden 1, st.th.	62	15.500	387.500	403.000
1840 - Svendelodden 1, st.tv.	73	18.250	456.250	474.500
1850 - Svendelodden 1, 1.th.	62	15.500	387.500	403.000
1860 - Svendelodden 1, 1.tv.	73	18.250	456.250	474.500
1880 - Svendelodden 1, 2.tv.	73	18.250	456.250	474.500
1890 - Svendelodden 1, 3.	102	19.125	478.125	497.250
1900 - Svendelodden 3, st.th.	62	15.500	387.500	403.000
1910 - Svendelodden 3, st.tv.	70	17.500	437.500	455.000
1920 - Svendelodden 3, 1.th.	62	15.500	387.500	403.000
1940 - Svendelodden 3, 2.th.	62	15.500	387.500	403.000
1950 - Svendelodden 3, 2.tv.	70	17.500	437.500	455.000
1960 - Svendelodden 3, 3.	51	12.750	318.750	331.500
1970 - Svendelodden 5, st.th.	62	15.500	387.500	403.000
1990 - Svendelodden 5, 1.th.	62	15.500	387.500	403.000
2000 - Svendelodden 5, 1.tv.	70	17.500	437.500	455.000
2010 - Svendelodden 5, 2.th.	62	15.500	387.500	403.000
2030 - Svendelodden 5, 3.	51	12.750	318.750	331.500
2040 - Svendelodden 7, st.th.	62	15.500	387.500	403.000
2050 - Svendelodden 7, st.tv.	70	17.500	437.500	455.000
2060 - Svendelodden 7, 1.th.	62	15.500	387.500	403.000
2070 - Svendelodden 7, 1.tv.	70	17.500	437.500	455.000
2110 - Svendelodden 9, st.th.	62	15.500	387.500	403.000
2130 - Svendelodden 9, 1.th.	62	15.500	387.500	403.000
2140 - Svendelodden 9, 1.tv.	70	17.500	437.500	455.000
2150 - Svendelodden 9, 2.th.	62	15.500	387.500	403.000
2160 - Svendelodden 9, 2.tv.	70	17.500	437.500	455.000
2170 - Svendelodden 9, 3.	102	19.125	478.125	497.250
2170 - Svendelodden 11, st. th.	62	15.500	387.500	403.000
2200 - Svendelodden 11, 1.th.	62	15.500	387.500	403.000
2210 - Svendelodden 11, 1.tv.	70	17.500	437.500	455.000
2230 - Svendelodden 11, 2. tv.	70	17.500	437.500	455.000
2250 - Svendelodden 13, st.th.	62	15.500	387.500	403.000
2260 - Svendelodden 13, st.tv.	70	17.500	437.500	455.000
2270 - Svendelodden 13, 1.th.	124	31.000	775.000	806.000
2280 - Svendelodden 13, 1.tv.	70	17.500	437.500	455.000
2300 - Svendelodden 13, 2.tv.	70	17.500	437.500	455.000
2310 - Svendelodden 13, 3.	102	19.125	478.125	497.250
2320 - Svendelodden 15, st.th.	65	16.250	406.250	422.500
2330 - Svendelodden 15, st.tv.	70	17.500	437.500	455.000
2340 - Svendelodden 15, 1.th.	65	16.250	406.250	422.500
transport	12.943	3.113.125	77.509.375	80.941.250

