

**Andelsboligforeningen
Rørholmsgade 10**

**Årsrapport for 2017/18
(1. regnskabsår)**

Administrator:
DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
Telefon 70 30 20 20

Godkendt på generalforsamling, den

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	3
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter	12 - 14
Nøgleoplysninger	15 - 17

Foreningsoplysninger

Andelsboligforening

Andelsboligforeningen Rørholmsgade 10
Rørholmsgade 10
1352 København K

CVR nr. 38 97 13 60
Matr. nr.: 366 Nørrevold Kvarter
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. november - 30. juni
Andelshavere: 8 beboelsesandele
Lejere: 4 bolig og 1 erhverv

Bestyrelse

Martin Sonnefeld Jørgensen (formand)
Christina Hansen
Marlene König
Søren Bojer Nielsen
Else Dam

Administrator

DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
Telefon 70 30 20 20

Revision

Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
Telefon 39 16 36 36

Bankforbindelser

Jyske Bank

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Rørholmsgade 10.

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. 30. juni 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2017 - 30. juni 2018.

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 19. september 2018

DEAS A/S

Bestyrelsen:

København, den 19. september 2018

Christina Hansen

Martin Sonnefeld Jørgensen
(formand)

Marlene König

Søren Bojer Nielsen

Else Dam

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Rørholmegade 10

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Rørholmegade 10 for regnskabsåret 1. november 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter. Foreningens bestyrelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er foreningens bestyrelse ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre foreningens bestyrelse enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelses udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med foreningens bestyrelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 19. september 2018

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 29 44 27 89



Jørn Munch

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: 30156

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Rørholmegade 10 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. 640 af 30. maj 2018, 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.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

RESULTATOPGØRELSEN:

Indtægter:

Boligaftag og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

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

Omkostninger:

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat:

Andelsboligforeningen er skattepligtig af den del af overskuddet, der kan henføres til de udlejede boliger og erhverv. Eventuel skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførsel, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejnings-lejlighed.

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.

Ejendommen er værdiansat til kostpris på balancedagen. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter:

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

Egenkapital:

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

”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 og ved efterfølgende indregninger til kontant restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser:

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

ØVRIGE NOTER:

Andelsværdi:

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 8. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 6 stk. 1.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14 stk. 1, 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. 640 af 30. maj 2018 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

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

Resultatopgørelse for perioden
1. november - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>Budget</u> (12 mdr.) (ej revideret)		<u>2017/18</u> <u>Regnskab</u> (8 mdr.)
		INDTÆGTER:	
	699.300	Boligafgift	466.240
	388.766	Leje, beboelse	230.273
	17.000	Leje, erhverv	11.375
	<u>1.105.066</u>	Indtægter i alt	<u>707.888</u>
		OMKOSTNINGER:	
	361.066	Prioritetsrenter	154.368
	29.585	Renteudgifter, bank	3.765
	49.863	Grundskyld	32.747
	37.316	Dagrenovation	18.838
	14.433	Forsikringer	9.384
	21.789	Elforbrug	11.783
	38.396	Vandforbrug	21.533
	0	Gårdlaugsbidrag	14.041
1	40.575	Vicevært og renholdelse	21.126
2	52.872	Reparation og vedligeholdelse	9.226
	0	Hensat indvendig vedligeholdelse	10.621
	30.000	Administrationshonorar	13.333
	20.000	Revision og regnskabsudarbejdelse	13.000
	12.500	Varmeregnskabshonorar	6.428
	0	Kontorhold, porto og gebyrer	375
	15.000	Diverse omkostninger	0
	0	Selskabsskat	27.280
	<u>723.395</u>	Omkostninger i alt	<u>367.848</u>
	<u>381.671</u>	Driftsresultat	<u>340.040</u>
		Resultatdisponering:	
	0	Afdrag på prioritetsgæld	0
	<u>381.671</u>	Overført resultat	<u>340.040</u>
	<u>381.671</u>	Disponeret i alt	<u>340.040</u>

