



**CHRISTENSEN
KJÆRULFF**

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTSÆLSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Andelsboligforeningen Klintholm

c/o Sjeldani Boligadministration A/S

P. Knudsens Gade 1
2450 København SV

Årsregnskab for 2016

Indholdsfortegnelse

	Side
Administrators og bestyrelsens påtegning.....	1 - 2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Noter 1 - 13	9 - 11
Beregning af andelsværdi.....	12
Andelsværdi fordelt på lejligheder	13
Nøgleoplysninger og nøgletal.....	14-16

ADMINISTRATOR

Sjeldani Boligadministration A/S
P. Knudsens Gade 1
2450 København SV

REVISION

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Store Kongensgade 68
Postboks 9015
1022 København K

A/B Klintholm

Dybbølsgade 22
Krusågade 22-24
1721 København V

CVR nr. 53 31 92 11

Administrators og bestyrelsens påtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsregnskabet for 2016 for AB Klintholm.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven med fornødne tilpasninger samt andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Vi kan efter vores bedste overbevisning bekræfte følgende forhold:

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen. Disse er til stede og er forsvarligt værdiansat.

Foreningens aktiver er ikke pantsat, behæftet med ejendomsforbehold eller lignende ud over det i årsregnskabet anførte.

Samtlige aktuelle forpligtelser og eventualforpligtelser, der påhviler foreningen, er forsvarligt opgjort og indregnet eller oplyst i årsregnskabet.

Oplysninger til nøgletalsskemaet er udarbejdet af bestyrelse og administrator.

Der er ikke verserende eller truende erstatningskrav, retssager, skattesager m.v. ud over de i årsregnskabet anførte.

Foreningen har tegnet forsikringer i et sådant omfang, at foreningens aktiver og hele foreningen skønnes rimeligt forsikringsdækket i skadessituationer.

At der ikke indtil underskriftstidspunktet er afdækket besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen.

Der er ikke i perioden fra regnskabsårets udløb og indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Foreningen har ikke indgået aftale om renteswap eller andre finansielle instrumenter udover det i årsregnskabet anførte.

Foreningens kapitalberedskab anses for tilstrækkeligt til dækning af foreningens fortsatte drift i det kommende regnskabsår 2017.

Administrators og bestyrelsens påtegning


Bestyrelsen indstiller årsrapporten med fastsættelse af en andelsværdi til kr. 22.623 pr. m² til generalforsamlingens godkendelse. Andelskursen vil være gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

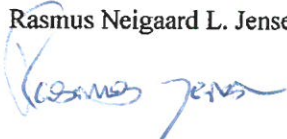
København, den 14. februar 2017

I bestyrelsen:

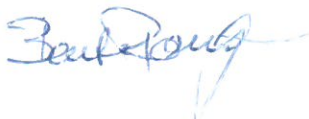
Peter Røschmann
Formand



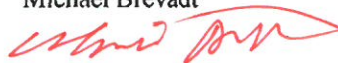
Rasmus Neigaard L. Jensen



Bente Ramsing




Michael Brevadt



Niels C Jensen

Administrator:



Sjeldani Boligadministration A/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Klintholm

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Klintholm for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt 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 det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 2016. Resultatbudgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator 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 og administrator 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 og administrator 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.

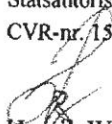
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 og administrators interne kontrol.
 - Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen og administrator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen og administrator har udarbejdet, er rimelige.
 - Konkluderer vi, om foreningens bestyrelse og administrators 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 og administrator om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den. 14. februar 2017

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 13 91 56 41


Henrik Wulff Jørgensen
Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for andelsboligforeningen Klintholm er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder med de tilpasninger der følger af foreningens særlige forhold, lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give oplysninger om andelenes værdi, jævnfør lov om andelsboligforeninger.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet efter foreningens art og omfang samt foreningens ønsker med hensyn til præsentation af tallene.

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og omkostninger.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Foreningen er ikke skattepligtig

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom er optaget til dagsværdi/valuarvurdering som er udarbejdet den 28 februar 2017 og er gældende i 18 mdr.

Under hensyntagen til det retvisende billede af årsregnskabet og andelsboliglovens bestemmelser om værdiansættelse, foretages der ikke afskrivninger på ejendommen.

