

**Andelsboligforeningen  
Holsteinsgade 32-34**

**Årsrapport for 2015  
(31. regnskabsår)**

**Likviditetsoversigt pr. 31/12 2015**

**Administrator:**

Boligforeningernes AdministrationsKontor ApS  
Odensegade 7, 1. sal  
2100 København Ø  
Telefon 35 36 06 65

## Indholdsfortegnelse

---

	<b>Side</b>
Foreningsoplysninger	1
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3 - 4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 13
Nøgleoplysninger	14 - 16
Likviditetsoversigt pr. 31/12 2015	17

## Foreningsoplysninger

---

<b>Andelsboligforening</b>	Andelsboligforeningen Holsteinsgade 32-34 Holsteinsgade 32 - 34 2100 København Ø
	CVR nr. 34 90 84 86 Matr. nr.: 2121, Udenbys Klædebo Kvarter Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december Andelshavere: 24 beboelsesandele
<b>Bestyrelse</b>	Renato Ezban (formand) Michael Rasmussen Torben Thorhauge Bo Nielsen Lise Scharling
<b>Administrator</b>	Boligforeningernes AdministrationsKontor ApS Odensegade 7, 1. sal 2100 København Ø Telefon 35 36 06 65
<b>Revision</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg Telefon 39 16 36 36
<b>Bankforbindelser</b>	Danske Bank

## Administrator- og bestyrelsespåtegning

---

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Holsteinsgade 32-34.

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. 31. december 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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.

**Administrator:**

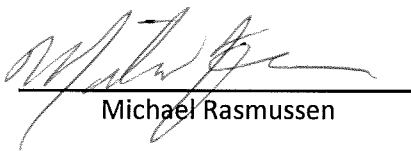
København, den 15. marts 2016

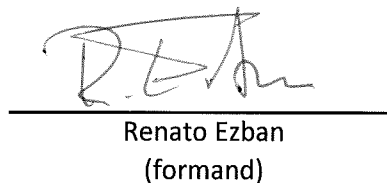


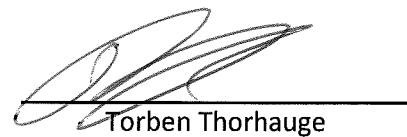
Boligforeningernes AdministrationsKontor ApS

**Bestyrelsen:**

København, den 15. marts 2016

  
Michael Rasmussen

  
Renato Ezban  
(formand)

  
Torben Thorhauge

\_\_\_\_\_  
Bo Nielsen

\_\_\_\_\_  
Lise Scharling

## Den uafhængige revisors påtegning

---

**Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Holsteinsgade 32-34.**

### **Påtegning på årsregnskab**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Holsteinsgade 32-34 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

### **Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet**

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

## Den uafhængige revisors påtegning

---

### Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, skal vi henvise til omtalen i note 4, hvor bestyrelsen omtaler usikkerheden vedrørende ejendommens værdiansættelse. Vi er enige i beskrivelsen af usikkerheden.

### Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision.

København, den 15. marts 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

  
\_\_\_\_\_  
Jørn Munch  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Holsteinsgade 32-34 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Formålet er at give de, efter bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

### **RESULTATOPGØRELSEN:**

#### **Indtægter:**

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres i resultatopgørelsen.

#### **Omkostninger:**

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

#### **Forslag til resultatdisponering:**

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

### **BALANCEN:**

#### **Materielle anlægsaktiver:**

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi.

Der afskrives ikke på ejendommen.

#### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital:

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

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

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

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

### Prioritetsgæld:

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kontant restgæld.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes prioritetsgælden til kursværdi. Ændringer i kursregulering føres direkte på foreningens egenkapital.

### Øvrige gældsforpligtelser:

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

### ØVRIGE NOTER:

#### Andelsværdi:

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 9. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 5.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14 stk. 2, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

#### Nøgleoplysninger:

De i note 10 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

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

#### Tilstandsrapport og vedligeholdelsesplan:

Der er p.t. ikke oplyst om der er udarbejdet tilstandsrapport eller vedligeholdelsesplan.



## Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december

Note	2015 Budget (ej revideret)		2015 Regnskab	2014 Regnskab
		<b>INDTÆGTER:</b>		
	1.097.000	Boligafgift	1.096.919	1.096.919
	0	Påkravsgebyr	2.748	0
	1.000	Renteindtægter	484	1.055
	<u>1.098.000</u>	<b>Indtægter i alt</b>	<u>1.100.151</u>	<u>1.097.974</u>
		<b>OMKOSTNINGER:</b>		
	234.000	Prioritetsrenter	208.736	238.458
	115.000	Grundskyld	120.503	113.254
	58.000	Dagrenovation	55.599	55.559
	65.000	Vandafgift	65.883	63.700
	39.000	Forsikringer	38.845	38.328
	12.000	Elforbrug	13.102	10.104
1	45.000	Renholdelse	42.589	41.406
	28.000	Gårdlaug	30.450	20.492
2	302.500	Reparation og vedligeholdelse	37.528	124.762
	30.000	Administrationshonorar	47.708	67.372
	16.500	Revision og regnskabsudarbejdelse	16.500	16.200
3	18.000	Andre honorarer	19.145	21.808
	5.000	Kontorhold, porto og gebyrer	7.218	4.917
	10.000	Møde- og foreningsomkostninger	7.101	8.842
	3.000	Telefongodtgørelse	2.900	2.900
	4.000	Andre udgifter, beboerfest	13.206	0
	0	Udgiftsført antenneregnskab tidl. år	24.313	0
	0	Udgiftsført tidligere administrator	1.313	0
	<u>985.000</u>	<b>Omkostninger i alt</b>	<u>752.639</u>	<u>828.102</u>
	<u>113.000</u>	<b>Driftsresultat</b>	<u>347.512</u>	<u>269.872</u>
		<b>Resultatdisponering:</b>		
	113.000	Afdrag på prioritetsgæld	115.144	108.604
	0	Overført resultat	232.368	161.268
	<u>113.000</u>	<b>Disponeret i alt</b>	<u>347.512</u>	<u>269.872</u>

## Balance pr. 31. december

		<b>Aktiver</b>	
<u>Note</u>		<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
4	Ejendommens værdikonto:		
	Saldo 1. januar	39.000.000	39.000.000
	Opskrivning til valuarvurdering	30.800.000	0
	<b>Ejendommens værdi</b>	<u>69.800.000</u>	<u>39.000.000</u>
	(Offentlig vurdering pr. 1/10 2014, kr. 39.000.000)		
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>69.800.000</u>	<u>39.000.000</u>
	Forudbetalte omkostninger	44.792	43.424
	Tilgodehavende hos en anden forening	3.018	0
	Varmeregnskab 2015/16:		
	Afholdte udgifter	58.704	
	Indgået aconto bidrag	<u>-22.500</u>	44.305
	Antenneregnskab	0	24.313
	Udlæg vurdering af andele til salg	0	7.000
	<b>Tilgodehavender</b>	<u>84.014</u>	<u>119.042</u>
	Danske Bank, (trækningsret kr. 350.000)	2.274.682	447.175
	Mellemregning tidligere administrator	0	1.312
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>2.274.682</u>	<u>448.487</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.358.696</u>	<u>567.529</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>72.158.696</u></u>	<u><u>39.567.529</u></u>

## Balance pr. 31. december

		<b>Passiver</b>	
<u>Note</u>		<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
5	<b>Egenkapital før reserver</b>	<u>33.026.828</u>	<u>33.026.828</u>
	<b>Reserver:</b>		
	Reserver til værdiregulering	<u>32.172.500</u>	<u>975.875</u>
	<b>Reserver i alt</b>	<u>32.172.500</u>	<u>975.875</u>
	<b>Egenkapital incl. reserver</b>	<u>65.199.328</u>	<u>34.002.703</u>
6	Prioritetsgæld, kursværdi	5.340.486	5.514.490
	Forudbetalt boligafgift m.v.	10.816	10.407
	Varmeregnskab, afsluttet	30.977	20.729
	Uafregnede handler	1.532.485	0
	Skyldige omkostninger	<u>44.604</u>	<u>19.200</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>6.959.368</u>	<u>5.564.826</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><u>72.158.696</u></u>	<u><u>39.567.529</u></u>
7	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
8	Forsikringsforhold		
9	Beregning af andelsværdi		
10	Nøgleoplysninger		

