

**Andelsboligforeningen  
Mønten**

**Årsrapport for 2017/18**

**Budget for 2018/19**

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

Godkendt på generalforsamling, den

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b>Side</b>
Foreningsoplysninger	3
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter	12 - 27
Nøgleoplysninger	28 - 30
Bilag 4	31
Budget for 2018/19	32

## 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: 411 beboelsesandele  
Lejere: 50 bolig og 1 erhverv

**Bestyrelse**

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

**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 2017/18. 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 2018.

København, den 14. december 2018

---

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 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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 14. december 2018

---

Laura Kramer Fisker

---

Loke Dupont  
(formand)

---

Esref Asani

---

Kenneth Faigh

---

Mikkel Jürs

---

Per Blicher

---

Pernille Thornberg

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Mønten

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Mønten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, 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 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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. Budget i resultatopgørelsen og budget på side 32 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 14. december 2018  
Redmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 29 44 27 89



---

Jørn Munch  
statsautoriseret revisor

MNE-nr.: 30156

## 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. 640 af 30. maj 2018, 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.

## 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. 640 af 30. maj 2018 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.



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

Note	2017/18 Budget (ej revideret)		2017/18 Regnskab	2016/17 Regnskab
		<b>INDTÆGTER:</b>		
	19.016.000	Boligafgift, ordinær	19.112.679	18.978.218
	1.398.000	Boligafgift, tagarealer	1.407.097	1.397.750
	777.000	Boligafgift, til fremtidig vedligeholdelse	780.643	774.175
	2.600.000	Leje, beboelse	2.615.004	2.625.962
	58.000	Leje, erhverv	58.278	56.589
	50.000	Renteindtægter	32.481	119.850
1	<u>50.000</u>	Andre indtægter	<u>92.164</u>	<u>110.349</u>
	<u>23.949.000</u>	<b>Indtægter i alt</b>	<u>24.098.346</u>	<u>24.062.893</u>
		<b>OMKOSTNINGER:</b>		
	4.164.000	Prioritetsrenter	3.612.354	4.194.339
	-229.000	Byfornyelsestilskud	-572.137	-673.062
	0	Renteudgifter	0	1.870
	2.755.000	Grundskyld	2.736.334	2.753.874
	1.010.000	Dagrenovation	1.005.498	1.027.154
2	1.660.000	Vandafgift	1.531.108	1.677.987
	500.000	Forsikringer og Falck	510.300	497.976
	650.000	El og ejendommens andel af varme	486.079	632.040
3	2.050.000	Renholdelse og viceværter	2.071.973	2.027.563
4	3.000.000	Reparation og vedligeholdelse	2.366.911	1.887.021
	0	Byfornyelsessag, vinduer og facade	36.487.103	0
	615.000	Etablering af legepladser	650.295	0
	145.000	Hensat indvendig vedligeholdelse	144.088	149.731
	755.000	Administrationshonorar	755.144	741.794
	43.500	Revision og regnskabsudarbejdelse	43.500	43.000
	180.000	Bestyrelseshonorar	169.500	198.000
	0	Bestyrelseshonorar, rest vedr. tidligere år	0	104.950
5	430.000	Andre honorarer	409.432	429.748
6	105.000	Kontorhold, telefon, porto og gebyrer	101.255	100.912
7	45.000	Møde- og foreningsomkostninger	136.510	42.415
	50.000	Tomgang beboelse	31.205	31.446
	547.000	Afskrivninger	386.329	465.295
	200.000	Afskrevet fraflyttede lejere	34.349	124.171
	0	Hensat til tab	0	-55.000
	<u>0</u>	Selskabsskat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>18.675.500</u>	<b>Omkostninger i alt</b>	<u>53.097.130</u>	<u>16.403.224</u>
	<u>5.273.500</u>	<b>Driftsresultat</b>	<u>-28.998.784</u>	<u>7.659.669</u>
		<b>Resultatdisponering:</b>		
	5.387.000	Afdrag på prioritetsgæld	5.385.589	4.517.632
	777.000	Reserveret til fremtidig vedligeholdelse	780.643	774.175
	0	Tilbageført reserve til byggesag	-51.500.000	0
	<u>-890.500</u>	Overført resultat	<u>16.334.984</u>	<u>2.367.862</u>
	<u>5.273.500</u>	<b>Disponeret i alt</b>	<u>-28.998.784</u>	<u>7.659.669</u>

## Balance pr. 30. september

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
8		
Ejendommens værdikonto:		
Saldo 1. oktober	372.000.000	372.000.000
Anskaffelser, vaskeri og anlæg	366.060	338.146
Afskrivninger, vaskeri og anlæg	-528.839	-504.522
Opskrivning til dagsværdi	142.462.779	166.376
<b>Ejendommens værdi</b>	<b>514.300.000</b>	<b>372.000.000</b>
(Offentlig vurdering pr. 1/10 2017, kr. 372.000.000)		
Driftsmateriel, traktor	440.000	495.000
<b>Øvrige aktiver</b>	<b>440.000</b>	<b>495.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>514.740.000</b>	<b>372.495.000</b>
Byfornyelsessag, vinduer og facade	0	40.821.897
Igangværende altanbyggesag	9.250	0
<b>Igangværende byggesager</b>	<b>9.250</b>	<b>40.821.897</b>
Tilgodehavende boligafgift m.v.	18.290	33.952
Tilgodehavende vurderingshonorarer	9.238	50.212
Tilgodehavende renter Formueflex	24.453	30.499
Igangværende forsikringsager	88.438	0
Forudbetalte omkostninger	1.338.798	1.351.739
9 Vaskeriregnskab	277.847	121.118
Aconto selskabsskat	4.000	12.000
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.761.064</b>	<b>1.599.520</b>
Arbejdernes Landsbank, Formueflex	19.623.170	19.587.773
Arbejdernes Landsbank, driftskonto	8.012.891	1.652.592
Arbejdernes Landsbank, vedr. deponering	37.703	37.665
Nordea, omprioteringskonto	0	202
Bestyrelseskonto	7.917	11.341
Viceværterkasse	2.419	1.290
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>27.684.100</b>	<b>21.290.863</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>29.454.414</b>	<b>63.712.280</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>544.194.414</b>	<b>436.207.280</b>

## Balance pr. 30. september

		<b>Passiver</b>	
<u>Note</u>		<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
10	<b>Egenkapital før reserver</b>	<u>286.361.250</u>	<u>189.343.000</u>
	<b>Reserver:</b>		
	Reserve til fremtidig vedligeholdelse	30.584.927	29.804.779
	Reserve til byfornyelsessag	500.000	52.000.000
11	Byfornyelsesstøtte iht byf.loven §29, stk.1.	5.992.147	0
	Reserve til værdiregulering	<u>66.905.136</u>	<u>4.974.528</u>
	<b>Reserver i alt</b>	<u>103.982.210</u>	<u>86.779.307</u>
	<b>Egenkapital incl. reserver</b>	<u>390.343.460</u>	<u>276.122.307</u>
12	Prioritetsgæld, kursværdi	147.938.825	152.500.407
	Deposita, lejere	1.008.050	1.060.860
	Fast forudbetalt leje	253.378	269.803
	Deposita, nøgler	232.800	232.500
	Deposita, øvrige	106.058	95.896
	Indvendig vedligeholdelse	1.603.000	1.560.644
	Tilbageholdt vedr. solgt andel (deponering)	37.703	37.665
	Igangværende varmeregnskab:		
	A conto indbetalinger	2.764.203	
	Afholdte udgifter	<u>-1.514.414</u>	1.312.408
	Mellemregning med beboere	60.149	345.252
	Mellemregning med beboere, uafregnede handler	0	970.017
	Skyldige omkostninger	<u>1.361.202</u>	<u>1.699.521</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>153.850.954</u>	<u>160.084.973</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><u>544.194.414</u></u>	<u><u>436.207.280</u></u>
13	Yderligere belåning		
14	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
15	Forsikringsforhold		
16	Beregning af andelsværdi		
17	Eventualforpligtelse vedr. ejendomsavancebeskatning		
18	Nøgleoplysninger		

