

**Andelsboligforeningen
Mønten**

Årsrapport for 2018/19

Budget for 2019/20

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

Godkendt på generalforsamling, den

Dirigent

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 - 27
Nøgleoplysninger	28 - 30
Bilag 4	31
Budget for 2019/20	32

Foreningsoplysninger

Andelsboligforening

Andelsboligforeningen Mønten
Mesterstien, Rytterbakken, Smedetoften, Sokkelundsvej 32-46 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: 412 beboelsesandele
Lejere: 47 bolig og 1 erhverv

Bestyrelse

Loke Dupont (formand)
Sven Uhrenholdt Frezel
Esref Asani
Kenneth Faigh
Per Blicher
Mikkel Jürs
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 2018/19. 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 2019.

København, den 12. december 2019

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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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 12. december 2019

Sven Uhrenholdt Frezel

Løke Dupont
(formand)

Esref Asani

Kenneth Faigh

Per Blicher

Mikkel Jürs

Pernille Thornberg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Mønten

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Mønten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, 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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 12. december 2019
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. 300 af 26. marts 2019, 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 målinger 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 målinger 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. 300 af 26. marts 2019 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	2018/19 Budget (ej revideret)		2018/19 Regnskab	2017/18 Regnskab
		INDTÆGTER:		
	19.162.000	Boligafgift, ordinær	19.214.141	19.112.679
	1.426.000	Boligafgift, tagarealer	1.425.790	1.407.097
	0	Boligafgift, til fremtidig vedligeholdelse	427.950	780.643
	2.580.000	Leje, beboelse	2.542.748	2.615.004
	59.000	Leje, erhverv	60.068	58.278
	20.000	Renteindtægter	29.067	32.481
1	<u>50.000</u>	Andre indtægter	<u>109.069</u>	<u>92.154</u>
	<u>23.297.000</u>	Indtægter i alt	<u>23.808.833</u>	<u>24.098.336</u>
		OMKOSTNINGER:		
	3.863.000	Prioritetsrenter	3.666.954	3.612.354
	-470.000	Byfornyelsestilskud	-517.364	-572.137
	2.736.000	Grundskyld	2.736.334	2.736.334
	1.000.000	Dagrenovation	1.028.084	1.005.498
2	1.600.000	Vandafgift	1.581.381	1.531.108
	520.000	Forsikringer og Falck	484.678	510.300
	500.000	El og ejendommens andel af varme	454.347	486.079
3	2.200.000	Renholdelse og viceværter	2.014.171	2.071.973
4	3.673.000	Reparation og vedligeholdelse	4.413.223	2.428.724
	500.000	Byfornyelsessag, vinduer og facade	380.700	36.487.103
	0	Etablering af legepladser	0	650.295
	140.000	Hensat indvendig vedligeholdelse	139.193	144.088
	773.000	Administrationshonorar	772.513	755.144
	44.000	Revision og regnskabsudarbejdelse	44.000	43.500
	180.000	Bestyrelseshonorar	180.000	169.500
5	400.000	Andre honorarer	377.274	347.619
6	100.000	Kontorhold, telefon, porto og gebyrer	91.410	101.255
7	110.000	Møde- og foreningsomkostninger	106.105	136.510
	50.000	Tomgang beboelse	81.668	31.205
	386.000	Afskrivninger	55.000	386.329
	20.000	Afskrevet fraflyttede lejere	21.997	34.349
	<u>0</u>	Selskabsskat	<u>0</u>	<u>-10</u>
	<u>18.325.000</u>	Omkostninger i alt	<u>18.111.668</u>	<u>53.097.120</u>
	<u>4.972.000</u>	Driftsresultat	<u>5.697.165</u>	<u>-28.998.784</u>
		Resultatdisponering:		
	5.472.000	Afdrag på prioritetsgæld	5.563.671	5.385.589
	0	Reserveret til fremtidig vedligeholdelse	427.950	780.643
	-500.000	Tilbageført reserve til byggesag	-380.700	-51.500.000
	<u>0</u>	Overført resultat	<u>86.244</u>	<u>16.334.984</u>
	<u>4.972.000</u>	Disponeret i alt	<u>5.697.165</u>	<u>-28.998.784</u>

Balance pr. 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
8	Ejendommens værdikonto:	
	514.300.000	372.000.000
	0	366.060
	-197.510	-528.839
	<u>19.897.510</u>	<u>142.462.779</u>
	Ejendommens værdi	534.000.000
	(Offentlig vurdering pr. 1/10 2018, kr. 372.000.000)	
	<u>385.000</u>	<u>440.000</u>
	Øvrige aktiver	440.000
	<u>534.385.000</u>	<u>514.740.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	
	3.164.726	9.250
	<u>26.000</u>	<u>0</u>
	Igangværende byggesager	9.250
	93.873	18.290
	75.036	9.238
	15.038	24.453
	87.934	88.438
	1.337.974	1.338.798
9	416.588	277.847
	<u>0</u>	<u>4.000</u>
	Tilgodehavender	1.761.064
	19.652.530	19.623.170
	9.201.029	8.012.891
	37.740	37.703
	10.615	7.917
	<u>305</u>	<u>2.419</u>
	Likvide beholdninger	27.684.100
	<u>28.902.219</u>	<u>27.684.100</u>
	Omsætningsaktiver i alt	29.454.414
	<u>34.119.388</u>	<u>29.454.414</u>
	Aktiver i alt	544.194.414
	<u><u>568.504.388</u></u>	<u><u>544.194.414</u></u>

Balance pr. 30. september

		Passiver	
<u>Note</u>		<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
10	Egenkapital før reserver	<u>288.398.250</u>	<u>286.361.250</u>
	Reserver:		
	Reserve til fremtidig vedligeholdelse	30.941.552	30.584.927
	Reserve til byfornyelsessag	253.800	500.000
11	Byfornyelsesstøtte iht byf.loven §29, stk.1.	5.992.147	5.992.147
	Reserve til værdiregulering	<u>88.141.140</u>	<u>66.905.136</u>
	Reserver i alt	<u>125.328.639</u>	<u>103.982.210</u>
	Egenkapital incl. reserver	<u>413.726.889</u>	<u>390.343.460</u>
12	Prioritetsgæld, kursværdi	146.666.508	147.938.825
	Deposita, lejere	960.965	1.008.050
	Fast forudbetalt leje	234.702	253.378
	Deposita, nøgler	237.500	232.800
	Deposita, øvrige	123.391	106.058
	Indvendig vedligeholdelse	1.593.503	1.603.000
	Tilbageholdt vedr. solgt andel (deponering)	37.741	37.703
	Igangværende varmeregnskab:		
	A conto indbetalinger	2.797.621	
	Afholdte udgifter	<u>-1.400.471</u>	1.249.789
	Mellemregning med beboere	19.295	60.149
	Mellemregning med beboere, uafregnede handler	2.214.891	0
	Skyldige omkostninger	<u>1.291.853</u>	<u>1.361.202</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>154.777.499</u>	<u>153.850.954</u>
	Passiver i alt	<u><u>568.504.388</u></u>	<u><u>544.194.414</u></u>
13	Yderligere belåning		
14	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
15	Forsikringsforhold		
16	Beregning af andelsværdi		
17	Eventualforpligtelse vedr. ejendomsavancebeskatning		
18	Nøgleoplysninger		

