

**Andelsboligforeningen
Mønten**

Årsrapport for 2019/20

Budget for 2020/21

Administrator:
CEJ Ejendomsadministration A/S
Meldahlsvej 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 - 28
Nøgleoplysninger	29 - 31
Bilag 4	32
Budget for 2020/21	33 - 35

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
Jesper Gry

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

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrators påtegning:

Som administrator i Andelsboligforeningen Mønten skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for 2019/20. 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 2020.

København, den 17. december 2020

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. 12, 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 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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 17. december 2020

Sven Uhrenholdt Frezel

Loke Dupont
(formand)

Esref Asani

Kenneth Faigh

Per Blicher

Mikkel Jürs

Jesper Gry

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Mønten

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Mønten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 12, 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 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 12, 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 33 - 35 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. 12, 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 17. december 2020
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. 12, § 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:

Boligaft 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.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Vaskeri og havetraktorer afskrives lineært over 10 år.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender:

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

Periodeafgrænsningsposter:

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

Egenkapital:

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

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

”Overført resultat m.v.” indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Under reserver indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. De reservede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

Prioritetsgæld:

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kontant restgæld.

Ved efterfølgende 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 17. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 6.

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

Nøgleoplysninger:

De i note 19 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 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	2019/20 Budget (ej revideret)		2019/20 Regnskab	2018/19 Regnskab
		INDTÆGTER:		
	19.305.000	Boligafgift, ordinær	19.304.617	19.214.141
	1.426.000	Boligafgift, tagarealer	1.425.790	1.425.790
	0	Boligafgift, til fremtidig vedligeholdelse	0	427.950
	2.320.000	Leje, beboelse	2.297.693	2.542.748
	61.000	Leje, erhverv	61.922	60.068
	30.000	Renteindtægter	12.037	29.067
1	50.000	Andre indtægter	149.610	109.069
	<u>23.192.000</u>	Indtægter i alt	<u>23.251.669</u>	<u>23.808.833</u>
		OMKOSTNINGER:		
	2.975.000	Prioritetsrenter	2.973.199	3.666.954
	-480.000	Byfornyelsestilskud	-487.554	-517.364
	0	Rente, bank	56.514	0
	2.736.000	Grundskyld	2.736.334	2.736.334
	1.050.000	Dagrenovation	1.126.322	1.028.084
2	1.600.000	Vandforbrug	1.445.102	1.581.381
	520.000	Forsikringer og Falck	556.479	484.678
	460.000	Elforbrug og ejendommens andel af varme	509.619	454.347
3	2.100.000	Renholdelse og viceværter	2.084.128	2.014.171
4	4.453.700	Reparation og vedligeholdelse	2.602.193	4.413.223
	254.000	Byfornyelsessag, vinduer og facade	327.366	380.700
	140.000	Hensat indvendig vedligeholdelse	133.200	139.193
	788.000	Administrationshonorar	787.963	772.513
	44.300	Revision og regnskabsudarbejdelse	44.300	44.000
	180.000	Bestyrelseshonorar	161.000	180.000
5	400.000	Andre honorarer	477.654	377.274
6	95.000	Kontorhold, telefon, porto og gebyrer	86.980	91.410
7	110.000	Møde- og foreningsomkostninger	31.133	106.105
	50.000	Tomgang leje, beboelse	4.219	81.668
8	55.000	Afskrivninger, havetraktorer	71.375	55.000
	0	Afskrevet fraflyttede lejere	4.632	21.997
	0	Selskabsskat	0	0
	<u>17.531.000</u>	Omkostninger i alt	<u>15.732.158</u>	<u>18.111.668</u>
	<u>5.661.000</u>	Driftsresultat	<u>7.519.511</u>	<u>5.697.165</u>
		Resultatdisponering:		
	5.915.000	Afdrag på prioritetsgæld	5.915.387	5.563.671
	0	Reserveret til fremtidig vedligeholdelse	0	427.950
	-254.000	Tilbageført reserve til byggesag	-253.800	-380.700
	0	Overført resultat	1.857.924	86.244
	<u>5.661.000</u>	Disponeret i alt	<u>7.519.511</u>	<u>5.697.165</u>

Balance pr. 30. september

Aktiver		2020	2019
<u>Note</u>		kr.	kr.
9	Ejendommens værdi	534.000.000	534.000.000
	(Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2019, kr. 372.000.000)		
8	Driftsmateriel, havetraktorer	477.375	385.000
	Anlægsaktiver i alt	534.477.375	534.385.000
	Igangværende altanbyggesag	3.253.789	3.164.726
	Udskiftning af badeværelser hos lejere	26.000	26.000
	Igangværende byggesager	3.279.789	3.190.726
	Tilgodehavende boligafgift m.v.	34.087	93.873
	Tilgodehavende vurderingshonorarer	64.258	75.036
	Tilgodehavende renter Formueflex	0	15.038
	Igangværende forsikringssager	100.063	87.934
	Forudbetalte omkostninger	1.348.648	1.337.974
10	Vaskeriregnskab	624.605	416.588
	Tilgodehavender	2.171.661	2.026.443
	Arbejdernes Landsbank, Formueflex	19.664.567	19.652.530
	Arbejdernes Landsbank, driftskonto	10.370.798	9.201.029
	Arbejdernes Landsbank, vedr. deponering	37.750	37.740
	Bestyrelseskonto	22.656	10.615
	Viceværterkasse	690	305
	Likvide beholdninger	30.096.461	28.902.219
	Omsætningsaktiver i alt	35.547.911	34.119.388
	Aktiver i alt	570.025.286	568.504.388

Balance pr. 30. september

		Passiver	
<u>Note</u>		<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
11	Egenkapital før reserver	<u>302.131.500</u>	<u>288.398.250</u>
	Reserver:		
	Reserve til fremtidig vedligeholdelse	30.941.552	30.941.552
	Reserve til byfornyelsessag	0	253.800
12	Byfornyelsesstøtte iht byf.loven §29, stk.1.	5.992.147	5.992.147
	Reserve til værdiregulering	<u>83.968.516</u>	<u>88.141.140</u>
	Reserver i alt	<u>120.902.215</u>	<u>125.328.639</u>
	Egenkapital incl. reserver	<u>423.033.715</u>	<u>413.726.889</u>
13	Prioritetsgæld, kursværdi	139.161.316	146.666.508
	Forudbetalt boligafgift m.v.	234.876	0
	Deposita, lejere	926.545	960.965
	Fast forudbetalt leje	234.955	234.702
	Deposita, nøgler	243.000	237.500
	Deposita, øvrige	128.446	123.391
	Indvendig vedligeholdelse	1.633.633	1.593.503
	Igangværende varmeregnskab:		
	A conto indbetalinger	2.809.284	
	Afholdte udgifter	<u>-1.383.059</u>	1.397.150
	Mellemregning med beboere	208.063	19.295
	Mellemregning med beboere, uafregnede handler	1.393.989	2.252.632
	Skyldige omkostninger	<u>1.400.523</u>	<u>1.291.853</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>146.991.571</u>	<u>154.777.499</u>
	Passiver i alt	<u>570.025.286</u>	<u>568.504.388</u>
14	Yderligere belåning		
15	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
16	Forsikringsforhold		
17	Beregning af andelsværdi		
18	Eventualforpligtelse vedr. ejendomsavancebeskatning		
19	Nøgleoplysninger		

Noter

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Note 1 - Andre indtægter:		
Indtægtsført vedr. fraflytter tidligere år	28.644	43.109
Påkravsgebyr	11.765	13.960
Ukorrekt affaldshåndtering	27.000	2.500
Varme, fraflyttere	4.801	0
Ventelistegebyr	77.400	49.500
	<u>149.610</u>	<u>109.069</u>
		kr.
Note 2 - Vandforbrug:		
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
2019 - vandforbrug i m ³ : 38.760		<u>1.502.247</u>
	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Note 3 - Renholdelse og viceværter:		
ATP, AER m.v.	11.970	18.480
Arbejdstøj	11.680	14.988
Drift af maskiner	59.763	75.014
Feriepengefonden	114.440	8.820
Hovedrengøring af trapper	60.433	105.100
Kursus, personale	630	0
Køb af vejsalt	4.778	11.397
Lønninger og pension	1.253.250	1.202.618
Materialer og småanskaffelser	15.000	4.019
Rydning og bortkørsel af affald	26.494	9.155
Trappevask, eksternt firma	432.650	407.640
Viceværtservice, ekstrahjælp fra eksternt firma	93.040	113.002
Vinduespolering	0	43.938
	<u>2.084.128</u>	<u>2.014.171</u>

Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Note 4 - Reparation og vedligeholdelse:		
Altaner, udbedring af skade ved altan	0	7.125
Arbejder i lejemål, badeværelse m.v.	71.428	133.151
Dørtelefoner, løbende udskiftninger og reparationer	36.103	70.268
Elektriker, reparation af el og udskiftning af lyskilder og lamper	45.315	88.484
Elektrolyse, abonnement	39.067	38.131
Emhætter og toiletter, udskiftninger i lejemål	17.021	0
Facader, reparation af gavl og rørføring	374.880	9.617
Faldstammer, udskiftning af faldrør	265.154	90.491
Fælleslokale, galvanisering	7.278	13.075
Fællesarealer, indendørs, inventar til kontoret, skilte til foreningen	16.813	106.818
Fællesarealer, udendørs, 3 hjertestatere samt rottesikring af skur	55.299	187.428
Gavlmalerier, afslutning af gavlemalerier regngøring, skilte til gavle	36.000	264.539
Graffiti afrensning	17.806	17.246
Kloak, oprensning af brønde nedløb og sandfang	46.515	514.526
Legeplads, service	0	19.144
Låse og nøgler, køb og salg af system nøgler	63.773	78.217
Materialer og småanskaffelser, inkl. græsslåmaskine	109.692	98.451
Selvrisiko forsikringsager	12.267	6.551
Skadedyrsbekæmpelse, mikrobiologiske undersøgelser m.v.	253.787	330.948
Tag, montering af løse tagsten m.v.	0	10.184
Varmeanlæg, udskiftning af trykdifferenter	181.851	1.632.130
Varmemålere, udskiftning	0	227.813
Vedligeholdelse i lejemål, udskiftning af armaturer m.v.	439.312	165.873
Ventilationsanlæg, service, udskiftning af ventilator m.v.	358.413	52.961
Vinduer og døre, udskiftning vinduer	0	90.913
VVS, udskiftning rør, reparationer af utætheder m.v.	154.419	159.139
	<u>2.602.193</u>	<u>4.413.223</u>

Noter

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Note 5 - Andre honorarer:		
CEJ, administration af digital postkasse og NemID	688	625
CEJ, administration og teknisk bistand, udskiftning af køkken	5.000	13.088
CEJ, administration og teknisk bistand, rørprojekt	6.463	0
CEJ, energistyring	11.019	10.750
CEJ, honorar vedr. udskiftning badeværelse i lejebolig	0	6.534
CEJ, honorar låneomlægning	6.250	0
Advokat firmaet Galst, anden rådgivning	5.938	0
Københavns Kommune, folkeregisteroplysninger	1.675	1.475
Redmark, deltagelse på budgetmøde	3.125	3.000
Redmark, deltagelse på generalforsamlingen	2.750	2.500
Svega Advokatinkasso	0	7.550
Teknologisk institut, undersøgelse af grundvandspejl	43.750	0
Teknologisk institut, fugtteknisk undersøgelse	71.250	0
TPD arkitekter, 5 års gennemgang gavlisolering	0	10.875
TPD arkitekter, 5 års gennemgang skimmelsanering	0	8.938
TPD arkitekter, køkkenmoderisering	9.344	0
TPD arkitekter, rådgivning forsikringssag	0	16.875
TPD arkitekter, rådgivning udskiftning varmtvandsbeholdere	0	16.250
TPD arkitekter, rådgivning udskiftning badeværelser i lejeboliger	0	6.750
TPD arkitekter, rådgivning døtelefonanlæg	14.625	0
TPD arkitekter, inspektøraftale	170.000	165.000
TPD arkitekter, inspektion af lejeboliger	25.594	0
Varmeregnskabshonorar, inkl. kontrolmanual	100.183	97.064
Willis, risiko gennemgang, forsikringer	0	10.000
	<u>477.654</u>	<u>377.274</u>
Note 6 - Kontorhold, telefon, porto og gebyrer:		
Bluegarden/Wisma	4.162	4.312
EDB omkostninger, inkl. Fibia	10.547	9.321
Fotokopiering	7.194	6.251
Kontorhold	8.618	14.717
Nets og bank	31.898	31.504
Porto	5.007	4.956
Telefon	19.554	20.349
	<u>86.980</u>	<u>91.410</u>
Note 7 - Møde- og foreningsomkostninger:		
CEJ, materiale til valuar	0	1.650
Gaver	2.519	2.933
Generalforsamling	5.000	10.000
Lundsgaard Erhverv, valuarvurdering	0	52.750
Mødeudgifter	18.298	21.440
Personaleomkostninger	5.316	17.332
	<u>31.133</u>	<u>106.105</u>

Noter

Note 8 - Afskrivninger, havetraktorer:

	Anskaffel- sessum	Afskrevet 1/10 2019	Årets Afskrivning	Afskrevet 30/9 2020	Restværdi 30/9 2020
Anskaffet 16/17	550.000	165.000	55.000	220.000	330.000
Anskaffet 19/20	163.750	0	16.375	16.375	147.375
	<u>713.750</u>	<u>165.000</u>	<u>71.375</u>	<u>236.375</u>	<u>477.375</u>

kr.

Note 9 - Ejendommens værdi:

Kostpris:

Oprindelig anskaffelsessum	107.500.000
Tilgang/afgang før 2006/07	-3.473.711
Tilgang 2009/10, tagudskiftning forbedringsdel	60.560.719
Restværdi af vaskeri jfr. note 10	949.224
	<u>165.536.232</u>

Opskrivninger til dagsværdi:

Saldo 1. oktober 2019	368.266.258
Årets opskrivning til valuarvurdering	197.510
	<u>368.463.768</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2020	<u>534.000.000</u>

Ejendommen er optaget til valuarvurdering af 15. oktober 2019 foretaget af Erhvervsvejendoms-
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 ejendommens værdien istedet beregnes til henholdsvis ca. kr. 452.000.000 eller
642.000.000.

Valuarvurderingen er fastholdt i andelsværdiberegningen jfr. andelsboligloven §5 stk. 3 og kan
fastholdes i en ubegrænset periode, dog kun indtil foreningen den 1. juli 2020 eller senere vælger at
anvende en ny vurdering som grundlag for fastsættelse af andelsværdier.

Noter

			2019/20	2018/19
			kr.	kr.
Note 10 - Vaskeriregnskab:				
Indtægter			-474.571	-505.216
Udgifter			485.078	446.447
Årets afskrivning			197.510	197.510
Årets resultat			208.017	138.741
Saldo 1. oktober			416.588	277.847
			<u>624.605</u>	<u>416.588</u>
	Anskaffel- sessum	Afskrevet 1/10 2019	Årets Afskrivning	Afskrevet 30/9 2020
				Restværdi 30/9 2020
Anskaffet 13/14	182.643	109.584	18.264	127.848
Anskaffet 14/15	1.088.251	544.125	108.825	652.950
Anskaffet 16/17	338.146	101.445	33.815	135.260
Anskaffet 17/18	366.060	73.212	36.606	109.818
	<u>1.975.100</u>	<u>828.366</u>	<u>197.510</u>	<u>1.025.876</u>
				<u>949.224</u>
				kr.
Note 11 - Egenkapital:				
Andelskapital:				
Andele:				
Saldo 1. oktober 2019				6.552.250
				<u>6.552.250</u>
Loftsrum:				
Saldo 1. oktober 2019				314.375
				<u>314.375</u>
Andelskapital i alt				<u>6.866.625</u>
Ejendommens opskrivningsfond:				
Saldo 1. oktober 2019				368.266.258
Årets opskrivning til valuarvurdering				197.510
				<u>368.463.768</u>
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:				
Saldo 1. oktober 2019				-15.466.880
Årets kursregulering				1.734.432
				<u>-13.732.448</u>

