

**Andelsboligforeningen
Mønten**

Årsrapport for 2016/17

Budget for 2017/18

Administrator:

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

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	3
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter	12 - 29
Nøgleoplysninger	30 - 32
Budget for 2017/18	33

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: 408 beboelsesandele
Lejere: 53 bolig og 1 erhverv

Bestyrelse

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

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

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrators påtegning:

Som administrator i Andelsboligforeningen Mønten skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for 2016/17. 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 2017.

København, den 18. december 2017

CEJ Ejendomsadministration A/S

Bestyrelsen:

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Mønten.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. december 2017

Laura Kramer Fisker

Loke Dupont
(formand)

Esref Asani

Kenneth Faigh

Mikkel Jürs

Per Blicher

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Mønten

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Mønten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter. Foreningens bestyrelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er foreningens bestyrelse ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre foreningens bestyrelse enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelses udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med foreningens bestyrelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 18. december 2017
Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 29 44 27 89


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. Byggesagens budget er indregnet som reserve.

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 reserverede 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	2016/17 Budget (ej revideret)		2016/17 Regnskab	2015/16 Regnskab
		INDTÆGTER:		
	18.940.000	Boligafgift, ordinær	18.978.218	18.874.089
	1.398.000	Boligafgift, tagarealer	1.397.750	1.368.663
	772.000	Boligafgift, til fremtidig vedligeholdelse	774.175	768.930
	2.652.000	Leje, beboelse	2.625.962	2.720.001
	56.000	Leje, erhverv	56.589	55.080
	50.000	Renteindtægter	119.850	80.210
1	20.000	Andre indtægter	110.349	589.802
	<u>23.888.000</u>	Indtægter i alt	<u>24.062.893</u>	<u>24.456.775</u>
		OMKOSTNINGER:		
	4.543.000	Prioritetsrenter	4.194.339	4.785.128
	-690.000	Byfornyelsestilskud	-673.062	-704.004
	0	Renteudgifter	1.870	0
	2.810.000	Grundskyld	2.753.874	2.806.496
	1.040.000	Dagrenovation	1.027.154	1.037.372
2	1.650.000	Vandafgift	1.677.987	1.623.686
	467.000	Forsikringer og Falck	497.976	510.122
	800.000	El og ejendommens andel af varme	632.040	799.258
3	1.800.000	Renholdelse og vicevært	2.027.563	1.956.293
4	2.000.000	Reparation og vedligeholdelse	1.887.021	2.052.140
	152.000	Hensat indvendig vedligeholdelse	149.731	155.957
	742.000	Administrationshonorar	741.794	728.675
	43.000	Revision og regnskabsudarbejdelse	43.000	42.000
	132.000	Bestyrelseshonorar	132.000	159.000
	66.000	Bestyrelseshonorar, byfornyelse m.v.	66.000	66.000
	0	Bestyrelseshonorar, rest vedr. tidligere år	104.950	0
5	515.000	Andre honorarer	429.748	512.934
6	130.000	Kontorhold, telefon, porto og gebyrer	100.912	134.292
7	50.000	Møde- og foreningsomkostninger	42.415	52.732
	100.000	Tomgang beboelse	31.446	40.517
8	361.000	Afskrivninger	465.295	387.454
	0	Afskrevet fraflyttede lejere	124.171	1.500
	0	Hensat til tab	-55.000	55.000
	0	Selskabsskat	0	0
	<u>16.711.000</u>	Omkostninger i alt	<u>16.403.224</u>	<u>17.202.552</u>
	<u>7.177.000</u>	Driftsresultat	<u>7.659.669</u>	<u>7.254.223</u>
		Resultatdisponering:		
	4.264.500	Afdrag på prioritetsgæld	4.517.632	3.934.467
	772.000	Reserveret til fremtidig vedligeholdelse	774.175	768.930
	<u>2.140.500</u>	Overført resultat	<u>2.367.862</u>	<u>2.550.826</u>
	<u>7.177.000</u>	Disponeret i alt	<u>7.659.669</u>	<u>7.254.223</u>

Balance pr. 30. september

		Aktiver	
Note		2017 kr.	2016 kr.
	Ejendommens værdikonto:		
	Saldo 1. oktober	372.000.000	372.000.000
	Køb af tørretumblere	338.146	0
8	Afskrivninger anlæg og inventar	-504.522	-470.706
	Op-/nedskrivning til dagsværdi	166.376	470.706
	Ejendommens værdi	372.000.000	372.000.000
	(Offentlig vurdering pr. 1/10 2016, kr. 372.000.000)		
8	Driftsmateriel, traktor	495.000	266.456
	Øvrige aktiver	495.000	266.456
	Anlægsaktiver i alt	372.495.000	372.266.456
9	Igangværende byfornyelsessag (budget 52 mio.)	40.821.897	29.320.329
	Igangværende byggesager	40.821.897	29.320.329
	Tilgodehavende boligafgift m.v.	33.952	66.991
	Hensat til tab på debitorer	0	-55.000
	Nettorestancer i alt	33.952	11.991
	Tilgodehavende vurderingshonorarer	50.212	48.869
	Tilgodehavende renter Formueflex	30.499	27.736
	Forudbetalte omkostninger	1.351.739	1.386.460
10	Vaskeriregnskab	121.118	73.525
	Aconto selskabsskab	12.000	0
	Tilgodehavender	1.599.520	1.548.581
	Arbejdernes Landsbank, Formueflex	19.587.773	25.000.000
	Arbejdernes Landsbank, driftskonto	1.652.592	6.088.066
	Arbejdernes Landsbank, vedr. deponering	37.665	37.607
	Nordea, omprioteringskonto	202	262
	Mellemregning med administrator	0	4.916
	Bestyrelseskonto	11.341	10.496
	Viceværtskasse	1.290	1.653
	Likvide beholdninger	21.290.863	31.143.000
	Omsætningsaktiver i alt	63.712.280	62.011.910
	Aktiver i alt	436.207.280	434.278.366

Balance pr. 30. september

		Passiver	
<u>Note</u>		2017 kr.	2016 kr.
11	Egenkapital før reserver	<u>189.343.000</u>	<u>175.155.500</u>
	Reserver:		
	Reserve til fremtidig vedligeholdelse	29.804.779	29.030.604
	Reserve til igangværende og kommende byggesag	52.000.000	52.000.000
	Reserve til værdiregulering	<u>4.974.528</u>	<u>11.908.567</u>
	Reserver i alt	<u>86.779.307</u>	<u>92.939.171</u>
	Egenkapital incl. reserver	<u>276.122.307</u>	<u>268.094.671</u>
12	Prioritetsgæld, kursværdi	152.500.407	156.495.951
	Deposita, lejere	1.060.860	1.102.235
	Fast forudbetalt leje	269.803	277.063
	Deposita, nøgler	232.500	233.500
	Deposita, øvrige	95.896	85.400
	Indvendig vedligeholdelse	1.560.644	1.528.767
	Forudbetalt ventelistegebyr	0	3.300
	Tilbageholdt vedr. solgt andel (deponering)	37.665	37.521
	Igangværende varmeregnskab:		
	A conto indbetalinger	2.782.598	
	Afholdte udgifter	<u>-1.470.190</u>	1.280.038
	Mellemregning med beboere, fejl og mangler m.v.	345.252	586.803
	Mellemregning med beboere, uafregnede handler	970.017	762.295
	Skyldig selskabsskat	0	16.241
	Skyldige omkostninger	<u>1.699.521</u>	<u>3.774.581</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>160.084.973</u>	<u>166.183.695</u>
	Passiver i alt	<u><u>436.207.280</u></u>	<u><u>434.278.366</u></u>
13	Yderligere belåning		
14	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
15	Forsikringsforhold		
16	Beregning af andelsværdi		
17	Eventualforpligtelse vedr. ejendomsavancebeskatning		
18	Nøgleoplysninger		