Noter

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Note 1 - Andre indtægter:		
Indtægtsført vedr. fraflytter tidligere år	43.109	37.142
Påkravsgebyr	13.960	15.667
Ukorrekt affaldshåndtering	2.500	5.000
Opkrævet ved fraflytter som følge af mislighold	0	9.250
Varme, fraflyttere	0	2.595
Ventelistegebyr	49.500	22.500
	109.069	92.154
		kr.
Note 2 - Vandafgift:		
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		1.637.508
2017 - vandforbrug i m ³ : 40.834		1.584.545
2018 - vandforbrug i m ³ : 40.853		1.590.387
		1.590.387
	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Note 3 - Renholdelse og viceværter:		
ATP, AER m.v.	18.480	18.373
Arbejdstøj	14.988	18.005
Drift af maskiner	75.014	34.696
Feriepengefonden	8.820	0
Hovedrengøring af trapper	105.100	237.938
Kursus, personale	0	14.321
Køb af vejsalt	11.397	16.874
Lønninger og pension	1.171.238	1.228.852
Materialer og småanskaffelser	4.019	11.141
Regulering feriepengeforpligtelse	31.380	7.839
Rydning og bortkørsel af affald	9.155	18.019
Trappevask, eksternt firma	407.640	336.990
Viceværtservice, ekstrahjælp fra eksternt firma	113.002	128.925
Vinduespolering	43.938	0
	2.014.171	2.071.973

Noter

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Note 4 - Reparation og vedligeholdelse:		
Altaner, udbedring af skade ved altan	7.125	0
Arbejder i andele, udbedring revnedannelser, kontrol indeklima	133.151	11.625
Dørtelefoner, løbende udskiftninger og reparationer	70.268	60.504
Elektriker, etablering af stikkontakter m.v.	88.484	62.964
Elektrolyse, abonnement	38.131	0
Emhætter og toiletter, udskiftninger i lejemål	0	27.211
Facader, reparation af gavl	9.617	0
Faldstammer, rensning og reparationer	90.491	90.008
Fælleslokale, udskiftning af gardiner og toilet m.v.	13.075	174.226
Fællesarealer, indendørs, lukning af rottehul, støbning af beton m.v.	106.818	63.966
Fællesarealer, udendørs, nye skydeporte i skure, fugtsikring m.v.	187.428	51.450
Fællesarealer, bænke i gård	0	71.813
Gavlmalerier, klargøring af gavle, liftsleje m.v.	264.539	54.743
Graffiti afrensning	17.246	17.394
Kloak, reparation af kloakledning, montering rottespærre m.v.	514.526	704.587
Legeplads, service	19.144	0
Låse og nøgler, køb og salg af nøgler, udskiftning cylindere m.v.	78.217	147.774
Materialer og småanskaffelser, inkl. køb af el stabler	98.451	79.663
Selvrisiko forsikringssager	6.551	0
Skadedyrsbekæmpelse, mikrobiologiske undersøgelser m.v.	330.948	90.057
Tag, montering af løse tagsten m.v.	10.184	60.750
Varmeanlæg, udskiftning af beholdere, rensning af rør m.v.	1.632.130	378.833
Varmemålere, udskiftning	227.813	0
Vedligeholdelse i lejemål, udskiftning af armaturer m.v.	165.873	79.267
Ventilationsanlæg, service, udskiftning af trykstyring m.v.	52.961	0
Vinduer og døre, gennemgang af mangler m.v.	90.913	66.912
VVS, udskiftning rør, reparationer af utætheder m.v.	159.139	134.977
	4.413.223	2.428.724

Noter

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Note 5 - Andre honorarer:		
CEJ, administration af digital postkasse og NemID	625	625
CEJ, administration og teknisk bistand, udskiftning af varmemålere	13.088	0
CEJ, databehandleraftale	0	1.475
CEJ, energistyring	10.750	10.231
CEJ, honorar vedr. udskiftning badeværelse i lejebolig	6.534	0
HBB Enterprise, afklaring om udbedring sætningsrevner m.v.	0	12.500
Københavns Kommune, folkeregisteroplysninger	1.475	1.806
Redmark, deltagelse på budgetmøde	3.000	2.500
Redmark, deltagelse på generalforsamlingen	2.500	2.250
Svega Advokatinkasso	7.550	4.100
TPD arkitekter, 5 års gennemgang af døre	0	10.875
TPD arkitekter, 5 års gennemgang gavlisolering	10.875	0
TPD arkitekter, 5 års gennemgang skimmelsanering	8.938	0
TPD arkitekter, rådgivning etablering af legeplads	0	18.750
TPD arkitekter, rådgivning forsikrings sag	16.875	0
TPD arkitekter, rådgivning udskiftning varmtvandsbeholdere	16.250	12.375
TPD arkitekter, rådgivning udskiftning badeværelser i lejeboliger	6.750	5.250
TPD arkitekter, inspektøraftale	165.000	160.000
TPD arkitekter, termografisk analyse	0	5.625
Valentin Trafikplanlægning, vedr. mulighed for parkering	0	4.561
Varmeregnskabshonorar, inkl. kontrolmanual	97.064	94.696
Willis, risiko gennemgang, forsikringer	10.000	0
	<u>377.274</u>	<u>347.619</u>
Note 6 - Kontorhold, telefon, porto og gebyrer:		
Bluegarden/Wisma	4.312	5.890
EDB omkostninger, inkl. Fibia	9.321	5.693
Fotokopiering	6.251	10.722
Kontorhold	14.717	23.191
Nets og bank	31.504	33.122
Porto	4.956	5.805
Telefon	20.349	16.832
	<u>91.410</u>	<u>101.255</u>
Note 7 - Møde- og foreningsomkostninger:		
Beboerfester	0	41.935
CEJ, materiale til valuar	1.650	0
Gaver	2.933	3.574
Generalforsamling	10.000	2.362
Lundsgaard Erhverv, valuarvurdering	52.750	47.250
Mødeudgifter	21.440	5.051
Personaleomkostninger	17.332	36.338
	<u>106.105</u>	<u>136.510</u>

Noter

Note 8 - Note til ejendommen:

Ejendommen er optaget til valuarvurdering af 15. oktober 2019 foretaget af Erhvervsjendoms-mægler og valuar MDE Jette Lundsgaard fra Lundsgaard Erhverv, Frederiksborggade 15, 2., 1360 København K.

Valuaren har beregnet værdien efter en DCF model over 15 år, med et exitafkast på 4,00%. I beregningsmodellen er lejeindtægt baseret på maksimal lovlige 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. 452.000.000 eller 642.000.000.

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Note 9 - Vaskeriregnskab:		
Indtægter	-505.216	-440.481
Udgifter	643.957	597.210
Årets resultat	138.741	156.729
Saldo 1. oktober	277.847	121.118
	416.588	277.847
		kr.
Note 10 - Egenkapital:		
Andelskapital:		
Andele:		
Saldo 1. oktober 2018		6.503.750
Solgte lejemål i året		48.500
		6.552.250
Loftsrum:		
Saldo 1. oktober 2018		314.375
		314.375
Andelskapital i alt		6.866.625
Ejendommens opskrivningsfond:		
Saldo 1. oktober 2018		348.368.748
Opskrivning til dagsværdi		19.897.510
		368.266.258
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:		
Saldo 1. oktober 2018		-13.612.918
Årets kursregulering		-1.853.962
		-15.466.880

Noter

	kr.
Note 10 - Egenkapital: (fortsat)	
Overført resultat mv.:	
Saldo 1. oktober 2018	-55.212.705
Årets indeksregulering	-180.533
Årets afdrag prioritetsgæld	5.563.671
Merværdi og indvendig vedligeholdelse ved salg af lejemål	2.101.933
Omkostninger og kurstab, låneomlægning	-2.255.859
Overført resultat	86.244
Regulering af reserve til byfornyelsessag	-134.500
Regulering af reserve til værdiregulering	-21.236.004
	-71.267.753
Egenkapital i alt	288.398.250

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

Foreningen har i henhold til tinglyst deklaration modtaget byfornyelsesstøtte på kr. 5.992.147 som kan kræves tilbagebetalt såfremt foreningen skifter status inden 30. november 2037. Støtten skal fradrages foreningens formue indtil da.