Noter

	kr.
Note 11 - Egenkapital: (fortsat)	
Overført resultat mv.:	
Saldo 1. oktober 2019	-71.267.753
Årets indeksregulering	-144.627
Årets afdrag prioritetsgæld	5.915.387
Overført resultat	1.857.924
Regulering af reserve til værdiregulering	4.172.624
	-59.466.445
Egenkapital i alt	302.131.500

Note 12 - 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 13 - Prioritetsgæld:

	Restgæld 1/10 2019	Afdrag	Indeksering	Restgæld 30/9 2020	Kursværdi 30/9 2020
a)	7.684.180	455.936	61.789	7.290.033	13.788.588
b)	6.108.599	355.095	49.148	5.802.652	8.488.035
c)	2.112.960	115.302	17.030	2.014.688	3.385.388
d)	2.067.288	112.887	16.660	1.971.061	3.381.914
e)	2.266.442	305.620	0	1.960.822	1.974.039
f)	2.842.319	659.726	0	2.182.593	2.193.665
g)	3.269.989	612.520	0	2.657.469	2.672.765
h)	104.847.851	3.298.301	0	101.549.550	103.276.922
	131.199.628	5.915.387	144.627	125.428.868	139.161.316

- 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) NYK, fastforrentet kontantlån med afdrag, 1,6452%, udløber 2045

Note 14 - Yderligere belåning:

Udover de ovennævnte kreditforeningslån er der tinglyst yderligere 10 indeksslån. Lånenes totale kursværdi er pr. 30. september 2020 kr. 108.816.935. Til lånene ydes 100 % ydelsesstøtte.

Noter

Note 15 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:

Udover sædvanlig pant for prioritetsgælden er der 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 16 - Forsikringsforhold:

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

Foreningen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring.

Note 17 - Beregning af andelsværdi:

Opgjort i henhold til § 5 stk. 3, litra b i lov om andelsboligforeninger og vedtægternes § 6.

			kr.
Egenkapital før reserver ifølge balancen			302.131.500
Andelsindskud			6.866.625
Andelskronens værdi	$\frac{302.131.500}{6.866.625} =$		44,0000

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til litra b, blev på seneste ordinære generalforsamling vedtaget til 42,0000.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi gældende indtil næste ordinære generalforsamling, fastsættes til 44,0000.

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til litra b, kan maksimalt, inkl. frie reserver (reserve til værdiregulering), fastsættes til 56,2285.

Noter

Note 17 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Andelenes værdi ved en andelskrone på 44,0000:

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
0010 - Sokkelundsvej 32, st.th.	65	16.250	682.500	715.000
0020 - Sokkelundsvej 32, st.tv.	65	16.250	682.500	715.000
0030 - Sokkelundsvej 32, 1.th.	65	16.250	682.500	715.000
0040 - Sokkelundsvej 32, 1.tv.	65	16.250	682.500	715.000
0050 - Sokkelundsvej 32, 2.th.	115	22.500	945.000	990.000
0060 - Sokkelundsvej 32, 2.tv.	65	16.250	682.500	715.000
0070 - Sokkelundsvej 32, 3.tv.	100	18.750	787.500	825.000
0090 - Sokkelundsvej 34, st.tv.	65	16.250	682.500	715.000
0100 - Sokkelundsvej 34, 1.th.	65	16.250	682.500	715.000
0110 - Sokkelundsvej 34, 1.tv.	65	16.250	682.500	715.000
0120 - Sokkelundsvej 34, 2.th.	65	16.250	682.500	715.000
0130 - Sokkelundsvej 34, 2.tv.	65	16.250	682.500	715.000
0140 - Sokkelundsvej 34, 3.	100	18.750	787.500	825.000
0150 - Sokkelundsvej 36, st.th.	65	16.250	682.500	715.000
0160 - Sokkelundsvej 36, st.tv.	65	16.250	682.500	715.000
0180 - Sokkelundsvej 36, 1.tv.	65	16.250	682.500	715.000
0190 - Sokkelundsvej 36, 2.th.	65	16.250	682.500	715.000
0200 - Sokkelundsvej 36, 2.tv.	65	16.250	682.500	715.000
0210 - Sokkelundsvej 36, 3.	50	12.500	525.000	550.000
0220 - Sokkelundsvej 38, st.th.	65	16.250	682.500	715.000
0230 - Sokkelundsvej 38, st.tv.	65	16.250	682.500	715.000
0240 - Sokkelundsvej 38, 1.th.	65	16.250	682.500	715.000
0250 - Sokkelundsvej 38, 1.tv.	65	16.250	682.500	715.000
0260 - Sokkelundsvej 38, 2.th.	65	16.250	682.500	715.000
0280 - Sokkelundsvej 38, 3.	100	18.750	787.500	825.000
0290 - Sokkelundsvej 40, st.	130	32.500	1.365.000	1.430.000
0320 - Sokkelundsvej 40, 1.tv.	65	16.250	682.500	715.000
0330 - Sokkelundsvej 40, 2.th.	65	16.250	682.500	715.000
0340 - Sokkelundsvej 40, 2.tv.	65	16.250	682.500	715.000
0350 - Sokkelundsvej 40, 3.	100	18.750	787.500	825.000
0360 - Sokkelundsvej 42, st.th.	65	16.250	682.500	715.000
0370 - Sokkelundsvej 42, st.tv.	65	16.250	682.500	715.000
0380 - Sokkelundsvej 42, 1.th.	65	16.250	682.500	715.000
0400 - Sokkelundsvej 42, 2.th.	65	16.250	682.500	715.000
0420 - Sokkelundsvej 42, 3.	100	18.750	787.500	825.000
0440 - Sokkelundsvej 44, st.tv.	65	16.250	682.500	715.000
0450 - Sokkelundsvej 44, 1.th.	65	16.250	682.500	715.000
0460 - Sokkelundsvej 44, 1.tv.	65	16.250	682.500	715.000
0470 - Sokkelundsvej 44, 2.th.	65	16.250	682.500	715.000
0480 - Sokkelundsvej 44, 2.tv.	65	16.250	682.500	715.000
0490 - Sokkelundsvej 44, 3.	100	18.750	787.500	825.000
0500 - Sokkelundsvej 46, st.th.	65	16.250	682.500	715.000
0510 - Sokkelundsvej 46, st. tv.	65	16.250	682.500	715.000
0520 - Sokkelundsvej 46, 1.th.	65	16.250	682.500	715.000
transport	3.170	748.750	31.447.500	32.945.000