## Noter

	2015 kr.	2014 kr.
<b>Note 1 - Renholdelse:</b>		
Snerydning	0	2.106
Viceværtsservice	42.589	39.300
	<u>42.589</u>	<u>41.406</u>
<b>Note 2 - Reparation og vedligeholdelse:</b>		
Afskærmning af kælderskakt	0	12.067
Elektriker, udskiftning af el-tavle og køb af lyskilder	0	16.069
Materialer og småanskaffelser, inkl. lysrør	890	261
Skadedyrsbekæmpelse, duesikring	0	24.750
Varmeanlæg, udskiftning af pumpe mv.	20.717	64.105
VVS, reparation af koldtvandsrør	1.764	0
VVS, udskiftning af toilet	14.157	7.510
	<u>37.528</u>	<u>124.762</u>
<b>Note 3 - Andre honorarer:</b>		
BAK, varmeregnskab	3.500	3.000
CEJ, digital postkasse	0	625
Kontrolmanual	1.166	1.166
Revisor, administratorskifte i året	0	3.000
Varmeregnskabshonorar	14.479	14.017
	<u>19.145</u>	<u>21.808</u>

### Note 4 - Note til ejendommen:

Ejendommen er optaget til valuarvurdering af 13. februar 2016 foretaget af statsautoriseret ejendomsmægler og valuar Lars Wismann fra Wismann Property Consult A/S, Åboulevard 1, st., 1636 København V. Der kan være usikkerhed omkring at værdien ved salg af ejendommen som udlejningsejendom mindst svarer til denne valuarvurdering.

Der er på baggrund af ejendommens værdiansættelse beregnet en afkastprocent på 1,02% i valuarvurderingen. Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige.

Dagsværdiberegningen er derfor følsom overfor udsving i afkastprocenten, idet en følsomhedsberegning viser, at en stigning i afkastsatsen fra 1,02% til 1,27% alt andet lige vil reducere dagsværdien af ejendommen med ca. 13.700.000. En sådan ændring vil medføre et tilsvarende fald i den maksimale andelsværdi.

### Note 5 - Egenkapital:

Andelskapital:

Saldo 1. januar 2015

kr.

156.525

## Noter

	kr.
<b>Note 5 - Egenkapital: (forsat)</b>	
Opskrivningsfond, ejendom:	
Saldo 1. januar 2015	34.925.856
Opskrivning til valuarvurdering	30.800.000
	65.725.856
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:	
Saldo 1. januar 2015	-207.182
Årets kursregulering	282.429
	75.247
Almindelig reservefond:	
Saldo 1. januar 2015	2.439.675
Årets afdrag	115.144
	2.554.819
Overført resultat m.v.	
Saldo 1. januar 2015	-4.288.046
Omkostninger og kurstab ved indfrielse af lån	-233.316
Overført resultat	232.368
Regulering af reserve til værdiregulering	-31.196.625
	-35.485.619
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>33.026.828</b>

### Note 6 - Prioritetsgæld:

	Restgæld 31/12 2014	Indfriet (-)/ Optaget (+)	Afdrag	Restgæld 31/12 2015	Kursværdi 31/12 2015
a)	5.307.308	-5.251.431	-55.877	0	0
b)	0	5.475.000	-59.267	5.415.733	5.340.486
	5.307.308	223.569	-115.144	5.415.733	5.340.486

- a) Nyk, 3,8360%, fastforrentet kontantlån med afdrag - indfriet i året  
 b) Nyk, 2,7452%, fastforrentet kontantlån med afdrag, 2045,3 optaget i året

### Note 7 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:

Udover ovennævnte hæftelser er der tinglyst i alt kr. 575.000 ejerpandebrev med pant i foreningens ejendom. Ejerpandebrevet ligger til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank.

Ejendommens bogførte værdi er kr. 69.800.000.

Ifølge vedtægternes § 4 stk. 1 og 2 hæfter andelshaverne kun med deres indskud, medmindre kreditor har taget forbehold herom. Kreditor har ikke taget forbehold herom.

## Noter

kr.

### Note 8 - Forsikringsforhold

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

Foreningen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring.

### Note 9 - Beregning af andelsværdi:

Opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra b i lov om andelsboligforeninger og vedtægternes § 5.

Egenkapital før reserver ifølge balancen		=	<u>33.026.828</u>
Andelsindskud			<u>156.525,25</u>
Andelskronens værdi	<u>33.026.828</u>	=	<u>211,00</u>
	156.525,25		

Andelskronens værdi pr. 31. december 2014, opgjort i henhold til litra c, blev på generalforsamlingen fastsat til 211,00.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 31. december 2015, gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til 211,00.