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2015 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2016 iht. litra c
transport	12.943	3.113.125	77.509.375	80.941.250
2350 - Svendelodden 15, 1.tv.	70	17.500	437.500	455.000
2360 - Svendelodden 15, 2.th.	65	16.250	406.250	422.500
2370 - Svendelodden 15, 2.tv.	70	17.500	437.500	455.000
2380 - Svendelodden 15, 3.	51	12.750	318.750	331.500
2390 - Svendelodden 2, st.th.	65	16.250	406.250	422.500
2400 - Svendelodden 2, st.tv.	71	17.750	443.750	461.500
2410 - Svendelodden 2, 1.	136	34.000	850.000	884.000
2440 - Svendelodden 2, 2.tv.	71	17.750	443.750	461.500
2450 - Svendelodden 2, 3.	162	27.750	693.750	721.500
2460 - Svendelodden 4, st.th.	63	15.750	393.750	409.500
2470 - Svendelodden 4, st.tv.	71	17.750	443.750	461.500
2490 - Svendelodden 4, 1.tv.	71	17.750	443.750	461.500
2500 - Svendelodden 4, 2.	134	33.500	837.500	871.000
2520 - Svendelodden 4, 3.	111	21.375	534.375	555.750
2530 - Svendelodden 6, st.th.	63	15.750	393.750	409.500
2540 - Svendelodden 6, st.tv.	71	17.750	443.750	461.500
2550 - Svendelodden 6, 1.th.	63	15.750	393.750	409.500
2560 - Svendelodden 6, 1.tv.	71	17.750	443.750	461.500
2570 - Svendelodden 6, 2.	134	33.500	837.500	871.000
2590 - Svendelodden 6, 3.	111	21.375	0	555.750
2600 - Svendelodden 8, st.	134	33.500	837.500	871.000
2620 - Svendelodden 8, 1.th.	63	15.750	393.750	409.500
2630 - Svendelodden 8, 1.tv.	71	17.750	443.750	461.500
2640 - Svendelodden 8, 2.th.	63	15.750	393.750	409.500
2650 - Svendelodden 8, 2.tv.	71	17.750	443.750	461.500
2660 - Svendelodden 8, 3.	111	21.375	534.375	555.750
2670 - Svendelodden 10, st.th.	63	15.750	393.750	409.500
2690 - Svendelodden 10, 1.th.	63	15.750	393.750	409.500
2700 - Svendelodden 10, 1.tv.	71	17.750	443.750	461.500
2710 - Svendelodden 10, 2.th.	63	15.750	393.750	409.500
2720 - Svendelodden 10, 2.tv.	71	17.750	443.750	461.500
2730 - Svendelodden 10, 3.	111	21.375	0	555.750
2740 - Svendelodden 12, st.th.	63	15.750	393.750	409.500
2750 - Svendelodden 12, st.tv.	71	17.750	443.750	461.500
2760 - Svendelodden 12, 1.th.	63	15.750	393.750	409.500
2780 - Svendelodden 12, 2.th.	63	15.750	393.750	409.500
2790 - Svendelodden 12, 2.tv.	71	17.750	443.750	461.500
2800 - Svendelodden 12, 3.	60	15.000	375.000	390.000
2810 - Svendelodden 14, st.th.	63	15.750	393.750	409.500
2820 - Svendelodden 14, st.tv.	71	17.750	443.750	461.500
2830 - Svendelodden 14, 1.th.	63	15.750	393.750	409.500
2850 - Svendelodden 14, 2.th.	63	15.750	393.750	409.500
2860 - Svendelodden 14, 2.tv.	71	17.750	443.750	461.500
transport	16.344	3.925.125	96.740.625	102.053.250