Noter

Note 17 - 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	32.945.000
0530 - Sokkelundsvej 46, 1.tv.	65	16.250	682.500	715.000
0550 - Sokkelundsvej 46, 2.tv.	65	16.250	682.500	715.000
0560 - Sokkelundsvej 46, 3.	50	12.500	525.000	550.000
0570 - Rytterbakken 1, st.th.	62	15.500	651.000	682.000
0580 - Rytterbakken 1, st.tv.	73	18.250	766.500	803.000
0590 - Rytterbakken 1, 1.th.	62	15.500	651.000	682.000
0600 - Rytterbakken 1, 1.tv.	73	18.250	766.500	803.000
0610 - Rytterbakken 1, 2.th.	62	15.500	651.000	682.000
0620 - Rytterbakken 1, 2.tv.	73	18.250	766.500	803.000
0630 - Rytterbakken 1, 3.	102	19.125	803.250	841.500
0640 - Rytterbakken 3, st.th.	62	15.500	651.000	682.000
0660 - Rytterbakken 3, 1.th.	62	15.500	651.000	682.000
0670 - Rytterbakken 3, 1.tv.	70	17.500	735.000	770.000
0680 - Rytterbakken 3, 2.th.	62	15.500	651.000	682.000
0690 - Rytterbakken 3, 2.tv.	70	17.500	735.000	770.000
0700 - Rytterbakken 3, 3.	51	12.750	535.500	561.000
0710 - Rytterbakken 5, st.th.	62	15.500	651.000	682.000
0720 - Rytterbakken 5, st.tv.	70	17.500	735.000	770.000
0730 - Rytterbakken 5, 1.th.	62	15.500	651.000	682.000
0740 - Rytterbakken 5, 1.tv.	70	17.500	735.000	770.000
0750 - Rytterbakken 5, 2.th.	62	15.500	651.000	682.000
0770 - Rytterbakken 5, 3.	51	12.750	535.500	561.000
0790 - Rytterbakken 7, st.tv.	70	17.500	735.000	770.000
0800 - Rytterbakken 7, 1.th.	62	15.500	651.000	682.000
0810 - Rytterbakken 7, 1.tv.	70	17.500	735.000	770.000
0820 - Rytterbakken 7, 2.th.	62	15.500	651.000	682.000
0830 - Rytterbakken 7, 2.tv.	70	17.500	735.000	770.000
0840 - Rytterbakken 7, 3.	102	19.125	803.250	841.500
0850 - Rytterbakken 9, st.th.	62	15.500	651.000	682.000
0870 - Rytterbakken 9, 1.	132	33.000	1.386.000	1.452.000
0890 - Rytterbakken 9, 2.th.	62	15.500	651.000	682.000
0910 - Rytterbakken 9, 3.	102	19.125	803.250	841.500
0920 - Rytterbakken 11, st.th.	62	15.500	651.000	682.000
0930 - Rytterbakken 11, st.tv.	70	17.500	735.000	770.000
0940 - Rytterbakken 11, 1.th.	62	15.500	651.000	682.000
0950 - Rytterbakken 11, 1.tv.	70	17.500	735.000	770.000
0960 - Rytterbakken 11, 2.	132	33.000	1.386.000	1.452.000
0980 - Rytterbakken 11, 3.	102	19.125	803.250	841.500
0990 - Rytterbakken 13, st.th.	62	15.500	651.000	682.000
1000 - Rytterbakken 13, st.tv.	70	17.500	735.000	770.000
1010 - Rytterbakken 13, 1.th.	62	15.500	651.000	682.000
1020 - Rytterbakken 13, 1.tv.	70	17.500	735.000	770.000
1050 - Rytterbakken 13, 3.	102	19.125	803.250	841.500
transport	6.269	1.491.625	62.648.250	65.631.500

Noter

Note 17 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	6.269	1.491.625	62.648.250	65.631.500
1060 - Rytterbakken 15, st.th.	65	16.250	682.500	715.000
1080 - Rytterbakken 15, 1.th.	65	16.250	682.500	715.000
1090 - Rytterbakken 15, 1.tv.	140	35.000	1.470.000	1.540.000
1100 - Rytterbakken 15, 2.th.	65	16.250	682.500	715.000
1110 - Rytterbakken 15, 2.tv.	70	17.500	735.000	770.000
1120 - Rytterbakken 15, 3.	53	13.250	556.500	583.000
1130 - Rytterbakken 2, st.th.	130	32.500	1.365.000	1.430.000
1140 - Rytterbakken 2, st.tv.	62	15.500	651.000	682.000
1160 - Rytterbakken 2, 1.tv.	62	15.500	651.000	682.000
1170 - Rytterbakken 2, 2.th.	108	21.625	908.250	951.500
1180 - Rytterbakken 2, 2.tv.	62	15.500	651.000	682.000
1190 - Rytterbakken 2, 3.	87	18.000	756.000	792.000
1200 - Rytterbakken 4, st.th.	51	12.750	535.500	561.000
1210 - Rytterbakken 4, st.tv.	51	12.750	535.500	561.000
1220 - Rytterbakken 4, 1.	102	25.500	1.071.000	1.122.000
1240 - Rytterbakken 4, 2.th.	51	12.750	535.500	561.000
1250 - Rytterbakken 4, 2.tv.	51	12.750	535.500	561.000
1260 - Rytterbakken 4, 3.	86	17.750	745.500	781.000
1270 - Rytterbakken 6, st.th.	51	12.750	535.500	561.000
1280 - Rytterbakken 6, st.tv.	51	12.750	535.500	561.000
1290 - Rytterbakken 6, 1.th.	51	12.750	535.500	561.000
1300 - Rytterbakken 6, 1. tv.	51	12.750	535.500	561.000
1310 - Rytterbakken 6, 2.th.	51	12.750	535.500	561.000
1320 - Rytterbakken 6, 2.tv.	51	12.750	535.500	561.000
1340 - Rytterbakken 8, st.th.	51	12.750	535.500	561.000
1350 - Rytterbakken 8, st.tv.	51	12.750	535.500	561.000
1360 - Rytterbakken 8, 1.th.	102	25.500	1.071.000	1.122.000
1370 - Rytterbakken 8, 1.tv.	51	12.750	535.500	561.000
1390 - Rytterbakken 8, 2.tv.	51	12.750	535.500	561.000
1400 - Rytterbakken 8, 3.	78	15.750	661.500	693.000
1410 - Rytterbakken 10, st.th.	51	12.750	535.500	561.000
1420 - Rytterbakken 10, st.tv.	51	12.750	535.500	561.000
1430 - Rytterbakken 10, 1.th.	51	12.750	535.500	561.000
1440 - Rytterbakken 10, 1.tv.	51	12.750	535.500	561.000
1450 - Rytterbakken 10, 2.th.	51	12.750	535.500	561.000
1460 - Rytterbakken 10, 2.tv.	51	12.750	535.500	561.000
1480 - Rytterbakken 12, st.th.	51	12.750	535.500	561.000
1490 - Rytterbakken 12, st.tv.	51	12.750	535.500	561.000
1500 - Rytterbakken 12, 1.th.	51	12.750	535.500	561.000
1510 - Rytterbakken 12, 1.tv.	51	12.750	535.500	561.000
1520 - Rytterbakken 12, 2.th.	51	12.750	535.500	561.000
1530 - Rytterbakken 12, 2.tv.	51	12.750	535.500	561.000
1540 - Rytterbakken 12, 3.	78	15.750	661.500	693.000
transport	9.010	2.156.500	90.573.000	94.886.000

Noter

Note 17 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	9.010	2.156.500	90.573.000	94.886.000
1550 - Rytterbakken 14, st.th.	51	12.750	535.500	561.000
1560 - Rytterbakken 14, st.tv.	51	12.750	535.500	561.000
1580 - Rytterbakken 14, 1.tv.	51	12.750	535.500	561.000
1590 - Rytterbakken 14, 2.th.	51	12.750	535.500	561.000
1600 - Rytterbakken 14, 2.tv.	51	12.750	535.500	561.000
1610 - Rytterbakken 14, 3.	78	15.750	661.500	693.000
1620 - Rytterbakken 16, st.th.	51	12.750	535.500	561.000
1630 - Rytterbakken 16, st.tv.	51	12.750	535.500	561.000
1640 - Rytterbakken 16, 1.th.	51	12.750	535.500	561.000
1660 - Rytterbakken 16, 2.th.	51	12.750	535.500	561.000
1670 - Rytterbakken 16, 2.tv.	51	12.750	535.500	561.000
1680 - Rytterbakken 16, 3.	78	15.750	661.500	693.000
1690 - Rytterbakken 18, st.th.	51	12.750	535.500	561.000
1700 - Rytterbakken 18, st.tv.	51	12.750	535.500	561.000
1710 - Rytterbakken 18, 1. th.	51	12.750	535.500	561.000
1720 - Rytterbakken 18, 1.tv.	51	12.750	535.500	561.000
1730 - Rytterbakken 18, 2.th.	51	12.750	535.500	561.000
1740 - Rytterbakken 18, 2.tv.	51	12.750	535.500	561.000
1750 - Rytterbakken 18, 3.	48	12.000	504.000	528.000
1760 - Rytterbakken 20, st.th.	62	15.500	651.000	682.000
1780 - Rytterbakken 20, 1.th.	62	15.500	651.000	682.000
1790 - Rytterbakken 20, 1.tv.	65	16.250	682.500	715.000
1800 - Rytterbakken 20, 2.th.	62	15.500	651.000	682.000
1820 - Rytterbakken 20, 3.	57	14.250	598.500	627.000
1830 - Svendelodden 1, st.th.	62	15.500	651.000	682.000
1840 - Svendelodden 1, st.tv.	73	18.250	766.500	803.000
1850 - Svendelodden 1, 1.th.	62	15.500	651.000	682.000
1860 - Svendelodden 1, 1.tv.	73	18.250	766.500	803.000
1880 - Svendelodden 1, 2.tv.	73	18.250	766.500	803.000
1890 - Svendelodden 1, 3.	153	25.500	1.071.000	1.122.000
1900 - Svendelodden 3, st.th.	62	15.500	651.000	682.000
1910 - Svendelodden 3, st.tv.	70	17.500	735.000	770.000
1920 - Svendelodden 3, 1.th.	62	15.500	651.000	682.000
1940 - Svendelodden 3, 2.th.	62	15.500	651.000	682.000
1950 - Svendelodden 3, 2.tv.	70	17.500	735.000	770.000
1960 - Svendelodden 3, 3.	51	12.750	535.500	561.000
1970 - Svendelodden 5, st.th.	62	15.500	651.000	682.000
1990 - Svendelodden 5, 1.th.	62	15.500	651.000	682.000
2000 - Svendelodden 5, 1.tv.	70	17.500	735.000	770.000
2010 - Svendelodden 5, 2.th.	62	15.500	651.000	682.000
2020 - Svendelodden 5, 2. tv.	70	17.500	735.000	770.000
2030 - Svendelodden 5, 3.	51	12.750	535.500	561.000
2040 - Svendelodden 7, st.th.	62	15.500	651.000	682.000
transport	11.650	2.796.250	117.442.500	123.035.000

