

**Andelsboligforeningen
Valdemarsgade 65-67
1665 København V**
CVR-nr. 26 90 95 03

Årsrapport for 2015/16

Foreningsoplysninger mv.	3
Regnskabspåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Bestyrelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Noter	14 - 23

Foreningen

AB Valdemarsgade 65-67
1665 København V
CVR nr. 26 90 95 03

Bestyrelse

Preben Thomsen, formand
Rune Kjærsgaard Jørgensen
Tabita Brøner
Julie Hansen
Aske Kjærsgaard Jørgensen

Administrator

SJELDANI Boligadministration
P. Knudsens Gade 1
2450 København SV
Tlf.nr. 33 24 21 11

Revision

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordea

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.15 – 30.06.16 for andelsboligforeningen Valdemarsgade 65-67.


Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at bestyrelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


København, den 24. oktober 2016

Bestyrelsen


Preben Thomsen


Rune Kjærsgaard Jørgensen


Tabita Brøner

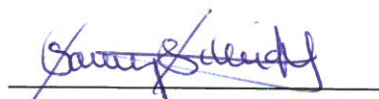

Julie Hansen


Aske Kjærsgaard Jørgensen

Administrator


SJELDANI Boligadministration

Vedtaget på generalforsamling den 2/11 2016


Dirigent

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Valdemarsgade 65-67**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Valdemarsgade 65-67 for regnskabsåret 01.07.15 – 30.06.16, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger, samt foreningens vedtægter.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger, 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 fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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 årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.16 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.15 – 30.06.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter.

Udtalelse om bestyrelsesberetningen

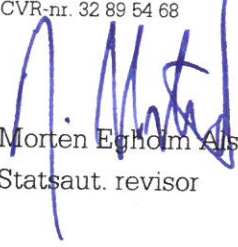
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst bestyrelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i bestyrelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 24. oktober 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68


Morten Egholm Alsted
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Andelsboligforeningens formål er at eje og drive andelsboligforeningen Valdemarsgade 65-67.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Foreningens ejendom er valuarvurderet. Valuarvurderingen er baseret på en afkastsats på 2,18%.

En ændring i anvendt afkastsats vil have væsentlig effekt på valuarvurderingen, hvilket vil betyde en væsentlig reduktion af andelsværdien. Det skal i den forbindelse bemærkes, at valuarvurderingen falder med ca. DKK 2,3 mio. for hver 0,25 procent point afkastsatsen stiger.

Andelsboligforeningens værdiansættelse af andelskronen er påvirket af en forsigtig vurdering omkring andelskronenværdien, herunder en vurdering af udgifter til større vedligeholdelses- og renoveringsopgaver vedrørende ejendommen, værdiforringelse, renteusikkerhed samt en løbende usikkerhed omkring kursen på prioritetsgæld.

I foreliggende årsregnskab er der foretaget en reservation på DKK 1.000.000 til imødegåelse af ovennævnte mv. Beløbet indregnes som andre reserver under egenkapitalen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2015/16 er på niveau med 2014/15.

Foreningen har:

- ikke indgået renteswapaftaler pr. 30.06.16
- ikke anvendt rentetilpasningslån.

Værdiansættelse af ejendom og opgørelse af andelskronenværdi

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten blevet besluttet at ændre værdiansættelsesmetode for foreningens ejendom til valuarvurdering fra kontant ejendomsværdi.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten for andelsboligforeningen Valdemarsgade 65-67 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter.

GENERELT

Foreningen har skiftet værdiansættelsesmetode vedrørende foreningens ejendom fra kontant ejendomsværdi til valuarvurdering. De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der derudover er uændret i forhold til sidste år, er følgende:

RESULTATOPGØRELSEN

Boligafgifter/lejeindtægter

Boligafgifter og lejeindtægter, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Under finansielle poster indgår renteindtægter og renteomkostninger, låneoptagelsesomkostninger samt renter vedrørende ombygningslån.

Skat af årets resultat

Årets skat udgør årets aktuelle skat. Skatten er beregnet med den for året gældende skatteprocent.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Driftsmidler og inventar over DKK 12.900 med levetid på over 3 år aktiveres og afskrives lineært over 5 år.

Ejendommen måles til dagsværdi på grundlag af valuarvurdering, idet denne er en anvendelig indikator for dagsværdi. Værdiregulering indregnes på egenkapitalen. Der afskrives ikke på ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavende måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

Andelskroneværdi (egenkapital uden tillæg af andre reserver)

Andelskroneværdien er opgjort efter gældende regler for Lov om Andelsboligforeninger. Andelskroneværdien er opgjort uden tillæg af andre reserver.