Opskrivninger i forhold til tidligere indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld værdiansættes til kursværdien på balancedagen, svarende til kontantværdien.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi

Andelsværdi

I henhold til bestemmelserne i Andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter er der udarbejdet forslag fra bestyrelsen til priser på andelene til godkendelse på generalforsamlingen. Prisforslaget fremgår som særskilt note.

Nøgletal

De i noten anførte nøgletal har til formål at give regnskabslæseren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske situation.

Resultatopgørelse

INDTÆGTER:	Note	2016	Budget Ej revideret 2016	2015
Boligafgift fra andelshavere (11 mdr.).....		1.259.251	1.259.251	1.259.252
Indtægter i alt		<u>1.259.251</u>	<u>1.259.251</u>	<u>1.259.252</u>
OMKOSTNINGER:				
Ejendomsskatter		-93.388	-93.388	-87.608
Dagsrenovation , renholdelse fortove mv.....		-104.113	-103.363	-109.327
Elektricitet		-9.113	-10.000	-3.468
Bidrag gårdlaug.....		-39.810	-36.607	-33.556
Bidrag gadelaug.....		-3.000	-3.000	-3.000
Ejendoms og arbejdskadesforsikring.....		-36.528	-40.000	-35.683
Abonnementer.....		-3.931	-4.000	-3.896
Ejendomsservice og trappevask.....		-59.048	-65.000	-59.048
Snerydning m.v.....		-125	-5.000	0
Administrationshonorar		-46.364	-45.088	-42.500
Øvrige administrationsomkostninger.....	1	-118.216	-83.200	-84.826
Vedligeholdelse	2	-43.840	-200.000	-26.260
Omkostninger i alt		<u>-557.476</u>	<u>-688.646</u>	<u>-489.172</u>
Finansieringsindtægter:				
Bankrenter.....		0	0	718
Finansieringsindtægter i alt		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>718</u>
Finansieringsomkostninger:				
Prioritetsrenter.....	8	-208.554	-215.000	-218.173
Finansieringsomkostninger i alt		<u>-208.554</u>	<u>-215.000</u>	<u>-218.173</u>
ÅRETS RESULTAT FØR AFDRAG.....		<u>493.221</u>	<u>355.605</u>	<u>552.625</u>
Prioritetsafdrag	8	-282.034	-275.000	-273.938
ÅRETS KONTANTE RESULTAT		<u>211.187</u>	<u>80.605</u>	<u>278.687</u>

Balance

AKTIVER

ANLÆGSAKTIVER:	Note	31/12-16	31/12-15
Dagsværdi ifølge valuarvurdering 28. februar 2017..... (offentlig ejendomsvurdering 1/10-2015 48.000.000)	3	<u>65.800.000</u>	<u>63.200.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>65.800.000</u>	<u>63.200.000</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Tilgodehavender:			
Mellemregning med administration.....		0	4.791
Tilgodehavende varme og vand AB Dybbelsgade 24.....		0	45.641
Forudbetalte omkostninger.....	4	1.296	1.338
Antenneregnskab.....	10	<u>0</u>	<u>50.297</u>
Tilgodehavender i alt.....		<u>1.296</u>	<u>102.067</u>
Likvide beholdninger.....	6	<u>1.697.608</u>	<u>1.441.680</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....		<u>1.698.904</u>	<u>1.543.747</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>67.498.904</u></u>	<u><u>64.743.747</u></u>

Balance

PASSIVER

EGENKAPITAL:	Note	31/12-16	31/12-15
Saldo primo.....		7.103.404	6.550.779
Opskrivning af ejendom.....	3	53.653.568	51.053.568
Årets resultat.....		211.187	278.687
Årets prioritetsafdrag		282.034	273.938
Kursregulering prioritetsgæld.....		<u>33.444</u>	<u>36.985</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>61.283.637</u>	<u>58.193.957</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Prioritetsgæld	8	<u>5.794.312</u>	<u>6.072.805</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>5.794.312</u>	<u>6.072.805</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Forudbetalt boligafgift, salg af andele m.m.....		29.394	60.468
Mellemregning med administration.....		534	0
Varmeregnskab.....	5	410	2.398
Vandregnskab.....	7	17.680	8.721
Depositum og forudbetalt leje.....		356.637	352.123
Internetregnskab.....	9	0	36.336
Skyldige omkostninger	11	<u>16.300</u>	<u>16.939</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>420.955</u>	<u>476.985</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT:.....		<u>6.215.267</u>	<u>6.549.790</u>
PASSIVER I ALT.....		<u>67.498.904</u>	<u>64.743.747</u>