## Noter

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Note 1 - Andre indtægter:</b>		
Indtægtsført vedr. fraflytter tidligere år	37.142	14.000
Påkravsgebyr	15.667	15.457
Ukorrekt affaldshåndtering	5.000	500
Opkrævet ved fraflytter som følge af mislighold	9.250	36.750
Renter m.v., Skat	10	0
Varme, fraflyttere	2.595	742
Ventelistegebyr	22.500	41.400
Tilbageført afskrevet fraflytter	0	1.500
	<u>92.164</u>	<u>110.349</u>
		kr.
<b>Note 2 - Vandafgift:</b>		
2013 - vandforbrug i m <sup>3</sup> : 43.075		1.684.771
2014 - vandforbrug i m <sup>3</sup> : 42.574		1.573.792
2015 - vandforbrug i m <sup>3</sup> : 42.596		1.608.256
2016 - vandforbrug i m <sup>3</sup> : 43.382		1.637.508
2017 - vandforbrug i m <sup>3</sup> : 40.834		<u>1.584.545</u>
	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Note 3 - Renholdelse og viceværter:</b>		
ATP, AER m.v.	18.373	18.896
Arbejdstøj	18.005	12.763
Containervask	0	23.840
Drift af maskiner	34.696	96.271
Hovedrengøring af trapper	237.938	124.200
Kursus, personale	14.321	540
Køb af vejsalt	16.874	4.646
Liftleje	0	4.745
Lønninger og pension	1.228.852	1.212.371
Materialer og småanskaffelser	11.141	1.316
Regulering feriepengeforpligtelse	7.839	30.221
Rydning og bortkørsel af affald	18.019	4.719
Trappevask, eksternt firma	336.990	336.990
Viceværtservice, ekstrahjælp fra eksternt firma	128.925	130.075
Vinduespolering	0	25.970
	<u>2.071.973</u>	<u>2.027.563</u>

## Noter

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Note 4 - Reparation og vedligeholdelse:</b>		
Arbejder i andele, udbedring revnedannelser, kontrol indeklime	11.625	187.253
Blikkenslager, udskiftning rør, reparationer af utætheder m.v.	134.977	68.483
Dørtelefoner, løbende udskiftninger og reparationer	60.504	66.878
Elektriker, udskiftning af lamper, køb af lyskilder m.v.	62.964	239.488
Emhætter og toiletter, udskiftninger i lejemål	27.211	13.375
Facader, lukning af huller efter kabeltrækning	0	50.250
Faldstammer, rensning og reparationer	90.008	63.524
Fælleslokale, udskiftning af køkken, elarbejder m.v.	174.226	6.824
Fællesarealer, indendørs, gelændere, udskiftning af postkasse m.v.	63.966	12.397
Fællesarealer, udendørs, beskæring planter m.v.	51.450	165.486
Fællesarealer, reparation af asfalt	0	58.368
Fællesarealer, bænke i gård	71.813	0
Fællesarealer, nye plankeværker	0	52.625
Fællesarealer, etablering legeplads	0	90.660
Gavlmalierier	54.743	143.459
Graffiti afrensning	17.394	16.747
Kloakarbejder, tv-inspektion og reparation af kloakledninger	704.587	156.582
Låse og nøgler, køb af nøgler og hængelåse, inkl. salg af nøgler	147.774	96.785
Materialer og småanskaffelser	79.663	47.507
Selvrisiko forsikringsager	0	20.859
Skadedyrsbekæmpelse	28.244	24.491
Tag, støvsugning af tagrender	60.750	0
Varmeanlæg, serviceabonnement, udskiftning af beholdere m.v.	378.833	129.846
Vedligeholdelse i lejemål, udskiftning af armaturer m.v.	79.267	72.539
Ventilationsanlæg, udskiftning og reparationer m.v.	0	63.162
Vinduer og døre, 5 års gennemgang døre og div. reparationer	66.912	39.433
	<u>2.366.911</u>	<u>1.887.021</u>

## Noter

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Note 5 - Andre honorarer:</b>		
Advokatsalær, bistand ved udsættelsessager	0	8.850
CEJ, administration af digital postkasse og NemID	625	625
CEJ, databehandleraftale	1.475	0
CEJ, energistyring	10.231	10.231
CEJ, låneomlægning	0	18.750
HBB Enterprise, afklaring om udbedring sætningsrevner m.v.	12.500	0
Hussvamp Laboratoriet, rapporter vedr. skimmelsvamp	61.813	96.725
Københavns Kommune, folkeregisteroplysninger	1.806	1.306
Revisor, deltagelse på budgetmøde	2.500	2.250
Revisor, deltagelse på generalforsamlingen	2.250	2.250
Svega Advokatinkasso	4.100	0
TPD arkitekter, 5 års gennemgang af døre	10.875	0
TPD arkitekter, rådgivning etablering af boldbur	0	5.250
TPD arkitekter, rådgivning etablering af legeplads	18.750	31.125
TPD arkitekter, rådgivning udskiftning varmtvandsbeholdere	12.375	0
TPD arkitekter, rådgivning nye køkkener i lejligheder	5.250	0
TPD arkitekter, inspektøraftale	160.000	160.000
TPD arkitekter, termografisk analyse	5.625	0
Valentin Trafikplanlægning, vedr. mulighed for parkering	4.561	0
Varmeregnskabshonorar, inkl. kontrolmanual	94.696	92.386
	<u>409.432</u>	<u>429.748</u>
<b>Note 6 - Kontorhold, telefon, porto og gebyrer:</b>		
Bluegarden/Wisma	5.890	1.758
EDB omkostninger, inkl. Fibia	5.693	3.168
Fotokopiering	10.722	8.816
Kontorhold	23.191	23.558
Nets og bank	33.122	33.672
Porto	5.805	5.472
Telefon	16.832	24.468
	<u>101.255</u>	<u>100.912</u>
<b>Note 7 - Møde- og foreningsomkostninger:</b>		
Beboerfester	41.935	6.890
Gaver	3.574	2.305
Generalforsamling	2.362	5.000
Lundsgaard Erhverv, valuarvurdering	47.250	0
Mødeudgifter	5.051	12.826
Personaleomkostninger	36.338	15.394
	<u>136.510</u>	<u>42.415</u>
<b>Note 8 - Note til ejendommen:</b>		
Ejendommen er optaget til valuarvurdering af 2. november 2018 foretaget af Erhvervsjendoms- mægler og valuar MDE Jette Lundsgaard fra Lundsgaard Erhverv, Frederiksborggade 15, 2., 1360 København K.		

## Noter

### Note 8 - Note til ejendommen: (fortsat)

Valuaren har beregnet værdien efter en DCF model over 10 år, med et exitafkast på 4,00%. I beregningsmodellen er lejeindtægt baseret på maksimal lovlig leje der kan forventes opkrævet, herunder omkostningsbestemt leje. Driftsudgifter er baseret på kendte og aktuelle tal m.v.

Valuaren har anført følsomhedsanalyser som viser at såfremt exitafkastet var henholdsvis 0,5% højere eller lavere ville ejendomsværdien istedet beregnes til henholdsvis ca. kr. 441.800.000 eller 608.300.000.

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Note 9 - Vaskeriregnskab:</b>		
Indtægter	-440.481	-480.876
Udgifter	597.210	528.469
Årets resultat	156.729	47.593
Saldo 1. oktober	121.118	73.525
	277.847	121.118
		kr.
<b>Note 10 - Egenkapital:</b>		
Andelskapital:		
Andele:		
Saldo 1. oktober 2017		6.454.250
Solgte lejemål i året		49.500
		6.503.750
Loftsrum:		
Saldo 1. oktober 2017		308.000
Solgte loftsrum i året		6.375
		314.375
Andelskapital i alt		6.818.125
Ejendommens opskrivningsfond:		
Saldo 1. oktober 2017		205.905.969
Opskrivning til dagsværdi		142.462.779
		348.368.748
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:		
Saldo 1. oktober 2017		-13.006.178
Årets kursregulering		-606.740
		-13.612.918

## Noter

	kr.
<b>Note 10 - Egenkapital: (fortsat)</b>	
Overført resultat mv.:	
Saldo 1. oktober 2017	-10.319.041
Årets indeksregulering	-217.267
Årets afdrag prioritetsgæld	5.385.589
Merværdi ved salg af lejemål	1.471.925
Indvendig vedligeholdelse ved salg af lejemål	53.860
Byfornyelsesstøtte iht byf.loven §29, stk.1.	-5.992.147
Overført resultat	16.334.984
Regulering af reserve til værdiregulering	-61.930.608
	-55.212.705
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>286.361.250</b>

### Note 11 - Byfornyelsesstøtte iht byf.loven §29, stk.1.:

Foreningen har modtaget byfornyelsesstøtte på som kan kræves tilbagebetalt såfremt foreningen skifter status i op til 20 år efter byfornyelsesarbejdernes afslutning. Støtten skal fradrages foreningens formue indtil da.

