



**ANDELSBOLIGFORENINGEN
WILLEMOES
CVR-NR. 14 74 06 19**

ÅRSREGNSKAB

2015

København: Vester Voldgade 107 • DK-1552 København V

Amager: Amagerbrogade 253 • DK-2300 København S

Tlf.: 33 15 27 27 • Fax: 33 15 47 04 • E-mail: tt@ttrevision.dk • www.ttrevision.dk

INDHOLD

	Side
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisionspåtegning	4-5
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-21

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Andelsboligforeningen Willemoes Willemoesgade 75 2100 København Ø. CVR-nr.: 14 74 06 19 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Bestyrelse	Ann Porsborg Prevost (formand) Michael Sherman Allan Reinert Mikkel Benjamin Fisher Sidse Lausen Bjørn Thorup
Revision	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Vester Voldgade 107 1552 København V
Bank	Danske Bank Østerbro Afdeling Østerbrogade 8 2100 København Ø.

LEDELSESPÅTEGNING

Vi har dags dato aflagt årsregnskabet for 1. januar – 31. december 2015 for Andelsboligforeningen Willemoes.

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 vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. marts 2016

Bestyrelse:

Ann Porsborg Prevost
formand

Allan Reinert

Sidse Lausen

Michael Sherman

Mikkel Benjamin Fisher

Bjørn Thorup

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

TIL MEDLEMMERNE I ANDELSBOLIGFORENINGEN WILLEMOES

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Willemoes for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet.

Andelsboligforeningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen 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 foreningens 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 virksomhedens 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 årsregn-

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING (FORTSAT)

skabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

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

København, den 10. marts 2016

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Torben Madsen
statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Willemoes 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 med årsrapporten 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 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, samt at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger samt afskrivninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i regnskabet anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

Indtægter fra vaskeri mv. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), samt renter af bankgæld.

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. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, mv.).

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom fortsat til kostpris med tillæg af efterfølgende forbedringer.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende betalte afdrag.

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

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

ØVRIGE NOTER

Nøgleoplysninger

De i note 13 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.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 14. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne.

RESULTATOPGØRELSE

	Noter	Aktuelt 2015	Budget 2015 (ej revideret)	Aktuelt 2014
INDTÆGTER				
Boligafgift m.v.		1.120.001	1.115.000	1.114.469
Lejeindtægt		41.358	42.000	41.358
Vaskeri, indtægter		2.295	0	5.651
INDTÆGTER I ALT		1.163.654	1.157.000	1.161.478
UDGIFTER				
Ejendomsskatter og -afgifter	1	-222.908	-270.000	-265.452
Administration	2	-38.250	-37.500	-232.500
Forsikringer og brandbidrag		-46.247	-65.000	-60.828
Vedligeholdelse	3	-319.260	-175.000	-349.724
Renholdelse	4	-73.125	-75.000	-73.063
Øvrige omkostninger	5	-30.578	-20.000	-25.411
Årets af- og nedskrivninger	9	0	0	-1.180
UDGIFTER I ALT		-730.368	-642.500	-1.008.158
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		433.286	514.500	153.320
Finansielle indtægter	6	0	0	0
Finansielle udgifter	7	-267.916	-268.000	-352.661
FINANSIELLE POSTER I ALT		-267.916	-268.000	-352.661
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT		165.370	246.500	-199.341
Skat		898		0
ÅRETS RESULTAT		166.268	246.500	-199.341
RESULTATDISPONERING				
Anvendelse til afdrag på lån		155.833	160.835	188.334
Resterende andel af årets resultat		10.435	85.665	-387.675
OVERFØRES TIL NÆSTE ÅR		166.268	246.500	-199.341