Noter

1	2016	Budget Ej revideret 2016	2015
Øvrige administrationsomkostninger			
Øvrige administrationsomkostninger.....	5.765	5.000	4.810
Godtgørelse til bestyrelse.....	18.000	18.500	12.000
Revisor.....	16.300	16.000	16.000
Valuarvurdering.....	15.625	15.700	15.625
Vand og varmeregnskabshonorar.....	10.024	10.000	10.909
Gebyrer.....	8.195	6.000	6.214
Kontorartikler og porto.....	1.600	2.000	2.088
Mødeudgifter/generalforsamling.....	1.379	0	840
Beboeraktiviteter, arbejdsweekend.....	13.019	5.000	11.373
Gavekort.....	13.800	0	0
YouSee.....	13.962	0	0
Gl. salgsafregningssaldo.....	0	0	4.719
Diverse udgifter.....	547	5.000	248
Øvrige administrationsomkostninger i alt	<u>118.216</u>	<u>83.200</u>	<u>84.826</u>
2 Vedligeholdelse mv.			
Elektriker.....	1.623		2.137
Snedker og tømrer.....	0		-34.500
Terrassedøre.....	0		26.500
Varmeanlæg.....	7.889		15.099
Låse og nøgler.....	5.227		6.626
VVS.....	13.367		831
Ventilation.....	1.000		3.535
Lamper til opgange.....	8.598		0
Have og gårdanlæg.....	1.907		705
Diverse småanskaffelser.....	4.229		5.327
Budgetteret vedligeholdelse.....	0	200.000	0
Vedligeholdelse i alt	<u>43.840</u>	<u>200.000</u>	<u>26.260</u>
3 Ejendom		31/12-16	31/12-15
Købesum.....		8.200.000	8.200.000
Forbedringer.....		1.581.916	1.581.916
Udskiftning af vinduer.....		2.364.516	2.364.516
Anskaffelsessum i alt.....		<u>12.146.432</u>	<u>12.146.432</u>
Opskrivning af ejendom til valuarvurdering			
Opskrivning primo.....		47.447.318	47.447.318
Årets opskrivning.....		6.206.250	3.606.250
Opskrivning i alt.....		<u>53.653.568</u>	<u>51.053.568</u>
Ejendomsværdi i alt.....		<u>65.800.000</u>	<u>63.200.000</u>

Noter

4	Forudbetalte omkostninger			31/12-16	31/12-15
	Falck 1/1- 1/5 - 2017.....			1.296	1.338
	Forudbetalte omkostninger i alt			<u>1.296</u>	<u>1.338</u>
5	Varmeregnskab				
	Varmeudgifter.....			76.167	75.604
	Tilbageholdt varme fraflyttere.....			-14.000	-1.000
	Afregning af årets regnskab.....			0	0
	Indbetalt aconto.....			-62.577	-77.002
	Varmeregnskab i alt			<u>-410</u>	<u>-2.398</u>
6	Likvide beholdninger				
	Danske Bank 9173-3330025174.....			1.637.442	1.381.514
	Danske Bank 9173-0002024136.....			60.166	60.166
	Likvide beholdninger i alt			<u>1.697.608</u>	<u>1.441.680</u>
7	Vandregnskab				
	Opkrævet aconto.....			-38.808	-38.968
	Vandudgift.....			21.128	30.247
	Vandregnskab i alt			<u>-17.680</u>	<u>-8.721</u>
8	Prioritetsgæld				
		Renter	Afdrag	Nominel restgæld	Kursværdi
	Realkredit DK kontantlån opr. 6.911.000 2,9232 % Restløbetid 16 år.....	208.554	282.034	5.827.756	5.794.312
	I alt.....	<u>208.554</u>	<u>282.034</u>	<u>5.827.756</u>	<u>5.794.312</u>
9	Internet			31/12-16	31/12-15
	Saldo primo.....			-36.336	-36.236
	Overført til drift.....			36.336	0
	Opkrævet aconto.....			-44.280	-37.000
	Internetudgifter.....			44.280	36.900
	Internet i alt			<u>0</u>	<u>-36.336</u>

Noter

10 Antenneregnskab	31/12-16	31/12-15
Saldo primo.....	50.297	-3.320
Overført til drift.....	-50.297	0
Opkrævet aconto.....	0	-59.826
Løbende afgifter.....	0	113.443
Antenneregnskab i alt	<u>0</u>	<u>50.297</u>