Noter

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Note 1 - Andre indtægter:		
Godtgørelse skat 2015	0	110
Indtægtsført vedr. fraflytter 2009	14.000	0
It regnskab tidligere år, indtægtsført	0	542.093
Påkravsgebyr	15.457	13.599
Ukorrekt affaldshåndtering	500	3.000
Opkrævet ved fraflytter som følge af mislighold	36.750	0
Varme, fraflyttere lejere	0	4.556
Varme, fraflyttere	742	2.744
Ventelistegebyr	41.400	23.700
Tilbageført afskrevet fraflytter	1.500	0
	<u>110.349</u>	<u>589.802</u>
		kr.
Note 2 - Vandafgift:		
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		1.608.256
2016 - vandforbrug i m ³ : 43.382		<u>1.637.508</u>
	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Note 3 - Renholdelse og vicevært:		
ATP, AER m.v.	18.896	15.231
Arbejdstøj	12.763	42.074
Containervask	23.840	0
Drift af maskiner	96.271	41.502
Hovedrengøring af hovedtrapper	124.200	247.106
Kursus, personale	540	540
Køb af vejsalt	4.646	13.610
Liftleje	4.745	0
Lønninger og pension	1.212.371	963.805
Materialer og småanskaffelser	1.316	7.788
Regulering feriepengeforpligtelse	30.221	62.000
Rydning og bortkørsel af affald	4.719	4.789
Trappevask, eksternt firma	336.990	336.990
Viceværtsservice	0	64.350
Viceværtsservice, ekstrahjælp fra eksternt firma	130.075	156.508
Vinduespolering	25.970	0
	<u>2.027.563</u>	<u>1.956.293</u>

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Note 4 - Reparation og vedligeholdelse:		
Arbejder i andele, udbedring revnedannelser, kontrol indeklima	187.253	0
Blikkenslager, udskiftning rør, reparationer af utætheder m.v.	68.483	339.505
Dørtelefoner, løbende udskiftninger og reparationer	66.878	41.929
Elektriker, udskiftning stofledninger og lamper over kælder m.v.	239.488	320.858
Emhætter og toiletter, nyt toilet ejendomskontor m.v.	13.375	0
Facader, lukning af huller efter kabeltrækning	50.250	0
Faldstammer, rensning og reparationer	63.524	22.836
Fælleslokale, køb af køleskabe	6.824	10.608
Fællesarealer, indendørs	12.397	8.216
Fællesarealer, udendørs, beskæring planter m.v.	165.486	46.753
Fællesarealer, reparation af asfalt	58.368	32.369
Fællesarealer, levering og montering af boldbane	0	419.363
Fællesarealer, nye plankeværker	52.625	0
Fællesarealer, etablering legeplads	90.660	0
Gavlmaleri	143.459	0
Graffiti afrensning	16.747	34.120
Kloakarbejder, reparation og afpropning kloak, ny brønd m.v.	156.582	247.368
Låse og nøgler, køb af nøgler og hængelåse, inkl. salg af nøgler	96.785	62.375
Materialer og småanskaffelser	47.507	76.035
Selvrisiko forsikringsager	20.859	36.366
Skadedyrsbekæmpelse	24.491	47.545
Udbedring af revner og skimmelsvamp i andele	0	56.116
Varmeanlæg, serviceabonnement, udskiftning af radiatorer m.v.	129.846	57.752
Vedligeholdelse i lejemål, udskiftning komfurer m.v.	72.539	112.849
Ventilationsanlæg, udskiftning og reparationer m.v.	63.162	63.147
Vinduer og døre, reparationer og maling af gadedøre m.v.	39.433	16.030
	<u>1.887.021</u>	<u>2.052.140</u>
Note 5 - Andre honorarer:		
Advokatsalær, bistand ved udsættelsessager	8.850	2.700
Advokatsalær, bistand ved udsættelsessager og inkasso, lejere	0	18.288
Advokatsalær vedr. ansættelseskontrakt fratrukket CEJ refusion	0	23.833
CEJ, administration af digital postkasse og NemID	625	625
CEJ, energistyring	10.231	9.981
CEJ, flyttesyn i lejebolig	0	1.575
CEJ, låneomlægning	18.750	18.750
Hussvamp Laboratoriet, rapporter vedr. skimmelsvamp	96.725	136.313
Københavns Kommune, folkeregisteroplysninger	1.306	2.669
Landinspektør, opmåling af blokke efter isolering af gavle	0	6.250
Revisor, deltagelse på budgetmøde	2.250	2.750
Revisor, deltagelse på generalforsamlingen	2.250	2.250
TPD arkitekter, rådgivning ifb. etablering af boldbur	5.250	0
TPD arkitekter, rådgivning ifb. etablering af legeplads	31.125	0
TPD arkitekter, rådgivning ifb. udskift af badeværelser i lejeboliger	0	6.750
transport	177.362	232.734

Noter

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Note 5 - Andre honorarer: (fortsat)		
transport	177.362	232.734
TPD arkitekter, rådgivning ifb. forsikringsarbejder i andele	0	3.000
TPD arkitekter, rådgivning ifb. ansættelse af ejd. funktionærer	0	26.625
TPD arkitekter, inspektøraftale	160.000	160.000
Varmeregnskabshonorar, inkl. kontrolmanual	92.386	90.575
	<u>429.748</u>	<u>512.934</u>
Note 6 - Kontorhold, telefon, porto og gebyrer:		
Bluegarden	1.758	1.804
EDB omkostninger, inkl. Fibia	3.168	2.595
Fotokopiering	8.816	16.354
Kontorhold	23.558	39.123
Nets og bank	33.672	32.977
Porto	5.472	22.332
Telefon	24.468	19.107
	<u>100.912</u>	<u>134.292</u>
Note 7 - Møde- og foreningsomkostninger:		
Beboerfester	6.890	2.016
Gaver	2.305	2.395
Generalforsamling	5.000	9.096
Mødeudgifter	12.826	14.456
Personaleomkostninger	15.394	24.769
	<u>42.415</u>	<u>52.732</u>
Note 8 - Afskrivninger:		
Anlæg og inventar:		
Vaskeri, anskaffelse blødgøringsanlæg og styresystem:		
Saldo 1. oktober	12.279	24.557
Afskrivning, 10% af kr. 122.781, til vaskeriregnskab	<u>-12.279</u>	<u>-12.278</u>
Saldo 30. september	<u>0</u>	<u>12.279</u>
Vaskeri, anskaffelse af 3 nye maskiner 2013/14:		
Saldo 1. oktober	127.851	146.115
Afskrivning, 10% af kr. 182.643, til vaskeriregnskab	<u>-18.264</u>	<u>-18.264</u>
Saldo 30. september	<u>109.587</u>	<u>127.851</u>
Vaskeri, anskaffelse af 15 nye maskiner 2014/15:		
Saldo 1. oktober	870.601	979.426
Afskrivning, 10% af kr. 1.088.251, til vaskeriregnskab	<u>-108.825</u>	<u>-108.825</u>
Saldo 30. september	<u>761.776</u>	<u>870.601</u>

Noter

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Note 8 - Afskrivninger: (fortsat)		
Vaskeri, anskaffelse af 6 nye maskiner 2016/17:		
Saldo 1. oktober	0	0
Anskaffelse i året	338.146	0
Afskrivning, 10% af kr. 338.146, til vaskeriregnskab	-33.815	0
Saldo 30. september	<u>304.331</u>	<u>0</u>
Afskrivning vaskeri i alt	<u>-173.183</u>	<u>-139.367</u>
Fjernvarmeanlæg:		
Saldo 1. oktober	662.668	994.007
Afskrivning, 5% af kr. 6.626.770, til resultatopgørelsen	-331.339	-331.339
Saldo 30. september	<u>331.329</u>	<u>662.668</u>
Afskrivninger anlæg og inventar i alt	<u>-504.522</u>	<u>-470.706</u>
Driftsmateriel, traktor:		
Saldo 1. oktober	0	26.509
Afskrivning, 10% af kr. 265.063, til resultatopgørelsen	0	-26.509
Saldo 30. september	<u>0</u>	<u>0</u>
Traktor, anskaffelse 2015/16:		
Saldo 1. oktober	266.456	0
Anskaffelse i året	0	296.062
Salg i året	-187.500	0
Afskrivning, rest	-78.956	-29.606
Saldo 30. september	<u>0</u>	<u>266.456</u>
Traktor, anskaffelse af ny traktor 2016/17:		
Saldo 1. oktober	0	0
Anskaffelse i året	550.000	0
Afskrivning, 10% af kr. 550.000, til resultatopgørelsen	-55.000	0
Saldo 30. september	<u>495.000</u>	<u>0</u>
Afskrivning anlæg og driftsmateriel i alt	<u>-465.295</u>	<u>-387.454</u>
Note 9 - Igangværende byfornyelsessag (budget 52 mio.):		
Byfornyelsessag, facader	38.893	38.893
Isolering i etageadskillelse	959.943	935.738
Energioptimering i varmecentral	129.924	357.685
Facaderenovering	15.102.772	6.701.234
Udskiftning af udendørsbelysning	904.763	354.038
Udskiftning af entredøre	7.158.074	6.519.785
Byfornyelse, vinduer	10.456.677	8.813.865
Byfornyelse, byggestrøm	58.875	58.875
transport	34.809.921	23.780.113

