

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

ANDELSBOLIGFORENINGEN LILLEBOHUS


CVR.NR. 77 84 11 13

v/ADLEX-MÜRSCH EJENDOMSADMINISTRATION A/S

Købmagergade 60 3

1150 København K

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling
den 05.11. 2018


dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2-3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018	5
Balance pr. 30. juni 2018	6-7
Noter	8-13
Værdi af andelskrone	14

Undertegnede har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/18 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 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

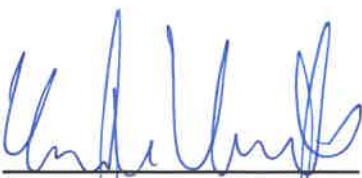
København, den 28. september 2018


Administrator:



f/ADLEX-MÜRSCH EJENDOMSADMINISTRATION A/S

København, den 28. september 2018

Bestyrelse:


Kenneth Villadsen
(formand)


Daniel Muschinsky


~~Tilde Pihl~~ Mathias Kortegaard


Poul Duizer


Maj-Britt Madsen

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Lillebohus

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Lillebohus for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, 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 2018 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 aflægges årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget driftsbudget for 2017/18. 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 28. september 2018
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 2018.

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningerne er betalt af foreningen pr. 30. juni 2018.

Vedligeholdelse kr. 43.244 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. 29.800.000. Opskrivning af ejendom kr. 2.500.000 er henført til foreningens egenkapital. Der afskrives ikke regnskabsmæssigt på ejendommen.

Passiver

Prioritetsgæld, kr. 2.713.387 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 2018, skulle der betales et beløb, svarende til gældens kursværdi pr. 30. juni 2018, i alt kr. 2.754.008.

Nøgleoplysninger og nøgletal

De på siderne 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>	2017/18	Budget 2017/18 (ej revideret)	2016/17
<u>Indtægter</u>			
1	425.883	425.883	509.643
	77.130	77.130	42.948
	<u>503.013</u>	<u>503.013</u>	<u>552.591</u>
<u>Eiendommens udgifter</u>			
2	136.349	137.332	135.768
	10.933	10.000	10.141
	2.919	17.500	17.412
	31.120	30.000	30.593
3	-3.600	0	-240
4	43.244	30.731	146.492
5	65.543	73.350	85.574
	<u>286.507</u>	<u>298.913</u>	<u>425.739</u>
	216.506	204.100	126.852
6	1.240	0	17
7	-148.557	-148.100	-157.436
	69.188	56.000	-30.568
	Periodens selskabsskat	0	-364
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-364</u>
	<u>ÅRETS RESULTAT</u>	<u>56.000</u>	<u>-30.932</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Overført til almindelig reservefond:			
	106.362	103.000	153.244
	-46.847	-47.000	-47.682
	9.673	0	-136.494
	<u>69.188</u>	<u>56.000</u>	<u>-30.932</u>
	Disponeret i alt	56.000	-30.932

BALANCE PR. 30. JUNI 2018
AKTIVER

6

<u>Note</u>		30/6 2018	30/6 2017
	<u>Anlægsaktiver:</u>		
	Ejendommen matr.nr. 359, Udenbys Vester Kvarter, Sundevedsgade 22:		
	Kontantværdi pr. 1. oktober 2012	27.300.000	22.620.884
8	Altanprojekt	0	1.085.116
	Opskrivning til handelsvurdering	2.500.000	3.594.000
	<small>(Ejendommen er vurderet af Wismann Property Consult A/S den 11. september 2018) (Kontantværdi pr. 1. oktober 2012 kr. 18.300.000, heraf grundværdi kr. 3.146.700) (Kontantværdi pr. 1. oktober 2010 kr. 18.300.000, heraf grundværdi kr. 3.146.700)</small>		
	<u>Sum af anlægsaktiver</u>	<u>29.800.000</u>	<u>27.300.000</u>
	<u>Omsætningsaktiver:</u>		
	Kassebeholdning til møder og diverse	4.019	4.019
	Danske Bank. kto.nr. 4400 091.234	237.674	234.930
	Danske Giro, kto.nr. 8 32 36 15	0	250
	Periodiseret kontingent	485	0
	Periodiseret bygningsforsikring	14.593	0
	Varmeregnskab 2018/19:		
	Betalt fjernvarme	49.514	
	Indbetalt á conto	<u>-47.900</u>	2.600
	Varmeregnskab, tidl. år	<u>0</u>	<u>1.830</u>
	<u>Sum af omsætningsaktiver</u>	<u>258.384</u>	<u>243.630</u>
	<u>Aktiver i alt</u>	<u>30.058.384</u>	<u>27.543.630</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2018
PASSIVER