11 Skyldige omkostninger

Skyldig revisor	16.300	16.000
Kreditorer.....	0	939
Skyldige omkostninger i alt	<u>16.300</u>	<u>16.939</u>

12 Pantsætning og forpligtelser

Der er tinglyst pantebrev overfor Realkredit Danmark for prioritetsgæld oprindelig hovedstol kr. 6.911.000 samt ejerpantebrev på kr. 165.000

13 Eventualforpligtelser

Oplysning om modtaget støtte fra stat eller kommune

I henhold til andelsboliglovens § 5 stk. 11 skal modtaget støtte fra stat eller kommune til etablering af andelsboligforening, oplyses i regnskabet med beløbsangivelse såfremt det efter § 160 k i lov om almene boliger kan kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

Da det samlede beløb i modtaget støtte endnu ikke er oplyst fra Statens Administration har det ikke været muligt at oplyse beløbet i indeværende regnskab.

Noter

14 Beregning af andelsværdi

Iflg. "Lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber", fastsættes en andels værdi iflg. bestemmelserne i foreningens vedtægter. Dog må den beregnede værdi ikke overstige den beregnede maksimalpris ifølge ovenstående lovs § 5.

Maksimalpris beregnet efter § 5, stk. 2 a:

Metode 1 "anskaffelsessum"

Egenkapital		61.283.637
Regulering til anskaffelsessum		
Anskaffelsessum.....	12.146.432	
Valuarvurdering.....	<u>-65.800.000</u>	-53.653.568
Regulering prioritetsgæld til nominel værdi.....		-33.444
Hensat til fremtidige kursudsving.....		<u>-2.600.000</u>
Reguleret egenkapital.....		<u>4.996.625</u>
Andelsværdi pr. m2	<u>4.996.625</u>	
	2.484,2	<u>kr. 2.011</u>

Maksimalpris beregnet efter § 5, stk. 2 b:

Metode 2 "Valuarvurdering"

Egenkapital		61.283.637
Hensat til fremtidige kursudsving.....		<u>-2.600.000</u>
Reguleret egenkapital.....		<u>58.683.637</u>
Andelsværdi pr. m2	<u>58.683.637</u>	
	2.484,2	<u>kr. 23.623</u>

Maksimalpris beregnet efter § 5, stk. 2 c:

Metode 3 "Offentlig vurdering"

Egenkapital		61.283.637
Regulering til offentlig vurdering		
Offentlig vurdering.....	48.000.000	
Valuarvurdering.....	<u>-65.800.000</u>	-17.800.000
Hensat til fremtidige kursudsving.....		<u>-2.600.000</u>
Reguleret egenkapital.....		<u>40.883.637</u>
Andelsværdi pr. m2	<u>40.883.637</u>	
	2.484,2	<u>kr. 16.457</u>

Noter

15 Andelsværdi pr. 31. december 2016 - metode b, valuarvurdering

Lejl.	Adresse	Fordeling M2	Andels- værdi
1	Dybbølsgade 22 st. th.....	85,3	2.015.021
2	Dybbølsgade 22 1. tv.....	73,4	1.733.910
3	Dybbølsgade 22 1. th.....	85,3	2.015.021
4	Dybbølsgade 22 2. tv.....	73,4	1.733.910
5	Dybbølsgade 22 2. th.....	101,9	2.407.158
6	Dybbølsgade 22 3. tv.....	73,4	1.733.910
7	Dybbølsgade 22 3. th.....	85,3	2.015.021
8	Dybbølsgade 22 4. tv.....	73,4	1.733.910
9	Dybbølsgade 22 4. th.....	85,3	2.015.021
10	Dybbølsgade 22 5. tv.....	128,7	3.040.248
11+12	Krusågade 24 st. tv og th.....	136,4	3.222.143
13	Krusågade 24 1. tv.....	79,8	1.885.095
14	Krusågade 24 1. th.....	65,8	1.554.377
15	Krusågade 24 2. tv.....	63,2	1.492.958
16	Krusågade 24 2. th.....	65,8	1.554.377
17	Krusågade 24 3. tv.....	79,8	1.885.095
18	Krusågade 24 3. th.....	65,8	1.554.377
19	Krusågade 24 4. tv.....	79,8	1.885.095
20	Krusågade 24 4. th.....	65,8	1.554.377
21	Krusågade 24 5. tv.....	73,8	1.743.359
22	Krusågade 24 5. th.....	54,6	1.289.802
23	Krusågade 22 st. tv.....	55,9	1.320.512
24	Krusågade 22 st. th.....	70,9	1.674.853
25	Krusågade 22 1. tv.....	66,8	1.578.000
26	Krusågade 22 1. th.....	70,3	1.660.679
27	Krusågade 22 2. tv.....	66,8	1.578.000
28	Krusågade 22 2. th.....	70,3	1.660.679
29	Krusågade 22 3. tv.....	66,8	1.578.000
30	Krusågade 22 3. th.....	70,3	1.660.679
31	Krusågade 22 4. tv.....	66,8	1.578.000
32	Krusågade 22 4. th.....	70,3	1.660.679
33	Krusågade 22 5. tv.....	113,0	2.669.371
I ALT		<u>2.484,2</u>	<u>58.683.637</u>