Københavns Kommune tinglyser deklaration om tilbagebetaling på foreningens ejendomme.

### Note 12 - Prioritetsgæld:

	Restgæld 1/10 2017	Afdrag	Indeksering	Restgæld 30/9 2018	Kursværdi 30/9 2018
a)	8.416.020	449.211	93.071	8.059.880	14.410.992
b)	6.675.982	349.858	73.873	6.399.997	8.849.841
c)	2.294.483	113.601	25.436	2.206.318	3.431.313
d)	2.245.040	111.222	24.887	2.158.705	3.428.050
e)	2.871.231	301.324	0	2.569.907	2.592.545
f)	4.146.158	649.332	0	3.496.826	3.524.935
g)	4.481.178	603.298	0	3.877.880	3.910.275
h)	23.078.586	605.217	0	22.473.369	23.199.821
i)	47.908.431	1.256.358	0	46.652.073	48.160.101
j)	37.377.120	946.168	0	36.430.952	36.430.952
	139.494.229	5.385.589	217.267	134.325.907	147.938.825

- a) NYK, fastforrentet indeksslån med afdrag med rentestøtte, 2,5%, udløber i 2044
- b) NYK, fastforrentet indeksslån med afdrag, 2,5%, udløber i 2044
- c) NYK, fastforrentet indeksslån med afdrag, 2,5%, udløber 2044
- d) NYK, fastforrentet indeksslån med afdrag og rentestøtte, 2,5%, udløber i 2047
- e) NYK, fastforrentet kontantlån med afdrag og rentestøtte, 0,7084%, udløber i 2027
- f) NYK, fastforrentet kontantlån med afdrag og rentestøtte, 0,7948%, udløber i 2024
- g) NYK, fastforrentet kontantlån med afdrag og rentestøtte, 0,7592%, udløber i 2025
- h) Nordea, fastforrentet kontantlån med afdrag, 2,2613%, udløber i 2045
- i) Nordea, fastforrentet kontantlån med afdrag, 2,2613%, udløber i 2045
- j) Nordea, fastforrentet obligationslån med afdrag, 2,50%, udløber i 2045



## Noter

---

### Note 13 - Yderligere belåning:

Udover de ovennævnte kreditforeningslån er der tinglyst yderligere 10 indeklån på oprindelig i alt kr. 105.296.400. Lånenes totale kursværdi er pr. 30/9 2018 kr. 110.093.954.

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. 514.300.000.

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 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 b i lov om andelsboligforeninger og vedtægternes § 6.

	kr.
Egenkapital før reserver ifølge balancen	286.361.250
Andelsindskud	6.818.125
Andelskronens værdi	42,00
	=
	286.361.250 6.818.125

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til litra c, blev på seneste ordinære generalforsamling vedtaget til 28,00.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi gældende indtil næste ordinære generalforsamling, fastsættes til 42,00.

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til litra b, kan maksimalt, inkl. frie reserver (reserve til værdiregulering), fastsættes til 51,81.

## Noter

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

Andelenes værdi ved en andelskrone på 42,00:

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
0010 - Sokkelundsvej 32, st.th.	65	16.250	455.000	682.500
0020 - Sokkelundsvej 32, st.tv.	65	16.250	455.000	682.500
0030 - Sokkelundsvej 32, 1.th.	65	16.250	455.000	682.500
0040 - Sokkelundsvej 32, 1.tv.	65	16.250	455.000	682.500
0050 - Sokkelundsvej 32, 2.th.	115	22.500	630.000	945.000
0060 - Sokkelundsvej 32, 2.tv.	65	16.250	455.000	682.500
0070 - Sokkelundsvej 32, 3.tv.	100	18.750	525.000	787.500
0090 - Sokkelundsvej 34, st.tv.	65	16.250	455.000	682.500
0100 - Sokkelundsvej 34, 1.th.	65	16.250	455.000	682.500
0110 - Sokkelundsvej 34, 1.tv.	65	16.250	455.000	682.500
0120 - Sokkelundsvej 34, 2.th.	65	16.250	455.000	682.500
0130 - Sokkelundsvej 34, 2.tv.	65	16.250	455.000	682.500
0140 - Sokkelundsvej 34, 3.	100	18.750	525.000	787.500
0150 - Sokkelundsvej 36, st.th.	65	16.250	455.000	682.500
0160 - Sokkelundsvej 36, st.tv.	65	16.250	455.000	682.500
0180 - Sokkelundsvej 36, 1.tv.	65	16.250	455.000	682.500
0190 - Sokkelundsvej 36, 2.th.	65	16.250	455.000	682.500
0200 - Sokkelundsvej 36, 2.tv.	65	16.250	455.000	682.500
0210 - Sokkelundsvej 36, 3.	50	12.500	350.000	525.000
0220 - Sokkelundsvej 38, st.th.	65	16.250	455.000	682.500
0230 - Sokkelundsvej 38, st.tv.	65	16.250	455.000	682.500
0240 - Sokkelundsvej 38, 1.th.	65	16.250	455.000	682.500
0250 - Sokkelundsvej 38, 1.tv.	65	16.250	455.000	682.500
0260 - Sokkelundsvej 38, 2.th.	65	16.250	455.000	682.500
0280 - Sokkelundsvej 38, 3.	100	18.750	525.000	787.500
0290 - Sokkelundsvej 40, st.	130	32.500	910.000	1.365.000
0320 - Sokkelundsvej 40, 1.tv.	65	16.250	455.000	682.500
0330 - Sokkelundsvej 40, 2.th.	65	16.250	455.000	682.500
0340 - Sokkelundsvej 40, 2.tv.	65	16.250	455.000	682.500
0350 - Sokkelundsvej 40, 3.	100	18.750	525.000	787.500
0360 - Sokkelundsvej 42, st.th.	65	16.250	455.000	682.500
0370 - Sokkelundsvej 42, st.tv.	65	16.250	455.000	682.500
0380 - Sokkelundsvej 42, 1.th.	65	16.250	455.000	682.500
0400 - Sokkelundsvej 42, 2.th.	65	16.250	455.000	682.500
0420 - Sokkelundsvej 42, 3.	100	18.750	525.000	787.500
0440 - Sokkelundsvej 44, st.tv.	65	16.250	455.000	682.500
0450 - Sokkelundsvej 44, 1.th.	65	16.250	455.000	682.500
0460 - Sokkelundsvej 44, 1.tv.	65	16.250	455.000	682.500
0470 - Sokkelundsvej 44, 2.th.	65	16.250	455.000	682.500
0480 - Sokkelundsvej 44, 2.tv.	65	16.250	455.000	682.500
0490 - Sokkelundsvej 44, 3.	100	18.750	525.000	787.500
0500 - Sokkelundsvej 46, st.th.	65	16.250	455.000	682.500
0510 - Sokkelundsvej 46, st. tv.	65	16.250	0	682.500
0520 - Sokkelundsvej 46, 1.th.	65	16.250	455.000	682.500
transport	3.170	748.750	20.510.000	31.447.500