Noter

Note 17 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	11.650	2.796.250	117.442.500	123.035.000
2050 - Svendelodden 7, st.tv.	70	17.500	735.000	770.000
2060 - Svendelodden 7, 1.th.	62	15.500	651.000	682.000
2070 - Svendelodden 7, 1.tv.	70	17.500	735.000	770.000
2110 - Svendelodden 9, st.th.	62	15.500	651.000	682.000
2130 - Svendelodden 9, 1.th.	62	15.500	651.000	682.000
2140 - Svendelodden 9, 1.tv.	70	17.500	735.000	770.000
2150 - Svendelodden 9, 2.th.	62	15.500	651.000	682.000
2160 - Svendelodden 9, 2.tv.	70	17.500	735.000	770.000
2170 - Svendelodden 9, 3.	102	19.125	803.250	841.500
2170 - Svendelodden 11, st.th.	62	15.500	651.000	682.000
2190 - Svendelodden 11, st.tv.	70	17.500	735.000	770.000
2200 - Svendelodden 11, 1.th.	62	15.500	651.000	682.000
2210 - Svendelodden 11, 1.tv.	70	17.500	735.000	770.000
2230 - Svendelodden 11, 2. tv.	70	17.500	735.000	770.000
2250 - Svendelodden 13, st.th.	62	15.500	651.000	682.000
2260 - Svendelodden 13, st.tv.	70	17.500	735.000	770.000
2270 - Svendelodden 13, 1.th.	124	31.000	1.302.000	1.364.000
2280 - Svendelodden 13, 1.tv.	70	17.500	735.000	770.000
2300 - Svendelodden 13, 2.tv.	70	17.500	735.000	770.000
2310 - Svendelodden 13, 3.	102	19.125	803.250	841.500
2320 - Svendelodden 15, st.th.	65	16.250	682.500	715.000
2330 - Svendelodden 15, st.tv.	70	17.500	735.000	770.000
2340 - Svendelodden 15, 1.th.	65	16.250	682.500	715.000
2350 - Svendelodden 15, 1.tv.	70	17.500	735.000	770.000
2360 - Svendelodden 15, 2.th.	65	16.250	682.500	715.000
2370 - Svendelodden 15, 2.tv.	70	17.500	735.000	770.000
2380 - Svendelodden 15, 3.	51	12.750	535.500	561.000
2390 - Svendelodden 2, st.th.	65	16.250	682.500	715.000
2400 - Svendelodden 2, st.tv.	71	17.750	745.500	781.000
2410 - Svendelodden 2, 1.	136	34.000	1.428.000	1.496.000
2440 - Svendelodden 2, 2.tv.	71	17.750	745.500	781.000
2450 - Svendelodden 2, 3.	162	27.750	1.165.500	1.221.000
2460 - Svendelodden 4, st.th.	63	15.750	661.500	693.000
2470 - Svendelodden 4, st.tv.	71	17.750	745.500	781.000
2490 - Svendelodden 4, 1.tv.	71	17.750	745.500	781.000
2500 - Svendelodden 4, 2.	134	33.500	1.407.000	1.474.000
2520 - Svendelodden 4, 3.	111	21.375	897.750	940.500
2530 - Svendelodden 6, st.th.	63	15.750	661.500	693.000
2540 - Svendelodden 6, st.tv.	71	17.750	745.500	781.000
2550 - Svendelodden 6, 1.th.	63	15.750	661.500	693.000
2560 - Svendelodden 6, 1.tv.	71	17.750	745.500	781.000
2570 - Svendelodden 6, 2.	134	33.500	1.407.000	1.474.000
2590 - Svendelodden 6, 3.	111	21.375	897.750	940.500
transport	15.036	3.604.500	151.389.000	158.598.000

Noter

Note 17 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	15.036	3.604.500	151.389.000	158.598.000
2600 - Svendelodden 8, st.	134	33.500	1.407.000	1.474.000
2620 - Svendelodden 8, 1.th.	63	15.750	661.500	693.000
2630 - Svendelodden 8, 1.tv.	71	17.750	745.500	781.000
2640 - Svendelodden 8, 2.th.	63	15.750	661.500	693.000
2650 - Svendelodden 8, 2.tv.	71	17.750	745.500	781.000
2660 - Svendelodden 8, 3.	111	21.375	897.750	940.500
2670 - Svendelodden 10, st.th.	63	15.750	661.500	693.000
2690 - Svendelodden 10, 1.th.	63	15.750	661.500	693.000
2700 - Svendelodden 10, 1.tv.	71	17.750	745.500	781.000
2710 - Svendelodden 10, 2.th.	63	15.750	661.500	693.000
2720 - Svendelodden 10, 2.tv.	71	17.750	745.500	781.000
2730 - Svendelodden 10, 3.	111	21.375	897.750	940.500
2740 - Svendelodden 12, st.th.	63	15.750	661.500	693.000
2750 - Svendelodden 12, st.tv.	71	17.750	745.500	781.000
2760 - Svendelodden 12, 1.th.	63	15.750	661.500	693.000
2780 - Svendelodden 12, 2.th.	63	15.750	661.500	693.000
2790 - Svendelodden 12, 2.tv.	71	17.750	745.500	781.000
2800 - Svendelodden 12, 3.	60	15.000	630.000	660.000
2810 - Svendelodden 14, st.th.	63	15.750	661.500	693.000
2820 - Svendelodden 14, st.tv.	71	17.750	745.500	781.000
2830 - Svendelodden 14, 1.th.	63	15.750	661.500	693.000
2850 - Svendelodden 14, 2.th.	63	15.750	661.500	693.000
2860 - Svendelodden 14, 2.tv.	71	17.750	745.500	781.000
2870 - Svendelodden 14, 3.	111	21.375	897.750	940.500
2880 - Svendelodden 16, st.th.	63	15.750	661.500	693.000
2890 - Svendelodden 16, st.tv.	74	18.500	777.000	814.000
2900 - Svendelodden 16, 1.th.	63	15.750	661.500	693.000
2910 - Svendelodden 16, 1.tv.	74	18.500	777.000	814.000
2920 - Svendelodden 16, 2.th.	63	15.750	661.500	693.000
2930 - Svendelodden 16, 2.tv.	74	18.500	777.000	814.000
2940 - Svendelodden 16, 3.	60	15.000	630.000	660.000
2950 - Mesterstien 1, st.th.	63	15.750	661.500	693.000
2960 - Mesterstien 1, st.tv.	74	18.500	777.000	814.000
2970 - Mesterstien 1, 1.th.	63	15.750	661.500	693.000
2980 - Mesterstien 1, 1.tv.	74	18.500	777.000	814.000
2990 - Mesterstien 1, 2.th.	63	15.750	661.500	693.000
3000 - Mesterstien 1, 2.tv.	125	24.875	1.044.750	1.094.500
3010 - Mesterstien 1, 3.	111	21.375	897.750	940.500
3020 - Mesterstien 3, st.th.	63	15.750	661.500	693.000
3030 - Mesterstien 3, st.tv.	71	17.750	745.500	781.000
3040 - Mesterstien 3, 1.th.	63	15.750	661.500	693.000
3060 - Mesterstien 3, 2. th.	63	15.750	661.500	693.000
3070 - Mesterstien 3, 2.tv.	71	17.750	745.500	781.000
transport	18.199	4.363.375	183.261.750	191.988.500