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	Note	2015	2014
AKTIVER			
Ejendommen, matr. nr. 2543, Udenbys Klædebo			
Regnskabsmæssig værdi	8	7.147.603	7.147.603
Driftsmidler	9	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		7.147.603	7.147.603
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
Tilgodehavende boligafgifter		66.124	27.520
Tilgodehavende vinduesudskiftning		0	11.411
Varmeregnskab indeværende år		0	54.165
Varmeregnskab, tidligere år		22.117	22.834
Tilgodehavende vedrørende skorsten/udsugning		82.000	82.000
Periodeafgrænsningsposter		27.484	15.764
Tilgodehavender i alt		197.725	213.694
Bankindeståender - Danske Bank		1.614.213	1.451.677
Kassebeholdning		15.081	16.756
Likvide beholdninger i alt		1.629.294	1.468.433
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
AKTIVER I ALT		8.974.622	8.829.730

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	Note	2015	2014
PASSIVER			
Andelsindskud		27.120	27.120
Overført resultat m.v.		428.435	1.162.167
		455.555	1.189.287
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)			
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		0	0
Reserveret til vedligeholdelse, planlagt		900.000	0
Andre reserver		900.000	0
Egenkapital	10	1.355.555	1.189.287
Prioritetsgæld	11	7.235.988	7.391.821
Skyldige omkostninger		251.281	244.652
Varmeregnskab indeværende år		80.455	0
Mellemregning salg andele		44.702	0
Skyldig skat		822	1.720
Forudbetalt boligafgift		0	2.250
Periodeafgrænsningsposter		5.819	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.619.067	7.640.443
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		7.619.067	7.640.443
PASSIVER I ALT		8.974.622	8.829.730
Garantier	12		
Nøgleoplysninger	13		
Beregning af andelsværdi	14		

NOTER

	Aktuelt 2015	Budget 2015 (ej revideret)	Aktuelt 2014
1. EJENDOMSSKATTER OG -AFGIFTER			
Ejendomsskat	-139.306		-166.831
Vandafgift	-70.038		-78.062
Elektricitet	-13.564		-20.559
I ALT	-222.908	-270.000	-265.452
2. ADMINISTRATION			
Advokat	0		-200.000
Bogføring	-15.000		-15.000
Revisor	-21.000		-21.000
Revisor, regulering tidligere år	-750		5.000
Nøgletal	-1.500		-1.500
I ALT	-38.250	-37.500	-232.500
3. VEDLIGEHOLDELSE			
Skadedyrsservice	-37.125		0
VVS	-18.775		-24.534
Elektriker	-869		-222.902
Maler	-3.750		-3.903
Navneskilte	-1.590		-3858
Gårdlaug	-78.677		-85.830
Diverse vedligeholdelse	-33.969		-8.697
Tagrenovering	-133.617		0
Rådgivning vedrørende tagrenovering	-8.944		0
Arbejdsweekend	-1.944		0
I ALT	-319.260	-175.000	-349.724
4. RENHOLDELSE			
Ejendomsservice (trapper/fortov)	-73.125		-73.063
I ALT	-73.125	-75.000	-73.063

NOTER

	Aktuelt 2015	Budget 2015 (ej revideret)	Aktuelt 2014
5. ØVRIGE OMKOSTNINGER			
Gebyrer	-5.389		-3.441
Kontorholdsudgifter	-2.493		-536
Kontingenter mv. (bl.a. ABF)	-5.840		-6.526
Generalforsamling og møder	-6.877		-7.022
Diverse omkostninger	-666		-7.886
Valuarvurdering	-9.313		0
I ALT	-30.578	-20.000	-25.411
6. FINANSIELLE INDTÆGTER			
Bankrenteindtægter, bank	0		0
I ALT	0	0	0
7. FINANSIELLE UDGIFTER			
Nykredit	0		-13.534
BRF Kredit	-199.748		-162.811
BRF Kredit	-68.168		-33.492
Låneomkostninger (omprioritering og nyt lån)	0		-142.824
I ALT	-267.916	-268.000	-352.661