Note 12 - Prioritetsgæld:

	Optaget (+)/ indfriet (-)	Afdrag	Indeksering	Restgæld 30/9 2019	Kursværdi 30/9 2019
a)	0	452.947	77.247	7.684.180	14.855.358
b)	0	352.767	61.369	6.108.599	9.133.086
c)	0	114.546	21.188	2.112.960	3.772.541
d)	0	112.147	20.730	2.067.288	3.768.819
e)	0	303.465	0	2.266.442	2.284.065
f)	0	654.508	0	2.842.319	2.860.963
g)	0	607.891	0	3.269.989	3.293.066
h)	-22.010.416	462.953	0	0	0
i)	-45.691.037	961.036	0	0	0
j)	-35.705.690	725.262	0	0	0
h)	105.664.000	816.149	0	104.847.851	106.698.610
	2.256.857	5.563.671	180.534	131.199.628	146.666.508

- 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%, indfriet i året
- i) Nordea, fastforrentet kontantlån med afdrag, 2,2613%, indfriet i året
- j) Nordea, fastforrentet obligationslån med afdrag, 2,50%, indfriet i året
- h) NYK, fastforrentet kontantlån med afdrag, 1,6452%, udløber 2045

Noter

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 2019 kr. 118.728.102.

Til lånene ydes 100 % ydelsesstøtte.

Note 14 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:

Udover sædvanlig pant for prioritetsgælden er der ikke tinglyst fire afgiftspantebreve på i alt kr. 12.337.000.

Ejendommens bogførte værdi er kr. 534.000.000.

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

Note 15 - Forsikringsforhold:

For regnskabsåret er foreningens ejendom forsikret i 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		288.398.250	
Andelsindskud		6.866.625	
Andelskronens værdi	$\frac{288.398.250}{6.866.625} =$		42,00

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til litra b, blev på seneste ordinære generalforsamling vedtaget til 42,00.

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 54,84.

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	682.500	682.500
0020 - Sokkelundsvej 32, st.tv.	65	16.250	682.500	682.500
0030 - Sokkelundsvej 32, 1.th.	65	16.250	682.500	682.500
0040 - Sokkelundsvej 32, 1.tv.	65	16.250	682.500	682.500
0050 - Sokkelundsvej 32, 2.th.	115	22.500	945.000	945.000
0060 - Sokkelundsvej 32, 2.tv.	65	16.250	682.500	682.500
0070 - Sokkelundsvej 32, 3.tv.	100	18.750	787.500	787.500
0090 - Sokkelundsvej 34, st.tv.	65	16.250	682.500	682.500
0100 - Sokkelundsvej 34, 1.th.	65	16.250	682.500	682.500
0110 - Sokkelundsvej 34, 1.tv.	65	16.250	682.500	682.500
0120 - Sokkelundsvej 34, 2.th.	65	16.250	682.500	682.500
0130 - Sokkelundsvej 34, 2.tv.	65	16.250	682.500	682.500
0140 - Sokkelundsvej 34, 3.	100	18.750	787.500	787.500
0150 - Sokkelundsvej 36, st.th.	65	16.250	682.500	682.500
0160 - Sokkelundsvej 36, st.tv.	65	16.250	682.500	682.500
0180 - Sokkelundsvej 36, 1.tv.	65	16.250	682.500	682.500
0190 - Sokkelundsvej 36, 2.th.	65	16.250	682.500	682.500
0200 - Sokkelundsvej 36, 2.tv.	65	16.250	682.500	682.500
0210 - Sokkelundsvej 36, 3.	50	12.500	525.000	525.000
0220 - Sokkelundsvej 38, st.th.	65	16.250	682.500	682.500
0230 - Sokkelundsvej 38, st.tv.	65	16.250	682.500	682.500
0240 - Sokkelundsvej 38, 1.th.	65	16.250	682.500	682.500
0250 - Sokkelundsvej 38, 1.tv.	65	16.250	682.500	682.500
0260 - Sokkelundsvej 38, 2.th.	65	16.250	682.500	682.500
0280 - Sokkelundsvej 38, 3.	100	18.750	787.500	787.500
0290 - Sokkelundsvej 40, st.	130	32.500	1.365.000	1.365.000
0320 - Sokkelundsvej 40, 1.tv.	65	16.250	682.500	682.500
0330 - Sokkelundsvej 40, 2.th.	65	16.250	682.500	682.500
0340 - Sokkelundsvej 40, 2.tv.	65	16.250	682.500	682.500
0350 - Sokkelundsvej 40, 3.	100	18.750	787.500	787.500
0360 - Sokkelundsvej 42, st.th.	65	16.250	682.500	682.500
0370 - Sokkelundsvej 42, st.tv.	65	16.250	682.500	682.500
0380 - Sokkelundsvej 42, 1.th.	65	16.250	682.500	682.500
0400 - Sokkelundsvej 42, 2.th.	65	16.250	682.500	682.500
0420 - Sokkelundsvej 42, 3.	100	18.750	787.500	787.500
0440 - Sokkelundsvej 44, st.tv.	65	16.250	682.500	682.500
0450 - Sokkelundsvej 44, 1.th.	65	16.250	682.500	682.500
0460 - Sokkelundsvej 44, 1.tv.	65	16.250	682.500	682.500
0470 - Sokkelundsvej 44, 2.th.	65	16.250	682.500	682.500
0480 - Sokkelundsvej 44, 2.tv.	65	16.250	682.500	682.500
0490 - Sokkelundsvej 44, 3.	100	18.750	787.500	787.500
0500 - Sokkelundsvej 46, st.th.	65	16.250	682.500	682.500
0510 - Sokkelundsvej 46, st. tv.	65	16.250	682.500	682.500
0520 - Sokkelundsvej 46, 1.th.	65	16.250	682.500	682.500
transport	3.170	748.750	31.447.500	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	31.447.500	31.447.500
0530 - Sokkelundsvej 46, 1.tv.	65	16.250	682.500	682.500
0550 - Sokkelundsvej 46, 2.tv.	65	16.250	682.500	682.500
0560 - Sokkelundsvej 46, 3.	50	12.500	525.000	525.000
0570 - Rytterbakken 1, st.th.	62	15.500	651.000	651.000
0580 - Rytterbakken 1, st.tv.	73	18.250	766.500	766.500
0590 - Rytterbakken 1, 1.th.	62	15.500	651.000	651.000
0600 - Rytterbakken 1, 1.tv.	73	18.250	766.500	766.500
0610 - Rytterbakken 1, 2.th.	62	15.500	651.000	651.000
0620 - Rytterbakken 1, 2.tv.	73	18.250	766.500	766.500
0630 - Rytterbakken 1, 3.	102	19.125	803.250	803.250
0640 - Rytterbakken 3, st.th.	62	15.500	651.000	651.000
0660 - Rytterbakken 3, 1.th.	62	15.500	651.000	651.000
0670 - Rytterbakken 3, 1.tv.	70	17.500	735.000	735.000
0680 - Rytterbakken 3, 2.th.	62	15.500	651.000	651.000
0690 - Rytterbakken 3, 2.tv.	70	17.500	735.000	735.000
0700 - Rytterbakken 3, 3.	51	12.750	535.500	535.500
0710 - Rytterbakken 5, st.th.	62	15.500	651.000	651.000
0720 - Rytterbakken 5, st.tv.	70	17.500	735.000	735.000
0730 - Rytterbakken 5, 1.th.	62	15.500	651.000	651.000
0740 - Rytterbakken 5, 1.tv.	70	17.500	735.000	735.000
0750 - Rytterbakken 5, 2.th.	62	15.500	0	651.000
0770 - Rytterbakken 5, 3.	51	12.750	535.500	535.500
0790 - Rytterbakken 7, st.tv.	70	17.500	735.000	735.000
0800 - Rytterbakken 7, 1.th.	62	15.500	651.000	651.000
0810 - Rytterbakken 7, 1.tv.	70	17.500	735.000	735.000
0820 - Rytterbakken 7, 2.th.	62	15.500	651.000	651.000
0830 - Rytterbakken 7, 2.tv.	70	17.500	735.000	735.000
0840 - Rytterbakken 7, 3.	102	19.125	803.250	803.250
0850 - Rytterbakken 9, st.th.	62	15.500	651.000	651.000
0870 - Rytterbakken 9, 1.	132	33.000	1.386.000	1.386.000
0890 - Rytterbakken 9, 2.th.	62	15.500	651.000	651.000
0910 - Rytterbakken 9, 3.	102	19.125	803.250	803.250
0920 - Rytterbakken 11, st.th.	62	15.500	651.000	651.000
0930 - Rytterbakken 11, st.tv.	70	17.500	735.000	735.000
0940 - Rytterbakken 11, 1.th.	62	15.500	651.000	651.000
0950 - Rytterbakken 11, 1.tv.	70	17.500	735.000	735.000
0960 - Rytterbakken 11, 2.	132	33.000	1.386.000	1.386.000
0980 - Rytterbakken 11, 3.	102	19.125	803.250	803.250
0990 - Rytterbakken 13, st.th.	62	15.500	651.000	651.000
1000 - Rytterbakken 13, st.tv.	70	17.500	735.000	735.000
1010 - Rytterbakken 13, 1.th.	62	15.500	651.000	651.000
1020 - Rytterbakken 13, 1.tv.	70	17.500	735.000	735.000
1050 - Rytterbakken 13, 3.	102	19.125	803.250	803.250
transport	6.269	1.491.625	61.997.250	62.648.250