Andelskronens værdi pr. 31. december 2015, opgjort i henhold til litra b, kan maksimalt fastsættes til 416,54.

Andelenes værdi ved en andelskrone på 211,00:

Bolignr. og adresse	Areal	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2014 iht. litra c	Andelsværdi 31/12 2015 iht. litra b
10 - Holsteinsgade 32, st. tv.	147	8.969,70	1.892.607	1.892.607
20 - Holsteinsgade 32, st. th.	76	5.211,30	1.099.584	1.099.584
30 - Holsteinsgade 32, 1. tv.	147	8.969,70	1.892.607	1.892.607
40 - Holsteinsgade 32, 1. th.	104	6.398,85	1.350.157	1.350.157
50 - Holsteinsgade 32, 2. tv.	147	8.969,70	1.892.607	1.892.607
60 - Holsteinsgade 32, 2. th.	104	6.398,85	1.350.157	1.350.157
70 - Holsteinsgade 32, 3. tv.	147	8.969,70	1.892.607	1.892.607
80 - Holsteinsgade 32, 3. th.	104	6.398,85	1.350.157	1.350.157
90 - Holsteinsgade 32, 4. tv.	147	8.969,70	1.892.607	1.892.607
100 - Holsteinsgade 32, 4. th.	104	6.398,85	1.350.157	1.350.157
110 - Holsteinsgade 32, 5. tv.	124	7.777,80	1.641.116	1.641.116
120 - Holsteinsgade 32, 5. th.	96	6.024,75	1.271.222	1.271.222
130 - Holsteinsgade 34, st. tv.	93	5.524,50	1.165.670	1.165.670
140 - Holsteinsgade 34, st. th.	97	5.768,10	1.217.069	1.217.069
150 - Holsteinsgade 34, 1. tv.	93	5.524,50	1.165.670	1.165.670
160 - Holsteinsgade 34, 1. th.	97	5.768,10	1.217.069	1.217.069
transport	1.827	112.043	23.641.062	23.641.063

## Noter

### Note 9 - Beregning af andelsværdi: (forsat)

Bolignr. og adresse	Areal	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2014 iht. litra c	Andelsværdi 31/12 2015 iht. litra b
transport	1.827	112.043	23.641.062	23.641.063
170 - Holsteinsgade 34, 2. tv.	93	5.524,50	1.165.670	1.165.670
180 - Holsteinsgade 34, 2. th.	97	5.768,10	1.217.069	1.217.069
190 - Holsteinsgade 34, 3. tv.	93	5.524,50	1.165.670	1.165.670
200 - Holsteinsgade 34, 3. th.	97	5.768,10	1.217.069	1.217.069
210 - Holsteinsgade 34, 4. tv.	93	5.524,50	1.165.670	1.165.670
220 - Holsteinsgade 34, 4. th.	96	5.768,10	1.217.069	1.217.069
230 - Holsteinsgade 34, 5. tv.	71	5.080,00	1.071.880	1.071.880
240 - Holsteinsgade 34, 5. th.	70	5.524,50	1.165.670	1.165.670
	<u>2.537</u>	<u>156.525</u>	<u>33.026.828</u>	<u>33.026.828</u>

### Note 10 - Nøgleoplysninger

		31.12.15		31.12.14 *	31.12.13 *
		Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger	24	2.537	2.537	2.537
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	<b>I alt</b>	24	2.537	2.537	2.537

\* 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> Det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse for de enkelte boliger er fastsat ud fra en oprindelige leje som blev betalt på stiftelsestidspunkt.				

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1984
D2	Ejendommens opførelsesår	1903

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen		X
E2	<i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:</i> Ikke relevant		

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

		kr.	Gns. kr. pr. m <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	69.800.000	27.513
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	32.172.500	12.681

		%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	46



## Note 10 - Nøgleoplysninger

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

		Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup> pr. år
H1	Boligafgift	432
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

		2013 kr. pr. m <sup>2</sup>	2014 kr. pr. m <sup>2</sup>	2015 kr. pr. m <sup>2</sup>
J	Årets resultat pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	115	106	137

		Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup> pr. år
K1	Andelsværdi	13.018
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	1.813
K3	Teknisk andelsværdi	14.831

		2013 kr. pr. m <sup>2</sup>	2014 kr. pr. m <sup>2</sup>	2015 kr. pr. m <sup>2</sup>
M1	Vedligeholdelse, løbende	28	49	15
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	28	49	15