## Noter

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

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	3.170	748.750	20.510.000	31.447.500
0530 - Sokkelundsvej 46, 1.tv.	65	16.250	455.000	682.500
0550 - Sokkelundsvej 46, 2.tv.	65	16.250	455.000	682.500
0560 - Sokkelundsvej 46, 3.	50	12.500	350.000	525.000
0570 - Rytterbakken 1, st.th.	62	15.500	434.000	651.000
0580 - Rytterbakken 1, st.tv.	73	18.250	511.000	766.500
0590 - Rytterbakken 1, 1.th.	62	15.500	434.000	651.000
0600 - Rytterbakken 1, 1.tv.	73	18.250	511.000	766.500
0610 - Rytterbakken 1, 2.th.	62	15.500	434.000	651.000
0620 - Rytterbakken 1, 2.tv.	73	18.250	511.000	766.500
0630 - Rytterbakken 1, 3.	102	19.125	535.500	803.250
0640 - Rytterbakken 3, st.th.	62	15.500	434.000	651.000
0660 - Rytterbakken 3, 1.th.	62	15.500	434.000	651.000
0670 - Rytterbakken 3, 1.tv.	70	17.500	490.000	735.000
0680 - Rytterbakken 3, 2.th.	62	15.500	434.000	651.000
0690 - Rytterbakken 3, 2.tv.	70	17.500	490.000	735.000
0700 - Rytterbakken 3, 3.	51	12.750	357.000	535.500
0710 - Rytterbakken 5, st.th.	62	15.500	434.000	651.000
0720 - Rytterbakken 5, st.tv.	70	17.500	490.000	735.000
0730 - Rytterbakken 5, 1.th.	62	15.500	434.000	651.000
0740 - Rytterbakken 5, 1.tv.	70	17.500	490.000	735.000
0770 - Rytterbakken 5, 3.	51	12.750	357.000	535.500
0790 - Rytterbakken 7, st.tv.	70	17.500	490.000	735.000
0800 - Rytterbakken 7, 1.th.	62	15.500	434.000	651.000
0810 - Rytterbakken 7, 1.tv.	70	17.500	490.000	735.000
0820 - Rytterbakken 7, 2.th.	62	15.500	434.000	651.000
0830 - Rytterbakken 7, 2.tv.	70	17.500	490.000	735.000
0840 - Rytterbakken 7, 3.	102	19.125	535.500	803.250
0850 - Rytterbakken 9, st.th.	62	15.500	434.000	651.000
0870 - Rytterbakken 9, 1.	132	33.000	924.000	1.386.000
0890 - Rytterbakken 9, 2.th.	62	15.500	434.000	651.000
0910 - Rytterbakken 9, 3.	102	19.125	535.500	803.250
0920 - Rytterbakken 11, st.th.	62	15.500	434.000	651.000
0930 - Rytterbakken 11, st.tv.	70	17.500	490.000	735.000
0940 - Rytterbakken 11, 1.th.	62	15.500	434.000	651.000
0950 - Rytterbakken 11, 1.tv.	70	17.500	490.000	735.000
0960 - Rytterbakken 11, 2.	132	33.000	924.000	1.386.000
0980 - Rytterbakken 11, 3.	102	19.125	535.500	803.250
0990 - Rytterbakken 13, st.th.	62	15.500	434.000	651.000
1000 - Rytterbakken 13, st.tv.	70	17.500	490.000	735.000
1010 - Rytterbakken 13, 1.th.	62	15.500	434.000	651.000
1020 - Rytterbakken 13, 1.tv.	70	17.500	490.000	735.000
1050 - Rytterbakken 13, 3.	102	19.125	535.500	803.250
1060 - Rytterbakken 15, st.th.	65	16.250	455.000	682.500
transport	6.272	1.492.375	41.331.500	62.679.750

## Noter

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

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	6.272	1.492.375	41.331.500	62.679.750
1070 - Rytterbakken 15, st.tv.	70	17.500	490.000	735.000
1080 - Rytterbakken 15, 1.th.	65	16.250	455.000	682.500
1090 - Rytterbakken 15, 1.tv.	70	17.500	490.000	735.000
1100 - Rytterbakken 15, 2.th.	65	16.250	455.000	682.500
1110 - Rytterbakken 15, 2.tv.	70	17.500	490.000	735.000
1120 - Rytterbakken 15, 3.	53	13.250	371.000	556.500
1130 - Rytterbakken 2, st.th.	130	32.500	910.000	1.365.000
1140 - Rytterbakken 2, st.tv.	62	15.500	434.000	651.000
1160 - Rytterbakken 2, 1.tv.	62	15.500	434.000	651.000
1170 - Rytterbakken 2, 2.th.	108	21.625	605.500	908.250
1180 - Rytterbakken 2, 2.tv.	62	15.500	434.000	651.000
1190 - Rytterbakken 2, 3.	87	18.000	504.000	756.000
1200 - Rytterbakken 4, st.th.	51	12.750	357.000	535.500
1210 - Rytterbakken 4, st.tv.	51	12.750	357.000	535.500
1220 - Rytterbakken 4, 1.	102	25.500	714.000	1.071.000
1240 - Rytterbakken 4, 2.th.	51	12.750	357.000	535.500
1250 - Rytterbakken 4, 2.tv.	51	12.750	357.000	535.500
1260 - Rytterbakken 4, 3.	86	17.750	497.000	745.500
1270 - Rytterbakken 6, st.th.	51	12.750	357.000	535.500
1280 - Rytterbakken 6, st.tv.	51	12.750	357.000	535.500
1290 - Rytterbakken 6, 1.th.	51	12.750	357.000	535.500
1300 - Rytterbakken 6, 1. tv.	51	12.750	357.000	535.500
1310 - Rytterbakken 6, 2.th.	51	12.750	357.000	535.500
1320 - Rytterbakken 6, 2.tv.	51	12.750	357.000	535.500
1340 - Rytterbakken 8, st.th.	51	12.750	357.000	535.500
1350 - Rytterbakken 8, st.tv.	51	12.750	357.000	535.500
1360 - Rytterbakken 8, 1.th.	102	25.500	714.000	1.071.000
1370 - Rytterbakken 8, 1.tv.	51	12.750	357.000	535.500
1390 - Rytterbakken 8, 2.tv.	51	12.750	357.000	535.500
1400 - Rytterbakken 8, 3.	78	15.750	441.000	661.500
1410 - Rytterbakken 10, st.th.	51	12.750	357.000	535.500
1420 - Rytterbakken 10, st.tv.	51	12.750	357.000	535.500
1430 - Rytterbakken 10, 1.th.	51	12.750	357.000	535.500
1440 - Rytterbakken 10, 1.tv.	51	12.750	357.000	535.500
1450 - Rytterbakken 10, 2.th.	51	12.750	357.000	535.500
1460 - Rytterbakken 10, 2.tv.	51	12.750	357.000	535.500
1480 - Rytterbakken 12, st.th.	51	12.750	357.000	535.500
1490 - Rytterbakken 12, st.tv.	51	12.750	357.000	535.500
1500 - Rytterbakken 12, 1.th.	51	12.750	357.000	535.500
1510 - Rytterbakken 12, 1.tv.	51	12.750	357.000	535.500
1520 - Rytterbakken 12, 2.th.	51	12.750	357.000	535.500
1530 - Rytterbakken 12, 2.tv.	51	12.750	357.000	535.500
1540 - Rytterbakken 12, 3.	78	15.750	441.000	661.500
transport	8.948	2.141.000	59.493.000	89.922.000