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	6.269	1.491.625	61.997.250	62.648.250
1060 - Rytterbakken 15, st.th.	65	16.250	682.500	682.500
1080 - Rytterbakken 15, 1.th.	65	16.250	682.500	682.500
1090 - Rytterbakken 15, 1.tv.	140	35.000	1.470.000	1.470.000
1100 - Rytterbakken 15, 2.th.	65	16.250	682.500	682.500
1110 - Rytterbakken 15, 2.tv.	70	17.500	735.000	735.000
1120 - Rytterbakken 15, 3.	53	13.250	556.500	556.500
1130 - Rytterbakken 2, st.th.	130	32.500	1.365.000	1.365.000
1140 - Rytterbakken 2, st.tv.	62	15.500	651.000	651.000
1160 - Rytterbakken 2, 1.tv.	62	15.500	651.000	651.000
1170 - Rytterbakken 2, 2.th.	108	21.625	908.250	908.250
1180 - Rytterbakken 2, 2.tv.	62	15.500	651.000	651.000
1190 - Rytterbakken 2, 3.	87	18.000	756.000	756.000
1200 - Rytterbakken 4, st.th.	51	12.750	535.500	535.500
1210 - Rytterbakken 4, st.tv.	51	12.750	535.500	535.500
1220 - Rytterbakken 4, 1.	102	25.500	1.071.000	1.071.000
1240 - Rytterbakken 4, 2.th.	51	12.750	535.500	535.500
1250 - Rytterbakken 4, 2.tv.	51	12.750	535.500	535.500
1260 - Rytterbakken 4, 3.	86	17.750	745.500	745.500
1270 - Rytterbakken 6, st.th.	51	12.750	535.500	535.500
1280 - Rytterbakken 6, st.tv.	51	12.750	535.500	535.500
1290 - Rytterbakken 6, 1.th.	51	12.750	535.500	535.500
1300 - Rytterbakken 6, 1. tv.	51	12.750	535.500	535.500
1310 - Rytterbakken 6, 2.th.	51	12.750	535.500	535.500
1320 - Rytterbakken 6, 2.tv.	51	12.750	535.500	535.500
1340 - Rytterbakken 8, st.th.	51	12.750	535.500	535.500
1350 - Rytterbakken 8, st.tv.	51	12.750	535.500	535.500
1360 - Rytterbakken 8, 1.th.	102	25.500	1.071.000	1.071.000
1370 - Rytterbakken 8, 1.tv.	51	12.750	535.500	535.500
1390 - Rytterbakken 8, 2.tv.	51	12.750	535.500	535.500
1400 - Rytterbakken 8, 3.	78	15.750	661.500	661.500
1410 - Rytterbakken 10, st.th.	51	12.750	535.500	535.500
1420 - Rytterbakken 10, st.tv.	51	12.750	535.500	535.500
1430 - Rytterbakken 10, 1.th.	51	12.750	535.500	535.500
1440 - Rytterbakken 10, 1.tv.	51	12.750	535.500	535.500
1450 - Rytterbakken 10, 2.th.	51	12.750	535.500	535.500
1460 - Rytterbakken 10, 2.tv.	51	12.750	535.500	535.500
1480 - Rytterbakken 12, st.th.	51	12.750	535.500	535.500
1490 - Rytterbakken 12, st.tv.	51	12.750	535.500	535.500
1500 - Rytterbakken 12, 1.th.	51	12.750	535.500	535.500
1510 - Rytterbakken 12, 1.tv.	51	12.750	535.500	535.500
1520 - Rytterbakken 12, 2.th.	51	12.750	535.500	535.500
1530 - Rytterbakken 12, 2.tv.	51	12.750	535.500	535.500
1540 - Rytterbakken 12, 3.	78	15.750	661.500	661.500
transport	9.010	2.156.500	89.922.000	90.573.000

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	9.010	2.156.500	89.922.000	90.573.000
1550 - Rytterbakken 14, st.th.	51	12.750	535.500	535.500
1560 - Rytterbakken 14, st.tv.	51	12.750	535.500	535.500
1580 - Rytterbakken 14, 1.tv.	51	12.750	535.500	535.500
1590 - Rytterbakken 14, 2.th.	51	12.750	535.500	535.500
1600 - Rytterbakken 14, 2.tv.	51	12.750	535.500	535.500
1610 - Rytterbakken 14, 3.	78	15.750	661.500	661.500
1620 - Rytterbakken 16, st.th.	51	12.750	535.500	535.500
1630 - Rytterbakken 16, st.tv.	51	12.750	535.500	535.500
1640 - Rytterbakken 16, 1.th.	51	12.750	535.500	535.500
1660 - Rytterbakken 16, 2.th.	51	12.750	535.500	535.500
1670 - Rytterbakken 16, 2.tv.	51	12.750	535.500	535.500
1680 - Rytterbakken 16, 3.	78	15.750	661.500	661.500
1690 - Rytterbakken 18, st.th.	51	12.750	535.500	535.500
1700 - Rytterbakken 18, st.tv.	51	12.750	535.500	535.500
1710 - Rytterbakken 18, 1. th.	51	12.750	535.500	535.500
1720 - Rytterbakken 18, 1.tv.	51	12.750	535.500	535.500
1730 - Rytterbakken 18, 2.th.	51	12.750	535.500	535.500
1740 - Rytterbakken 18, 2.tv.	51	12.750	535.500	535.500
1750 - Rytterbakken 18, 3.	48	12.000	504.000	504.000
1760 - Rytterbakken 20, st.th.	62	15.500	651.000	651.000
1780 - Rytterbakken 20, 1.th.	62	15.500	651.000	651.000
1790 - Rytterbakken 20, 1.tv.	65	16.250	682.500	682.500
1800 - Rytterbakken 20, 2.th.	62	15.500	651.000	651.000
1820 - Rytterbakken 20, 3.	57	14.250	598.500	598.500
1830 - Svendelodden 1, st.th.	62	15.500	651.000	651.000
1840 - Svendelodden 1, st.tv.	73	18.250	766.500	766.500
1850 - Svendelodden 1, 1.th.	62	15.500	651.000	651.000
1860 - Svendelodden 1, 1.tv.	73	18.250	766.500	766.500
1880 - Svendelodden 1, 2.tv.	73	18.250	766.500	766.500
1890 - Svendelodden 1, 3.	153	25.500	1.071.000	1.071.000
1900 - Svendelodden 3, st.th.	62	15.500	651.000	651.000
1910 - Svendelodden 3, st.tv.	70	17.500	735.000	735.000
1920 - Svendelodden 3, 1.th.	62	15.500	651.000	651.000
1940 - Svendelodden 3, 2.th.	62	15.500	651.000	651.000
1950 - Svendelodden 3, 2.tv.	70	17.500	735.000	735.000
1960 - Svendelodden 3, 3.	51	12.750	535.500	535.500
1970 - Svendelodden 5, st.th.	62	15.500	651.000	651.000
1990 - Svendelodden 5, 1.th.	62	15.500	651.000	651.000
2000 - Svendelodden 5, 1.tv.	70	17.500	735.000	735.000
2010 - Svendelodden 5, 2.th.	62	15.500	651.000	651.000
2020 - Svendelodden 5, 2. tv.	70	17.500	735.000	735.000
2030 - Svendelodden 5, 3.	51	12.750	535.500	535.500
2040 - Svendelodden 7, st.th.	62	15.500	651.000	651.000
transport	11.650	2.796.250	116.791.500	117.442.500

