



Andelsboligforeningen Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5

Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5, 2300 København S

Årsrapport for året 2016

Administrator:
Nord Ejendomsadministration ApS
Kildebakken 1
2860 Søborg

Uafhængig samarbejdspartner med Horwath revisoreme - statsautoriserede revisorer

Revisionsfirmaet
Henrik Holmstrøm Degn

Vigerslevvej 131
2500 Valby

Tel: 3630 2211
Fax: 3644 0267

post@revisordegn.dk
www.revisordegn.dk

CVR-nummer: 3000 2644
Danske Bank: 3350 10202450

Foreningsoplysninger

Foreningen	Andelsboligforeningen Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5 CVR-nr.: 31 70 24 53 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Adresse	Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5 2300 København S
Ejendommen	Matr. nr. 76A, Sundbyøster
Bestyrelse	Torsten Israelsen (formand) Bent Skovgaard Fatih Sarac Peter Andersen Silvia Zabski
Administrator	Nord Ejendomsadministration ApS Kildebakken 1 2860 Søborg Tlf.: 3957 0020
Revision	Revisionsfirmaet Henrik Holmstrøm Degn Vigerslevvej 131 2500 Valby i samarbejde med Crowe Horwath statsautoriserede revisorer

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5 for året 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

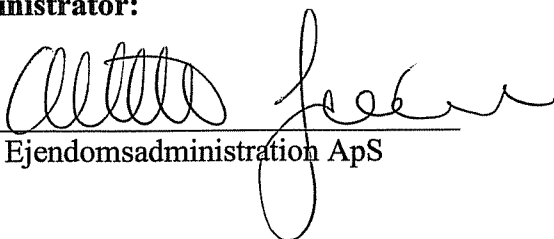
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 26/4 2017


Administrator:



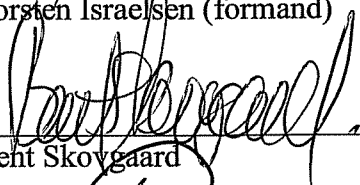
Nord Ejendomsadministration ApS

København, den 26/4 2017

I bestyrelsen:



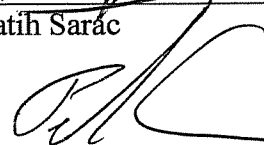
Torsten Israelsen (formand)



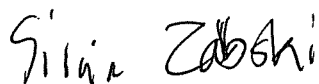
Bent Skovgaard



Fatih Sarac



Peter Andersen



Silvia Zabski

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 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 andelsboligforeningen 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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere andelsboligforeningens 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 ledelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

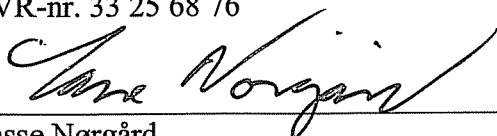
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- 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 andelsboligforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen 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 den øverste ledelse 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 7. februar 2017

Crowe Horwath
CVR-nr. 33 25 68 76



Lasse Nørgård
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/B Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Boligafgift og andre indtægter

Boligafgift og andre indtægter, der vedrører regnskabsåret, indregnes i resultatopgørelsen, uanset om indtægten er indbetalt til foreningen på balancetidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og rentekomkostninger.

Øvrige omkostninger

Øvrige omkostninger omfatter omkostninger til foreningens drift, vedligeholdelse og administration.

Skat

Eventuel beregnet skat af årets resultat udgiftsføres og afsættes under skyldige poster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til kostpris.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Anlæg medtages alene i det omfang de skønnes ikke at være indeholdt i ejendommens værdi.

Anlæg medtages til anskaffelsespris.

Afskrivninger på anlæg foretages efter den for anlægget skønnede levetid.

Foreningens øvrige materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid med efterfølgende principper:

Stiftelsesomkostninger - 10 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominelle værdier.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til nominel restgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til de nominelle værdier.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december 2016