## Noter

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

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	8.948	2.141.000	59.493.000	89.922.000
1550 - Rytterbakken 14, st.th.	51	12.750	357.000	535.500
1560 - Rytterbakken 14, st.tv.	51	12.750	357.000	535.500
1580 - Rytterbakken 14, 1.tv.	51	12.750	357.000	535.500
1590 - Rytterbakken 14, 2.th.	51	12.750	357.000	535.500
1600 - Rytterbakken 14, 2.tv.	51	12.750	357.000	535.500
1610 - Rytterbakken 14, 3.	78	15.750	441.000	661.500
1620 - Rytterbakken 16, st.th.	51	12.750	357.000	535.500
1630 - Rytterbakken 16, st.tv.	51	12.750	357.000	535.500
1640 - Rytterbakken 16, 1.th.	51	12.750	357.000	535.500
1660 - Rytterbakken 16, 2.th.	51	12.750	357.000	535.500
1670 - Rytterbakken 16, 2.tv.	51	12.750	357.000	535.500
1680 - Rytterbakken 16, 3.	78	15.750	441.000	661.500
1690 - Rytterbakken 18, st.th.	51	12.750	357.000	535.500
1700 - Rytterbakken 18, st.tv.	51	12.750	357.000	535.500
1710 - Rytterbakken 18, 1. th.	51	12.750	357.000	535.500
1720 - Rytterbakken 18, 1.tv.	51	12.750	357.000	535.500
1730 - Rytterbakken 18, 2.th.	51	12.750	357.000	535.500
1740 - Rytterbakken 18, 2.tv.	51	12.750	357.000	535.500
1750 - Rytterbakken 18, 3.	48	12.000	336.000	504.000
1760 - Rytterbakken 20, st.th.	62	15.500	434.000	651.000
1780 - Rytterbakken 20, 1.th.	62	15.500	434.000	651.000
1790 - Rytterbakken 20, 1.tv.	65	16.250	455.000	682.500
1800 - Rytterbakken 20, 2.th.	62	15.500	434.000	651.000
1820 - Rytterbakken 20, 3.	57	14.250	399.000	598.500
1830 - Svendelodden 1, st.th.	62	15.500	434.000	651.000
1840 - Svendelodden 1, st.tv.	73	18.250	511.000	766.500
1850 - Svendelodden 1, 1.th.	62	15.500	434.000	651.000
1860 - Svendelodden 1, 1.tv.	73	18.250	511.000	766.500
1880 - Svendelodden 1, 2.tv.	73	18.250	511.000	766.500
1890 - Svendelodden 1, 3.	153	25.500	535.500	1.071.000
1900 - Svendelodden 3, st.th.	62	15.500	434.000	651.000
1910 - Svendelodden 3, st.tv.	70	17.500	490.000	735.000
1920 - Svendelodden 3, 1.th.	62	15.500	434.000	651.000
1940 - Svendelodden 3, 2.th.	62	15.500	434.000	651.000
1950 - Svendelodden 3, 2.tv.	70	17.500	490.000	735.000
1960 - Svendelodden 3, 3.	51	12.750	357.000	535.500
1970 - Svendelodden 5, st.th.	62	15.500	434.000	651.000
1990 - Svendelodden 5, 1.th.	62	15.500	434.000	651.000
2000 - Svendelodden 5, 1.tv.	70	17.500	490.000	735.000
2010 - Svendelodden 5, 2.th.	62	15.500	434.000	651.000
2020 - Svendelodden 5, 2. tv.	70	17.500	0	735.000
2030 - Svendelodden 5, 3.	51	12.750	357.000	535.500
2040 - Svendelodden 7, st.th.	62	15.500	434.000	651.000
transport	11.588	2.780.750	76.737.500	116.791.500

## Noter

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

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	11.588	2.780.750	76.737.500	116.791.500
2050 - Svendelodden 7, st.tv.	70	17.500	490.000	735.000
2060 - Svendelodden 7, 1.th.	62	15.500	434.000	651.000
2070 - Svendelodden 7, 1.tv.	70	17.500	490.000	735.000
2110 - Svendelodden 9, st.th.	62	15.500	434.000	651.000
2130 - Svendelodden 9, 1.th.	62	15.500	434.000	651.000
2140 - Svendelodden 9, 1.tv.	70	17.500	490.000	735.000
2150 - Svendelodden 9, 2.th.	62	15.500	434.000	651.000
2160 - Svendelodden 9, 2.tv.	70	17.500	490.000	735.000
2170 - Svendelodden 9, 3.	102	19.125	535.500	803.250
2170 - Svendelodden 11, st.th.	62	15.500	434.000	651.000
2200 - Svendelodden 11, 1.th.	62	15.500	434.000	651.000
2210 - Svendelodden 11, 1.tv.	70	17.500	490.000	735.000
2230 - Svendelodden 11, 2. tv.	70	17.500	490.000	735.000
2250 - Svendelodden 13, st.th.	62	15.500	434.000	651.000
2260 - Svendelodden 13, st.tv.	70	17.500	490.000	735.000
2270 - Svendelodden 13, 1.th.	124	31.000	868.000	1.302.000
2280 - Svendelodden 13, 1.tv.	70	17.500	490.000	735.000
2300 - Svendelodden 13, 2.tv.	70	17.500	490.000	735.000
2310 - Svendelodden 13, 3.	102	19.125	535.500	803.250
2320 - Svendelodden 15, st.th.	65	16.250	455.000	682.500
2330 - Svendelodden 15, st.tv.	70	17.500	490.000	735.000
2340 - Svendelodden 15, 1.th.	65	16.250	455.000	682.500
2350 - Svendelodden 15, 1.tv.	70	17.500	490.000	735.000
2360 - Svendelodden 15, 2.th.	65	16.250	455.000	682.500
2370 - Svendelodden 15, 2.tv.	70	17.500	490.000	735.000
2380 - Svendelodden 15, 3.	51	12.750	357.000	535.500
2390 - Svendelodden 2, st.th.	65	16.250	455.000	682.500
2400 - Svendelodden 2, st.tv.	71	17.750	497.000	745.500
2410 - Svendelodden 2, 1.	136	34.000	952.000	1.428.000
2440 - Svendelodden 2, 2.tv.	71	17.750	497.000	745.500
2450 - Svendelodden 2, 3.	162	27.750	777.000	1.165.500
2460 - Svendelodden 4, st.th.	63	15.750	441.000	661.500
2470 - Svendelodden 4, st.tv.	71	17.750	497.000	745.500
2490 - Svendelodden 4, 1.tv.	71	17.750	497.000	745.500
2500 - Svendelodden 4, 2.	134	33.500	938.000	1.407.000
2520 - Svendelodden 4, 3.	111	21.375	598.500	897.750
2530 - Svendelodden 6, st.th.	63	15.750	441.000	661.500
2540 - Svendelodden 6, st.tv.	71	17.750	497.000	745.500
2550 - Svendelodden 6, 1.th.	63	15.750	441.000	661.500
2560 - Svendelodden 6, 1.tv.	71	17.750	497.000	745.500
2570 - Svendelodden 6, 2.	134	33.500	938.000	1.407.000
2590 - Svendelodden 6, 3.	111	21.375	598.500	897.750
2600 - Svendelodden 8, st.	134	33.500	938.000	1.407.000
transport	15.038	3.605.000	99.816.500	151.410.000