Balance pr. 30. juni

Note	Aktiver	2018 kr.
3	Ejendommens værdikonto: Anskaffelsessum	29.548.160
	Ejendommens værdi	29.548.160
	(Offentlig vurdering pr. 1/10 2017, kr. 16.300.000)	
	Anlægsaktiver i alt	29.548.160
	Tilgodehavende Ejendomsselskabet Pile-Bo A/S	93.430
	Tilgodehavender udlæg vedr. beboere	1.283
	Forudbetalt forsikring	7.370
	Energimærke, 5 år tilbage	9.720
	Antenne regnskab:	
	Afholdte udgifter	12.556
	A conto indbetalinger	-9.534
	Tilgodehavender	114.825
	Omsætningsaktiver i alt	114.825
	Aktiver i alt	29.662.985

Balance pr. 30. juni

Passiver		2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>
4	Egenkapital i alt	<u>5.858.430</u>
5	Prioritetsgæld, restgæld	23.200.000
	Jyske Bank, kassekredit (trækningsret kr. 946.000)	228.659
	Deposita	74.324
	Forudbetalt leje	104.177
	Indvendig vedligeholdelse	126.221
	Mellemregning andelshavere ved stiftelsen	11.960
	Igangværende varmeregnskab:	
	A conto indbetalinger	62.260
	Afholdte udgifter	<u>-47.465</u>
	Skyldig selskabsskat 2018	27.280
	Skyldige omkostninger	<u>17.139</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>23.804.555</u>
	Passiver i alt	<u><u>29.662.985</u></u>
6	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse	
7	Forsikringsforhold	
8	Beregning af andelsværdi	
9	Eventualforpligtelse vedr. ejendomsavancebeskatning	
10	Nøgleoplysninger	

Noter

	2017/18 kr.															
Note 1 - Vicevært og renholdelse:																
Snerydning og saltning	7.875															
Trappevask	12.513															
Vinduespolering	738															
	21.126															
 Note 2 - Reparation og vedligeholdelse:																
Elektriker, fejlfinding trappelys m.v.	1.724															
VVS, diverse reparationer hos lejere	7.502															
	9.226															
 Note 3 - Ejendommens værdikonto:																
Købssum	29.000.000															
NT Advokater	350.000															
Tinglysningsgebyrer, skøde	175.660															
Tilstandsvurdering	22.500															
	29.548.160															
 Note 4 - Egenkapital:																
Andelskapital:																
Saldo 1. november 2017	5.994.000															
	5.994.000															
Overført resultat m.v.:																
Saldo 1. november 2017	0															
Overført resultat	340.040															
Omkostninger, lånoptagelse	-450.610															
Nedslag i forbindelse med stiftelse	-25.000															
	-135.570															
Egenkapital i alt	5.858.430															
 Note 5 - Prioritetsgæld:																
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;"></th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">Optaget</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">Afdrag</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">Restgæld 30/6 2018</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">Kursværdi 30/6 2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a)</td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">23.200.000</td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">0</td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">23.200.000</td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">24.156.460</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center; border-bottom: 3px double black;">23.200.000</td> <td style="text-align: center; border-bottom: 3px double black;">0</td> <td style="text-align: center; border-bottom: 3px double black;">23.200.000</td> <td style="text-align: center; border-bottom: 3px double black;">24.156.460</td> </tr> </tbody> </table>		Optaget	Afdrag	Restgæld 30/6 2018	Kursværdi 30/6 2018	a)	23.200.000	0	23.200.000	24.156.460		23.200.000	0	23.200.000	24.156.460
	Optaget	Afdrag	Restgæld 30/6 2018	Kursværdi 30/6 2018												
a)	23.200.000	0	23.200.000	24.156.460												
	23.200.000	0	23.200.000	24.156.460												
d)	BRF, F9 flexlån, p.t. 0,686%, rentetilpasses n. g. 1/1 2027, udløber 2048															

Noter

Note 6 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:

Udover sædvanlig pant for prioritetsgælden er der til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank tinglyst ejerpantebrev på i alt nominelt kr. 946.000 med pant i foreningens ejendom.

Ejendommens bogførte værdi er kr. 29.548.160.

Iflg. vedtægternes § 5 stk. 1 og 2, hæfter andelshaverne kun med deres indskud, medmindre kreditor har taget forbehold herom. Kreditor har ikke taget forbehold herom.

Note 7 - Forsikringsforhold:

For indeværende regnskabsår er foreningens ejendom forsikret hos Alka Forsikring. Der henvises til forsikringsoversigten hos administrator.

