

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

ANDELSBOLIGFORENINGEN LILLEBOHUS

CVR.NR. 77 84 11 13

v/ADMINISTRATOR PETER R. MÜRSCH

**Svanholmsvej 12
1905 Frederiksberg C**

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling
den 2017

dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2-3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017	5
Balance pr. 30. juni 2017	6-7
Noter	8-13
Værdi af andelskrone	14
Skattepligtig indkomst 2017	15

Undertegnede har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016/17 for

ANDELSBOLIGFORENINGEN LILLEBOHUS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, Lov om andelsboliger og andre bofællesskaber § 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 og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. oktober 2017

Administrator:

Peter R. Mürsch

København, den 5. oktober 2017

Bestyrelse:

Kenneth Villadsen
(formand)

Daniel Muschinsky

Tilde Phil

Poul Duizer

Maj-Britt Madsen

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Lillebohus

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Lillebohus for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og andelsboligforeningens 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 driftsbudget for 2016/17. Budgettallene, der delvis vises i resultatopgørelsen og noter 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, Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 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.

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, at 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 tilside-sættelse 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 5. oktober 2017
Revisionsfirmaet Benny Jensen ApS
CVR.nr. 17 93 79 87

Benny Jensen
statsautoriseret revisor

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Lillebohus er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A-virksomheder, Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8. og foreningens vedtægter.

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

Endvidere er formålet at give oplysninger om andelenes værdi jfr. Lov om andelsboligforeninger og (andelsboligforeningsloven), §6 stk. 5.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

RESULTATOPGØRELSE

De i resultatopgørelsen 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 omkostninger forbundet med de realiserede aktiviteter.

Husleje, boligafgift og andre indtægter der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om huslejen m.v. er indbetalt til foreningen pr. 30. juni 2017.

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningerne er betalt af foreningen pr. 30. juni 2017.

Vedligeholdelse kr. 146.492 er den omkostning, der er afholdt for at holde ejendommen ved lige, uden at ejendommen derved er bragt i en bedre stand end ved foreningens køb.

Skat af årets erhvervsmæssige indtægt er udgiftsført i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Aktiver

Ejendommen matr.nr. 359 Udenbys Vester Kvarter, Sundevedsgade 22, 1751 København V er værdiansat af Wismann Property Consult A/S til handelsværdi på kr. 27.300.000. Opskrivning af ejendom kr. 3.594.000 er henført til foreningens egenkapital. Der afskrives ikke regnskabsmæssigt på ejendommen.

Passiver

Prioritetsgæld, kr. 2.819.749 er medtaget til nominel restgæld, hvilket vil sige det beløb, foreningen skal tilbagebetale ved normale afdrag. Såfremt foreningen ønskede at indfri gælden pr. 30. juni 2017, skulle der betales et beløb, svarende til gældens kursværdi pr. 30. juni 2017, i alt kr. 2.866.085.

Nøgleoplysninger og nøgletal

De på sidene 12 og 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.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af side 14. Andelsværdien opgøres i henhold til Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber. Selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

<u>Note</u>	2016/17	Budget 2016/17 (ej revideret)	2015/16
<u>Indtægter</u>			
1	509.643	509.643	509.643
	42.948	42.948	42.948
	<u>552.591</u>	<u>552.591</u>	<u>552.591</u>
<u>Ejendommens udgifter</u>			
2	135.768	136.600	134.094
	10.141	10.000	8.180
	17.412	17.100	17.170
	30.593	30.000	30.148
3	-240	0	0
4	146.492	38.941	58.242
5	85.574	86.650	57.165
	<u>425.739</u>	<u>319.291</u>	<u>305.000</u>
	126.852	233.300	247.591
6	17	0	17
7	-157.436	-133.300	-166.062
	<u>-30.568</u>	<u>100.000</u>	<u>81.546</u>
	Resultat før skat	100.000	81.546
	Periodens selskabsskat	0	-364
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-364</u>
	<u>ÅRETS RESULTAT</u>	<u>100.000</u>	<u>81.182</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Overført til almindelig reservefond:			
	Betalte prioritetsafdrag	148.000	144.871
	Ydelsesstøtte	-48.000	-48.446
	Overført restandel af årets resultat	0	-15.243
	<u>-136.130</u>	<u>0</u>	<u>-15.243</u>
	Disponeret i alt	100.000	81.182
	<u>-30.568</u>	<u>100.000</u>	<u>81.182</u>