## Noter

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

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	15.038	3.605.000	99.816.500	151.410.000
2620 - Svendelodden 8, 1.th.	63	15.750	441.000	661.500
2630 - Svendelodden 8, 1.tv.	71	17.750	497.000	745.500
2640 - Svendelodden 8, 2.th.	63	15.750	441.000	661.500
2650 - Svendelodden 8, 2.tv.	71	17.750	497.000	745.500
2660 - Svendelodden 8, 3.	111	21.375	598.500	897.750
2670 - Svendelodden 10, st.th.	63	15.750	441.000	661.500
2690 - Svendelodden 10, 1.th.	63	15.750	441.000	661.500
2700 - Svendelodden 10, 1.tv.	71	17.750	497.000	745.500
2710 - Svendelodden 10, 2.th.	63	15.750	441.000	661.500
2720 - Svendelodden 10, 2.tv.	71	17.750	497.000	745.500
2730 - Svendelodden 10, 3.	111	21.375	598.500	897.750
2740 - Svendelodden 12, st.th.	63	15.750	441.000	661.500
2750 - Svendelodden 12, st.tv.	71	17.750	497.000	745.500
2760 - Svendelodden 12, 1.th.	63	15.750	441.000	661.500
2780 - Svendelodden 12, 2.th.	63	15.750	441.000	661.500
2790 - Svendelodden 12, 2.tv.	71	17.750	497.000	745.500
2800 - Svendelodden 12, 3.	60	15.000	420.000	630.000
2810 - Svendelodden 14, st.th.	63	15.750	441.000	661.500
2820 - Svendelodden 14, st.tv.	71	17.750	497.000	745.500
2830 - Svendelodden 14, 1.th.	63	15.750	441.000	661.500
2850 - Svendelodden 14, 2.th.	63	15.750	441.000	661.500
2860 - Svendelodden 14, 2.tv.	71	17.750	497.000	745.500
2870 - Svendelodden 14, 3.	111	21.375	598.500	897.750
2880 - Svendelodden 16, st.th.	63	15.750	441.000	661.500
2890 - Svendelodden 16, st.tv.	74	18.500	518.000	777.000
2900 - Svendelodden 16, 1.th.	63	15.750	441.000	661.500
2910 - Svendelodden 16, 1.tv.	74	18.500	518.000	777.000
2920 - Svendelodden 16, 2.th.	63	15.750	441.000	661.500
2930 - Svendelodden 16, 2.tv.	74	18.500	518.000	777.000
2940 - Svendelodden 16, 3.	60	15.000	420.000	630.000
2950 - Mesterstien 1, st.th.	63	15.750	441.000	661.500
2960 - Mesterstien 1, st.tv.	74	18.500	518.000	777.000
2970 - Mesterstien 1, 1.th.	63	15.750	441.000	661.500
2980 - Mesterstien 1, 1.tv.	74	18.500	518.000	777.000
2990 - Mesterstien 1, 2.th.	63	15.750	441.000	661.500
3000 - Mesterstien 1, 2.tv.	125	24.875	696.500	1.044.750
3010 - Mesterstien 1, 3.	111	21.375	598.500	897.750
3020 - Mesterstien 3, st.th.	63	15.750	441.000	661.500
3030 - Mesterstien 3, st.tv.	71	17.750	497.000	745.500
3040 - Mesterstien 3, 1.th.	63	15.750	441.000	661.500
3060 - Mesterstien 3, 2. th.	63	15.750	0	661.500
3070 - Mesterstien 3, 2.tv.	71	17.750	497.000	745.500
3080 - Mesterstien 3, 3.	111	21.375	598.500	897.750
transport	18.178	4.351.750	120.284.500	182.773.500

## Noter

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

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	18.178	4.351.750	120.284.500	182.773.500
3090 - Mesterstien 5, st.th.	63	15.750	441.000	661.500
3100 - Mesterstien 5, st.tv.	71	17.750	497.000	745.500
3110 - Mesterstien 5, 1.th.	63	15.750	441.000	661.500
3120 - Mesterstien 5, 1.tv.	71	17.750	497.000	745.500
3130 - Mesterstien 5, 2.th.	63	15.750	441.000	661.500
3140 - Mesterstien 5, 2.tv.	71	17.750	497.000	745.500
3150 - Mesterstien 5, 3.	111	21.375	598.500	897.750
3160 - Mesterstien 7, st.th.	63	15.750	441.000	661.500
3170 - Mesterstien 7, st.tv.	71	17.750	497.000	745.500
3180 - Mesterstien 7, 1.th.	63	15.750	441.000	661.500
3190 - Mesterstien 7, 1.tv.	71	17.750	497.000	745.500
3200 - Mesterstien 7, 2.th.	63	15.750	441.000	661.500
3210 - Mesterstien 7, 2.tv.	71	17.750	497.000	745.500
3220 - Mesterstien 7, 3.	111	21.375	598.500	897.750
3230 - Mesterstien 9, st.th.	63	15.750	441.000	661.500
3240 - Mesterstien 9, st.tv.	71	17.750	497.000	745.500
3250 - Mesterstien 9, 1.	134	33.500	938.000	1.407.000
3270 - Mesterstien 9, 2.th.	63	15.750	441.000	661.500
3280 - Mesterstien 9, 2.tv.	71	17.750	497.000	745.500
3290 - Mesterstien 9, 3.	111	21.375	598.500	897.750
3300 - Mesterstien 11, st.th.	63	15.750	441.000	661.500
3310 - Mesterstien 11, st.tv.	71	17.750	497.000	745.500
3320 - Mesterstien 11, 1.th.	63	15.750	441.000	661.500
3330 - Mesterstien 11, 1.tv.	71	17.750	497.000	745.500
3340 - Mesterstien 11, 2.th.	63	15.750	441.000	661.500
3350 - Mesterstien 11, 2.tv.	71	17.750	497.000	745.500
3360 - Mesterstien 11, 3.	111	21.375	598.500	897.750
3370 - Mesterstien 13, st.th.	63	15.750	441.000	661.500
3380 - Mesterstien 13, st.tv.	71	17.750	497.000	745.500
3390 - Mesterstien 13, 1.th.	63	15.750	441.000	661.500
3400 - Mesterstien 13, 1.tv.	71	17.750	497.000	745.500
3410 - Mesterstien 13, 2.th.	63	15.750	441.000	661.500
3420 - Mesterstien 13, 2.tv.	71	17.750	497.000	745.500
3430 - Mesterstien 13, 3.	111	21.375	598.500	897.750
3440 - Mesterstien 15, st.th.	65	16.250	455.000	682.500
3460 - Mesterstien 15, 1.th.	65	16.250	455.000	682.500
3470 - Mesterstien 15, 1.tv.	71	17.750	497.000	745.500
3480 - Mesterstien 15, 2.th.	65	16.250	455.000	682.500
3490 - Mesterstien 15, 2.tv.	71	17.750	497.000	745.500
3500 - Mesterstien 15, 3.	60	15.000	420.000	630.000
3520 - Mesterstien 2, st.tv.	63	15.750	441.000	661.500
3530 - Mesterstien 2, 1.th.	63	15.750	441.000	661.500
3540 - Mesterstien 2, 1.tv.	63	15.750	441.000	661.500
transport	21.329	5.107.625	141.449.000	214.520.250



## Noter

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

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	21.329	5.107.625	141.449.000	214.520.250
3550 - Mesterstien 2, 2.th.	63	15.750	441.000	661.500
3560 - Mesterstien 2, 2.tv.	63	15.750	441.000	661.500
3580 - Mesterstien 4, st.th.	51	12.750	357.000	535.500
3590 - Mesterstien 4, st.tv.	51	12.750	357.000	535.500
3600 - Mesterstien 4, 1.th.	51	12.750	357.000	535.500
3620 - Mesterstien 4, 2.th.	51	12.750	357.000	535.500
3630 - Mesterstien 4, 2.tv.	51	12.750	357.000	535.500
3640 - Mesterstien 4, 3.	97	18.875	528.500	792.750
3650 - Mesterstien 6, st.th.	51	12.750	357.000	535.500
3660 - Mesterstien 6, st.tv.	51	12.750	357.000	535.500
3680 - Mesterstien 6, 1.tv.	51	12.750	357.000	535.500
3690 - Mesterstien 6, 2.th.	51	12.750	357.000	535.500
3700 - Mesterstien 6, 2.tv.	51	12.750	357.000	535.500
3710 - Mesterstien 6, 3.	84	17.250	483.000	724.500
3720 - Mesterstien 8, st.th.	51	12.750	357.000	535.500
3730 - Mesterstien 8, st.tv.	51	12.750	357.000	535.500
3750 - Mesterstien 8, 1.tv.	51	12.750	357.000	535.500
3760 - Mesterstien 8, 2.th.	51	12.750	357.000	535.500
3770 - Mesterstien 8, 2.tv.	51	12.750	357.000	535.500
3780 - Mesterstien 8, 3.	54	13.500	378.000	567.000
3790 - Mesterstien 10, st.th.	51	12.750	357.000	535.500
3800 - Mesterstien 10, st.tv.	51	12.750	357.000	535.500
3810 - Mesterstien 10, 1.th.	51	12.750	357.000	535.500
3820 - Mesterstien 10, 1.tv.	51	12.750	357.000	535.500
3830 - Mesterstien 10, 2.th.	51	12.750	357.000	535.500
3840 - Mesterstien 10, 2.tv.	51	12.750	357.000	535.500
3850 - Mesterstien 10, 3.	84	17.250	483.000	724.500
3860 - Mesterstien 12, st.th.	51	12.750	357.000	535.500
3870 - Mesterstien 12, st.tv.	51	12.750	357.000	535.500
3880 - Mesterstien 12, 1.th.	51	12.750	357.000	535.500
3890 - Mesterstien 12, 1.tv.	51	12.750	357.000	535.500
3900 - Mesterstien 12, 2.th.	51	12.750	357.000	535.500
3910 - Mesterstien 12, 2.tv.	51	12.750	357.000	535.500
3920 - Mesterstien 12, 3.	84	17.250	483.000	724.500
3930 - Mesterstien 14, st.th.	51	12.750	357.000	535.500
3940 - Mesterstien 14, st.tv.	51	12.750	357.000	535.500
3950 - Mesterstien 14, 1.th.	51	12.750	357.000	535.500
3960 - Mesterstien 14, 1.tv.	51	12.750	357.000	535.500
3970 - Mesterstien 14, 2.th.	51	12.750	357.000	535.500
3980 - Mesterstien 14, 2.tv.	51	12.750	357.000	535.500
3990 - Mesterstien 14, 3.	84	17.250	483.000	724.500
4000 - Mesterstien 16, st.th.	51	12.750	357.000	535.500
4010 - Mesterstien 16, st.tv.	51	12.750	357.000	535.500
transport	23.727	5.686.750	157.664.500	238.843.500