Noter

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Note 9 - Igangværende byfornyelsessag (budget 52 mio.): (fortsat)		
Transport	34.809.921	23.780.113
Byfornyelse, øvrige ombygningsarbejder	383.151	383.151
Byfornyelse byggeplads, stilladser	800.569	680.484
Byfornyelse byggeplads, øvrige udgifter	238.201	161.737
Byfornyelse, teknikerhonorar	1.247.250	1.146.000
CEJ moms vedr. vinduesudskiftning	1.250	1.250
Byfornyelse, moms håndværkerudgifter	2.999.013	2.651.058
Byfornyelse, tekniske bygherreudgifter ex. moms	161.638	161.638
Byfornyelse, moms tekniske bygherreudgifter	40.409	40.409
Byfornyelse, entreprise- og ansvarsforsikring	76.989	76.989
Byfornyelse, byggesagsadministration ex. moms	290.000	190.000
Byfornyelse, moms byggesagsadministration	72.500	47.500
Byfornyelse, tilskud	-298.994	0
	<u>40.821.897</u>	<u>29.320.329</u>
Note 10 - Vaskeriregnskab:		
Saldo 1. oktober	73.525	0
Afskrivning vaskeri	173.183	139.367
Elforbrug	145.929	115.892
Rengøring, Maximum Service / Service Koncept	24.375	24.375
Reparationer og service	2.896	21.785
Telefonlinje	36.956	35.282
Vaskekar	5.530	0
Vaskepulver og salttabletter m.v.	57.651	117.281
Web-booking	6.600	6.375
Elektrolux abonnement	75.349	72.800
Vaskeriindtægter	-480.876	-459.632
	<u>121.118</u>	<u>73.525</u>
		kr.
Note 11 - Egenkapital:		
Andelskapital:		
Andele:		
Saldo 1. oktober 2016	(25.715 m ² á kr. 250)	6.428.750
Solgte lejemål i året	(102 m ² á kr. 250)	25.500
		<u>6.454.250</u>
Loftsrum:		
Saldo 1. oktober 2016	(2.464 m ² á kr. 125)	308.000
		<u>308.000</u>
Andelskapital i alt		<u>6.762.250</u>

Noter

	kr.
Note 11 - Egenkapital: (fortsat)	
Ejendommens opskrivningsfond:	
Saldo 1. oktober 2016	205.739.593
Op-/nedskrivning til dagsværdi	166.376
	205.905.969
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:	
Saldo 1. oktober 2016	-12.839.959
Årets kursregulering	-166.219
	-13.006.178
Overført resultat mv.:	
Saldo 1. oktober 2016	-24.480.884
Årets indeksregulering	-94.409
Årets afdrag prioritetsgæld	4.517.632
Salg af lejeboliger, merværdi og indvendig vedligeholdelse	693.761
Omkostninger, indfrielse af lån	-216.738
Omkostninger og kurstab, optagelse af lån	-40.304
Overført resultat	2.367.862
Regulering af reserve til værdiregulering	6.934.039
	-10.319.041
Egenkapital i alt	189.343.000

---ooOoo---

Noter

Note 12 - Prioritetsgæld:

	Optaget (+)/ indfriet (-)	Afdrag	Indeksring	Restgæld 30/9 2017	Kursværdi 30/9 2017
a)	0	446.466	40.491	8.416.020	14.283.459
b)	0	347.719	32.108	6.675.982	8.762.583
c)	0	112.907	11.024	2.294.483	3.556.124
d)	0	110.543	10.786	2.245.040	3.552.858
e)	-2.981.237	53.691	0	0	0
f)	-4.558.909	124.905	0	0	0
g)	-4.850.393	115.021	0	0	0
h)	3.095.000	223.769	0	2.871.231	2.899.487
i)	4.628.000	481.842	0	4.146.158	4.185.597
j)	4.929.000	447.822	0	4.481.178	4.524.408
k)	0	591.722	0	23.078.586	23.849.667
l)	0	1.228.345	0	47.908.431	49.509.104
m)	0	232.880	0	37.377.120	37.377.120
	<u>261.461</u>	<u>4.517.632</u>	<u>94.409</u>	<u>139.494.229</u>	<u>152.500.407</u>

- a) NYK, fastforrentet indekslån med afdrag med rentestøtte, 2,5%, udløber i 2044
- b) NYK, fastforrentet indekslån med afdrag, 2,5%, udløber i 2044
- c) NYK, fastforrentet indekslån med afdrag, 2,5%, udløber 2044
- d) NYK, fastforrentet indekslån med afdrag og rentestøtte, 2,5%, udløber i 2047
- e) NYK, fastforrentet kontantlån med afdrag og rentestøtte, 4,6680%, indfriet i året
- f) NYK, fastforrentet kontantlån med afdrag og rentestøtte, 4,3124%, indfriet i året
- g) NYK, fastforrentet kontantlån med afdrag og rentestøtte, 4,2928%, indfriet i året
- h) NYK, fastforrentet kontantlån med afdrag og rentestøtte, 0,7084%, udløber i 2027, optaget i året
- i) NYK, fastforrentet kontantlån med afdrag og rentestøtte, 0,7948%, udløber i 2024, optaget i året
- j) NYK, fastforrentet kontantlån med afdrag og rentestøtte, 0,7592%, udløber i 2025, optaget i året
- k) Nordea, fastforrentet kontantlån med afdrag, 2,2613%, udløber i 2045
- l) Nordea, fastforrentet kontantlån med afdrag, 2,2613%, udløber i 2045
- m) Nordea, fastforrentet obligationslån med afdrag, 2,50%, udløber i 2045

Note 13 - Yderligere belåning:

Udover de ovennævnte kreditforeningslån er der tinglyst yderligere 10 indekslån på oprindelig i alt kr. 105.296.400. Lånenes totale kursværdi er pr. 30/9 2017 kr. 112.389.282.

Til lånene ydes 100 % ydelsesstøtte.

Note 14 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:

Udover sædvanlig pant for prioritetsgælden er der ikke tinglyst andre hæftelser. Foreningen har tre afgiftspantebreve på i alt kr. 5.361.000.

Ejendommens bogførte værdi er kr. 372.000.000.

Noter

kr.

Note 14 - Sikkerhedsstillelse og pant hæftelse: (fortsat)

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 Alka 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			189.343.000
Andelsindskud			6.762.250
Andelskronens værdi	189.343.000	=	28,00
	6.762.250		

Andelskronens værdi pr. 30. september 2016, opgjort i henhold til litra c, blev på generalforsamlingen fastsat til 26,00.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 30. september 2017, gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til 28,00.

Andelskronens værdi pr. 30. september 2017, opgjort i henhold til litra c, kan maksimalt udgøre 28,74.

Andelenes værdi ved en andelskrone på 28,00:

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2016 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2017 iht. litra c
0010 - Sokkelundsvej 32, st.th.	65	16.250	422.500	455.000
0020 - Sokkelundsvej 32, st.tv.	65	16.250	422.500	455.000
0030 - Sokkelundsvej 32, 1.th.	65	16.250	422.500	455.000
0040 - Sokkelundsvej 32, 1.tv.	65	16.250	422.500	455.000
0050 - Sokkelundsvej 32, 2.th.	115	22.500	585.000	630.000
0060 - Sokkelundsvej 32, 2.tv.	65	16.250	422.500	455.000
0070 - Sokkelundsvej 32, 3.tv.	100	18.750	487.500	525.000
0090 - Sokkelundsvej 34, st.tv.	65	16.250	422.500	455.000
0100 - Sokkelundsvej 34, 1.th.	65	16.250	422.500	455.000
0110 - Sokkelundsvej 34, 1.tv.	65	16.250	422.500	455.000
0120 - Sokkelundsvej 34, 2.th.	65	16.250	422.500	455.000
0130 - Sokkelundsvej 34, 2.tv.	65	16.250	422.500	455.000
0140 - Sokkelundsvej 34, 3.	100	18.750	487.500	525.000
0150 - Sokkelundsvej 36, st.th.	65	16.250	422.500	455.000
transport	1.030	238.750	6.207.500	6.685.000