Andelskroneværdien er opgjort efter Lov om andelsboligforeningers § 5, stk. 2 b, valuarvurdering.

Under hensyntagen til de særlige regler for andelsboligforeninger er følgende poster reguleret direkte på egenkapitalen:

- Fortjenester vedrørende overdragelser af lejligheder til nye andelshavere (indskud)
- Værdireguleringer vedrørende ejendom til valuarvurdering/kontantværdi.
- Reguleringer vedrørende hensættelser til udskudt skat og andre reserver
- Kursreguleringer vedrørende prioritetsgæld
- Andre reguleringer, herunder indvendig vedligeholdelse og omkostninger vedrørende salg af andele.

Andelskroneværdien skal i henhold til vedtægterne fordeles efter fordelingstal.

Andre reserver

Andre reserver er indregnet med det beløb der stilles forslag om på foreningens ordinære generalforsamling.

Reguleringer af andre reserver indregnes på egenkapitalen.

Egenkapital i alt

Egenkapital i alt udgøres af egenkapital (andelskroneværdi) med tillæg af andre reserver

Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Udskudt skat er beregnet i henhold til ejendomsavancebeskatningsloven. Reguleringer af udskudt skat indregnes direkte på egenkapitalen. Den udskudte skat er beregnet med den for året gældende skatteprocent.

Ved beregning af udskudt skat anvendes beregningspraksis i Landsretsdøm af 22. maj 2008.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Prioritetsgæld måles til kursværdi på statusdagen. Kursreguleringer indregnes på egenkapitalen.

Resultatopgørelse

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Boligafgifter, beboelse	854.822	854.822
Lejeindtægter, beboelse	36.439	36.399
Lejeindtægter, erhverv	237.174	233.254
Indtægter i alt	1.128.435	1.124.475
1 Reparation og vedligeholdelse	10.170	35.762
2 Skatter og forsikringer mv.	193.318	197.375
3 Ejendomsomkostninger	31.877	78.053
4 Foreningsomkostninger	100.196	93.731
Omkostninger i alt	335.561	404.921
Resultat før renter mv.	792.874	719.554
5 Finansiering, netto	457.765	410.486
Resultat før skat	335.109	309.068
6 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	335.109	309.068
Afdrag på lån:		
Gæld til realkreditinstitutter	8.160.460	169.825
Gæld til kreditinstitutter, låneoptagelse	-8.594.159	0
Samlet afdrag på prioritetsgæld mv.	-433.699	169.825

AKTIVER		30.06.16	30.06.15
Note		DKK	DKK
7	Matr.nr. 1082, Udenbys Vester Kvarter, Valdemarsgade 65-67, Valuar-/Kontantværdi	25.000.000	17.500.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	25.000.000	17.500.000
	Anlægsaktiver i alt	25.000.000	17.500.000
	Tilgodehavende beboere	6.774	0
	Andre tilgodehavender	10.929	3.301
	Periodeafgrænsningsposter	38.422	1.900
	Tilgodehavender i alt	56.125	5.201
5	Bankindeståender mv.	1.390.021	1.055.312
	Likvide beholdninger i alt	1.390.021	1.055.312
	Omsætningsaktiver i alt	1.446.146	1.060.513
	Aktiver i alt	26.446.146	18.560.513

PASSIVER		30.06.16	30.06.15
Note		DKK	DKK
	Indskudskapital	558.000	558.000
	Reserve for opskrivninger	16.637.000	9.112.000
	Overført resultat	-1.283.385	-1.250.174
12	Andelskroneværdi (egenkapital uden reserver)	15.911.615	8.419.826
9	Andre reserver	1.000.000	1.000.000
	Andre reserver i alt	1.000.000	1.000.000
8	Egenkapital i alt	16.911.615	9.419.826
	Udskudt skat	435.000	460.000
	Hensatte forpligtelser i alt	435.000	460.000
5	Gæld til realkreditinstitutter	8.785.128	8.526.454
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.785.128	8.526.454
5	Gæld til realkreditinstitutter	182.500	0
10	Leverandørgæld	26.200	38.166
11	Anden gæld	47.637	58.001
12	Deposita og forudbetalt husleje	58.066	58.066
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	314.403	154.233
	Gældsforpligtelser i alt	9.099.531	8.680.687
	Passiver i alt	26.446.146	18.560.513