## Noter

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

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	23.727	5.686.750	157.664.500	238.843.500
4020 - Mesterstien 16, 1.th.	51	12.750	357.000	535.500
4030 - Mesterstien 16, 1.tv.	51	12.750	357.000	535.500
4040 - Mesterstien 16, 2.th.	51	12.750	357.000	535.500
4050 - Mesterstien 16, 2.tv.	51	12.750	357.000	535.500
4060 - Mesterstien 16, 3.	84	17.250	483.000	724.500
4070 - Mesterstien 18, st. th.	51	12.750	357.000	535.500
4080 - Mesterstien 18, st.tv.	51	12.750	357.000	535.500
4090 - Mesterstien 18, 1.th.	51	12.750	357.000	535.500
4100 - Mesterstien 18, 1.tv.	51	12.750	357.000	535.500
4110 - Mesterstien 18, 2.th.	51	12.750	357.000	535.500
4120 - Mesterstien 18, 2.tv.	51	12.750	357.000	535.500
4130 - Mesterstien 18, 3.	84	17.250	483.000	724.500
4140 - Mesterstien 20, st.th.	63	15.750	441.000	661.500
4150 - Mesterstien 20, st.tv.	63	15.750	441.000	661.500
4170 - Mesterstien 20, 1.	126	31.500	882.000	1.323.000
4180 - Mesterstien 20, 2.th.	63	15.750	441.000	661.500
4190 - Mesterstien 20, 2.tv.	106	21.125	591.500	887.250
4200 - Mesterstien 20, 3.	91	19.000	532.000	798.000
4230 - Smedetoften 1, 1.th.	62	15.500	434.000	651.000
4240 - Smedetoften 1, 1.tv.	62	15.500	434.000	651.000
4250 - Smedetoften 1, 2.th.	62	15.500	434.000	651.000
4270 - Smedetoften 1, 3.	58	14.500	406.000	609.000
4310 - Smedetoften 3, 1.	124	31.000	868.000	1.302.000
4320 - Smedetoften 3, 2.th.	62	15.500	434.000	651.000
4330 - Smedetoften 3, 2.tv.	62	15.500	434.000	651.000
4340 - Smedetoften 3, 3.	101	19.875	556.500	834.750
4350 - Smedetoften 5, st.th.	62	15.500	434.000	651.000
4360 - Smedetoften 5, st.tv.	62	15.500	434.000	651.000
4370 - Smedetoften 5, 1.th.	62	15.500	434.000	651.000
4380 - Smedetoften 5, 1.tv.	62	15.500	434.000	651.000
4390 - Smedetoften 5, 2.th.	62	15.500	434.000	651.000
4400 - Smedetoften 5, 2.tv.	62	15.500	434.000	651.000
4410 - Smedetoften 5, 3.	101	19.875	556.500	834.750
4420 - Smedetoften 7, st.th.	62	15.500	434.000	651.000
4430 - Smedetoften 7, st.tv.	62	15.500	434.000	651.000
4440 - Smedetoften 7, 1.th.	62	15.500	434.000	651.000
4450 - Smedetoften 7, 1.tv.	62	15.500	434.000	651.000
4480 - Smedetoften 7, 3.	144	25.250	707.000	1.060.500
4490 - Smedetoften 9, st.	103	25.750	721.000	1.081.500
4500 - Smedetoften 9, 1.	103	25.750	721.000	1.081.500
4510 - Smedetoften 9, 2.	142	30.625	857.500	1.286.250
4530 - Smedetoften 11, st.tv.	62	15.500	434.000	651.000
4540 - Smedetoften 11, 1.th.	62	15.500	434.000	651.000
transport	26.847	6.423.750	178.300.500	269.797.500

## Noter

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

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	26.847	6.423.750	178.300.500	269.797.500
4550 - Smedetoften 11, 1.tv.	62	15.500	434.000	651.000
4560 - Smedetoften 11, 2.th.	62	15.500	434.000	651.000
4570 - Smedetoften 11, 2.tv.	62	15.500	434.000	651.000
4580 - Smedetoften 11, 3.	97	19.375	542.500	813.750
4600 - Smedetoften 13, st.	124	31.000	868.000	1.302.000
4610 - Smedetoften 13, 1.th.	62	15.500	434.000	651.000
4620 - Smedetoften 13, 1.tv.	62	15.500	434.000	651.000
4630 - Smedetoften 13, 2.th.	62	15.500	434.000	651.000
4650 - Smedetoften 13, 2.tv.	62	15.500	434.000	651.000
4660 - Smedetoften 13, 3.	101	19.875	556.500	834.750
4670 - Smedetoften 15, st.th.	62	15.500	434.000	651.000
4690 - Smedetoften 15, 1.th.	62	15.500	434.000	651.000
4700 - Smedetoften 15, 1.tv.	62	15.500	434.000	651.000
4710 - Smedetoften 15, 2.th.	62	15.500	434.000	651.000
4720 - Smedetoften 15, 2.tv.	62	15.500	434.000	651.000
4730 - Smedetoften 15, 3.	101	19.875	556.500	834.750
4740 - Smedetoften 17, st.th.	62	15.500	434.000	651.000
4750 - Smedetoften 17, st.tv.	62	15.500	434.000	651.000
4760 - Smedetoften 17, 1.th.	62	15.500	434.000	651.000
4770 - Smedetoften 17, 1.tv.	62	15.500	434.000	651.000
4780 - Smedetoften 17, 2.th.	105	20.875	584.500	876.750
4790 - Smedetoften 17, 2.tv.	62	15.500	434.000	651.000
4800 - Smedetoften 17, 3.	101	19.875	556.500	834.750
	<u>28.530</u>	<u>6.818.125</u>	<u>189.343.000</u>	<u>286.361.250</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 **51** 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

		30.9.18		30.9.17 *	30.9.16 *
		Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger	411	28.530	28.281	28.179
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	50	3.154	3.352	3.454
B4	Erhvervslejemål	1	62	62	62
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	<b>I alt</b>	462	31.746	31.695	31.695

\* 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 andelshaverne for mere end deres indskud?		X
E2	<i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:</i> Ikke relevant		

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

		kr.	Gns. kr. pr. m <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	514.300.000	16.200
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	103.982.210	3.275

	%
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 <sup>2</sup> pr. år
H1	Boligafgift	749
H2	Erhvervslejeindtægter	2
H3	Boliglejeindtægter	70

		2015/16 kr. pr. m <sup>2</sup>	2016/17 kr. pr. m <sup>2</sup>	2017/18 kr. pr. m <sup>2</sup>
J	Årets resultat pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	257	271	-1.016

		Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup>
K1	Andelsværdi	10.037
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	4.360
K3	Teknisk andelsværdi	14.397

		2015/16 kr. pr. m <sup>2</sup>	2016/17 kr. pr. m <sup>2</sup>	2017/18 kr. pr. m <sup>2</sup>
M1	Vedligeholdelse, løbende	65	60	75
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	1.170
M3	Vedligeholdelse i alt	65	60	1.244