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2015 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2016 iht. litra c
transport	16.344	3.925.125	96.740.625	102.053.250
2870 - Svendelodden 14, 3.	111	21.375	534.375	555.750
2880 - Svendelodden 16, st.th.	63	15.750	393.750	409.500
2890 - Svendelodden 16, st.tv.	74	18.500	462.500	481.000
2900 - Svendelodden 16, 1.th.	63	15.750	393.750	409.500
2910 - Svendelodden 16, 1.tv.	74	18.500	462.500	481.000
2920 - Svendelodden 16, 2.th.	63	15.750	393.750	409.500
2930 - Svendelodden 16, 2.tv.	74	18.500	462.500	481.000
2940 - Svendelodden 16, 3.	60	15.000	375.000	390.000
2950 - Mesterstien 1, st.th.	63	15.750	393.750	409.500
2960 - Mesterstien 1, st.tv.	74	18.500	462.500	481.000
2970 - Mesterstien 1, 1.th.	63	15.750	393.750	409.500
2980 - Mesterstien 1, 1.tv.	74	18.500	462.500	481.000
2990 - Mesterstien 1, 2.th.	63	15.750	393.750	409.500
3000 - Mesterstien 1, 2.tv.	125	24.875	621.875	646.750
3010 - Mesterstien 1, 3.	111	21.375	534.375	555.750
3020 - Mesterstien 3, st.th.	63	15.750	393.750	409.500
3030 - Mesterstien 3, st.tv.	71	17.750	443.750	461.500
3040 - Mesterstien 3, 1.th.	63	15.750	393.750	409.500
3070 - Mesterstien 3, 2.tv.	71	17.750	443.750	461.500
3080 - Mesterstien 3, 3.	111	21.375	534.375	555.750
3090 - Mesterstien 5, st.th.	63	15.750	393.750	409.500
3100 - Mesterstien 5, st.tv.	71	17.750	443.750	461.500
3110 - Mesterstien 5, 1.th.	63	15.750	393.750	409.500
3120 - Mesterstien 5, 1.tv.	71	17.750	443.750	461.500
3130 - Mesterstien 5, 2.th.	63	15.750	393.750	409.500
3140 - Mesterstien 5, 2.tv.	71	17.750	443.750	461.500
3150 - Mesterstien 5, 3.	111	21.375	534.375	555.750
3160 - Mesterstien 7, st.th.	63	15.750	393.750	409.500
3170 - Mesterstien 7, st.tv.	71	17.750	443.750	461.500
3180 - Mesterstien 7, 1.th.	63	15.750	393.750	409.500
3190 - Mesterstien 7, 1.tv.	71	17.750	443.750	461.500
3200 - Mesterstien 7, 2.th.	63	15.750	393.750	409.500
3210 - Mesterstien 7, 2.tv.	71	17.750	443.750	461.500
3220 - Mesterstien 7, 3.	111	21.375	534.375	555.750
3230 - Mesterstien 9, st.th.	63	15.750	393.750	409.500
3240 - Mesterstien 9, st.tv.	71	17.750	443.750	461.500
3250 - Mesterstien 9, 1.	134	33.500	837.500	871.000
3270 - Mesterstien 9, 2.th.	63	15.750	393.750	409.500
3280 - Mesterstien 9, 2.tv.	71	17.750	443.750	461.500
3290 - Mesterstien 9, 3.	111	21.375	534.375	555.750
3300 - Mesterstien 11, st.th.	63	15.750	393.750	409.500
3310 - Mesterstien 11, st.tv.	71	17.750	443.750	461.500
3320 - Mesterstien 11, 1.th.	63	15.750	393.750	409.500
transport	19.614	4.698.000	116.062.500	122.148.000