NOTER

	2015	2014
8. EJENDOMMENS VÆRDI		
Saldo pr. 1. januar	7.147.603	1.809.520
Tilgang (tagprojekt)	0	5.338.083
Saldo pr. 31. december	7.147.603	7.147.603
Offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2015	39.500.000	31.000.000
9. DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR		
Kostpris 1. januar	11.800	11.800
Årets tilgang	0	0
Kostpris 31. december	11.800	11.800
Afskrivninger 1. januar	11.800	10.620
Årets afskrivninger	0	1.180
Afskrivninger 31. december	11.800	11.800
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	0	0

Note 10. Egenkapital

	Egenkapital før andre reserver			Andre reserver		Egenkapital		
	Andels- indskud	Reserve for opskrivning af ejendom	Overført resultat m.v.	I alt	Reserveret til imødegåelse af værdifor- ringelse m.v.	Reserveret til vedlige- holdelse af ejendom	I alt	I alt
Saldo pr. 1. januar 2015	27.120		1.162.167	1.189.287	0	0	0	1.189.287
Regulering primo låneomkostninger								
Årets værdiregulering ejendom				0				0
Kursregulering af prioritetsgæld			0	0			0	0
Overført til andre reserver				0			0	0
Reserveret til vedligeholdelse			-900.000	-900.000	900.000	900.000	900.000	0
Overført af årets resultat i øvrigt:								
Betalte prioritetsafdrag			155.833	155.833			0	155.833
Årets nedskrivning låneomkostninger				0				0
Årets regnskabsmæssige afskrivninger				0				0
Rest af årets resultat			10.435	10.435			0	10.435
Saldo pr. 31. december 2015	27.120	0	428.435	455.555	0	900.000	900.000	1.355.555

NOTER

Note 11. Prioritetsgæld, 31/12-2015

	Kurs	Restløbetid i år	Renter og bidrag	Betalte afdrag i året	Nominel restgæld	Heraf første års afdrag	Kursværdi
BRF Kredit							
Oprindelig kr. 5.502.000	102,9270	28,25	199.748	113.419	5.300.470	117.137	5.455.614
Kontantlån, 3%							
BRF Kredit							
Oprindelig kr. 1.998.000	99,9281	28,50	68.168	42.414	1.935.518	43.698	1.934.126
Kontantlån, 3%							
			267.916	155.833	7.235.988	160.835	7.389.740

12. GARANTIER, SIKKERHEDSSTILLELSER M.V.

Der er ikke ydet garantier til andelshavere i henhold til Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Der er til garanti for BRF Kredit tinglyst ejerpantebrev med henholdsvis kr. 5.502.000 samt kr. 1.998.000.

Der er endvidere tinglyst ejerpantebrev på kr. 150.000.

NOTER

13. NØGLEOPLYSNINGER

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen

Boligtype	Antal	Areal (kvm)		
		2015	2014	2013
Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger følgende:				
(B1) Andelsboliger	22	2.124	2.119	2.119
(B2) Erhvervsandele	1	133	133	133
(B3) Boliglejemaal	1	60	60	60
(B5) Øvrige lejemål, kældre mv.	0	140	140	140
(B6) I alt	24	2.457	2.452	2.452

(C1) Ved opgørelse af andelsværdien benyttes det oprindelige indskud.

(C2) Ved opgørelse af boligafgiften benyttes anden fordeling (vægtet mellem erhverv og boliger).

(D1) Foreningen er stiftet i 1956.

(D2) Ejendommen er opført i 1898.

(E1) Den enkelte andelshaver hæfter ikke for mere, end der er betalt for andelen.

NOTER

13. NØGLEOPLYSNINGER (FORTSAT)

(F1) Ejendommen er ved beregningen af den maksimalt tilladte andelsværdi indregnet til valuarvurdering.