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	11.650	2.796.250	116.791.500	117.442.500
2050 - Svendelodden 7, st.tv.	70	17.500	735.000	735.000
2060 - Svendelodden 7, 1.th.	62	15.500	651.000	651.000
2070 - Svendelodden 7, 1.tv.	70	17.500	735.000	735.000
2110 - Svendelodden 9, st.th.	62	15.500	651.000	651.000
2130 - Svendelodden 9, 1.th.	62	15.500	651.000	651.000
2140 - Svendelodden 9, 1.tv.	70	17.500	735.000	735.000
2150 - Svendelodden 9, 2.th.	62	15.500	651.000	651.000
2160 - Svendelodden 9, 2.tv.	70	17.500	735.000	735.000
2170 - Svendelodden 9, 3.	102	19.125	803.250	803.250
2170 - Svendelodden 11, st.th.	62	15.500	651.000	651.000
2190 - Svendelodden 11, st.tv.	70	17.500	0	735.000
2200 - Svendelodden 11, 1.th.	62	15.500	651.000	651.000
2210 - Svendelodden 11, 1.tv.	70	17.500	735.000	735.000
2230 - Svendelodden 11, 2. tv.	70	17.500	735.000	735.000
2250 - Svendelodden 13, st.th.	62	15.500	651.000	651.000
2260 - Svendelodden 13, st.tv.	70	17.500	735.000	735.000
2270 - Svendelodden 13, 1.th.	124	31.000	1.302.000	1.302.000
2280 - Svendelodden 13, 1.tv.	70	17.500	735.000	735.000
2300 - Svendelodden 13, 2.tv.	70	17.500	735.000	735.000
2310 - Svendelodden 13, 3.	102	19.125	803.250	803.250
2320 - Svendelodden 15, st.th.	65	16.250	682.500	682.500
2330 - Svendelodden 15, st.tv.	70	17.500	735.000	735.000
2340 - Svendelodden 15, 1.th.	65	16.250	682.500	682.500
2350 - Svendelodden 15, 1.tv.	70	17.500	735.000	735.000
2360 - Svendelodden 15, 2.th.	65	16.250	682.500	682.500
2370 - Svendelodden 15, 2.tv.	70	17.500	735.000	735.000
2380 - Svendelodden 15, 3.	51	12.750	535.500	535.500
2390 - Svendelodden 2, st.th.	65	16.250	682.500	682.500
2400 - Svendelodden 2, st.tv.	71	17.750	745.500	745.500
2410 - Svendelodden 2, 1.	136	34.000	1.428.000	1.428.000
2440 - Svendelodden 2, 2.tv.	71	17.750	745.500	745.500
2450 - Svendelodden 2, 3.	162	27.750	1.165.500	1.165.500
2460 - Svendelodden 4, st.th.	63	15.750	661.500	661.500
2470 - Svendelodden 4, st.tv.	71	17.750	745.500	745.500
2490 - Svendelodden 4, 1.tv.	71	17.750	745.500	745.500
2500 - Svendelodden 4, 2.	134	33.500	1.407.000	1.407.000
2520 - Svendelodden 4, 3.	111	21.375	897.750	897.750
2530 - Svendelodden 6, st.th.	63	15.750	661.500	661.500
2540 - Svendelodden 6, st.tv.	71	17.750	745.500	745.500
2550 - Svendelodden 6, 1.th.	63	15.750	661.500	661.500
2560 - Svendelodden 6, 1.tv.	71	17.750	745.500	745.500
2570 - Svendelodden 6, 2.	134	33.500	1.407.000	1.407.000
2590 - Svendelodden 6, 3.	111	21.375	897.750	897.750
transport	15.036	3.604.500	150.003.000	151.389.000

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	15.036	3.604.500	150.003.000	151.389.000
2600 - Svendelodden 8, st.	134	33.500	1.407.000	1.407.000
2620 - Svendelodden 8, 1.th.	63	15.750	661.500	661.500
2630 - Svendelodden 8, 1.tv.	71	17.750	745.500	745.500
2640 - Svendelodden 8, 2.th.	63	15.750	661.500	661.500
2650 - Svendelodden 8, 2.tv.	71	17.750	745.500	745.500
2660 - Svendelodden 8, 3.	111	21.375	897.750	897.750
2670 - Svendelodden 10, st.th.	63	15.750	661.500	661.500
2690 - Svendelodden 10, 1.th.	63	15.750	661.500	661.500
2700 - Svendelodden 10, 1.tv.	71	17.750	745.500	745.500
2710 - Svendelodden 10, 2.th.	63	15.750	661.500	661.500
2720 - Svendelodden 10, 2.tv.	71	17.750	745.500	745.500
2730 - Svendelodden 10, 3.	111	21.375	897.750	897.750
2740 - Svendelodden 12, st.th.	63	15.750	661.500	661.500
2750 - Svendelodden 12, st.tv.	71	17.750	745.500	745.500
2760 - Svendelodden 12, 1.th.	63	15.750	661.500	661.500
2780 - Svendelodden 12, 2.th.	63	15.750	661.500	661.500
2790 - Svendelodden 12, 2.tv.	71	17.750	745.500	745.500
2800 - Svendelodden 12, 3.	60	15.000	630.000	630.000
2810 - Svendelodden 14, st.th.	63	15.750	661.500	661.500
2820 - Svendelodden 14, st.tv.	71	17.750	745.500	745.500
2830 - Svendelodden 14, 1.th.	63	15.750	661.500	661.500
2850 - Svendelodden 14, 2.th.	63	15.750	661.500	661.500
2860 - Svendelodden 14, 2.tv.	71	17.750	745.500	745.500
2870 - Svendelodden 14, 3.	111	21.375	897.750	897.750
2880 - Svendelodden 16, st.th.	63	15.750	661.500	661.500
2890 - Svendelodden 16, st.tv.	74	18.500	777.000	777.000
2900 - Svendelodden 16, 1.th.	63	15.750	661.500	661.500
2910 - Svendelodden 16, 1.tv.	74	18.500	777.000	777.000
2920 - Svendelodden 16, 2.th.	63	15.750	661.500	661.500
2930 - Svendelodden 16, 2.tv.	74	18.500	777.000	777.000
2940 - Svendelodden 16, 3.	60	15.000	630.000	630.000
2950 - Mesterstien 1, st.th.	63	15.750	661.500	661.500
2960 - Mesterstien 1, st.tv.	74	18.500	777.000	777.000
2970 - Mesterstien 1, 1.th.	63	15.750	661.500	661.500
2980 - Mesterstien 1, 1.tv.	74	18.500	777.000	777.000
2990 - Mesterstien 1, 2.th.	63	15.750	661.500	661.500
3000 - Mesterstien 1, 2.tv.	125	24.875	1.044.750	1.044.750
3010 - Mesterstien 1, 3.	111	21.375	897.750	897.750
3020 - Mesterstien 3, st.th.	63	15.750	661.500	661.500
3030 - Mesterstien 3, st.tv.	71	17.750	745.500	745.500
3040 - Mesterstien 3, 1.th.	63	15.750	661.500	661.500
3060 - Mesterstien 3, 2. th.	63	15.750	661.500	661.500
3070 - Mesterstien 3, 2.tv.	71	17.750	745.500	745.500
transport	18.199	4.363.375	181.875.750	183.261.750