Noter

Nøgleoplysningerne er udarbejdet i henhold til bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013

Nøgleoplysninger og nøgletal

- A 1 Andelsboligforeningen Klintholm
- A 2 Dybbølsgade 22 Krusågade 22-24 1721 København K
- A 3 CVR-nr. 53 31 92 11

Boligtype	Antal	M2
B 1 Andelslejligheder	33	2.484,2
B 6 Antal i alt	33	2.484,2

Fordelingstal:	BBR	Boligernes areal anden kilde	Indskud
C 1 Fordelingstal benyttet ved opgørelse af andelsværdi		X	
C 2 Fordelingstal benyttet ved opgørelse af boligafgift		X	

D 1 Stiftet:			1972
D 2 Ejendommens opførselsår:			1902

Hæftelse:	JA	NEJ
E 1 Hæfter den enkelte andelshaver for mere end deres indskud		X

F 1 Anvendt vurderingsprincip:	Valuarvurdering	
	Kr.	Kr. pr. m2
F 2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	65.800.000	26.487
F 3 Generalforsamlingsbestemte reserver	2.600.000	1.047
F 4 Reserver i procent af ejendomsværdien	3,95	

- G 1 Foreningen ikke har modtaget oplysninger om offentlig tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens ophør.
- G 2 Foreningens ejendom er ikke pålagt tilskudsbestemmelser jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)
- G 3 Der er ikke tinglyst hjemfaldspligt på foreningens ejendom

Noter

Nøgleoplysninger og nøgletal

Beregnede nøgletal for foreningen:

	Kr.
Valuarvurdering	65.800.000
Offentlig ejendomsvurdering	48.000.000
Anskaffelsessum	12.146.432
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	4.516.363
Forslået andelsværdi til fordeling	58.683.637
Reserver uden for andelsværdi	2.600.000

	Totaler	Kr./pr. m2
H 1 Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm (december mdrs. boligafgift x 12)	1.373.727	553

	Forrige år	Sidste år	I år
J Årets resultat (før afdrag), gns. kr. pr. andel kvm	142	222	199

	Kr. pr. m2 andel
Valuarvurdering	26.487
Offentlig ejendomsvurdering	19.322
Anskaffelsessum	4.889
K 1 Forslået andelsværdi	23.623
K 2 Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	1.818
K 3 Teknisk andelsværdi	25.441
Reserver uden for andelsværdi	1.047

Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag)

	Totaler	Pct.
Vedligeholdelsesomkostninger	43.840	4,18
Øvrige omkostninger	513.636	49,01
Finansielle poster, netto	208.554	19,90
Afdrag	282.034	26,91
		100
Boligafgift i samlet pct. af samlede ejendomsindtægter		100

Noter

Nøgleoplysninger og nøgletal

	<u>Forrige år</u>	<u>Sidste år</u>	<u>I år</u>
M 1 Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm.	130	11	18
M 2 Vedligeholdelse genopretning renovering, gns. kr. pr. kvm.	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
M 3 Vedligeholdelse i alt. kr. pr. kvm.	<u>130</u>	<u>11</u>	<u>18</u>
			<u>Pct.</u>
P Friværdi i ejendommen.			<u>91</u>
	<u>Forrige år</u>	<u>Sidste år</u>	<u>I år</u>
R Årets afdrag gns. kr. pr. andel kvm	<u>107</u>	<u>110</u>	<u>114</u>