12 Fordeling af andelsværdi mv.

13 Nøgletal

14 Eventualforpligtelser mv.

15 Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
1. Reparation og vedligeholdelse		
Elektriker	856	2.000
Maler	0	4.594
Blikkenslager og VVS	9.314	11.069
Varmeanlæg	0	4.024
Diverse hjælpematerialer mv.	0	14.075
I alt	10.170	35.762

2. Skatter og forsikringer mv.

El	4.816	4.434
Forsikringer mv.	40.371	37.771
Vandafgift	51.166	57.839
Ejendomsskat mv.	96.965	97.331
I alt	193.318	197.375

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
3. Ejendomsomkostninger		
Vinduespolering og trappevask	1.500	36.315
Gårdlaug	22.802	22.576
Internet udgifter, netto	0	8.650
Abonnementer	7.575	10.512
I alt	31.877	78.053

4. Foreningsomkostninger

Administration	33.952	33.456
Anden administration, omprioritering	13.087	0
Revision og regnskabsmæssig assistance	16.200	16.000
Regnskabsmæssig assistance regulering tidligere år	0	-50
Valuar	10.000	0
Bankgebyrer mv.	6.671	1.651
Kontorartikler, porto mv.	863	538
Arkitekt/ rådgivning	15.500	10.625
Bestyrelsesmøder	2.005	4.040
Varmeregnskab	0	18.696
Tab på debitorer	0	4.000
Diverse omkostninger	1.918	4.775
I alt	100.196	93.731

30.06.16
DKK**5. Finansiering, indeståender og prioritetsgæld**

	Indeståender	Renter
Nordea 5495 497 897	1.390.021	0
I alt	1.390.021	0

Beløb i DKK	Hovedstol	Rente i %	Rest-løbetid	Afdrag	Restgæld	Kursværdi	Renter
Nordea	8.870.000	4,4163	Indfriet	8.160.460	0	0	187.113
Realkredit Danmark	8.725.000	3,1328	29 år 4 mdr	-8.594.159	8.594.159	8.967.628	231.615
Låneomkostninger							39.037
I alt				-433.699	8.594.159	8.967.628	457.765
Finansiering, netto							457.765

Fordeling imellem langfristet og kortfristet gæld:

Beløb i DKK	Kursværdi	Langfristet	Kortfristet	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.967.628	8.785.128	182.500	7.520.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	0	0	0
I alt	8.967.628	8.785.128	182.500	7.520.000

Foreningen har ikke indgået renteswapaftaler pr. 30.06.16.
Foreningen har ingen rentetilpasningslån.**6. Skattepligtig indkomst**

Der påhviler ikke foreningen skatter, da foreningen har fremførbare skattemæssige underskud

Fremførbare underskud efter modregning af årets skattepligtige indkomst	605.125
Årets skattepligtige indkomst udgør	41.586

	30.06.16 DKK	30.06.15 DKK
7. Ejendommens værdi		
Anskaffelsessum pr. 01.07.15	7.928.000	7.928.000
Ombygningsudgifter	0	0
Anskaffelsessum pr. 30.06.16	7.928.000	7.928.000
Regulering til valuar-/ejendomsvurdering	17.072.000	9.572.000
Valuar-/ejendomsvurdering	25.000.000	17.500.000
Kontant ejendomsvurdering	17.500.000	17.500.000

Ejendommen er valuarvurderet den 30. august 2016 af Scheel & Co. Ved vurderingen er anvendt DFC-modellen med en tilnærmet afkastsats på 2,18 %.

DFC-modellen indeholder udover lejeindtægter og løbende omkostninger ligeledes modernisering og indretning.

8. Egenkapital

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Egenkapital (andels kroneværdi)	Andre reserver	Egenkapital i alt
Saldo pr. 01.07.15	558.000	9.112.000	-1.250.174	8.419.826	1.000.000	9.419.826
Årets resultat			335.109	335.109		335.109
Årets indskud	0		0	0		0
Regulering opskrivning ejendom		7.500.000		7.500.000		7.500.000
Regulering udskudt skat		25.000		25.000		25.000
Regulering andre reserver			0	0	0	0
Kursregulering gæld til kontantværdi			-7.475	-7.475		-7.475
Kursgevinst indfrielse af lån			-360.845	-360.845		-360.845
I alt	558.000	16.637.000	-1.283.385	15.911.615	1.000.000	16.911.615