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2016 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2017 iht. litra c
transport	1.030	238.750	6.207.500	6.685.000
0160 - Sokkelundsvej 36, st.tv.	65	16.250	422.500	455.000
0180 - Sokkelundsvej 36, 1.tv.	65	16.250	422.500	455.000
0190 - Sokkelundsvej 36, 2.th.	65	16.250	422.500	455.000
0200 - Sokkelundsvej 36, 2.tv.	65	16.250	422.500	455.000
0210 - Sokkelundsvej 36, 3.	50	12.500	325.000	350.000
0220 - Sokkelundsvej 38, st.th.	65	16.250	422.500	455.000
0230 - Sokkelundsvej 38, st.tv.	65	16.250	422.500	455.000
0240 - Sokkelundsvej 38, 1.th.	65	16.250	422.500	455.000
0250 - Sokkelundsvej 38, 1.tv.	65	16.250	422.500	455.000
0260 - Sokkelundsvej 38, 2.th.	65	16.250	422.500	455.000
0280 - Sokkelundsvej 38, 3.	100	18.750	487.500	525.000
0290 - Sokkelundsvej 40, st.	130	32.500	845.000	910.000
0320 - Sokkelundsvej 40, 1.tv.	65	16.250	422.500	455.000
0330 - Sokkelundsvej 40, 2.th.	65	16.250	422.500	455.000
0340 - Sokkelundsvej 40, 2.tv.	65	16.250	422.500	455.000
0350 - Sokkelundsvej 40, 3.	100	18.750	487.500	525.000
0360 - Sokkelundsvej 42, st.th.	65	16.250	422.500	455.000
0370 - Sokkelundsvej 42, st.tv.	65	16.250	422.500	455.000
0380 - Sokkelundsvej 42, 1.th.	65	16.250	422.500	455.000
0400 - Sokkelundsvej 42, 2.th.	65	16.250	422.500	455.000
0420 - Sokkelundsvej 42, 3.	100	18.750	487.500	525.000
0440 - Sokkelundsvej 44, st.tv.	65	16.250	422.500	455.000
0450 - Sokkelundsvej 44, 1.th.	65	16.250	422.500	455.000
0460 - Sokkelundsvej 44, 1.tv.	65	16.250	422.500	455.000
0470 - Sokkelundsvej 44, 2.th.	65	16.250	422.500	455.000
0480 - Sokkelundsvej 44, 2.tv.	65	16.250	422.500	455.000
0490 - Sokkelundsvej 44, 3.	100	18.750	487.500	525.000
0500 - Sokkelundsvej 46, st.th.	65	16.250	422.500	455.000
0520 - Sokkelundsvej 46, 1.th.	65	16.250	422.500	455.000
0530 - Sokkelundsvej 46, 1.tv.	65	16.250	422.500	455.000
0550 - Sokkelundsvej 46, 2.tv.	65	16.250	422.500	455.000
0560 - Sokkelundsvej 46, 3.	50	12.500	325.000	350.000
0570 - Rytterbakken 1, st.th.	62	15.500	403.000	434.000
0580 - Rytterbakken 1, st.tv.	73	18.250	474.500	511.000
0590 - Rytterbakken 1, 1.th.	62	15.500	403.000	434.000
0600 - Rytterbakken 1, 1.tv.	73	18.250	474.500	511.000
0610 - Rytterbakken 1, 2.th.	62	15.500	403.000	434.000
0620 - Rytterbakken 1, 2.tv.	73	18.250	474.500	511.000
0630 - Rytterbakken 1, 3.	102	19.125	497.250	535.500
0640 - Rytterbakken 3, st.th.	62	15.500	403.000	434.000
0660 - Rytterbakken 3, 1.th.	62	15.500	403.000	434.000
0670 - Rytterbakken 3, 1.tv.	70	17.500	455.000	490.000
transport	3.986	946.375	24.605.750	26.498.500

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2016 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2017 iht. litra c
transport	3.986	946.375	24.605.750	26.498.500
0680 - Rytterbakken 3, 2.th.	62	15.500	403.000	434.000
0690 - Rytterbakken 3, 2.tv.	70	17.500	455.000	490.000
0700 - Rytterbakken 3, 3.	51	12.750	331.500	357.000
0710 - Rytterbakken 5, st.th.	62	15.500	403.000	434.000
0720 - Rytterbakken 5, st.tv.	70	17.500	455.000	490.000
0730 - Rytterbakken 5, 1.th.	62	15.500	403.000	434.000
0740 - Rytterbakken 5, 1.tv.	70	17.500	455.000	490.000
0770 - Rytterbakken 5, 3.	51	12.750	331.500	357.000
0790 - Rytterbakken 7, st.tv.	70	17.500	455.000	490.000
0800 - Rytterbakken 7, 1.th.	62	15.500	403.000	434.000
0810 - Rytterbakken 7, 1.tv.	70	17.500	455.000	490.000
0820 - Rytterbakken 7, 2.th.	62	15.500	403.000	434.000
0830 - Rytterbakken 7, 2.tv.	70	17.500	455.000	490.000
0840 - Rytterbakken 7, 3.	102	19.125	497.250	535.500
0850 - Rytterbakken 9, st.th.	62	15.500	403.000	434.000
0870 - Rytterbakken 9, 1.	132	33.000	858.000	924.000
0890 - Rytterbakken 9, 2.th.	62	15.500	403.000	434.000
0910 - Rytterbakken 9, 3.	102	19.125	497.250	535.500
0920 - Rytterbakken 11, st.th.	62	15.500	403.000	434.000
0930 - Rytterbakken 11, st.tv.	70	17.500	455.000	490.000
0940 - Rytterbakken 11, 1.th.	62	15.500	403.000	434.000
0950 - Rytterbakken 11, 1.tv.	70	17.500	455.000	490.000
0960 - Rytterbakken 11, 2.	132	33.000	858.000	924.000
0980 - Rytterbakken 11, 3.	102	19.125	497.250	535.500
0990 - Rytterbakken 13, st.th.	62	15.500	403.000	434.000
1000 - Rytterbakken 13, st.tv.	70	17.500	455.000	490.000
1010 - Rytterbakken 13, 1.th.	62	15.500	403.000	434.000
1020 - Rytterbakken 13, 1.tv.	70	17.500	455.000	490.000
1050 - Rytterbakken 13, 3.	102	19.125	497.250	535.500
1060 - Rytterbakken 15, st.th.	65	16.250	422.500	455.000
1070 - Rytterbakken 15, st.tv.	70	17.500	455.000	490.000
1080 - Rytterbakken 15, 1.th.	65	16.250	422.500	455.000
1090 - Rytterbakken 15, 1.tv.	70	17.500	455.000	490.000
1100 - Rytterbakken 15, 2.th.	65	16.250	422.500	455.000
1110 - Rytterbakken 15, 2.tv.	70	17.500	455.000	490.000
1120 - Rytterbakken 15, 3.	53	13.250	344.500	371.000
1130 - Rytterbakken 2, st.th.	130	32.500	845.000	910.000
1140 - Rytterbakken 2, st.tv.	62	15.500	403.000	434.000
1160 - Rytterbakken 2, 1.tv.	62	15.500	403.000	434.000
1170 - Rytterbakken 2, 2.th.	108	21.625	562.250	605.500
1180 - Rytterbakken 2, 2.tv.	62	15.500	403.000	434.000
1190 - Rytterbakken 2, 3.	87	18.000	468.000	504.000
transport	7.111	1.693.000	44.018.000	47.404.000