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2015 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2016 iht. litra c
transport	19.614	4.698.000	116.062.500	122.148.000
3330 - Mesterstien 11, 1.tv.	71	17.750	443.750	461.500
3340 - Mesterstien 11, 2.th.	63	15.750	393.750	409.500
3350 - Mesterstien 11, 2.tv.	71	17.750	443.750	461.500
3360 - Mesterstien 11, 3.	111	21.375	534.375	555.750
3370 - Mesterstien 13, st.th.	63	15.750	393.750	409.500
3380 - Mesterstien 13, st.tv.	71	17.750	443.750	461.500
3390 - Mesterstien 13, 1.th.	63	15.750	393.750	409.500
3400 - Mesterstien 13, 1.tv.	71	17.750	443.750	461.500
3410 - Mesterstien 13, 2.th.	63	15.750	393.750	409.500
3420 - Mesterstien 13, 2.tv.	71	17.750	443.750	461.500
3430 - Mesterstien 13, 3.	111	21.375	534.375	555.750
3440 - Mesterstien 15, st.th.	65	16.250	406.250	422.500
3460 - Mesterstien 15, 1.th.	65	16.250	406.250	422.500
3470 - Mesterstien 15, 1.tv.	71	17.750	443.750	461.500
3480 - Mesterstien 15, 2.th.	65	16.250	406.250	422.500
3490 - Mesterstien 15, 2.tv.	71	17.750	443.750	461.500
3500 - Mesterstien 15, 3.	60	15.000	375.000	390.000
3520 - Mesterstien 2, st.tv.	63	15.750	393.750	409.500
3530 - Mesterstien 2, 1.th.	63	15.750	393.750	409.500
3540 - Mesterstien 2, 1.tv.	63	15.750	393.750	409.500
3550 - Mesterstien 2, 2.th.	63	15.750	393.750	409.500
3560 - Mesterstien 2, 2.tv.	63	15.750	393.750	409.500
3580 - Mesterstien 4, st.th.	51	12.750	318.750	331.500
3590 - Mesterstien 4, st.tv.	51	12.750	318.750	331.500
3620 - Mesterstien 4, 2.th.	51	12.750	318.750	331.500
3630 - Mesterstien 4, 2.tv.	51	12.750	318.750	331.500
3640 - Mesterstien 4, 3.	97	18.875	471.875	490.750
3650 - Mesterstien 6, st.th.	51	12.750	318.750	331.500
3660 - Mesterstien 6, st.tv.	51	12.750	318.750	331.500
3680 - Mesterstien 6, 1.tv.	51	12.750	318.750	331.500
3690 - Mesterstien 6, 2.th.	51	12.750	318.750	331.500
3700 - Mesterstien 6, 2.tv.	51	12.750	318.750	331.500
3710 - Mesterstien 6, 3.	84	17.250	431.250	448.500
3720 - Mesterstien 8, st.th.	51	12.750	318.750	331.500
3730 - Mesterstien 8, st.tv.	51	12.750	318.750	331.500
3750 - Mesterstien 8, 1.tv.	51	12.750	318.750	331.500
3760 - Mesterstien 8, 2.th.	51	12.750	318.750	331.500
3770 - Mesterstien 8, 2.tv.	51	12.750	318.750	331.500
3780 - Mesterstien 8, 3.	54	13.500	337.500	351.000
3790 - Mesterstien 10, st.th.	51	12.750	318.750	331.500
3800 - Mesterstien 10, st.tv.	51	12.750	318.750	331.500
3810 - Mesterstien 10, 1.th.	51	12.750	318.750	331.500
3820 - Mesterstien 10, 1.tv.	51	12.750	318.750	331.500
transport	22.308	5.349.625	132.353.125	139.090.250

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2015 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2016 iht. litra c
transport	22.308	5.349.625	132.353.125	139.090.250
3830 - Mesterstien 10, 2.th.	51	12.750	318.750	331.500
3840 - Mesterstien 10, 2.tv.	51	12.750	318.750	331.500
3850 - Mesterstien 10, 3.	84	17.250	431.250	448.500
3860 - Mesterstien 12, st.th.	51	12.750	318.750	331.500
3870 - Mesterstien 12, st.tv.	51	12.750	318.750	331.500
3880 - Mesterstien 12, 1.th.	51	12.750	318.750	331.500
3890 - Mesterstien 12, 1.tv.	51	12.750	318.750	331.500
3900 - Mesterstien 12, 2.th.	51	12.750	318.750	331.500
3910 - Mesterstien 12, 2.tv.	51	12.750	318.750	331.500
3920 - Mesterstien 12, 3.	84	17.250	431.250	448.500
3930 - Mesterstien 14, st.th.	51	12.750	318.750	331.500
3940 - Mesterstien 14, st.tv.	51	12.750	318.750	331.500
3950 - Mesterstien 14, 1.th.	51	12.750	318.750	331.500
3960 - Mesterstien 14, 1.tv.	51	12.750	318.750	331.500
3970 - Mesterstien 14, 2.th.	51	12.750	318.750	331.500
3980 - Mesterstien 14, 2.tv.	51	12.750	318.750	331.500
3990 - Mesterstien 14, 3.	84	17.250	431.250	448.500
4000 - Mesterstien 16, st.th.	51	12.750	318.750	331.500
4010 - Mesterstien 16, st.tv.	51	12.750	318.750	331.500
4020 - Mesterstien 16, 1.th.	51	12.750	318.750	331.500
4030 - Mesterstien 16, 1.tv.	51	12.750	318.750	331.500
4040 - Mesterstien 16, 2.th.	51	12.750	318.750	331.500
4050 - Mesterstien 16, 2.tv.	51	12.750	318.750	331.500
4060 - Mesterstien 16, 3.	84	17.250	431.250	448.500
4070 - Mesterstien 18, st. th.	51	12.750	0	331.500
4080 - Mesterstien 18, st.tv.	51	12.750	318.750	331.500
4090 - Mesterstien 18, 1.th.	51	12.750	318.750	331.500
4100 - Mesterstien 18, 1.tv.	51	12.750	318.750	331.500
4110 - Mesterstien 18, 2.th.	51	12.750	318.750	331.500
4120 - Mesterstien 18, 2.tv.	51	12.750	318.750	331.500
4130 - Mesterstien 18, 3.	84	17.250	431.250	448.500
4140 - Mesterstien 20, st.th.	63	15.750	393.750	409.500
4150 - Mesterstien 20, st.tv.	63	15.750	393.750	409.500
4170 - Mesterstien 20, 1.	126	31.500	787.500	819.000
4180 - Mesterstien 20, 2.th.	63	15.750	393.750	409.500
4190 - Mesterstien 20, 2.tv.	106	21.125	528.125	549.250
4200 - Mesterstien 20, 3.	91	19.000	475.000	494.000
4230 - Smedetoften 1, 1.th.	62	15.500	387.500	403.000
4240 - Smedetoften 1, 1.tv.	62	15.500	387.500	403.000
4250 - Smedetoften 1, 2.th.	62	15.500	387.500	403.000
4270 - Smedetoften 1, 3.	58	14.500	362.500	377.000
4310 - Smedetoften 3, 1.	124	31.000	775.000	806.000
4320 - Smedetoften 3, 2.th.	62	15.500	387.500	403.000
transport	24.996	5.993.750	148.137.500	155.837.500