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	18.199	4.363.375	181.875.750	183.261.750
3080 - Mesterstien 3, 3.	111	21.375	897.750	897.750
3090 - Mesterstien 5, st.th.	63	15.750	661.500	661.500
3100 - Mesterstien 5, st.tv.	71	17.750	745.500	745.500
3110 - Mesterstien 5, 1.th.	63	15.750	661.500	661.500
3120 - Mesterstien 5, 1.tv.	71	17.750	745.500	745.500
3130 - Mesterstien 5, 2.th.	63	15.750	661.500	661.500
3140 - Mesterstien 5, 2.tv.	71	17.750	745.500	745.500
3150 - Mesterstien 5, 3.	111	21.375	897.750	897.750
3160 - Mesterstien 7, st.th.	63	15.750	661.500	661.500
3170 - Mesterstien 7, st.tv.	71	17.750	745.500	745.500
3180 - Mesterstien 7, 1.th.	63	15.750	661.500	661.500
3190 - Mesterstien 7, 1.tv.	71	17.750	745.500	745.500
3200 - Mesterstien 7, 2.th.	63	15.750	661.500	661.500
3210 - Mesterstien 7, 2.tv.	71	17.750	745.500	745.500
3220 - Mesterstien 7, 3.	111	21.375	897.750	897.750
3230 - Mesterstien 9, st.th.	63	15.750	661.500	661.500
3240 - Mesterstien 9, st.tv.	71	17.750	745.500	745.500
3250 - Mesterstien 9, 1.	134	33.500	1.407.000	1.407.000
3270 - Mesterstien 9, 2.th.	63	15.750	661.500	661.500
3280 - Mesterstien 9, 2.tv.	71	17.750	745.500	745.500
3290 - Mesterstien 9, 3.	111	21.375	897.750	897.750
3300 - Mesterstien 11, st.th.	63	15.750	661.500	661.500
3310 - Mesterstien 11, st.tv.	71	17.750	745.500	745.500
3320 - Mesterstien 11, 1.th.	63	15.750	661.500	661.500
3330 - Mesterstien 11, 1.tv.	71	17.750	745.500	745.500
3340 - Mesterstien 11, 2.th.	63	15.750	661.500	661.500
3350 - Mesterstien 11, 2.tv.	71	17.750	745.500	745.500
3360 - Mesterstien 11, 3.	111	21.375	897.750	897.750
3370 - Mesterstien 13, st.th.	63	15.750	661.500	661.500
3380 - Mesterstien 13, st.tv.	71	17.750	745.500	745.500
3390 - Mesterstien 13, 1.th.	63	15.750	661.500	661.500
3400 - Mesterstien 13, 1.tv.	71	17.750	745.500	745.500
3410 - Mesterstien 13, 2.th.	63	15.750	661.500	661.500
3420 - Mesterstien 13, 2.tv.	71	17.750	745.500	745.500
3430 - Mesterstien 13, 3.	111	21.375	897.750	897.750
3440 - Mesterstien 15, st.th.	65	16.250	682.500	682.500
3460 - Mesterstien 15, 1.th.	65	16.250	682.500	682.500
3470 - Mesterstien 15, 1.tv.	71	17.750	745.500	745.500
3480 - Mesterstien 15, 2.th.	65	16.250	682.500	682.500
3490 - Mesterstien 15, 2.tv.	71	17.750	745.500	745.500
3500 - Mesterstien 15, 3.	60	15.000	630.000	630.000
3520 - Mesterstien 2, st.tv.	63	15.750	661.500	661.500
3530 - Mesterstien 2, 1.th.	63	15.750	661.500	661.500
transport	21.398	5.124.875	213.858.750	215.244.750

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	21.398	5.124.875	213.858.750	215.244.750
3540 - Mesterstien 2, 1.tv.	63	15.750	661.500	661.500
3550 - Mesterstien 2, 2.th.	63	15.750	661.500	661.500
3560 - Mesterstien 2, 2.tv.	63	15.750	661.500	661.500
3580 - Mesterstien 4, st.th.	51	12.750	535.500	535.500
3590 - Mesterstien 4, st.tv.	51	12.750	535.500	535.500
3600 - Mesterstien 4, 1.th.	51	12.750	535.500	535.500
3620 - Mesterstien 4, 2.th.	51	12.750	535.500	535.500
3630 - Mesterstien 4, 2.tv.	51	12.750	535.500	535.500
3640 - Mesterstien 4, 3.	97	18.875	792.750	792.750
3650 - Mesterstien 6, st.th.	51	12.750	535.500	535.500
3660 - Mesterstien 6, st.tv.	51	12.750	535.500	535.500
3680 - Mesterstien 6, 1.tv.	51	12.750	535.500	535.500
3690 - Mesterstien 6, 2.th.	51	12.750	535.500	535.500
3700 - Mesterstien 6, 2.tv.	51	12.750	535.500	535.500
3710 - Mesterstien 6, 3.	84	17.250	724.500	724.500
3720 - Mesterstien 8, st.th.	51	12.750	535.500	535.500
3730 - Mesterstien 8, st.tv.	51	12.750	535.500	535.500
3750 - Mesterstien 8, 1.tv.	51	12.750	535.500	535.500
3760 - Mesterstien 8, 2.th.	51	12.750	535.500	535.500
3770 - Mesterstien 8, 2.tv.	51	12.750	535.500	535.500
3780 - Mesterstien 8, 3.	54	13.500	567.000	567.000
3790 - Mesterstien 10, st.th.	51	12.750	535.500	535.500
3800 - Mesterstien 10, st.tv.	51	12.750	535.500	535.500
3810 - Mesterstien 10, 1.th.	51	12.750	535.500	535.500
3820 - Mesterstien 10, 1.tv.	51	12.750	535.500	535.500
3830 - Mesterstien 10, 2.th.	51	12.750	535.500	535.500
3840 - Mesterstien 10, 2.tv.	51	12.750	535.500	535.500
3850 - Mesterstien 10, 3.	84	17.250	724.500	724.500
3860 - Mesterstien 12, st.th.	51	12.750	535.500	535.500
3870 - Mesterstien 12, st.tv.	51	12.750	535.500	535.500
3880 - Mesterstien 12, 1.th.	51	12.750	535.500	535.500
3890 - Mesterstien 12, 1.tv.	51	12.750	535.500	535.500
3900 - Mesterstien 12, 2.th.	51	12.750	535.500	535.500
3910 - Mesterstien 12, 2.tv.	51	12.750	535.500	535.500
3920 - Mesterstien 12, 3.	84	17.250	724.500	724.500
3930 - Mesterstien 14, st.th.	51	12.750	535.500	535.500
3940 - Mesterstien 14, st.tv.	51	12.750	535.500	535.500
3950 - Mesterstien 14, 1.th.	51	12.750	535.500	535.500
3960 - Mesterstien 14, 1.tv.	51	12.750	535.500	535.500
3970 - Mesterstien 14, 2.th.	51	12.750	535.500	535.500
3980 - Mesterstien 14, 2.tv.	51	12.750	535.500	535.500
3990 - Mesterstien 14, 3.	84	17.250	724.500	724.500
4000 - Mesterstien 16, st.th.	51	12.750	535.500	535.500
transport	23.808	5.707.000	238.308.000	239.694.000