Noter

Note 17 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	18.199	4.363.375	183.261.750	191.988.500
3080 - Mesterstien 3, 3.	111	21.375	897.750	940.500
3090 - Mesterstien 5, st.th.	63	15.750	661.500	693.000
3100 - Mesterstien 5, st.tv.	71	17.750	745.500	781.000
3110 - Mesterstien 5, 1.th.	63	15.750	661.500	693.000
3120 - Mesterstien 5, 1.tv.	71	17.750	745.500	781.000
3130 - Mesterstien 5, 2.th.	63	15.750	661.500	693.000
3140 - Mesterstien 5, 2.tv.	71	17.750	745.500	781.000
3150 - Mesterstien 5, 3.	111	21.375	897.750	940.500
3160 - Mesterstien 7, st.th.	63	15.750	661.500	693.000
3170 - Mesterstien 7, st.tv.	71	17.750	745.500	781.000
3180 - Mesterstien 7, 1.th.	63	15.750	661.500	693.000
3190 - Mesterstien 7, 1.tv.	71	17.750	745.500	781.000
3200 - Mesterstien 7, 2.th.	63	15.750	661.500	693.000
3210 - Mesterstien 7, 2.tv.	71	17.750	745.500	781.000
3220 - Mesterstien 7, 3.	111	21.375	897.750	940.500
3230 - Mesterstien 9, st.th.	63	15.750	661.500	693.000
3240 - Mesterstien 9, st.tv.	71	17.750	745.500	781.000
3250 - Mesterstien 9, 1.	134	33.500	1.407.000	1.474.000
3270 - Mesterstien 9, 2.th.	63	15.750	661.500	693.000
3280 - Mesterstien 9, 2.tv.	71	17.750	745.500	781.000
3290 - Mesterstien 9, 3.	111	21.375	897.750	940.500
3300 - Mesterstien 11, st.th.	63	15.750	661.500	693.000
3310 - Mesterstien 11, st.tv.	71	17.750	745.500	781.000
3320 - Mesterstien 11, 1.th.	63	15.750	661.500	693.000
3330 - Mesterstien 11, 1.tv.	71	17.750	745.500	781.000
3340 - Mesterstien 11, 2.th.	63	15.750	661.500	693.000
3350 - Mesterstien 11, 2.tv.	71	17.750	745.500	781.000
3360 - Mesterstien 11, 3.	111	21.375	897.750	940.500
3370 - Mesterstien 13, st.th.	63	15.750	661.500	693.000
3380 - Mesterstien 13, st.tv.	71	17.750	745.500	781.000
3390 - Mesterstien 13, 1.th.	63	15.750	661.500	693.000
3400 - Mesterstien 13, 1.tv.	71	17.750	745.500	781.000
3410 - Mesterstien 13, 2.th.	63	15.750	661.500	693.000
3420 - Mesterstien 13, 2.tv.	71	17.750	745.500	781.000
3430 - Mesterstien 13, 3.	111	21.375	897.750	940.500
3440 - Mesterstien 15, st.th.	65	16.250	682.500	715.000
3460 - Mesterstien 15, 1.th.	65	16.250	682.500	715.000
3470 - Mesterstien 15, 1.tv.	71	17.750	745.500	781.000
3480 - Mesterstien 15, 2.th.	65	16.250	682.500	715.000
3490 - Mesterstien 15, 2.tv.	71	17.750	745.500	781.000
3500 - Mesterstien 15, 3.	60	15.000	630.000	660.000
3520 - Mesterstien 2, st.tv.	63	15.750	661.500	693.000
3530 - Mesterstien 2, 1.th.	63	15.750	661.500	693.000
transport	21.398	5.124.875	215.244.750	225.494.500

Noter

Note 17 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	21.398	5.124.875	215.244.750	225.494.500
3540 - Mesterstien 2, 1.tv.	63	15.750	661.500	693.000
3550 - Mesterstien 2, 2.th.	63	15.750	661.500	693.000
3560 - Mesterstien 2, 2.tv.	63	15.750	661.500	693.000
3580 - Mesterstien 4, st.th.	51	12.750	535.500	561.000
3590 - Mesterstien 4, st.tv.	51	12.750	535.500	561.000
3600 - Mesterstien 4, 1.th.	51	12.750	535.500	561.000
3620 - Mesterstien 4, 2.th.	51	12.750	535.500	561.000
3630 - Mesterstien 4, 2.tv.	51	12.750	535.500	561.000
3640 - Mesterstien 4, 3.	97	18.875	792.750	830.500
3650 - Mesterstien 6, st.th.	51	12.750	535.500	561.000
3660 - Mesterstien 6, st.tv.	51	12.750	535.500	561.000
3680 - Mesterstien 6, 1.tv.	51	12.750	535.500	561.000
3690 - Mesterstien 6, 2.th.	51	12.750	535.500	561.000
3700 - Mesterstien 6, 2.tv.	51	12.750	535.500	561.000
3710 - Mesterstien 6, 3.	84	17.250	724.500	759.000
3720 - Mesterstien 8, st.th.	51	12.750	535.500	561.000
3730 - Mesterstien 8, st.tv.	51	12.750	535.500	561.000
3750 - Mesterstien 8, 1.tv.	51	12.750	535.500	561.000
3760 - Mesterstien 8, 2.th.	51	12.750	535.500	561.000
3770 - Mesterstien 8, 2.tv.	51	12.750	535.500	561.000
3780 - Mesterstien 8, 3.	54	13.500	567.000	594.000
3790 - Mesterstien 10, st.th.	51	12.750	535.500	561.000
3800 - Mesterstien 10, st.tv.	51	12.750	535.500	561.000
3810 - Mesterstien 10, 1.th.	51	12.750	535.500	561.000
3820 - Mesterstien 10, 1.tv.	51	12.750	535.500	561.000
3830 - Mesterstien 10, 2.th.	51	12.750	535.500	561.000
3840 - Mesterstien 10, 2.tv.	51	12.750	535.500	561.000
3850 - Mesterstien 10, 3.	84	17.250	724.500	759.000
3860 - Mesterstien 12, st.th.	51	12.750	535.500	561.000
3870 - Mesterstien 12, st.tv.	51	12.750	535.500	561.000
3880 - Mesterstien 12, 1.th.	51	12.750	535.500	561.000
3890 - Mesterstien 12, 1.tv.	51	12.750	535.500	561.000
3900 - Mesterstien 12, 2.th.	51	12.750	535.500	561.000
3910 - Mesterstien 12, 2.tv.	51	12.750	535.500	561.000
3920 - Mesterstien 12, 3.	84	17.250	724.500	759.000
3930 - Mesterstien 14, st.th.	51	12.750	535.500	561.000
3940 - Mesterstien 14, st.tv.	51	12.750	535.500	561.000
3950 - Mesterstien 14, 1.th.	51	12.750	535.500	561.000
3960 - Mesterstien 14, 1.tv.	51	12.750	535.500	561.000
3970 - Mesterstien 14, 2.th.	51	12.750	535.500	561.000
3980 - Mesterstien 14, 2.tv.	51	12.750	535.500	561.000
3990 - Mesterstien 14, 3.	84	17.250	724.500	759.000
4000 - Mesterstien 16, st.th.	51	12.750	535.500	561.000
transport	23.808	5.707.000	239.694.000	251.108.000