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	70

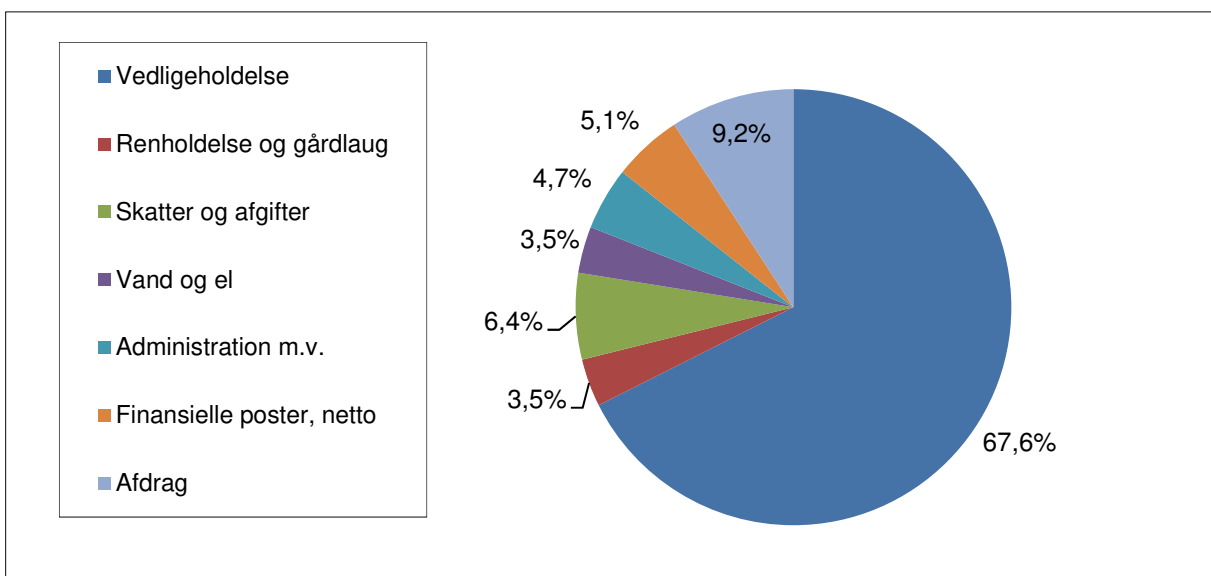
		2015/16 kr. pr. m <sup>2</sup>	2016/17 kr. pr. m <sup>2</sup>	2017/18 kr. pr. m <sup>2</sup>
R	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	140	160	189

## 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 <sup>2</sup> andel	kr. pr. m <sup>2</sup> total
Offentlig ejendomsvurdering	13.039	11.718
Valuarvurdering	18.027	16.200
Anskaffelsessum (kostpris)	5.816	5.227
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	4.360	3.918
Foreslået andelsværdi	10.037	9.020
Reserver uden for andelsværdi	3.645	3.275
		kr. pr. m <sup>2</sup>
Boligafgift i gennemsnit pr. andels-m <sup>2</sup>		749
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m <sup>2</sup>		629
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m <sup>2</sup>		954
		%
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		89
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + afdrag - finansielle indtægter):		
Vedligeholdelse		67,6
Renholdelse og gårdlaug		3,5
Skatter og afgifter		6,4
Vand og el		3,5
Administration m.v.		4,7
Finansielle poster, netto		5,1
Afdrag		9,2
		<u>100,0</u>



**Andelsboligforeningen Mønten**  
**Bilag 4 til årsrapporten for 2017/18**

**CENTRALE ØKONOMISKE NØGLEOPLYSNINGER TIL BRUG FOR GENERALFORSAMLINGEN**

**Ejendommens vurderingsprincip og værdi**

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		X	

		kr.	Gns. kr. pr. m <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	514.300.000	16.200
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	103.982.210	3.275

**Boligafgift**

		Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup> pr. år
H1	Boligafgift	749

**Teknisk andelsværdi**

		Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup>
K1	Andelsværdi	10.037
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	4.360
K3	Teknisk andelsværdi	14.397

**Vedligeholdelse**

		Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering	X	

**Friværdi**

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	70

## Budget for 2018/19

	Regnskab 2017/18	Budget 2018/19 (ej revideret)
<b>INDTÆGTER:</b>		
Boligafgift, ordinær	19.112.679	19.162.000
Boligafgift, tagarealer	1.407.097	1.426.000
Boligafgift, til fremtidig vedligeholdelse	780.643	0
Leje, beboelse	2.615.004	2.580.000
Leje, erhverv	58.278	59.000
Renteindtægter	32.481	20.000
Andre indtægter	92.164	50.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>24.098.346</b>	<b>23.297.000</b>
<b>OMKOSTNINGER:</b>		
Prioritetsrenter	3.612.354	3.863.000
Byfornyelsestilskud	-572.137	-470.000
Grundskyld	2.736.334	2.736.000
Dagrenovation	1.005.498	1.000.000
Vandafgift	1.531.108	1.600.000
Forsikringer og Falck	510.300	520.000
El og ejendommens andel af varme	486.079	500.000
Renholdelse og viceværter	2.071.973	2.200.000
Reparation og vedligeholdelse	2.366.911	3.673.000
Byfornyelsessag, vinduer og facade	36.487.103	500.000
Etablering af legepladser	650.295	0
Hensat indvendig vedligeholdelse	144.088	140.000
Administrationshonorar	755.144	773.000
Revision og regnskabsudarbejdelse	43.500	44.000
Bestyrelseshonorar	169.500	180.000
Andre honorarer	409.432	400.000
Kontorhold, telefon, porto og gebyrer	101.255	100.000
Møde- og foreningsomkostninger	136.510	110.000
Tomgang beboelse	31.205	50.000
Afskrivninger	386.329	386.000
Afskrevet fraflyttede lejere	34.349	20.000
Selskabsskat	0	0
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>53.097.130</b>	<b>18.325.000</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-28.998.784</b>	<b>4.972.000</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Afdrag på prioritetsgæld	5.385.589	5.472.000
Reserveret til fremtidig vedligeholdelse	780.643	0
Tilbageført reserve til byggesag	-51.500.000	-500.000
Overført resultat	16.334.984	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-28.998.784</b>	<b>4.972.000</b>

**Budgetforudsætninger:**

Der er ikke indregnet stigning i boligafgiften, men nedsat med boligafgift til fremtidig vedligeholdelse.

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 2018.



# PENNEO

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

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

## Esref Asani

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mønten

Serienummer: PID:9208-2002-2-519579513253

IP: 192.38.xxx.xxx

2019-02-04 11:58:32Z

NEM ID 

## Caspar Schultz

### Dirigent

På vegne af: CEJ Ejendomsadministration

Serienummer: CVR:29803250-RID:54982998

IP: 86.58.xxx.xxx

2019-02-04 12:01:38Z

NEM ID 

## Laura Kramer Fisker

### Næstformand

På vegne af: A/B Mønten

Serienummer: PID:9208-2002-2-414888681568

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-02-04 12:09:41Z

NEM ID 

## Per Blicher

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mønten

Serienummer: PID:9208-2002-2-671227454894

IP: 82.103.xxx.xxx

2019-02-04 16:01:10Z

NEM ID 

## Loke Dupont

### Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Mønten

Serienummer: PID:9208-2002-2-326642772444

IP: 91.224.xxx.xxx

2019-02-05 09:46:08Z

NEM ID 

## Mikkel Jürs

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mønten

Serienummer: PID:9208-2002-2-466988586493

IP: 89.239.xxx.xxx

2019-02-05 22:38:04Z

NEM ID 

## Kenneth Peter Faigh

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mønten

Serienummer: PID:9208-2002-2-870640767695

IP: 93.165.xxx.xxx

2019-02-06 12:24:51Z

NEM ID 

## Pernille Thornberg

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mønten

Serienummer: PID:9208-2002-2-536801741298

IP: 128.0.xxx.xxx

2019-02-12 11:46:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KU85Y-SUZAV-LWEUC-44BC8-LMQP6-Z3Q5W

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](mailto: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>