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	23.808	5.707.000	238.308.000	239.694.000
4010 - Mesterstien 16, st.tv.	51	12.750	535.500	535.500
4020 - Mesterstien 16, 1.th.	51	12.750	535.500	535.500
4030 - Mesterstien 16, 1.tv.	51	12.750	535.500	535.500
4040 - Mesterstien 16, 2.th.	51	12.750	535.500	535.500
4050 - Mesterstien 16, 2.tv.	51	12.750	535.500	535.500
4060 - Mesterstien 16, 3.	84	17.250	724.500	724.500
4070 - Mesterstien 18, st. th.	51	12.750	535.500	535.500
4080 - Mesterstien 18, st.tv.	51	12.750	535.500	535.500
4090 - Mesterstien 18, 1.th.	102	25.500	1.071.000	1.071.000
4110 - Mesterstien 18, 2.th.	51	12.750	535.500	535.500
4120 - Mesterstien 18, 2.tv.	51	12.750	535.500	535.500
4130 - Mesterstien 18, 3.	84	17.250	724.500	724.500
4140 - Mesterstien 20, st.th.	63	15.750	661.500	661.500
4150 - Mesterstien 20, st.tv.	63	15.750	661.500	661.500
4170 - Mesterstien 20, 1.	126	31.500	1.323.000	1.323.000
4180 - Mesterstien 20, 2.th.	63	15.750	661.500	661.500
4190 - Mesterstien 20, 2.tv.	106	21.125	887.250	887.250
4200 - Mesterstien 20, 3.	91	19.000	798.000	798.000
4230 - Smedetoften 1, 1.th.	62	15.500	651.000	651.000
4240 - Smedetoften 1, 1.tv.	62	15.500	651.000	651.000
4250 - Smedetoften 1, 2.th.	62	15.500	651.000	651.000
4270 - Smedetoften 1, 3.	58	14.500	609.000	609.000
4310 - Smedetoften 3, 1.	124	31.000	1.302.000	1.302.000
4320 - Smedetoften 3, 2.th.	62	15.500	651.000	651.000
4330 - Smedetoften 3, 2.tv.	62	15.500	651.000	651.000
4340 - Smedetoften 3, 3.	101	19.875	834.750	834.750
4350 - Smedetoften 5, st.th.	62	15.500	651.000	651.000
4360 - Smedetoften 5, st.tv.	62	15.500	651.000	651.000
4370 - Smedetoften 5, 1.th.	62	15.500	651.000	651.000
4380 - Smedetoften 5, 1.tv.	62	15.500	651.000	651.000
4390 - Smedetoften 5, 2.th.	62	15.500	651.000	651.000
4400 - Smedetoften 5, 2.tv.	62	15.500	651.000	651.000
4410 - Smedetoften 5, 3.	101	19.875	834.750	834.750
4420 - Smedetoften 7, st.th.	62	15.500	651.000	651.000
4430 - Smedetoften 7, st.tv.	62	15.500	651.000	651.000
4440 - Smedetoften 7, 1.th.	62	15.500	651.000	651.000
4450 - Smedetoften 7, 1.tv.	62	15.500	651.000	651.000
4460 - Smedetoften 7, 2.th.	62	15.500	0	651.000
4480 - Smedetoften 7, 3.	144	25.250	1.060.500	1.060.500
4490 - Smedetoften 9, st.	103	25.750	1.081.500	1.081.500
4500 - Smedetoften 9, 1.	103	25.750	1.081.500	1.081.500
4510 - Smedetoften 9, 2.	142	30.625	1.286.250	1.286.250
4530 - Smedetoften 11, st.tv.	62	15.500	651.000	651.000
transport	26.979	6.456.750	269.146.500	271.183.500

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	26.979	6.456.750	269.146.500	271.183.500
4540 - Smedetoften 11, 1.th.	62	15.500	651.000	651.000
4550 - Smedetoften 11, 1.tv.	62	15.500	651.000	651.000
4560 - Smedetoften 11, 2.th.	62	15.500	651.000	651.000
4570 - Smedetoften 11, 2.tv.	62	15.500	651.000	651.000
4580 - Smedetoften 11, 3.	97	19.375	813.750	813.750
4600 - Smedetoften 13, st.	124	31.000	1.302.000	1.302.000
4610 - Smedetoften 13, 1.th.	62	15.500	651.000	651.000
4620 - Smedetoften 13, 1.tv.	62	15.500	651.000	651.000
4630 - Smedetoften 13, 2.th.	62	15.500	651.000	651.000
4650 - Smedetoften 13, 2.tv.	62	15.500	651.000	651.000
4660 - Smedetoften 13, 3.	101	19.875	834.750	834.750
4670 - Smedetoften 15, st.th.	62	15.500	651.000	651.000
4690 - Smedetoften 15, 1.th.	62	15.500	651.000	651.000
4700 - Smedetoften 15, 1.tv.	62	15.500	651.000	651.000
4710 - Smedetoften 15, 2.th.	62	15.500	651.000	651.000
4720 - Smedetoften 15, 2.tv.	62	15.500	651.000	651.000
4730 - Smedetoften 15, 3.	101	19.875	834.750	834.750
4740 - Smedetoften 17, st.th.	62	15.500	651.000	651.000
4750 - Smedetoften 17, st.tv.	62	15.500	651.000	651.000
4760 - Smedetoften 17, 1.th.	62	15.500	651.000	651.000
4770 - Smedetoften 17, 1.tv.	62	15.500	651.000	651.000
4780 - Smedetoften 17, 2.th.	105	20.875	876.750	876.750
4790 - Smedetoften 17, 2.tv.	62	15.500	651.000	651.000
4800 - Smedetoften 17, 3.	101	19.875	834.750	834.750
	<u>28.724</u>	<u>6.866.625</u>	<u>286.361.250</u>	<u>288.398.250</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 **48** 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

		30.9.19		30.9.18 *	30.9.17 *
		Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	412	28.724	28.530	28.281
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	47	2.960	3.154	3.352
B4	Erhvervslejemål	1	62	62	62
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	I alt	460	31.746	31.746	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> Boligafgift, ordinær fordeles efter BBR areal, mens boligafgift, tagarealer fastsættes så den svarer til den årlige ydelse på et realkreditlån, hvis et sådant var optaget til etablering af tagarealet.				