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	90

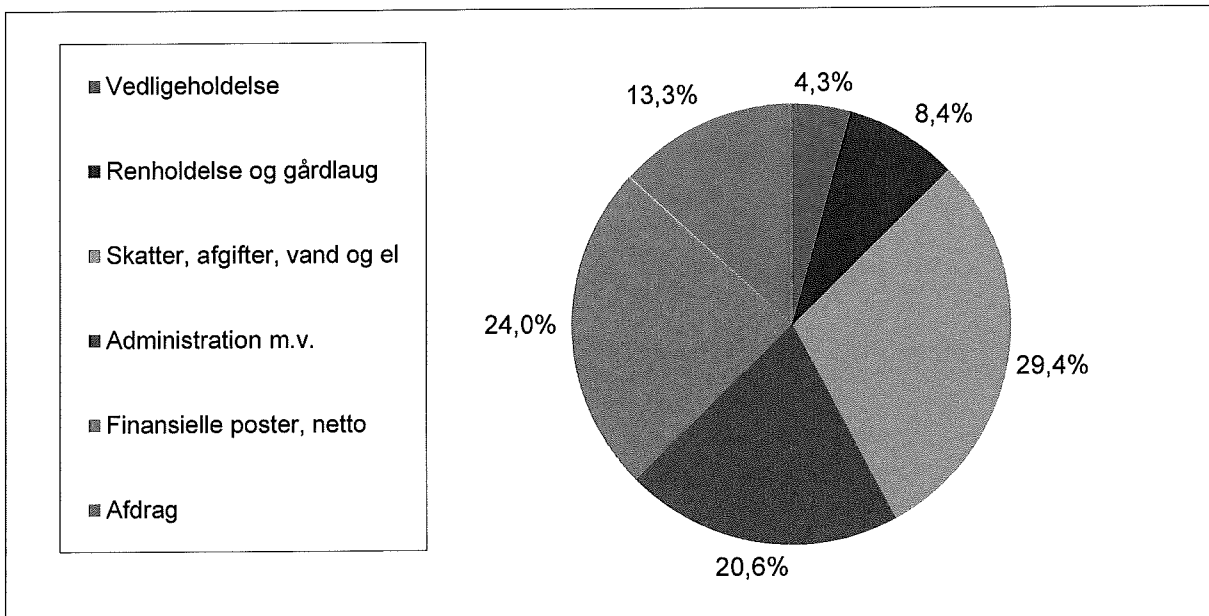
		2013 kr. pr. m <sup>2</sup>	2014 kr. pr. m <sup>2</sup>	2015 kr. pr. m <sup>2</sup>
R	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	41	43	45

## Note 10 - Nøgleoplysninger

### Supplerende nøgletal i øvrigt

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

	kr. pr. m <sup>2</sup> andel	kr. pr. m <sup>2</sup> total
Offentlig ejendomsvurdering	15.372	15.372
Valuarvurdering	27.513	27.513
Anskaffelsessum (kostpris)	1.606	1.606
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	1.813	1.813
Foreslået andelsværdi	13.018	13.018
Reserver uden for andelsværdi	12.681	12.681
		kr. pr. m <sup>2</sup>
Boligafgift i gennemsnit pr. andels-m <sup>2</sup>		432
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m <sup>2</sup>		0
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m <sup>2</sup>		0
		%
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		100
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + afdrag - finansielle indtægter):		
Vedligeholdelse		4,3
Renholdelse og gårdlaug		8,4
Skatter, afgifter, vand og el		29,4
Administration m.v.		20,6
Finansielle poster, netto		24,0
Afdrag		13,3
		<u>100,0</u>



**Likviditetsoversigt pr. 31. december 2015**

	kr.
	(ej revideret)
<b>AKTIVER, likvider og kortfristede tilgodehavender:</b>	
Danske Bank	2.275.000
	<u>2.275.000</u>
<b>PASSIVER, kortfristede skyldige poster:</b>	
Varmeregnskab, gammelt år	31.000
Uafre	1.532.000
Skyldige omkostninger	45.000
	<u>1.608.000</u>
Likviditetsoverskud	667.000
Danske Bank, trækingsret	350.000
<b>Likviditetsoverskud pr. 31. december 2015</b>	<u><u>1.017.000</u></u>