<u>Note</u>		30/6 2017	30/6 2016
	Egenkapital:		
	Andelskapital ifølge andelsbeviser	23.050	23.050
	Opskrivninger	7.914.884	4.320.884
9	Reservefond	<u>16.607.093</u>	<u>16.589.970</u>
	Egenkapital i alt	<u>24.545.027</u>	<u>20.933.904</u>
	Langfristet gæld:		
10	Prioritetsgæld	<u>2.819.749</u>	<u>2.973.051</u>
		<u>2.819.749</u>	<u>2.973.051</u>
	Kortfristet gæld		
	Skyldige omkostninger	36.104	52.820
	Køb og salg	141.311	141.311
	Skyldig selskabsskat	0	364
	Mellemregning, administrator	<u>1.440</u>	<u>0</u>
		<u>178.855</u>	<u>194.495</u>
	Gæld i alt	<u>2.998.603</u>	<u>3.167.545</u>
	<u>Passiver i alt</u>	<u>27.543.630</u>	<u>24.101.449</u>

11 Sikkerhedsstillelser samt eventualforpligtelser

12 Byfornyelseslovens kapitel III

	Realiseret 2016/17	Budget 2016/17 (ej revideret)	Realiseret 2015/16
<u>1</u>			
<u>Boligafgifter m.m.</u>			
Boligafgifter	486.234	486.234	486.234
Lejeindtægter	23.409	23.409	23.409
	<u>509.643</u>	<u>509.643</u>	<u>509.643</u>
<u>2</u>			
<u>Skatter og afgifter</u>			
Ejendomsskatter	90.392	89.400	86.737
Renovation m.m.	25.559	25.200	25.588
Vandafgift	19.816	22.000	21.769
	<u>135.768</u>	<u>136.600</u>	<u>134.094</u>
<u>3</u>			
<u>Bredbånd</u>			
Afholdte udgifter	13.320		12.420
Opkrævet	-13.560		-12.420
	<u>-240</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>4</u>			
<u>Vedligeholdelse</u>			
Blikkenslager	5.903		0
Reparation af døre	2.769		0
Udskiftning af motorlejer	0		5.279
Maling af vinduer, udvendig	68.750		68.750
Udskiftning af centralvarmeveksler m.m.	41.913		5.730
Dørlås	734		1.222
Altanprojekt	0		-49.326
Gårdanlæg	26.423		26.587
	<u>146.492</u>	<u>38.941</u>	<u>58.242</u>
<u>5</u>			
<u>Administrationsomkostninger</u>			
Administration	26.250	26.250	26.250
Revisionshonorar	14.500	15.500	14.500
Nøgleoplysninger og nøgletal	2.000	0	2.000
Varmeregnskab	8.540	6.000	5.716
Møder og diverse	0	1.000	0
ABF kontingent	1.920	1.900	1.900
Valuarvurderinger	27.200	27.200	0
Gebyrer	5.164	6.800	6.799
	<u>85.574</u>	<u>84.650</u>	<u>57.165</u>

<u>6</u>	<u>Finansieringsindtægter</u>	Realiseret 2016/17	Budget 2016/17 (ej revideret)	2015/16
	2/3 reservefondsudlodning, prioritetsgæld	<u>17</u>	<u> </u>	<u>17</u>
		<u>17</u>	<u>0</u>	<u>17</u>
<u>7</u>	<u>Finansieringsudgifter</u>			
	Danske Bank	0		1
	Prioritetsrenter	<u>157.436</u>	<u>177.462</u>	<u>166.061</u>
		<u>157.436</u>	<u>177.462</u>	<u>166.062</u>
<u>8</u>	<u>Altanprojekt</u>			
	Byggeomkostninger	1.040.120		1.034.120
	Byggesagsgebyr	9.996		9.996
	Attester	10.000		25.000
	Administrationshonorar	<u>25.000</u>		<u>10.000</u>
		<u>1.085.116</u>		<u>1.079.116</u>