Noter

Note 17 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	23.808	5.707.000	239.694.000	251.108.000
4010 - Mesterstien 16, st.tv.	51	12.750	535.500	561.000
4020 - Mesterstien 16, 1.th.	51	12.750	535.500	561.000
4030 - Mesterstien 16, 1.tv.	51	12.750	535.500	561.000
4040 - Mesterstien 16, 2.th.	51	12.750	535.500	561.000
4050 - Mesterstien 16, 2.tv.	51	12.750	535.500	561.000
4060 - Mesterstien 16, 3.	84	17.250	724.500	759.000
4070 - Mesterstien 18, st. th.	51	12.750	535.500	561.000
4080 - Mesterstien 18, st.tv.	51	12.750	535.500	561.000
4090 - Mesterstien 18, 1.th.	102	25.500	1.071.000	1.122.000
4110 - Mesterstien 18, 2.th.	51	12.750	535.500	561.000
4120 - Mesterstien 18, 2.tv.	51	12.750	535.500	561.000
4130 - Mesterstien 18, 3.	84	17.250	724.500	759.000
4140 - Mesterstien 20, st.th.	63	15.750	661.500	693.000
4150 - Mesterstien 20, st.tv.	63	15.750	661.500	693.000
4170 - Mesterstien 20, 1.	126	31.500	1.323.000	1.386.000
4180 - Mesterstien 20, 2.th.	63	15.750	661.500	693.000
4190 - Mesterstien 20, 2.tv.	106	21.125	887.250	929.500
4200 - Mesterstien 20, 3.	91	19.000	798.000	836.000
4230 - Smedetoften 1, 1.th.	62	15.500	651.000	682.000
4240 - Smedetoften 1, 1.tv.	62	15.500	651.000	682.000
4250 - Smedetoften 1, 2.th.	62	15.500	651.000	682.000
4270 - Smedetoften 1, 3.	58	14.500	609.000	638.000
4310 - Smedetoften 3, 1.	124	31.000	1.302.000	1.364.000
4320 - Smedetoften 3, 2.th.	62	15.500	651.000	682.000
4330 - Smedetoften 3, 2.tv.	62	15.500	651.000	682.000
4340 - Smedetoften 3, 3.	101	19.875	834.750	874.500
4350 - Smedetoften 5, st.th.	62	15.500	651.000	682.000
4360 - Smedetoften 5, st.tv.	62	15.500	651.000	682.000
4370 - Smedetoften 5, 1.th.	62	15.500	651.000	682.000
4380 - Smedetoften 5, 1.tv.	62	15.500	651.000	682.000
4390 - Smedetoften 5, 2.th.	62	15.500	651.000	682.000
4400 - Smedetoften 5, 2.tv.	62	15.500	651.000	682.000
4410 - Smedetoften 5, 3.	101	19.875	834.750	874.500
4420 - Smedetoften 7, st.th.	62	15.500	651.000	682.000
4430 - Smedetoften 7, st.tv.	62	15.500	651.000	682.000
4440 - Smedetoften 7, 1.th.	62	15.500	651.000	682.000
4450 - Smedetoften 7, 1.tv.	62	15.500	651.000	682.000
4460 - Smedetoften 7, 2.th.	62	15.500	651.000	682.000
4480 - Smedetoften 7, 3.	144	25.250	1.060.500	1.111.000
4490 - Smedetoften 9, st.	103	25.750	1.081.500	1.133.000
4500 - Smedetoften 9, 1.	103	25.750	1.081.500	1.133.000
4510 - Smedetoften 9, 2.	142	30.625	1.286.250	1.347.500
4530 - Smedetoften 11, st.tv.	62	15.500	651.000	682.000
transport	26.979	6.456.750	271.183.500	284.097.000

Noter

Note 17 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	26.979	6.456.750	271.183.500	284.097.000
4540 - Smedetoften 11, 1.th.	62	15.500	651.000	682.000
4550 - Smedetoften 11, 1.tv.	62	15.500	651.000	682.000
4560 - Smedetoften 11, 2.th.	62	15.500	651.000	682.000
4570 - Smedetoften 11, 2.tv.	62	15.500	651.000	682.000
4580 - Smedetoften 11, 3.	97	19.375	813.750	852.500
4600 - Smedetoften 13, st.	124	31.000	1.302.000	1.364.000
4610 - Smedetoften 13, 1.th.	62	15.500	651.000	682.000
4620 - Smedetoften 13, 1.tv.	62	15.500	651.000	682.000
4630 - Smedetoften 13, 2.th.	62	15.500	651.000	682.000
4650 - Smedetoften 13, 2.tv.	62	15.500	651.000	682.000
4660 - Smedetoften 13, 3.	101	19.875	834.750	874.500
4670 - Smedetoften 15, st.th.	62	15.500	651.000	682.000
4690 - Smedetoften 15, 1.th.	62	15.500	651.000	682.000
4700 - Smedetoften 15, 1.tv.	62	15.500	651.000	682.000
4710 - Smedetoften 15, 2.th.	62	15.500	651.000	682.000
4720 - Smedetoften 15, 2.tv.	62	15.500	651.000	682.000
4730 - Smedetoften 15, 3.	101	19.875	834.750	874.500
4740 - Smedetoften 17, st.th.	62	15.500	651.000	682.000
4750 - Smedetoften 17, st.tv.	62	15.500	651.000	682.000
4760 - Smedetoften 17, 1.th.	62	15.500	651.000	682.000
4770 - Smedetoften 17, 1.tv.	62	15.500	651.000	682.000
4780 - Smedetoften 17, 2.th.	105	20.875	876.750	918.500
4790 - Smedetoften 17, 2.tv.	62	15.500	651.000	682.000
4800 - Smedetoften 17, 3.	101	19.875	834.750	874.500
	<u>28.724</u>	<u>6.866.625</u>	<u>288.398.250</u>	<u>302.131.500</u>

Note 18 - 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 19 - Nøgleoplysninger

		30.9.20		30.9.19 *	30.9.18 *
		Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	412	28.724	28.724	28.530
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	47	2.960	2.960	3.154
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	31.746

* 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	120.902.215	3.808

		%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	23

Note 19 - Nøgleoplysninger

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	X	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	722
H2	Erhvervslejeindtægter	2
H3	Boliglejeindtægter	84

		2017/18 kr. pr. m ²	2018/19 kr. pr. m ²	2019/20 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	-1.016	198	262

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	10.518
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	3.880
K3	Teknisk andelsværdi	14.398

		2017/18 kr. pr. m ²	2018/19 kr. pr. m ²	2019/20 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	77	139	82
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	1.170	12	10
M3	Vedligeholdelse i alt	1.246	151	92