Note 8 - Beregning af andelsværdi:

Opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra a i lov om andelsboligforeninger samt vedtægternes § 6 stk. 1.

			kr.
Egenkapital før reserver ifølge balancen			5.858.430
Andelsindskud			5.994.000
Andelskronens værdi	$\frac{5.858.430}{5.994.000} =$	=	0,9774

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi gældende indtil næste ordinære generalforsamling, fastsættes til 0,9774.

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til litra a, kan maksimalt fastsættes til 0,9774.

Andelenes værdi ved en andelskrone på 0,9774:

Bolignr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi til vedtagelse
01 - Rørholmsgade 10, st. tv.	89	801.000	782.883
03 - Rørholmsgade 10, 1. tv.	89	801.000	782.883
05 - Rørholmsgade 10, 2. tv.	89	801.000	782.883
07 - Rørholmsgade 10, 3. tv.	89	801.000	782.883
09 - Rørholmsgade 10, 4. tv.	89	801.000	782.883
10 - Rørholmsgade 10, 4. th.	89	801.000	782.883
11 - Rørholmsgade 10, 5. tv.	66	594.000	580.565
12 - Rørholmsgade 10, 5. th.	66	594.000	580.565
	666	5.994.000	5.858.430

Noter

Note 9 - Eventualforpligtelse vedr. ejendomsavancebeskatning:

Der er afsagt en kendelse af Landsskatteretten den 29. november 2001 om, at andelsboligforeninger skal beskattes ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed. Ophørsbeskatningen vil omfatte avancen på samtlige de lejemål andelsboligforeningen har solgt efter den 18. maj 1994.

Pr. statusdagen har foreningen 5 usolgte lejemål og den erhvervsmæssige virksomhed består hermed fortsat.

Østre Landsret har ved dom af 22. maj 2008 fastslået, hvordan ejendomsavancen skal beregnes og hvor stor en del af denne, der skal beskattes. Det er herefter muligt at beregne en eventuel skat ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed.

Der er p. t. ikke beregnet eller hensat en eventuel skat af solgte lejemål siden 18. maj 1994 /usolgte lejemål, idet foreningen ikke påregner ophørsbeskatning (ej sælger sidste lejemål); dersom den eventuelle skat alligevel skulle blive aktuel (sidste lejemål sælges), vil dette påvirke foreningens egenkapital og eventuelt andelsværdiberegningen.

Note 10 - Nøgleoplysninger

		30.6.18		30.6.17 *	30.6.16 *
		Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	8	666	0	0
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	4	356	0	0
B4	Erhvervslejemål	1	30	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	I alt	13	1.052	0	0

* 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> Ikke relevant				

	År
D1	Foreningens stiftelsesår
D2	Ejendommens opførelsesår

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		X
E2	<i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:</i> Ikke relevant		

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

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	29.548.160	28.088
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0

	%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi

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 ² pr. år
H1	Boligafgift	700
H2	Erhvervslejeindtægter	17
H3	Boliglejeindtægter	349

		2015/16 kr. pr. m ²	2016/17 kr. pr. m ²	2017/18 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	0	0	511

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	8.796
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	35.570
K3	Teknisk andelsværdi	44.367

		2015/16 kr. pr. m ²	2016/17 kr. pr. m ²	2017/18 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	0	0	9
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	0	0	9

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	19

		2015/16 kr. pr. m ²	2016/17 kr. pr. m ²	2017/18 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	0	0	0

Note 10 - Nøgleoplysninger

Supplerende nøgletal i øvrigt

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

	kr. pr. m ² andel	kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering	24.474	15.494
Valuarvurdering	i/a	i/a
Anskaffelsessum (kostpris)	44.367	28.088
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	35.570	22.519
Foreslået andelsværdi	8.796	5.569
Reserver uden for andelsværdi	0	0
		kr. pr. m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. andels-m ²		1.050
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m ²		978
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m ²		569
		%
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		66
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + afdrag - finansielle indtægter):		
Vedligeholdelse		2,5
Renholdelse og gårdlaug		9,6
Skatter, afgifter, vand og el		30,5
Administration m.v.		14,4
Finansielle poster, netto		43,0
Afdrag		0,0
		<u>100,0</u>