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2015 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2016 iht. litra c
transport	24.996	5.993.750	148.137.500	155.837.500
4330 - Smedetoften 3, 2.tv.	62	15.500	387.500	403.000
4340 - Smedetoften 3, 3.	101	19.875	496.875	516.750
4350 - Smedetoften 5, st.th.	62	15.500	387.500	403.000
4360 - Smedetoften 5, st.tv.	62	15.500	387.500	403.000
4370 - Smedetoften 5, 1.th.	62	15.500	387.500	403.000
4380 - Smedetoften 5, 1.tv.	62	15.500	387.500	403.000
4390 - Smedetoften 5, 2.th.	62	15.500	387.500	403.000
4400 - Smedetoften 5, 2.tv.	62	15.500	387.500	403.000
4410 - Smedetoften 5, 3.	101	19.875	496.875	516.750
4420 - Smedetoften 7, st.th.	62	15.500	387.500	403.000
4430 - Smedetoften 7, st.tv.	62	15.500	387.500	403.000
4440 - Smedetoften 7, 1.th.	62	15.500	387.500	403.000
4450 - Smedetoften 7, 1.tv.	62	15.500	387.500	403.000
4480 - Smedetoften 7, 3.	144	25.250	631.250	656.500
4490 - Smedetoften 9, st.	103	25.750	643.750	669.500
4500 - Smedetoften 9, 1.	103	25.750	643.750	669.500
4510 - Smedetoften 9, 2.	142	30.625	765.625	796.250
4530 - Smedetoften 11, st.tv.	62	15.500	387.500	403.000
4540 - Smedetoften 11, 1.th.	62	15.500	387.500	403.000
4550 - Smedetoften 11, 1.tv.	62	15.500	387.500	403.000
4560 - Smedetoften 11, 2.th.	62	15.500	387.500	403.000
4570 - Smedetoften 11, 2.tv.	62	15.500	387.500	403.000
4580 - Smedetoften 11, 3.	97	19.375	484.375	503.750
4600 - Smedetoften 13, st.	124	31.000	775.000	806.000
4610 - Smedetoften 13, 1.th.	62	15.500	387.500	403.000
4620 - Smedetoften 13, 1.tv.	62	15.500	387.500	403.000
4630 - Smedetoften 13, 2.th.	62	15.500	387.500	403.000
4650 - Smedetoften 13, 2.tv.	62	15.500	387.500	403.000
4660 - Smedetoften 13, 3.	101	19.875	496.875	516.750
4670 - Smedetoften 15, st.th.	62	15.500	387.500	403.000
4690 - Smedetoften 15, 1.th.	62	15.500	387.500	403.000
4700 - Smedetoften 15, 1.tv.	62	15.500	387.500	403.000
4710 - Smedetoften 15, 2.th.	62	15.500	387.500	403.000
4720 - Smedetoften 15, 2.tv.	62	15.500	387.500	403.000
4730 - Smedetoften 15, 3.	101	19.875	496.875	516.750
4740 - Smedetoften 17, st.th.	62	15.500	387.500	403.000
4750 - Smedetoften 17, st.tv.	62	15.500	387.500	403.000
4760 - Smedetoften 17, 1.th.	62	15.500	387.500	403.000
4770 - Smedetoften 17, 1.tv.	62	15.500	387.500	403.000
4780 - Smedetoften 17, 2.th.	105	20.875	521.875	542.750
4790 - Smedetoften 17, 2.tv.	62	15.500	387.500	403.000
4800 - Smedetoften 17, 3.	101	19.875	496.875	516.750
I alt	<u>28.179</u>	<u>6.736.750</u>	<u>166.712.500</u>	<u>175.155.500</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 erhvervsmæssig virksomhed. Ophørsbeskatningen vil omfatte avancen på samtlige de lejemål andelsboligforeningen har solgt efter den 18. maj 1994.