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1998
D2	Ejendommens opførelsesår	1934

	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 ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	534.000.000	16.821
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	125.328.639	3.948

		%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	23

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	722
H2	Erhvervslejeindtægter	2
H3	Boliglejeindtægter	81

		2016/17 kr. pr. m ²	2017/18 kr. pr. m ²	2018/19 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	271	-1.016	198

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	10.040
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	4.201
K3	Teknisk andelsværdi	14.241

		2016/17 kr. pr. m ²	2017/18 kr. pr. m ²	2018/19 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	60	77	139
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	1.170	12
M3	Vedligeholdelse i alt	60	1.246	151

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	71

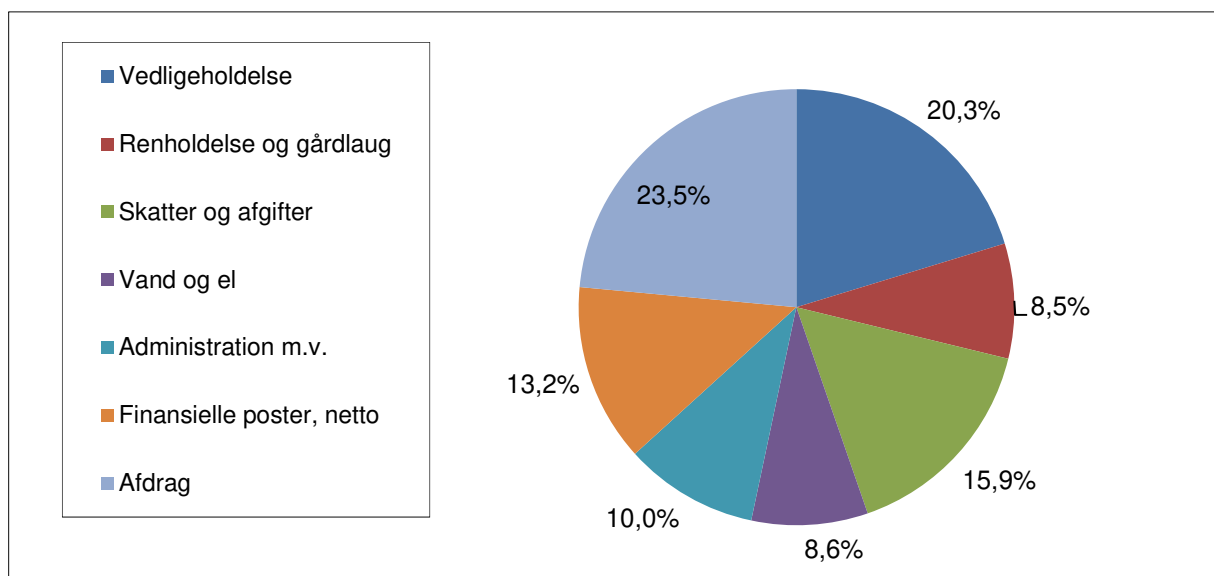
		2016/17 kr. pr. m ²	2017/18 kr. pr. m ²	2018/19 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	160	189	194

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	12.951	11.718
Valuarvurdering	18.591	16.821
Anskaffelsessum (kostpris)	5.770	5.221
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	4.201	3.801
Foreslået andelsværdi	10.040	9.085
Reserver uden for andelsværdi	4.363	3.948
		kr. pr. m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. andels-m ²		722
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m ²		784
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m ²		983
		%
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		89
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + afdrag - finansielle indtægter):		
Vedligeholdelse		20,3
Renholdelse og gårdlaug		8,5
Skatter og afgifter		15,9
Vand og el		8,6
Administration m.v.		10,0
Finansielle poster, netto		13,2
Afdrag		23,5
		<u>100,0</u>



Andelsboligforeningen Mønten
Bilag 4 til årsrapporten for 2018/19

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 ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	534.000.000	16.821
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	125.328.639	3.948

Boligafgift

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	722

Teknisk andelsværdi

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	10.040
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	4.201
K3	Teknisk andelsværdi	14.241

Vedligeholdelse

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

Friværdi

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	71

Budget for 2019/20

	Regnskab 2018/19	Budget 2019/20 (ej revideret)
INDTÆGTER:		
Boligafgift, ordinær	19.214.141	19.305.000
Boligafgift, tagarealer	1.425.790	1.426.000
Boligafgift, til fremtidig vedligeholdelse	427.950	0
Leje, beboelse	2.542.748	2.320.000
Leje, erhverv	60.068	61.000
Renteindtægter	29.067	30.000
Andre indtægter	109.069	50.000
Indtægter i alt	23.808.833	23.192.000
OMKOSTNINGER:		
Prioritetsrenter	3.666.954	2.975.000
Byfornyelsestilskud	-517.364	-480.000
Grundskyld	2.736.334	2.736.000
Dagrenovation	1.028.084	1.050.000
Vandafgift	1.581.381	1.600.000
Forsikringer og Falck	484.678	520.000
El og ejendommens andel af varme	454.347	460.000
Renholdelse og viceværter	2.014.171	2.100.000
Reparation og vedligeholdelse	4.413.223	4.453.700
Byfornyelsessag, vinduer og facade	380.700	254.000
Hensat indvendig vedligeholdelse	139.193	140.000
Administrationshonorar	772.513	788.000
Revision og regnskabsudarbejdelse	44.000	44.300
Bestyrelseshonorar	180.000	180.000
Andre honorarer	377.274	400.000
Kontorhold, telefon, porto og gebyrer	91.410	95.000
Møde- og foreningsomkostninger	106.105	110.000
Tomgang beboelse	81.668	50.000
Afskrivninger	55.000	55.000
Afskrevet fraflyttede lejere	21.997	0
Selskabsskat	0	0
Omkostninger i alt	18.111.668	17.531.000
Driftsresultat	5.697.165	5.661.000
Resultatdisponering:		
Afdrag på prioritetsgæld	5.563.671	5.915.000
Reserveret til fremtidig vedligeholdelse	427.950	0
Tilbageført reserve til byggesag	-380.700	-254.000
Overført resultat	86.244	0
Disponeret i alt	5.697.165	5.661.000
Budgetforudsætninger:		

Der er ikke indregnet stigning i boligafgiften, men opkrævning af boligafgift til fremtidig vedligeholdelse er stoppet pr. 1. marts 2019.

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 2019.

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.”

Jette Mølholm

Administrator

På vegne af: CEJ A/S

Serienummer: CVR:29803250-RID:1295010148226

IP: 86.58.xxx.xxx

2020-01-29 23:19:59Z

NEM ID 

Esref Asani

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mønten

Serienummer: PID:9208-2002-2-519579513253

IP: 192.38.xxx.xxx

2020-01-29 23:32:01Z

NEM ID 

Per Blicher

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mønten

Serienummer: PID:9208-2002-2-671227454894

IP: 82.103.xxx.xxx

2020-01-30 05:45:57Z

NEM ID 

Caspar Schultz

Dirigent

På vegne af: CEJ Ejendomsadministration A/S

Serienummer: CVR:29803250-RID:54982998

IP: 86.58.xxx.xxx

2020-01-30 06:14:20Z

NEM ID 

Sven Uhrenholdt Frenzel

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mønten

Serienummer: PID:9208-2002-2-016600510435

IP: 5.103.xxx.xxx

2020-01-31 09:28:44Z

NEM ID 

Mikkel Jürs

Næstformand

På vegne af: A/B Mønten

Serienummer: PID:9208-2002-2-466988586493

IP: 194.248.xxx.xxx

2020-02-03 08:42:55Z

NEM ID 

Kenneth Peter Faigh

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mønten

Serienummer: PID:9208-2002-2-870640767695

IP: 193.169.xxx.xxx

2020-02-03 11:22:22Z

NEM ID 

Pernille Thornberg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mønten

Serienummer: PID:9208-2002-2-536801741298

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-02-03 16:00:29Z

NEM ID 

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>

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."

Loke Dupont

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Mønten

Serienummer: PID:9208-2002-2-326642772444

IP: 5.103.xxx.xxx

2020-02-04 06:11:41Z

NEM ID 

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 tidsstemplet 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>