	30.06.16 DKK	30.06.15 DKK
9. Andre reserver		
Primo		
Årets regulering	1.000.000 0	1.000.000 0
Ultimo	1.000.000	1.000.000
Specifikation af andre reserver:		
Øvrige reserver, generelt	1.000.000	1.000.000
Ultimo	1.000.000	1.000.000

10. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Revision- og regnskabsmæssig assistance	16.200	16.000
Valuar	10.000	0
Øvrige	0	22.166
I alt	26.200	38.166

11. Anden gæld

Sidste års varmeregnskab	4.439	29.431
Indeværende års varmeregnskab:		
Opkrævet a conto varme	50.850	49.800
Afholdte udgifter til opvarmning	-29.936	-33.862
Varmeregnskaber i alt	25.353	45.369
Forudbetalinger	22.284	12.632
Anden gæld i øvrigt i alt	22.284	12.632
I alt	47.637	58.001

12. Fordeling af andelskroneværdi mv.

Nr	Adresse	Areal		Fordelingstal		Indskud	Depositum	Forudbetalt	Indv. Vedl.	Egenkapital
		A	L	A	L					
2	Valdemarsgade 65, erhverv									
4	Valdemarsgade 65	54,00	54,00	27.000	27.000	0	15.217,29			0
5	Valdemarsgade 65	54,00		27.000		27.000				769.917
6	Valdemarsgade 65	54,00		27.000		27.000				769.917
7	Valdemarsgade 65	54,00		27.000		27.000				769.917
8	Valdemarsgade 65	54,00		27.000		27.000				769.917
9	Valdemarsgade 65	108,00		54.000		54.000				1.539.834
10	Valdemarsgade 65	108,00		54.000		0				0
12	Valdemarsgade 65	54,00		27.000		54.000				1.539.834
13	Valdemarsgade 65	54,00		27.000		27.000				769.917
14	Valdemarsgade 65 og 67, erhverv		226,00		113.000	0	12.718,68			769.917
15	Valdemarsgade 67, erhverv		64,00		32.000	0	15.900,00			0
16	Valdemarsgade 67, lejer		64,00		32.000	0	8.531,47	5.698,31		0
17	Valdemarsgade 67	64,00		32.000		0				0
18	Valdemarsgade 67	64,00		32.000		32.000				912.494
19	Valdemarsgade 67	64,00		32.000		32.000				912.494
20	Valdemarsgade 67	64,00		32.000		32.000				912.494
21	Valdemarsgade 67	64,00		32.000		32.000				912.494
22	Valdemarsgade 67	64,00		32.000		32.000				912.494
23	Valdemarsgade 67	64,00		32.000		32.000				912.494
24	Valdemarsgade 67	64,00		32.000		32.000				912.494
25	Valdemarsgade 67	64,00		32.000		32.000				912.494
		1.116,00	408,00	558.000	204.000	558.000	52.367,44	5.698,31	0,00	15.911.615
		1.524,00		762.000		558.000				

Lejlighed nr. 1, 2, 3, 14 og 15 er erhverv. Lejlighed nr. 1, 3 og 14 er sammenlagt og udlejes samlet og lejlighed nr. 8 og 9 er sammenlagt. Indskuddet svarer til DKK 500 pr. kvadratmeter. Fordelingstal for andelslejlighederne svarer til indskuddet.

Andelskroneværdi per fordelingstal	2015/16	2014/15
	28,52	15,09

13. Nøgletal

Nøgletallene er udarbejdet på baggrund af den kvadratmeterfordeling, der anvendes ved opgørelsen af foreningens egenkapital og skattepligtige indkomst

Boligtype:	Antal:	Areal (kvm):
Andelsboliger	17	1.116
Boliglejemål	1	64
Erhvervslejemål	4	344
	22	1.524

Beregnete nøgletal for foreningen:	DKK pr. kvm andel	DKK pr. kvm total
Ejendom:		
Offentlig ejendomsvurdering	15.681	11.483
Valuarvurdering	22.401	16.404
Anskaffelsesværdi (kostpris)	7.104	5.202
Egenkapital - hensættelser:		
Foreslået andelskroneværdi	14.258	
Hensættelser - reserver uden for andelskroneværdi	896	
Gæld - omsætningsaktiver	6.858	
Kortfristet gæld - omsætningsaktiver	-1.014	
Nøgletal resultatopgørelse:		
Boligaftag i gennemsnit pr. andelsbolig kvadratmeter		DKK/kvm 766
Beboelseslejeindtægt i gennemsnit pr. beboelses kvadratmeter		569
Erhvervslejeindtægt pr. erhvervsleje kvadratmeter'		689
	2015/16	2014/15
	Procent	Procent
Boligaftag i procent af samlede ejendomsindtægter	76%	76%
Omkostninger og afdrag i procent af samlede udgifter:		
Vedligeholdelse udgifter	0%	4%
Øvrige omkostninger	4%	37%
Finansielle poster, netto	5%	42%
Afdrag	91%	17%
	100%	100%

14. Eventualforpligtelser mv.**Ejerpantebrev mv.**

Ejerpantebrev nom. DKK 650.000 ligger til sikkerhed for Nordea.