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	72

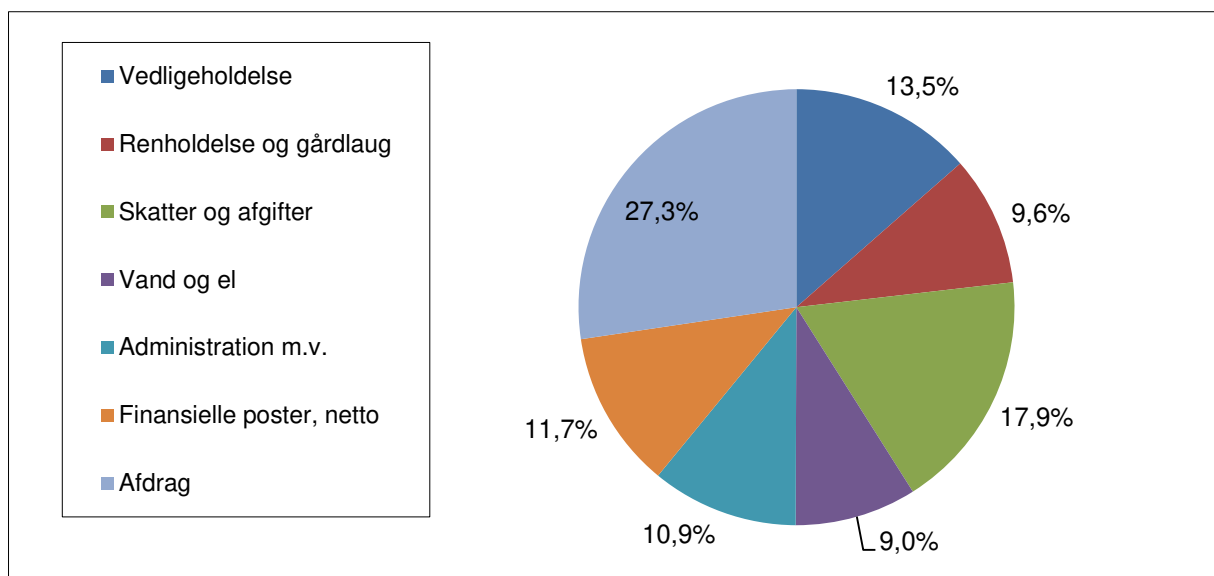
		2017/18 kr. pr. m ²	2018/19 kr. pr. m ²	2019/20 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	189	194	206

Note 19 - 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)	5.763	5.214
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	3.880	3.510
Foreslået andelsværdi	10.518	9.517
Reserver uden for andelsværdi	4.209	3.808
		kr. pr. m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. andels-m ²		722
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m ²		815
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m ²		1.017
		%
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		90
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + afdrag - finansielle indtægter):		
Vedligeholdelse		13,5
Renholdelse og gårdlaug		9,6
Skatter og afgifter		17,9
Vand og el		9,0
Administration m.v.		10,9
Finansielle poster, netto		11,7
Afdrag		27,3
		<u>100,0</u>



Andelsboligforeningen Mønten
Bilag 4 til årsrapporten for 2019/20

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	120.902.215	3.808

Boligafgift

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

Teknisk andelsværdi

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	10.518
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	3.880
K3	Teknisk andelsværdi	14.398

Vedligeholdelse

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

Friværdi

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	72

Budget for 2020/21

Note	Regnskab 2019/20	Budget 2020/21 (ej revideret)
INDTÆGTER:		
	19.304.617	19.305.000
	1.425.790	1.426.000
	2.297.693	2.320.000
	61.922	61.000
	12.037	12.000
	149.610	50.000
	<u>23.251.669</u>	<u>23.174.000</u>
OMKOSTNINGER:		
	2.973.199	2.866.000
	-487.554	-450.000
	56.514	60.000
	2.736.334	2.736.000
	1.126.322	1.130.000
	1.445.102	1.500.000
	556.479	550.000
	509.619	500.000
1	2.084.128	2.120.000
	2.602.193	4.681.500
	0	3.500.000
	0	5.600.000
	133.200	130.000
	787.963	830.000
	44.300	44.500
	161.000	180.000
2	477.654	414.000
3	86.980	88.000
4	31.133	38.000
	4.219	0
	71.375	71.000
	4.632	0
	0	0
	<u>15.732.158</u>	<u>26.589.000</u>
	<u>7.519.511</u>	<u>-3.415.000</u>
Resultatdisponering:		
	5.915.387	5.685.000
	-253.800	0
	0	-9.100.000
	1.857.924	0
	<u>7.519.511</u>	<u>-3.415.000</u>

Budgetforudsætninger:

Der er ikke indregnet stigning i boligafgiften.

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

I ovenstående budget er der ikke taget højde for eventuelle større vedligeholdelsesarbejder eller eventuel efterfinansiering, udover hvad der var kendt ved regnskabsafslutning pr. 30. september 2020.

Budget for 2020/21

	Regnskab 2019/20	Budget 2020/21 (ej revideret)
Note 1 - Renholdelse og viceværter:		
ATP, AER m.v.	11.970	16.000
Arbejdstøj	11.680	12.000
Drift af maskiner	59.763	75.000
Feriepengefonden	114.440	9.000
Hovedrengøring af trapper	60.433	75.000
Kursus, personale	630	1.000
Køb af vejsalt	4.778	7.000
Lønninger og pension	1.253.250	1.300.000
Materialer og småanskaffelser	15.000	10.000
Rydning og bortkørsel af affald	26.494	15.000
Trappevask, eksternt firma	432.650	450.000
Viceværtsservice, ekstrahjælp fra eksternt firma	93.040	100.000
Vinduespolering	0	50.000
	<u>2.084.128</u>	<u>2.120.000</u>
Note 2 - Andre honorarer:		
CEJ, administration af digital postkasse og NemID	688	1.000
CEJ, administration og teknisk bistand, udskiftning af køkken	5.000	10.000
CEJ, administration og teknisk bistand, rørprojekt	6.463	0
CEJ, energistyring	11.019	10.000
CEJ, honorar låneomlægning	6.250	0
Advokat firmaet Galst, anden rådgivning	5.938	50.000
Københavns Kommune, folkeregisteroplysninger	1.675	2.000
Redmark, deltagelse på budgetmøde	3.125	3.000
Redmark, deltagelse på generalforsamlingen	2.750	3.000
Teknologisk institut, undersøgelse af grundvandspejl	43.750	0
Teknologisk institut, fugtteknisk undersøgelse	71.250	0
TPD arkitekter, køkkenmoderisering	9.344	0
TPD arkitekter, rådgivning døtelefonanlæg	14.625	0
TPD arkitekter, inspektøraftale	170.000	180.000
TPD arkitekter, inspektion af lejeboliger	25.594	0
Varmeregnskabshonorar, inkl. kontrolmanual	100.183	105.000
Andre honorar	0	50.000
	<u>477.654</u>	<u>414.000</u>
Note 3 - Kontorhold, telefon, porto og gebyrer:		
Bluegarden/Wisma	4.162	4.500
EDB omkostninger, inkl. Fibia	10.547	10.000
Fotokopiering	7.194	6.500
Kontorhold	8.618	10.000
Nets og bank	31.898	32.000
Porto	5.007	5.000
Telefon	19.554	20.000
	<u>86.980</u>	<u>88.000</u>

Budget for 2020/21

	Regnskab 2019/20	Budget 2020/21 (ej revideret)
Note 4 - Møde- og foreningsomkostninger:		
Gaver	2.519	3.000
Generalforsamling	5.000	5.000
Mødeudgifter	18.298	20.000
Personaleomkostninger	5.316	10.000
	<u>31.133</u>	<u>38.000</u>

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

2021-01-21 10:08:35Z

NEM ID 

Jette Mølholm

Administrator

På vegne af: CEJ Ejendomsadministration A/S

Serienummer: CVR:29803250-RID:1295010148226

IP: 86.58.xxx.xxx

2021-01-21 11:03:07Z

NEM ID 

Per Holm

Dirigent

På vegne af: CEJ Ejendomsadministration A/S

Serienummer: CVR:29803250-RID:36374383

IP: 86.58.xxx.xxx

2021-01-21 13:20:39Z

NEM ID 

Jesper Gry

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mønten

Serienummer: PID:9208-2002-2-966162018519

IP: 93.160.xxx.xxx

2021-01-21 15:05:51Z

NEM ID 

Per Blicher

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mønten

Serienummer: PID:9208-2002-2-671227454894

IP: 87.50.xxx.xxx

2021-01-22 10:08:14Z

NEM ID 

Sven Uhrenholdt Frenzel

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mønten

Serienummer: PID:9208-2002-2-016600510435

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-01-23 10:42:07Z

NEM ID 

Kenneth Peter Faigh

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mønten

Serienummer: PID:9208-2002-2-870640767695

IP: 89.239.xxx.xxx

2021-01-24 16:52:58Z

NEM ID 

Loke Dupont

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Mønten

Serienummer: PID:9208-2002-2-326642772444

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-01-25 09:37:57Z

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."

Mikkel Jürs

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mønten

Serienummer: PID:9208-2002-2-466988586493

IP: 2.129.xxx.xxx

2021-01-26 02:47:46Z

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>