Pr. statusdagen har foreningen **56** usolgte lejemål og den erhvervsmæssige 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 erhvervsmæssig 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 - Nøgleoplysninger

		30.09.16		30.09.15 *	30.09.14 *
		Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	406	28.179	27.855	27.600
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	55	3.454	3.676	3.931
B4	Erhvervslejemål	1	62	62	62
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	I alt	462	31.695	31.593	31.593

* 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	1998
D2	Ejendommens opførelsesår	1934

	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 ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	372.000.000	11.737
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	92.939.171	2.932

		%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	25

Note 18 - 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 ² pr. år
H1	Boligafgift	749
H2	Erhvervslejeindtægter	2
H3	Boliglejeindtægter	94

		2013/14 kr. pr. m ²	2014/15 kr. pr. m ²	2015/16 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	-68	282	257

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
K1	Andelsværdi	6.216
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	3.697
K3	Teknisk andelsværdi	9.913

		2013/14 kr. pr. m ²	2014/15 kr. pr. m ²	2015/16 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	69	50	65
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	298	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	368	50	65

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	55

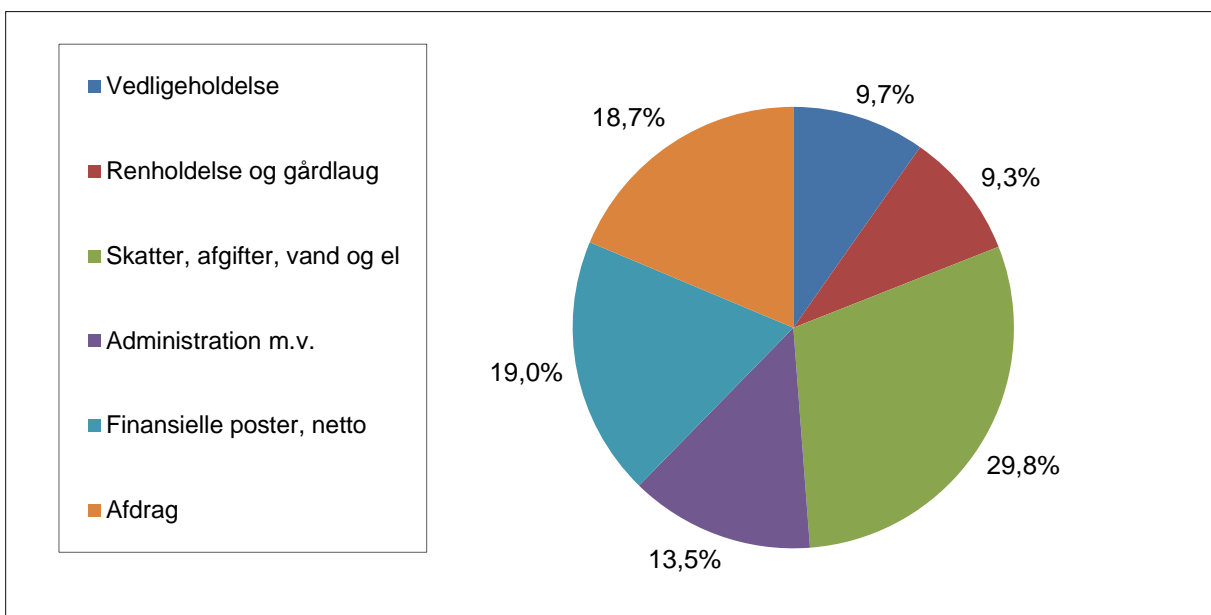
		2013/14 kr. pr. m ²	2014/15 kr. pr. m ²	2015/16 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	191	182	140