		Budget 2016	Regnskab 2015
		<u>1.000 kr.</u>	<u>1.000 kr.</u>
<u>Indtægter</u>			
Boligafgifter	2.556.037	2.592	2.429
Husleje, beboelse	303.166	293	323
Husleje, erhverv	355.708	346	322
Fællesudgifter, taglejligheder	137.820	138	138
Vaskeriindtægter	2.650	0	0
Renteindtægter	1.122	1	1
Diverse	<u>9.210</u>	<u>0</u>	<u>2</u>
<u>Indtægter i alt</u>	<u>3.365.713</u>	<u>3.370</u>	<u>3.215</u>
<u>Omkostninger</u>			
Renteomkostninger m.v.:			
Prioritetsrenter	1.413.687	1.439	1.442
Renteomkostninger, bank	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1</u>
		1.413.687	1.439
Driftsomkostninger:			
Ejendomsskat incl. renovation	201.548	201	207
Forsikringer	37.905	38	37
Vand	119.302	123	122
Elektricitet og gas	5.920	18	19
Ejendommens varmeandel	0	9	9
Viceværtservice incl. trappevask	<u>142.321</u>	<u>139</u>	<u>139</u>
		506.996	528
Vedligeholdelse	note 1	113.327	<u>150</u>
Administrationsomkostninger:			
Administrationshonorar	84.769	85	84
Ekstra administrationshonorar	3.125	0	0
Revisionshonorar	19.875	20	20
Varme- og vandregnskabshonorar	11.339	10	11
Gebyrer m.v.	20.174	18	23
Bestyrelsesgodtgørelse	3.700	4	3
IT-omkostninger	2.160	2	2
Diverse	<u>207</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
		145.349	140
Afskrivning, stiftelsesomkostninger	<u>45.120</u>	<u>45</u>	<u>45</u>
<u>Omkostninger i alt</u>	<u>2.224.479</u>	<u>2.302</u>	<u>2.242</u>
<u>Årets regnskabsmæssige resultat</u>	1.141.234	1.068	973
Tilbageført afskrivninger	45.120	45	45
Årets ordinære afdrag på prioritetsgæld	<u>- 904.785</u>	<u>- 880</u>	<u>- 876</u>
<u>Årets likviditetsresultat</u>	<u>281.569</u>	<u>233</u>	<u>142</u>

Balance pr. 31. december 2016**Aktiver****Anlægsaktiver**

Ejendommen:

Bogført værdi pr. 31. december 2016 note 2 55.427.400

Stiftelsesomkostninger:

Saldo pr. 1. januar 2016 90.240

Afskrivning, 10% af kr. 451.200 45.120 45.120**Anlægsaktiver i alt** 55.472.520**Omsætningsaktiver**

Tilgodehavende boligafgifter m.v. 63.858

Øvrige tilgodehavender 504

Varmeregnskab 2016/2017:

Indtægter 68.190

Omkostninger 71.709 3.519

Periodeafgrænsningsposter 35.514

Indestående, Grundejernes Investeringsfond 133.111

Handelsbanken, konto nr. 6486 2005150 745.576**Omsætningsaktiver i alt** 982.082**Aktiver i alt** 56.454.602

Balance pr. 31. december 2016**Passiver****Egenkapital**

Andelskapital:

Saldo pr. 1. januar 2016		656.925
--------------------------------	--	---------

Overført resultat m.v.:

Saldo pr. 1. januar 2016	3.503.515	
Årets regnskabsmæssige resultat	<u>1.141.234</u>	<u>4.644.749</u>

<u>Egenkapital i alt</u>		<u>5.301.674</u>
---------------------------------------	--	------------------

Gældsforpligtelser

Forudbetalt boligafgift m.v.		25.007
-----------------------------------	--	--------

Mellemregning ved andelsoverdragelser		111.272
---	--	---------

Varmeafregning 2015/2016		29.406
--------------------------------	--	--------

Depositum og forudbetalt husleje		293.856
--	--	---------

Skyldige omkostninger	note 3	74.009
-----------------------------	--------	--------

Prioritetsgæld	note 4	<u>50.619.378</u>
----------------------	--------	-------------------

<u>Gældsforpligtelser i alt</u>		<u>51.152.928</u>
--	--	-------------------

<u>Passiver i alt</u>		<u>56.454.602</u>
------------------------------------	--	-------------------

Eventualforpligtelser m.v.	note 5	
---------------------------------	--------	--

Noter til årsrapporten for 2016

<u>Note 1. Vedligeholdelse</u>	<u>2015</u> <u>1.000 kr.</u>	
Maler	0	12
Murer (selvrisiko vedr. port)	0	4
Tømrer	8.811	4
Elektriker	19.148	0
VVS	15.900	34
Udskiftning af faldstamme	0	18
Etablering af vaskeri	59.655	0
Skadedyrsbekæmpelse	0	3
Diverse vedligeholdelse og materialer	<u>9.813</u>	<u>2</u>
	<u>113.327</u>	<u>77</u>

Note 2. Ejendommen

Ejendommens anskaffelsessum:	
Saldo pr. 1. januar 2016	<u>55.427.400</u>
Bogført værdi pr. 31. december 2016	<u>55.427.400</u>

Ejendommens kontantværdi pr. 1. oktober 2012 udgør kr. 52.000.000 og er ikke ændret siden.