Beregnete nøgletal for foreningen:	kr.	kr/kvm andel
(F2) Valuarvurdering	64.000.000	26.700
(F3) Generalforsamlingsbestemte reserver	1.000.000	377
(F4) Reserver i procent af ejendomsværdi	1,56%	

(G1) Foreningen har ikke modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning.

(G2) Foreningens ejendom er ikke pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v.

(G3) Der er ikke tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom.

Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed og vedligeholdelse m.v.

Beregnete nøgletal for foreningen:	kr.dec.		kr. pr. kvm
(H1) Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm	74.833	x12/2.124	423
(H2) Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. erhvervsleje-kvm	10.359	x12/2.124	59
(H3) Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. boliglejemål-kvm	3.446	x12/2.124	19
	2013	2014	2015
(J) Årets overskud, kr. pr. kvm andel	172	-83	69

	2013	2014	2015
Anskaffelsessum (kostpris)			2.982
(K1) Andelsværdi			24.220
(K2) Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver			2.416
(K3) Teknisk andelsværdi			26.636
	2013	2014	2015
(M1) Vedligeholdelse, løbende, kr. pr. kvm andel	261	146	133
(M2) Vedligeholdelse, genopretning og renovering, kr. pr. kvm andel	0	0	0
(M3) Vedligehold i alt	261	146	133

NOTER

13. NØGLEOPLYSNINGER (FORTSAT)

	I pct.
(P) Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	-7

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./kvm andel (B1)	kr./kvm i alt (B6)
Offentlig vurdering	18.597	16.077
Valuarvurdering	30.132	26.048
Anskaffelsessum (kostpris)	3.365	2.909
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	2.727	2.357
Foreslået andelsværdi	27.332	23.628
Reserve uden for andelsværdi	471	407

	kr./kvm
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm (B1)	527

	I PCT.
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):	
Vedligeholdelsesomkostninger	28
Administrationsomkostninger	3
Øvrige omkostninger	32
Finansielle poster, netto	23
Afdrag	14
	100
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter	96

NOTER

14. BEREGNING AF ANDELSVÆRDI

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra B, (ejendommen indregnet til valuarvurdering), samt vedtægterne.

Offentlig ejendomsvurdering (uden yderligere hensættelse til imødegåelse af værdiregulering):

Opgjort i henhold til Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber

Egenkapital ifølge balance 455.555

Offentlig ejendomsvurdering 39.500.000

Bogført værdi af ejendom -7.147.603 32.352.397

Kursværdi af prioritetsgæld 7.389.740

Bogført værdi af prioritetsgæld -7.235.988 -153.752

Foreningens formue 32.654.200

svarende til pr. andelskrone (i alt 27.120) 1.204,063

(sidste år 1.084,737)

Valuarvurdering (uden yderligere hensættelse til imødegåelse af værdiregulering):

Opgjort i henhold til Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber

Egenkapital ifølge balance 455.555

Valuarvurdering 64.000.000

Bogført værdi af ejendom -7.147.603 56.852.397

Kursværdi af prioritetsgæld 7.389.740

Bogført værdi af prioritetsgæld -7.235.988 -153.752

Foreningens formue 57.154.200

svarende til pr. andelskrone (i alt 27.120) 2.107,456

(sidste år 1.090,615)

NOTER

14. BEREGNING AF ANDELSVÆRDI (FORTSAT)

Valuarvurdering (efter hensættelse til imødegåelse af værdiregulering):

Opgjort i henhold til Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber

Egenkapital ifølge balance		455.555
Hensættelse til imødegåelse af værdiforringelse m.v.		-5.000.000
Valuarvurdering	64.000.000	
Bogført værdi af ejendom	-7.147.603	56.852.397
Kursværdi af prioritetsgæld	7.389.740	
Bogført værdi af prioritetsgæld	-7.235.988	-153.752
Foreningens formue		52.154.200
svarende til pr. andelskrone (i alt 27.120)		1.923,090

(sidste år 1.090,615)