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2016 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2017 iht. litra c
transport	7.111	1.693.000	44.018.000	47.404.000
1200 - Rytterbakken 4, st.th.	51	12.750	331.500	357.000
1210 - Rytterbakken 4, st.tv.	51	12.750	331.500	357.000
1220 - Rytterbakken 4, 1.	102	25.500	663.000	714.000
1240 - Rytterbakken 4, 2.th.	51	12.750	331.500	357.000
1250 - Rytterbakken 4, 2.tv.	51	12.750	331.500	357.000
1260 - Rytterbakken 4, 3.	86	17.750	461.500	497.000
1270 - Rytterbakken 6, st.th.	51	12.750	331.500	357.000
1280 - Rytterbakken 6, st.tv.	51	12.750	331.500	357.000
1290 - Rytterbakken 6, 1.th.	51	12.750	331.500	357.000
1300 - Rytterbakken 6, 1. tv.	51	12.750	331.500	357.000
1310 - Rytterbakken 6, 2.th.	51	12.750	331.500	357.000
1320 - Rytterbakken 6, 2.tv.	51	12.750	331.500	357.000
1340 - Rytterbakken 8, st.th.	51	12.750	331.500	357.000
1350 - Rytterbakken 8, st.tv.	51	12.750	331.500	357.000
1360 - Rytterbakken 8, 1.th.	102	25.500	663.000	714.000
1370 - Rytterbakken 8, 1.tv.	51	12.750	331.500	357.000
1390 - Rytterbakken 8, 2.tv.	51	12.750	331.500	357.000
1400 - Rytterbakken 8, 3.	78	15.750	409.500	441.000
1410 - Rytterbakken 10, st.th.	51	12.750	331.500	357.000
1420 - Rytterbakken 10, st.tv.	51	12.750	331.500	357.000
1430 - Rytterbakken 10, 1.th.	51	12.750	331.500	357.000
1440 - Rytterbakken 10, 1.tv.	51	12.750	331.500	357.000
1450 - Rytterbakken 10, 2.th.	51	12.750	331.500	357.000
1460 - Rytterbakken 10, 2.tv.	51	12.750	331.500	357.000
1480 - Rytterbakken 12, st.th.	51	12.750	0	357.000
1490 - Rytterbakken 12, st.tv.	51	12.750	331.500	357.000
1500 - Rytterbakken 12, 1.th.	51	12.750	331.500	357.000
1510 - Rytterbakken 12, 1.tv.	51	12.750	331.500	357.000
1520 - Rytterbakken 12, 2.th.	51	12.750	331.500	357.000
1530 - Rytterbakken 12, 2.tv.	51	12.750	331.500	357.000
1540 - Rytterbakken 12, 3.	78	15.750	409.500	441.000
1550 - Rytterbakken 14, st.th.	51	12.750	331.500	357.000
1560 - Rytterbakken 14, st.tv.	51	12.750	331.500	357.000
1580 - Rytterbakken 14, 1.tv.	51	12.750	331.500	357.000
1590 - Rytterbakken 14, 2.th.	51	12.750	331.500	357.000
1600 - Rytterbakken 14, 2.tv.	51	12.750	331.500	357.000
1610 - Rytterbakken 14, 3.	78	15.750	409.500	441.000
1620 - Rytterbakken 16, st.th.	51	12.750	331.500	357.000
1630 - Rytterbakken 16, st.tv.	51	12.750	331.500	357.000
1640 - Rytterbakken 16, 1.th.	51	12.750	331.500	357.000
1660 - Rytterbakken 16, 2.th.	51	12.750	331.500	357.000
1670 - Rytterbakken 16, 2.tv.	51	12.750	331.500	357.000
transport	9.471	2.268.000	58.636.500	63.504.000

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2016 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2017 iht. litra c
transport	9.471	2.268.000	58.636.500	63.504.000
1680 - Rytterbakken 16, 3.	78	15.750	409.500	441.000
1690 - Rytterbakken 18, st.th.	51	12.750	331.500	357.000
1700 - Rytterbakken 18, st.tv.	51	12.750	331.500	357.000
1710 - Rytterbakken 18, 1. th.	51	12.750	331.500	357.000
1720 - Rytterbakken 18, 1.tv.	51	12.750	331.500	357.000
1730 - Rytterbakken 18, 2.th.	51	12.750	331.500	357.000
1740 - Rytterbakken 18, 2.tv.	51	12.750	331.500	357.000
1750 - Rytterbakken 18, 3.	48	12.000	312.000	336.000
1760 - Rytterbakken 20, st.th.	62	15.500	403.000	434.000
1780 - Rytterbakken 20, 1.th.	62	15.500	403.000	434.000
1790 - Rytterbakken 20, 1.tv.	65	16.250	422.500	455.000
1800 - Rytterbakken 20, 2.th.	62	15.500	403.000	434.000
1820 - Rytterbakken 20, 3.	57	14.250	370.500	399.000
1830 - Svendelodden 1, st.th.	62	15.500	403.000	434.000
1840 - Svendelodden 1, st.tv.	73	18.250	474.500	511.000
1850 - Svendelodden 1, 1.th.	62	15.500	403.000	434.000
1860 - Svendelodden 1, 1.tv.	73	18.250	474.500	511.000
1880 - Svendelodden 1, 2.tv.	73	18.250	474.500	511.000
1890 - Svendelodden 1, 3.	102	19.125	497.250	535.500
1900 - Svendelodden 3, st.th.	62	15.500	403.000	434.000
1910 - Svendelodden 3, st.tv.	70	17.500	455.000	490.000
1920 - Svendelodden 3, 1.th.	62	15.500	403.000	434.000
1940 - Svendelodden 3, 2.th.	62	15.500	403.000	434.000
1950 - Svendelodden 3, 2.tv.	70	17.500	455.000	490.000
1960 - Svendelodden 3, 3.	51	12.750	331.500	357.000
1970 - Svendelodden 5, st.th.	62	15.500	403.000	434.000
1990 - Svendelodden 5, 1.th.	62	15.500	403.000	434.000
2000 - Svendelodden 5, 1.tv.	70	17.500	455.000	490.000
2010 - Svendelodden 5, 2.th.	62	15.500	403.000	434.000
2030 - Svendelodden 5, 3.	51	12.750	331.500	357.000
2040 - Svendelodden 7, st.th.	62	15.500	403.000	434.000
2050 - Svendelodden 7, st.tv.	70	17.500	455.000	490.000
2060 - Svendelodden 7, 1.th.	62	15.500	403.000	434.000
2070 - Svendelodden 7, 1.tv.	70	17.500	455.000	490.000
2110 - Svendelodden 9, st.th.	62	15.500	403.000	434.000
2130 - Svendelodden 9, 1.th.	62	15.500	403.000	434.000
2140 - Svendelodden 9, 1.tv.	70	17.500	455.000	490.000
2150 - Svendelodden 9, 2.th.	62	15.500	403.000	434.000
2160 - Svendelodden 9, 2.tv.	70	17.500	455.000	490.000
2170 - Svendelodden 9, 3.	102	19.125	497.250	535.500
2170 - Svendelodden 11, st.th.	62	15.500	403.000	434.000
2200 - Svendelodden 11, 1.th.	62	15.500	403.000	434.000
transport	12.156	2.922.750	75.660.000	81.837.000

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2016 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2017 iht. litra c
transport	12.156	2.922.750	75.660.000	81.837.000
2210 - Svendelodden 11, 1.tv.	70	17.500	455.000	490.000
2230 - Svendelodden 11, 2. tv.	70	17.500	455.000	490.000
2250 - Svendelodden 13, st.th.	62	15.500	403.000	434.000
2260 - Svendelodden 13, st.tv.	70	17.500	455.000	490.000
2270 - Svendelodden 13, 1.th.	124	31.000	806.000	868.000
2280 - Svendelodden 13, 1.tv.	70	17.500	455.000	490.000
2300 - Svendelodden 13, 2.tv.	70	17.500	455.000	490.000
2310 - Svendelodden 13, 3.	102	19.125	497.250	535.500
2320 - Svendelodden 15, st.th.	65	16.250	422.500	455.000
2330 - Svendelodden 15, st.tv.	70	17.500	455.000	490.000
2340 - Svendelodden 15, 1.th.	65	16.250	422.500	455.000
2350 - Svendelodden 15, 1.tv.	70	17.500	455.000	490.000
2360 - Svendelodden 15, 2.th.	65	16.250	422.500	455.000
2370 - Svendelodden 15, 2.tv.	70	17.500	455.000	490.000
2380 - Svendelodden 15, 3.	51	12.750	331.500	357.000
2390 - Svendelodden 2, st.th.	65	16.250	422.500	455.000
2400 - Svendelodden 2, st.tv.	71	17.750	461.500	497.000
2410 - Svendelodden 2, 1.	136	34.000	884.000	952.000
2440 - Svendelodden 2, 2.tv.	71	17.750	461.500	497.000
2450 - Svendelodden 2, 3.	162	27.750	721.500	777.000
2460 - Svendelodden 4, st.th.	63	15.750	409.500	441.000
2470 - Svendelodden 4, st.tv.	71	17.750	461.500	497.000
2490 - Svendelodden 4, 1.tv.	71	17.750	461.500	497.000
2500 - Svendelodden 4, 2.	134	33.500	871.000	938.000
2520 - Svendelodden 4, 3.	111	21.375	555.750	598.500
2530 - Svendelodden 6, st.th.	63	15.750	409.500	441.000
2540 - Svendelodden 6, st.tv.	71	17.750	461.500	497.000
2550 - Svendelodden 6, 1.th.	63	15.750	409.500	441.000
2560 - Svendelodden 6, 1.tv.	71	17.750	461.500	497.000
2570 - Svendelodden 6, 2.	134	33.500	871.000	938.000
2590 - Svendelodden 6, 3.	111	21.375	555.750	598.500
2600 - Svendelodden 8, st.	134	33.500	871.000	938.000
2620 - Svendelodden 8, 1.th.	63	15.750	409.500	441.000
2630 - Svendelodden 8, 1.tv.	71	17.750	461.500	497.000
2640 - Svendelodden 8, 2.th.	63	15.750	409.500	441.000
2650 - Svendelodden 8, 2.tv.	71	17.750	461.500	497.000
2660 - Svendelodden 8, 3.	111	21.375	555.750	598.500
2670 - Svendelodden 10, st.th.	63	15.750	409.500	441.000
2690 - Svendelodden 10, 1.th.	63	15.750	409.500	441.000
2700 - Svendelodden 10, 1.tv.	71	17.750	461.500	497.000
2710 - Svendelodden 10, 2.th.	63	15.750	409.500	441.000
2720 - Svendelodden 10, 2.tv.	71	17.750	461.500	497.000
transport	15.562	3.736.000	96.804.500	104.608.000