Note 3. Skyldige omkostninger

Revisionshonorar	19.875
Afsat varmemålere, rest	34.890
Bestyrelsesgodtgørelse	3.700
Ejendomsservice	9.759
Anden gæld	<u>5.785</u>
	<u>74.009</u>

Note 4. Prioritetsgæld

	<u>Nominel</u> <u>restgæld</u>	<u>Kursværdi</u>
1) Handelsbanken - 3,5% - tilpasningslån - restløbetid ca. 19 år	24.819.378	24.819.378
2) Pantebrev - 2% - restløbetid 28 år	11.000.000	11.000.000
3) Pantebrev - 2% - restløbetid 28 år	<u>14.800.000</u>	<u>14.800.000</u>
	<u>50.619.378</u>	<u>50.619.378</u>

Årets ordinære afdrag udgør kr. 904.785.

- 1) Næste rentetilpasning pr. 01.01.2020
- 2) Renten stiger til 4% i 2020. Lånet er afdragsfrit indtil 2025
- 3) Renten stiger til 4% i 2020. Lånet er afdragsfrit indtil 2025

Noter til årsrapporten for 2016

Note 5. Eventualforpligtelser m.v.

Eventualforpligtelse

Landsskatteretten og Østre Landsret har afsagt kendelse/dom om, at andelsboligforeninger skal beskattes ved ophør af erhvervmæssig virksomhed. Ophørsbeskatningen vil efter kendelsens ordlyd omfatte avancen på samtlige de lejemål andelsboligforeningen har solgt efter den 18. maj 1994.

Pr. statusdagen har foreningen 11 usolgte lejemål og den erhvervmæssige virksomhed består hermed forsat.

Ophørsskatten opgøres først når den erhvervmæssige virksomhed ophører, det vil sige i det regnskabsår hvor den sidste lejelejlighed eller erhvervslejemål afhændes, eller alternativt ved andelsboligforeningens ophør.

Foreningen har ikke til hensigt at ophøre med at være skattepligtig, idet andelsboligforeningen ikke agter at afhænde den sidste lejelejlighed/erhvervslejemål.

Som følge heraf, er der i årsrapporten ikke afsat beløb til dækning af en senere ophørsskat på de på nuværende tidspunkt solgte 16 lejelejligheder/erhvervslejemål, som foreningen eventuelt har solgt siden den 19. maj 1994.

Note 6. Beregning af andelsværdi

Andelenes værdi pr. 31. december 2016 er efter forslag fra bestyrelsen beregnet i overensstemmelse med § 5 stk. 2 a i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Andelsværdiberegning ved ejendommens anskaffelsespris:

Egenkapital ifølge regnskab	<u>5.301.674</u>
-----------------------------------	------------------

Andelsværdi pr. andelskrone: $5.301.674 / 656.925 = \underline{\underline{8,07}}$

Andelsværdien pr. m² blev på seneste ordinære generalforsamling den 07.04.2016 vedtaget til kr. 6,33.