<u>9</u> <u>Reservefond</u>		30/6 2017	30/6 2016
Saldo pr. 1. juli 2016		16.589.970	16.460.334
1/3 reservefondsudlodning, prioritetsgæld		8	8
Betalte prioritetsafdrag		153.244	144.871
Overført restandel af årets resultat		<u>-136.130</u>	<u>-15.243</u>
		<u>16.607.093</u>	<u>16.589.970</u>
<u>10</u> <u>Prioritetsgæld</u>		Restgæld 30/6 2017	Kursværdi 30/6 2017
Lån nr. 1, obligationslån	Rest 2,00 år	2.507	2.507
Lån nr. 2, kontantlån, delvis støtte	Rest 12,08 år	1.096.967	1.140.464
Lån nr. 3, kontantlån, delvis støtte	Rest 13,75 år	372.275	375.114
Lån nr. 4, obligationslån	Rest 27,92 år	<u>1.348.000</u>	<u>1.348.000</u>
		<u>2.819.749</u>	<u>2.866.085</u>

Lån nr. 1 er optaget i 4,5% Østifternes Kreditforening serie 16 3. afd. Eff. rente 4,5%
Lån nr. 2 er optaget i 6% Realkredit Danmark serie 23D 2029. Eff. rente 6,7364%
Lån nr. 3 er optaget i 7% Realkredit Danmark serie 23D 2032. Eff. rente 7,1320%
Alle 4 lån er afdragspligtige.

Lån nr. 4 er optaget i 2,5% Realkredit Danmark serie 27S 2047. Eff. rente 2,5%
Lån nr. 4 er afdragsfrit til og med 30. september 2017.

11 Sikkerhedsstillelser samt eventualforpligtelser**Eventualforpligtelser:**

En kendelse fra Landsskatteretten den 25. november 2002 betyder, at foreningens fortjeneste ved salg af den sidste udlejede lejlighed skal beskattes med tillæg af fortjenester ved salg af samtlige udlejede lejligheder siden den 18. maj 1994 (opgjort til nutidsværdi).

Foreningen bør derfor, forinden et eventuelt salg af sidste lejemål, opgøre skattebyrden ved et sådant salg.

12 <u>Byfornyelsesarbejder i henhold til</u>		Restgæld	Kursværdi
<u>Byfornyelseslovens kapitel III</u>		30/6 2017	30/6 2017
Realkredit Danmark, 2½% (hovedstol kr. 4.417.600):			
Saldo pr. 1. juli 2016		3.549.834	
Afdragsbidrag		-150.274	
Indexering		11.757	
		<u> </u>	<u> </u>
Saldo pr. 30. juni 2017	Rest 23,00 år	<u>3.411.317</u>	<u>5.683.183</u>
Realkredit Danmark, 2½% (hovedstol kr. 2.663.000):			
Saldo pr. 1. juli 2016		1.867.488	
Afdragsbidrag		-81.919	
		<u> </u>	<u> </u>
Saldo pr. 30. juni 2017	Rest 13,75 år	<u>1.785.569</u>	<u>1.906.908</u>
I alt		<u>5.196.885</u>	<u>7.590.091</u>

Lånenes restgæld indgår ikke i opgørelsen af andelskronens værdi efter § 5, stk. 2 i "Lov om Andelsboligforeninger".

Ydelserne på lånene er betalt fuldt ud af offentlig støtte således:

Afdrag	232.193
Renter	<u>286.448</u>
	<u>518.641</u>

13 Nøgleoplysninger og nøgletal

Nøgleoplysninger er udarbejdet i henhold til lov om andelsboliger og andre bofællesskaber § 6, stk. 2 og 4 i henhold til Bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013.