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2016 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2017 iht. litra c
transport	15.562	3.736.000	96.804.500	104.608.000
2730 - Svendelodden 10, 3.	111	21.375	555.750	598.500
2740 - Svendelodden 12, st.th.	63	15.750	409.500	441.000
2750 - Svendelodden 12, st.tv.	71	17.750	461.500	497.000
2760 - Svendelodden 12, 1.th.	63	15.750	409.500	441.000
2780 - Svendelodden 12, 2.th.	63	15.750	409.500	441.000
2790 - Svendelodden 12, 2.tv.	71	17.750	461.500	497.000
2800 - Svendelodden 12, 3.	60	15.000	390.000	420.000
2810 - Svendelodden 14, st.th.	63	15.750	409.500	441.000
2820 - Svendelodden 14, st.tv.	71	17.750	461.500	497.000
2830 - Svendelodden 14, 1.th.	63	15.750	409.500	441.000
2850 - Svendelodden 14, 2.th.	63	15.750	409.500	441.000
2860 - Svendelodden 14, 2.tv.	71	17.750	461.500	497.000
2870 - Svendelodden 14, 3.	111	21.375	555.750	598.500
2880 - Svendelodden 16, st.th.	63	15.750	409.500	441.000
2890 - Svendelodden 16, st.tv.	74	18.500	481.000	518.000
2900 - Svendelodden 16, 1.th.	63	15.750	409.500	441.000
2910 - Svendelodden 16, 1.tv.	74	18.500	481.000	518.000
2920 - Svendelodden 16, 2.th.	63	15.750	409.500	441.000
2930 - Svendelodden 16, 2.tv.	74	18.500	481.000	518.000
2940 - Svendelodden 16, 3.	60	15.000	390.000	420.000
2950 - Mesterstien 1, st.th.	63	15.750	409.500	441.000
2960 - Mesterstien 1, st.tv.	74	18.500	481.000	518.000
2970 - Mesterstien 1, 1.th.	63	15.750	409.500	441.000
2980 - Mesterstien 1, 1.tv.	74	18.500	481.000	518.000
2990 - Mesterstien 1, 2.th.	63	15.750	409.500	441.000
3000 - Mesterstien 1, 2.tv.	125	24.875	646.750	696.500
3010 - Mesterstien 1, 3.	111	21.375	555.750	598.500
3020 - Mesterstien 3, st.th.	63	15.750	409.500	441.000
3030 - Mesterstien 3, st.tv.	71	17.750	461.500	497.000
3040 - Mesterstien 3, 1.th.	63	15.750	409.500	441.000
3070 - Mesterstien 3, 2.tv.	71	17.750	461.500	497.000
3080 - Mesterstien 3, 3.	111	21.375	555.750	598.500
3090 - Mesterstien 5, st.th.	63	15.750	409.500	441.000
3100 - Mesterstien 5, st.tv.	71	17.750	461.500	497.000
3110 - Mesterstien 5, 1.th.	63	15.750	409.500	441.000
3120 - Mesterstien 5, 1.tv.	71	17.750	461.500	497.000
3130 - Mesterstien 5, 2.th.	63	15.750	409.500	441.000
3140 - Mesterstien 5, 2.tv.	71	17.750	461.500	497.000
3150 - Mesterstien 5, 3.	111	21.375	555.750	598.500
3160 - Mesterstien 7, st.th.	63	15.750	409.500	441.000
3170 - Mesterstien 7, st.tv.	71	17.750	461.500	497.000
3180 - Mesterstien 7, 1.th.	63	15.750	409.500	441.000
transport	18.639	4.467.000	115.810.500	125.076.000

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2016 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2017 iht. litra c
transport	18.639	4.467.000	115.810.500	125.076.000
3190 - Mesterstien 7, 1.tv.	71	17.750	461.500	497.000
3200 - Mesterstien 7, 2.th.	63	15.750	409.500	441.000
3210 - Mesterstien 7, 2.tv.	71	17.750	461.500	497.000
3220 - Mesterstien 7, 3.	111	21.375	555.750	598.500
3230 - Mesterstien 9, st.th.	63	15.750	409.500	441.000
3240 - Mesterstien 9, st.tv.	71	17.750	461.500	497.000
3250 - Mesterstien 9, 1.	134	33.500	871.000	938.000
3270 - Mesterstien 9, 2.th.	63	15.750	409.500	441.000
3280 - Mesterstien 9, 2.tv.	71	17.750	461.500	497.000
3290 - Mesterstien 9, 3.	111	21.375	555.750	598.500
3300 - Mesterstien 11, st.th.	63	15.750	409.500	441.000
3310 - Mesterstien 11, st.tv.	71	17.750	461.500	497.000
3320 - Mesterstien 11, 1.th.	63	15.750	409.500	441.000
3330 - Mesterstien 11, 1.tv.	71	17.750	461.500	497.000
3340 - Mesterstien 11, 2.th.	63	15.750	409.500	441.000
3350 - Mesterstien 11, 2.tv.	71	17.750	461.500	497.000
3360 - Mesterstien 11, 3.	111	21.375	555.750	598.500
3370 - Mesterstien 13, st.th.	63	15.750	409.500	441.000
3380 - Mesterstien 13, st.tv.	71	17.750	461.500	497.000
3390 - Mesterstien 13, 1.th.	63	15.750	409.500	441.000
3400 - Mesterstien 13, 1.tv.	71	17.750	461.500	497.000
3410 - Mesterstien 13, 2.th.	63	15.750	409.500	441.000
3420 - Mesterstien 13, 2.tv.	71	17.750	461.500	497.000
3430 - Mesterstien 13, 3.	111	21.375	555.750	598.500
3440 - Mesterstien 15, st.th.	65	16.250	422.500	455.000
3460 - Mesterstien 15, 1.th.	65	16.250	422.500	455.000
3470 - Mesterstien 15, 1.tv.	71	17.750	461.500	497.000
3480 - Mesterstien 15, 2.th.	65	16.250	422.500	455.000
3490 - Mesterstien 15, 2.tv.	71	17.750	461.500	497.000
3500 - Mesterstien 15, 3.	60	15.000	390.000	420.000
3520 - Mesterstien 2, st.tv.	63	15.750	409.500	441.000
3530 - Mesterstien 2, 1.th.	63	15.750	409.500	441.000
3540 - Mesterstien 2, 1.tv.	63	15.750	409.500	441.000
3550 - Mesterstien 2, 2.th.	63	15.750	409.500	441.000
3560 - Mesterstien 2, 2.tv.	63	15.750	409.500	441.000
3580 - Mesterstien 4, st.th.	51	12.750	331.500	357.000
3590 - Mesterstien 4, st.tv.	51	12.750	331.500	357.000
3600 - Mesterstien 4, 1.th.	51	12.750	0	357.000
3620 - Mesterstien 4, 2.th.	51	12.750	331.500	357.000
3630 - Mesterstien 4, 2.tv.	51	12.750	331.500	357.000
3640 - Mesterstien 4, 3.	97	18.875	490.750	528.500
3650 - Mesterstien 6, st.th.	51	12.750	331.500	357.000
transport	21.609	5.178.625	133.981.250	145.001.500