Der er tinglyst realkreditpantebrev overfor kreditforeningen for prioritetsgæld, oprindelig hovedstol DKK 8.725.000

Der er desuden tinglyst afgiftspantebreve DKK 145.000 og DKK 67.832..

Udskudt skat

I henhold til lov om ejendomsavancebeskatning påhviler der foreningen en udskudt skat på ca. DKK 435.000.

Den udskudte skat bliver aktuel ved salg af den sidste lejelejlighed til andelslejlighed, såfremt der i øvrigt ikke er erhvervsmæssige udlejningsindtægter til ikke andelshavere.

Udskudt skat på baggrund af valuarvurdering udgør DKK 875.000,00. Forskellen på DKK 440.000,00 anses som en eventualforpligtelse.

Garanti

Der foreligger ikke garantier for andelshavere vedrørende køb af lejligheder.

15. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi

Bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, §3, (bilag 1), nøgleoplysninger:

	Antal	Antal	BBR areal kvadratmeter	BBR areal kvadratmeter	BBR areal kvadratmeter
	2015/16	2014/15	30.06.16	30.06.15	30.06.14
B1 Andelsboliger	17	17	1.116	1.116	1.116
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0	0
B3 Boliglejemål	1	1	64	64	64
B4 Erhvervslejemål	4	4	344	344	344
B5 Øvrige lejemål (kælder mv.)	0	0	0	0	0
B6	22	22	1.524	1.524	1.524

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien
Det oprindelige indskud

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligaften
Det oprindelige indskud

C3 Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:

D1 Foreningens stiftelses år 2002
D2 Ejendommens opførelses år 1896

E1 Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud Nej

E2 Ikke aktuelt, se dog vedtægternes § 5.

F1 Anvendt vurderingsprincip for foreningens ejendom ved beregning af andelskroneværdien:
Valuarvurdering

	2015/16	2014/15
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip: Valuarvurdering	25.000.000	17.500.000
Ejendommens værdi / ejendommens samlede areal ultimo året (B6) :	16.404	11.483

F3 Generalforsamlingsbestemte reserver		
Andre reserver	1.000.000	1.000.000
Andre reserver / ejendommens samlede areal ultimo året (B6)	656	656

F4 Reserver i procent af ejendommens værdi		
Andre reserver (F3) / ejendommens værdi (F2) x 100%	4%	6%

P Friværdi		
Regnskabsmæssig værdi - gældsforpligtelser i alt / Regnskabsmæssig værdi	64%	50%

15. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi - fortsat

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

Indtægtsart	Gennemsnitskrone pr. andelskvadratmeter pr. år		Gns. DKK pr. andelskvm. pr. år	
	2015/16 DKK	2014/15 DKK	2015/16 DKK	2014/15 DKK
H1 Boligafgift	854.822	854.822	766	766
H2 Erhvervslejeindtægter	238.758	234.793	214	210
H3 Boliglejeindtægter	36.366	36.222	33	32
Andre indtægter	0	0	0	0
Indtægter i alt	1.129.947	1.125.836	1.012	1.009

Værdier på balancedagen /andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2)	30.06.16	30.06.15
	DKK pr. kvm.	DKK pr. kvm.
K1 Andelsværdi	14.258	7.545
K2 Gæld - omsætningsaktiver	6.858	6.828
K3 Teknisk andelsværdi	21.116	14.373

	2015/16	2014/15	2013/14
	DKK pr. kvm.	DKK pr. kvm.	DKK pr. kvm.
J Årets resultat, gennemsnitskrone pr. andelskvadratmeter	300	277	296
R Årets afdrag, gennemsnitskrone pr. andelskvadratmeter	-389	152	146
Vedligeholdelse / ejendommens samlede areal			
M1 Vedligeholdelse , løbende	7	23	30
M2 Vedligeholdelse , genopretning og renovering	0	0	0
M3 Vedligeholdelse i alt	7	23	30