Note 18 - Nøgleoplysninger

Supplerende nøgletal i øvrigt

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

	kr. pr. m ² andel	kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering	13.201	11.737
Valuarvurdering	i/a	i/a
Anskaffelsessum (kostpris)	5.900	5.246
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	3.697	3.287
Foreslået andelsværdi	6.216	5.526
Reserver uden for andelsværdi	3.298	2.932
		kr. pr. m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. andels-m ²		749
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m ²		768
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m ²		900
		%
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		88
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + afdrag - finansielle indtægter):		
Vedligeholdelse		9,7
Renholdelse og gårdlaug		9,3
Skatter, afgifter, vand og el		29,8
Administration m.v.		13,5
Finansielle poster, netto		19,0
Afdrag		18,7
		<u>100,0</u>



Budget for 2016/17

	Regnskab 2015/16	Budget 2016/17 (ej revideret)
INDTÆGTER:		
Boligafgift	18.874.089	18.940.000
Boligafgift, tagarealer	1.368.663	1.398.000
Indbetalt til fremtidig vedligeholdelse	768.930	772.000
Leje, beboelse	2.720.001	2.652.000
Leje, erhverv	55.080	56.000
Renteindtægter	80.210	50.000
Andre indtægter	589.802	20.000
Indtægter i alt	24.456.775	23.888.000
OMKOSTNINGER:		
Prioritetsrenter	4.785.128	4.543.000
Byfornyelsestilskud	-704.004	-690.000
Grundskyld	2.806.496	2.810.000
Dagrenovation	1.037.372	1.040.000
Vandafgift	1.623.686	1.650.000
Forsikringer og Falck	510.122	467.000
El og ejendommens andel af varme	799.258	800.000
Renholdelse og vicevært	1.956.293	1.800.000
Reparation og vedligeholdelse	2.052.140	2.000.000
Hensat indvendig vedligeholdelse	155.957	152.000
Administrationshonorar	728.675	742.000
Revision og regnskabsudarbejdelse	42.000	43.000
Bestyrelseshonorar	159.000	132.000
Bestyrelseshonorar, byfornyelse m.v.	66.000	66.000
Andre honorarer	512.934	515.000
Kontorhold, telefon, porto og gebyrer	134.292	130.000
Møde- og foreningsomkostninger	52.732	50.000
Tomgang beboelse	40.517	100.000
Afskrivninger, traktor og fjernvarme	387.454	361.000
Afskrevet fraflytter	1.500	0
Hensat til tab	55.000	0
Selskabsskat	0	0
Omkostninger i alt	17.202.552	16.711.000
Budgetteret driftsresultat	7.254.223	7.177.000
Resultatdisponering		
Afdrag på prioritetsgæld	3.934.467	4.264.500
Hensat til fremtidig vedligeholdelse	768.930	772.000
Overført resultat	2.550.826	2.140.500
Disponeret i alt	7.254.223	7.177.000

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 2016.