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2016 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2017 iht. litra c
transport	21.609	5.178.625	133.981.250	145.001.500
3660 - Mesterstien 6, st.tv.	51	12.750	331.500	357.000
3680 - Mesterstien 6, 1.tv.	51	12.750	331.500	357.000
3690 - Mesterstien 6, 2.th.	51	12.750	331.500	357.000
3700 - Mesterstien 6, 2.tv.	51	12.750	331.500	357.000
3710 - Mesterstien 6, 3.	84	17.250	448.500	483.000
3720 - Mesterstien 8, st.th.	51	12.750	331.500	357.000
3730 - Mesterstien 8, st.tv.	51	12.750	331.500	357.000
3750 - Mesterstien 8, 1.tv.	51	12.750	331.500	357.000
3760 - Mesterstien 8, 2.th.	51	12.750	331.500	357.000
3770 - Mesterstien 8, 2.tv.	51	12.750	331.500	357.000
3780 - Mesterstien 8, 3.	54	13.500	351.000	378.000
3790 - Mesterstien 10, st.th.	51	12.750	331.500	357.000
3800 - Mesterstien 10, st.tv.	51	12.750	331.500	357.000
3810 - Mesterstien 10, 1.th.	51	12.750	331.500	357.000
3820 - Mesterstien 10, 1.tv.	51	12.750	331.500	357.000
3830 - Mesterstien 10, 2.th.	51	12.750	331.500	357.000
3840 - Mesterstien 10, 2.tv.	51	12.750	331.500	357.000
3850 - Mesterstien 10, 3.	84	17.250	448.500	483.000
3860 - Mesterstien 12, st.th.	51	12.750	331.500	357.000
3870 - Mesterstien 12, st.tv.	51	12.750	331.500	357.000
3880 - Mesterstien 12, 1.th.	51	12.750	331.500	357.000
3890 - Mesterstien 12, 1.tv.	51	12.750	331.500	357.000
3900 - Mesterstien 12, 2.th.	51	12.750	331.500	357.000
3910 - Mesterstien 12, 2.tv.	51	12.750	331.500	357.000
3920 - Mesterstien 12, 3.	84	17.250	448.500	483.000
3930 - Mesterstien 14, st.th.	51	12.750	331.500	357.000
3940 - Mesterstien 14, st.tv.	51	12.750	331.500	357.000
3950 - Mesterstien 14, 1.th.	51	12.750	331.500	357.000
3960 - Mesterstien 14, 1.tv.	51	12.750	331.500	357.000
3970 - Mesterstien 14, 2.th.	51	12.750	331.500	357.000
3980 - Mesterstien 14, 2.tv.	51	12.750	331.500	357.000
3990 - Mesterstien 14, 3.	84	17.250	448.500	483.000
4000 - Mesterstien 16, st.th.	51	12.750	331.500	357.000
4010 - Mesterstien 16, st.tv.	51	12.750	331.500	357.000
4020 - Mesterstien 16, 1.th.	51	12.750	331.500	357.000
4030 - Mesterstien 16, 1.tv.	51	12.750	331.500	357.000
4040 - Mesterstien 16, 2.th.	51	12.750	331.500	357.000
4050 - Mesterstien 16, 2.tv.	51	12.750	331.500	357.000
4060 - Mesterstien 16, 3.	84	17.250	448.500	483.000
4070 - Mesterstien 18, st. th.	51	12.750	331.500	357.000
4080 - Mesterstien 18, st.tv.	51	12.750	331.500	357.000
4090 - Mesterstien 18, 1.th.	51	12.750	331.500	357.000
transport	23.919	5.737.375	148.508.750	160.646.500

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2016 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2017 iht. litra c
transport	23.919	5.737.375	148.508.750	160.646.500
4100 - Mesterstien 18, 1.tv.	51	12.750	331.500	357.000
4110 - Mesterstien 18, 2.th.	51	12.750	331.500	357.000
4120 - Mesterstien 18, 2.tv.	51	12.750	331.500	357.000
4130 - Mesterstien 18, 3.	84	17.250	448.500	483.000
4140 - Mesterstien 20, st.th.	63	15.750	409.500	441.000
4150 - Mesterstien 20, st.tv.	63	15.750	409.500	441.000
4170 - Mesterstien 20, 1.	126	31.500	819.000	882.000
4180 - Mesterstien 20, 2.th.	63	15.750	409.500	441.000
4190 - Mesterstien 20, 2.tv.	106	21.125	549.250	591.500
4200 - Mesterstien 20, 3.	91	19.000	494.000	532.000
4230 - Smedetoften 1, 1.th.	62	15.500	403.000	434.000
4240 - Smedetoften 1, 1.tv.	62	15.500	403.000	434.000
4250 - Smedetoften 1, 2.th.	62	15.500	403.000	434.000
4270 - Smedetoften 1, 3.	58	14.500	377.000	406.000
4310 - Smedetoften 3, 1.	124	31.000	806.000	868.000
4320 - Smedetoften 3, 2.th.	62	15.500	403.000	434.000
4330 - Smedetoften 3, 2.tv.	62	15.500	403.000	434.000
4340 - Smedetoften 3, 3.	101	19.875	516.750	556.500
4350 - Smedetoften 5, st.th.	62	15.500	403.000	434.000
4360 - Smedetoften 5, st.tv.	62	15.500	403.000	434.000
4370 - Smedetoften 5, 1.th.	62	15.500	403.000	434.000
4380 - Smedetoften 5, 1.tv.	62	15.500	403.000	434.000
4390 - Smedetoften 5, 2.th.	62	15.500	403.000	434.000
4400 - Smedetoften 5, 2.tv.	62	15.500	403.000	434.000
4410 - Smedetoften 5, 3.	101	19.875	516.750	556.500
4420 - Smedetoften 7, st.th.	62	15.500	403.000	434.000
4430 - Smedetoften 7, st.tv.	62	15.500	403.000	434.000
4440 - Smedetoften 7, 1.th.	62	15.500	403.000	434.000
4450 - Smedetoften 7, 1.tv.	62	15.500	403.000	434.000
4480 - Smedetoften 7, 3.	144	25.250	656.500	707.000
4490 - Smedetoften 9, st.	103	25.750	669.500	721.000
4500 - Smedetoften 9, 1.	103	25.750	669.500	721.000
4510 - Smedetoften 9, 2.	142	30.625	796.250	857.500
4530 - Smedetoften 11, st.tv.	62	15.500	403.000	434.000
4540 - Smedetoften 11, 1.th.	62	15.500	403.000	434.000
4550 - Smedetoften 11, 1.tv.	62	15.500	403.000	434.000
4560 - Smedetoften 11, 2.th.	62	15.500	403.000	434.000
4570 - Smedetoften 11, 2.tv.	62	15.500	403.000	434.000
4580 - Smedetoften 11, 3.	97	19.375	503.750	542.500
4600 - Smedetoften 13, st.	124	31.000	806.000	868.000
4610 - Smedetoften 13, 1.th.	62	15.500	403.000	434.000
4620 - Smedetoften 13, 1.tv.	62	15.500	403.000	434.000
transport	27.129	6.495.750	168.226.500	181.881.000

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi 30/9 2016 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2017 iht. litra c
transport	27.129	6.495.750	168.226.500	181.881.000
4630 - Smedetoften 13, 2.th.	62	15.500	403.000	434.000
4650 - Smedetoften 13, 2.tv.	62	15.500	403.000	434.000
4660 - Smedetoften 13, 3.	101	19.875	516.750	556.500
4670 - Smedetoften 15, st.th.	62	15.500	403.000	434.000
4690 - Smedetoften 15, 1.th.	62	15.500	403.000	434.000
4700 - Smedetoften 15, 1.tv.	62	15.500	403.000	434.000
4710 - Smedetoften 15, 2.th.	62	15.500	403.000	434.000
4720 - Smedetoften 15, 2.tv.	62	15.500	403.000	434.000
4730 - Smedetoften 15, 3.	101	19.875	516.750	556.500
4740 - Smedetoften 17, st.th.	62	15.500	403.000	434.000
4750 - Smedetoften 17, st.tv.	62	15.500	403.000	434.000
4760 - Smedetoften 17, 1.th.	62	15.500	403.000	434.000
4770 - Smedetoften 17, 1.tv.	62	15.500	403.000	434.000
4780 - Smedetoften 17, 2.th.	105	20.875	542.750	584.500
4790 - Smedetoften 17, 2.tv.	62	15.500	403.000	434.000
4800 - Smedetoften 17, 3.	101	19.875	516.750	556.500
	<u>28.281</u>	<u>6.762.250</u>	<u>175.155.500</u>	<u>189.343.000</u>

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 lejemaal andelsboligforeningen har solgt efter den 18. maj 1994.