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

1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen

A1	Navn:	Andelsboligforeningen Lillebohus
A2	Adresse:	Advokat Peter R. Mürsch, Svanholmsvej 12, 1905 Frederiksberg C
A3	CVR.nr.	77 84 11 13

Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger:		<u>Antal</u>	<u>Areal m²</u>
B1	Andelsboliger	10	832
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	0	0
B4	Erhvervslejemål	1	36
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.m.	0	0
B6	I alt	<u>11</u>	<u>868</u>

Fordelingstal	<u>BBR</u>	<u>Anden kilde</u>	<u>Indskud</u>
Fordelingstal benyttes ved:			
C1	Opgørelse af andelsværdi		X
C2	Opgørelse af boligafgift		X

D1	Foreningens stiftelsesår	1978
D2	Ejendommens opførelsesår	1878

Hæftelser		
E1	Hæfter andelshaver for mere end det, der er betalt for andelen?	Nej
F1	Anvendt vurderingsprincip	Handelsvurdering

	<u>Kr.</u>	<u>Kr. m²</u>	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	27.300.000	31.452
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	2.449.869	2.822
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	9%	

13 Nøgleoplysninger og nøgletal, fortsat

Eventualforpligtelser

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

2 Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed

		Kr. /m² p.a.
H1	Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm ²	584
H2	Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervsm ²	650

		<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
J	Årets overskud (før afdrag) pr. andelsm ²	<u>-37</u>	<u>98</u>	<u>56</u>

		Kr. /m² andel
K1	Andelsværdi	25.402
K2	Gæld - omsætningsaktiver	<u>3.174</u>
K3	Teknisk andelsværdi	<u>28.576</u>

3 Byggeteknik og vedligeholdelse

		<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
M1	Vedligeholdelse, løbende kr./m ²	90	45	33
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering, kr./m ²	<u>79</u>	<u>79</u>	<u>0</u>
M3	Vedligeholdelse i alt kr./m ²	<u>169</u>	<u>124</u>	<u>33</u>

4 Finansielle forhold

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	90%
---	--	-----

		<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
R	Årets afdrag pr. andelsm ²	<u>127</u>	<u>116</u>	<u>105</u>

I henhold til lov nr. 652 af 2. juli 2001 om andelsboligforeninger, § 6, stk. 5 kan den regnskabsmæssige værdi af andelen i overensstemmelse med § 5, stk. 2, litra b beregnes således:

Egenkapital ifølge balance pr. 30. juni 2017		24.545.027
Regulering, prioritetsgæld:		
Bogført værdi	2.819.749	
Kursværdi	<u>-2.866.085</u>	<u>-46.336</u>
		24.498.690
Hensat til opsat vedligeholdelse, 10%		<u>-2.449.869</u>
Reguleret egenkapital		<u><u>22.048.821</u></u>
Andelsværdien pr. indskudskrone:	$\frac{22.048.821}{23.050}$	= <u>kr 956,56</u>
Værdi af hver andel udgør pr. 30. juni 2017:	<u><u>2.204.882</u></u>	

Ejendommen er vurderet af ejendomsmægler og valuar Lars Wismann Wismann Property Consult A/S den 4. oktober 2017.
Denne vurdering er gældende indtil en ny foreligger eller maksimalt 18 måneder fra den 4. oktober 2017.

Lejeindtægter			23.409
Udgifter ifølge regnskab	425.739		
+ renteudgifter	157.436		
- renteindtægter	<u>-17</u>		
	<u>583.159</u>		
Andel i udgifter	$\frac{583.159 \times 23.409}{509.643}$	=	<u>-26.786</u>
Anvendt underskud fra tidligere år			<u>-3.377</u> <u>3.377</u>
Skattepligtig indkomst			<u><u>0</u></u>
Skat heraf	22,0%		0
- indbetalt a conto			<u>0</u>
+ rentetillæg	3,4%		<u>0</u>
			<u><u>0</u></u>
Uudnyttede skattemæssige underskud primo			0
Tilgang/anvendt i året			<u>3.377</u>
Uudnyttede skattemæssige underskud ultimo			<u><u>3.377</u></u>

BUDGETFORSLAG FOR 2017/18

AB LILLEBOHUS

INDTÆGTER

Boligafgift	402.474
Lejeindtægt	23.409
Altan låneydelser	77.130

I alt 503.013

=====

UDGIFTER

Prioritetsydelse	204.100
Ejendomsskat og afgifter	117.332
Vandforbrug	20.000
Forsikringer	17.500
El	10.000
Trappevask	26.000
Gårdanlæg	26.400
Administration	26.250
Revision	16.500
ABF kontingent	1.920
Gebyrer	5.200
Varmeregnskab	8.500
Grafittirens	4.000
Valuar	15.000
I alt	498.682

herefter til disposition for

Vedligeholdelse

4.331