Noter til årsrapporten for 2016Note 7. Andelsværdi pr. andel

<u>Nr.</u>	<u>Adresse</u>	<u>BBR-areal</u>	<u>Indskud</u>	<u>Andelsværdi</u>
4	Øresundsvej 22, 1. th.	87	26.100	210.638
5	Øresundsvej 22, 2.	140	42.000	338.959
7	Øresundsvej 22, 3. tv.	53	15.900	128.320
8	Øresundsvej 22, 3. th.	87	26.100	210.638
9	Øresundsvej 22, 4. tv.	53	15.900	128.320
10	Øresundsvej 22, 4. th.	87	26.100	210.638
12	Øresundsvej 24, st. th.	52	15.600	125.899
13	Øresundsvej 24, 1. tv.	53	15.900	128.320
15	Øresundsvej 24, 2. tv.	53	15.900	128.320
16	Øresundsvej 24, 2. th.	52	15.600	125.899
17	Øresundsvej 24, 3. tv.	53	15.900	128.320
18	Øresundsvej 24, 3. th.	52	15.600	125.899
19	Øresundsvej 24, 4. tv.	53	15.900	128.320
20	Øresundsvej 24, 4. th.	52	15.600	125.899
21	Kirkegårdvej 1, st. tv.	51	15.300	123.478
22	Kirkegårdvej 1, st. th.	53	15.900	128.320
23	Kirkegårdvej 1, 1. tv.	51	15.300	123.478
26	Kirkegårdvej 1, 2. th.	53	15.900	128.320
27	Kirkegårdvej 1, 3. tv.	51	15.300	123.478
29	Kirkegårdvej 1, 4. tv.	51	15.300	123.478
30	Kirkegårdvej 1, 4. th.	53	15.900	128.320
31	Kirkegårdvej 3, st. tv.	53	15.900	128.320
32	Kirkegårdvej 3, st. th.	53	15.900	128.320
33	Kirkegårdvej 3, 1. tv.	53	15.900	128.320
34	Kirkegårdvej 3, 1. th.	53	15.900	128.320
35	Kirkegårdvej 3, 2. tv.	53	15.900	128.320
36	Kirkegårdvej 3, 2. th.	53	15.900	128.320
37	Kirkegårdvej 3, 3. tv.	53	15.900	128.320
39	Kirkegårdvej 3, 4. tv.	53	15.900	128.320
40	Kirkegårdvej 3, 4. th.	53	15.900	128.320
41	Kirkegårdvej 5, st.	82	24.600	198.533
42	Kirkegårdvej 5, 1. tv.	53	15.900	128.320
43	Kirkegårdvej 5, 1. th.	56	16.800	135.583
44	Kirkegårdvej 5, 2. tv.	53	15.900	128.320
46	Kirkegårdvej 5, 3. tv.	53	15.900	128.320
47	Kirkegårdvej 5, 3. th.	56	16.800	135.583
49	Kirkegårdvej 5, 4. th.	56	16.800	135.583
50	Kirkegårdvej 5A, baghuset (erhvervsandel)	110	4.125	33.291
		<u>2.286</u>	<u>656.925</u>	<u>5.301.674</u>

Noter til årsrapporten for 2016

Note 8. Nøgletal

Nøgleoplysninger er udarbejdet i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 6 stk. 2 og 4 i henhold til bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015.

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi i henhold til bekendtgørelsen. Jf. bekendtgørelsens § 3 stk. 1.

De anvendte referencer henviser til de anvendte i nøgleoplysningsskemaet, bilag 1 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter.

Fordeling af lejligheder

Foreningens lejlighedsfordeling er som følger pr. 31. december 2016.

Boligtype	Antal	Areal m²
B1 Andelsboliger	37	2.176
B2 Erhvervsandele	1	110
B3 Boliglejemål	8	424
B4 Erhvervslejemål	3	193
B5 Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0
B6 I alt	49	2.903

Fordelingstal	BBR areal	Andet areal	Indskud	Andet
C1 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien ?			X	
C2 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften ?				X
C3 Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:	Historisk fordeling og individuelle aftaler			
D1 Foreningens stiftelses år	2008			
D2 Ejendommens opførelses år	1898			
E1 Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen ?				Nej
E2 Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:				

	Anskaffelsesprisen	Valuar vurdering	Offentlig vurdering
F1 Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	X		
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		Kr. 55.427.400	Kr. pr. m ² 19.093
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver		0	0
F4 Reserver i procent af ejendomsværdi			0,00%
G1 Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning ?			Nej
G2 Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, 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

Noter til årsrapporten for 2016

Note 8. Nøgletal (forsat)

	Totaler	Kr. pr. andels-m²	
H1 Boligafgift	2.594.343	1.135	
H2 Erhvervslejeindtægter	362.836	159	
H3 Boliglejeindtægter	303.166	133	
	Forrige år	Sidste år	
J Årets overskud	579.649	973.337	I år
Årets overskud (før afdrag), gennemsnit pr. andels-m ² (sidste 3 år)	266	429	1.141.234 499
	Kr. pr. andels-m²		
K1 Andelsværdi	2.319		
K2 Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	<u>21.947</u>		
K3 Teknisk andelsværdi	<u>24.266</u>		
	Forrige år	Sidste år	I år
M1 Vedligeholdelse, løbende (kr. pr. m ²)	71	21	18
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering (kr. pr. m ²)	<u>0</u>	<u>6</u>	<u>21</u>
M3 Vedligeholdelse i alt	<u>71</u>	<u>27</u>	<u>39</u>
P Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			8%
	Forrige år	Sidste år	I år
R Årets afdrag på gæld	0	875.837	904.785
Årets afdrag på gæld pr. andels-m ² (sidste 3 år)	0	383	396