Pr. statusdagen har foreningen **54** usolgte lejemaal 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 lejemaal siden 18. maj 1994 /usolgte lejemaal, idet foreningen ikke påregner ophørsbeskatning (ej sælger sidste lejemaal); dersom den eventuelle skat alligevel skulle blive aktuel (sidste lejemaal sælges), vil dette påvirke foreningens egenkapital og eventuelt andelsværdiberegningen.

Note 18 - Nøgleoplysninger

		30.9.17		30.9.16 *	30.9.15 *
		Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	408	28.281	28.179	27.855
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	53	3.352	3.454	3.676
B4	Erhvervslejemål	1	62	62	62
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	I alt	462	31.695	31.695	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
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 ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	372.000.000	11.737
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	86.779.307	2.738

	%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi

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	92

		2014/15 kr. pr. m ²	2015/16 kr. pr. m ²	2016/17 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	282	257	271

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
K1	Andelsværdi	6.695
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	3.408
K3	Teknisk andelsværdi	10.103

		2014/15 kr. pr. m ²	2015/16 kr. pr. m ²	2016/17 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	50	65	60
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	50	65	60

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	57

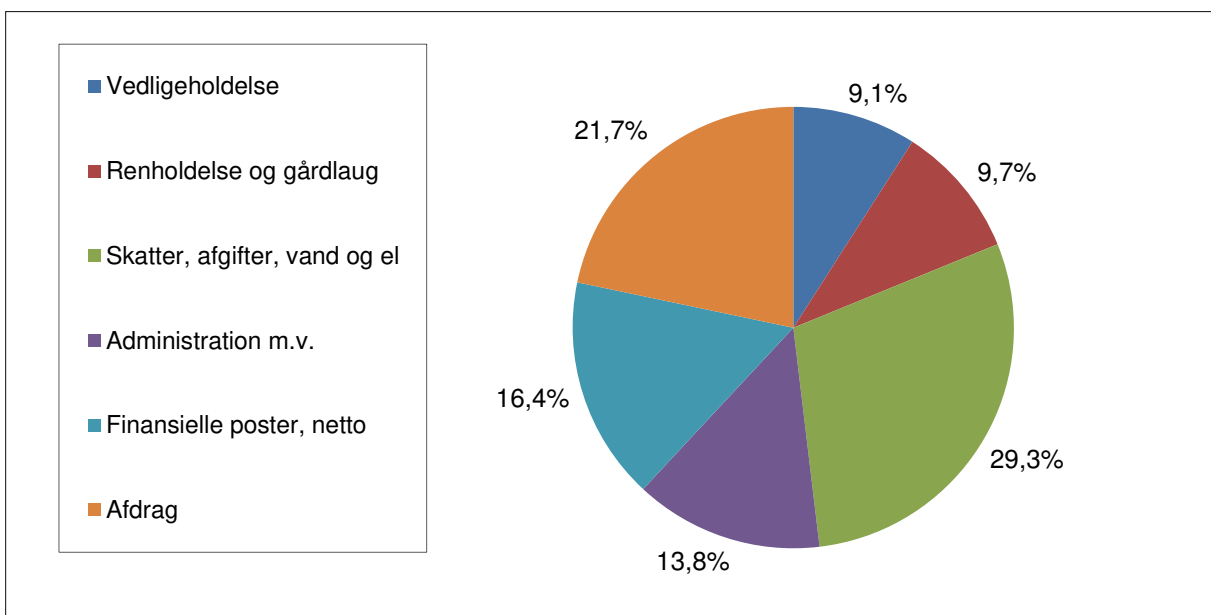
		2014/15 kr. pr. m ²	2015/16 kr. pr. m ²	2016/17 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	182	140	160

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	13.154	11.737
Valuarvurdering	i/a	i/a
Anskaffelsessum (kostpris)	5.873	5.240
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	3.408	3.041
Foreslået andelsværdi	6.695	5.974
Reserver uden for andelsværdi	3.068	2.738
		kr. pr. m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. andels-m ²		749
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m ²		777
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m ²		926
		%
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		89
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + afdrag - finansielle indtægter):		
Vedligeholdelse		9,1
Renholdelse og gårdlaug		9,7
Skatter, afgifter, vand og el		29,3
Administration m.v.		13,8
Finansielle poster, netto		16,4
Afdrag		21,7
		<u>100,0</u>



Budget for 2017/18

	Regnskab 2016/17	Budget 2017/18 (ej revideret)
INDTÆGTER:		
Boligafgift, ordinær	18.978.218	19.016.000
Boligafgift, tagarealer	1.397.750	1.398.000
Boligafgift, til fremtidig vedligeholdelse	774.175	777.000
Leje, beboelse	2.625.962	2.600.000
Leje, erhverv	56.589	58.000
Renteindtægter	119.850	50.000
Andre indtægter	110.349	50.000
Indtægter i alt	24.062.893	23.949.000
OMKOSTNINGER:		
Prioritetsrenter	4.194.339	4.164.000
Byfornyelsestilskud	-673.062	-229.000
Renteudgifter	1.870	0
Grundskyld	2.753.874	2.755.000
Dagrenovation	1.027.154	1.010.000
Vandafgift	1.677.987	1.660.000
Forsikringer og Falck	497.976	500.000
El og ejendommens andel af varme	632.040	650.000
Renholdelse og vicevært	2.027.563	2.050.000
Reparation og vedligeholdelse	1.887.021	3.000.000
Etablering af legepladser	0	615.000
Hensat indvendig vedligeholdelse	149.731	145.000
Administrationshonorar	741.794	755.000
Revision og regnskabsudarbejdelse	43.000	43.500
Bestyrelseshonorar	132.000	180.000
Bestyrelseshonorar, byfornyelse m.v.	66.000	0
Bestyrelseshonorar, rest vedr. tidligere år	104.950	0
Andre honorarer	429.748	430.000
Kontorhold, telefon, porto og gebyrer	100.912	105.000
Møde- og foreningsomkostninger	42.415	45.000
Tomgang beboelse	31.446	50.000
Afskrivninger	465.295	547.000
Afskrevet fraflyttede lejere	124.171	200.000
Hensat til tab	-55.000	0
Selskabsskat	0	0
Omkostninger i alt	16.403.224	18.675.500
Driftsresultat	7.659.669	5.273.500
Resultatdisponering:		
Afdrag på prioritetsgæld	4.517.632	5.387.000
Reserveret til fremtidig vedligeholdelse	774.175	777.000
Overført resultat	2.367.862	-890.500
Disponeret i alt	7.659.669	5.273.500

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 2017.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Loke Dupont

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Mønten

Serienummer: PID:9208-2002-2-326642772444

IP: 80.63.34.150

2018-01-31 15:27:25Z

NEM ID 

Per Blicher

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mønten

Serienummer: PID:9208-2002-2-671227454894

IP: 89.239.239.28

2018-01-31 15:37:17Z

NEM ID 

Caspar Schultz

Dirigent

På vegne af: CEJ Ejendomsadministration

Serienummer: CVR:29803250-RID:54982998

IP: 86.58.182.34

2018-01-31 15:39:35Z

NEM ID 

Mikkel Jürs

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mønten

Serienummer: PID:9208-2002-2-466988586493

IP: 89.239.247.225

2018-02-06 17:39:07Z

NEM ID 

Kenneth Peter Faigh

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mønten

Serienummer: PID:9208-2002-2-870640767695

IP: 89.239.237.122

2018-02-10 20:07:48Z

NEM ID 

Esref Asani

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mønten

Serienummer: PID:9208-2002-2-519579513253

IP: 192.38.142.111

2018-02-14 08:45:56Z

NEM ID 

Laura Kramer Fisker

Næstformand

På vegne af: A/B Mønten

Serienummer: PID:9208-2002-2-414888681568

IP: 5.186.122.31

2018-02-15 21:48:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BZ7JKJ-KZZ35-BE7ED-UX700-LWZJU-7H8H4

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>