7

<u>Note</u>	30/6 2018	30/6 2017
Egenkapital:		
	23.050	23.050
	10.414.884	7.914.884
9	<u>16.723.383</u>	<u>16.606.729</u>
	Egenkapital i alt	Egenkapital i alt
	<u><u>27.161.317</u></u>	<u><u>24.544.663</u></u>
 Langfristet gæld:		
10	<u>2.713.387</u>	<u>2.819.749</u>
	<u><u>2.713.387</u></u>	<u><u>2.819.749</u></u>
 Kortfristet gæld		
	28.999	36.104
	154.681	141.311
	0	364
	<u>0</u>	<u>1.440</u>
	<u><u>183.680</u></u>	<u><u>179.219</u></u>
	Gæld i alt	Gæld i alt
	<u><u>2.897.067</u></u>	<u><u>2.998.967</u></u>
	<u>Passiver i alt</u>	<u>Passiver i alt</u>
	<u><u>30.058.384</u></u>	<u><u>27.543.630</u></u>

11 Sikkerhedsstillelser samt eventualforpligtelser

12 Byfornyelseslovens kapitel III

	Realiseret 2017/18	Budget 2017/18 (ej revideret)	Realiseret 2016/17
1 Boligafgifter m.m.			
Boligafgifter	402.474	402.474	486.234
Lejeindtægter	23.409	23.409	23.409
	<u>425.883</u>	<u>425.883</u>	<u>509.643</u>
2 Skatter og afgifter			
Ejendomsskatter	90.845	117.332	90.392
Renovation m.m.	18.924		25.559
Skorstensfejning	1.502		0
Skadedyrsbekæmpelse	482		0
Vandafgift	24.595	20.000	19.816
	<u>136.349</u>	<u>137.332</u>	<u>135.768</u>
3 Bredbånd			
Afholdte udgifter	10.800		13.320
Opkrævet	-14.400		-13.560
	<u>-3.600</u>	<u>0</u>	<u>-240</u>
4 Vedligeholdelse			
Blikkenslager	13.182		5.903
Reparation af døre	0		2.769
Maling af vinduer, udvendig	0		68.750
Udskiftning af centralvarmeveksler m.m.	3.014		41.913
Dørlås	0		734
Værktøj	188		0
Gårdanlæg	26.861		26.423
	<u>43.244</u>	<u>30.731</u>	<u>146.492</u>
5 Administrationsomkostninger			
Administration	26.250	26.250	26.250
Revisionshonorar	14.500	14.500	14.500
Nøgleoplysninger og nøgletal	2.000	2.000	2.000
Varmeregnskab	5.551	8.500	8.540
ABF kontingent	1.455	1.900	1.920
Valuarvurderinger	13.755	15.000	27.200
Gebyrer (banker m.v.)	250	5.200	5.164
Gebyrer Nets	799		0
Tab og vinding, fraflyttere	920		0
Porto og bude	63		0
	<u>65.543</u>	<u>73.350</u>	<u>85.574</u>

	Realiseret 2017/18	Budget 2017/18 (ej revideret)	Realiseret 2016/17
<u>6</u> <u>Finansieringsindtægter</u>			
2/3 reservefondsudlodning, prioritetsgæld	<u>1.240</u>	<u> </u>	<u>17</u>
	<u>1.240</u>	<u>0</u>	<u>17</u>
<u>7</u> <u>Finansieringsudgifter</u>			
Danske Bank	938		0
Prioritetsrenter	<u>147.619</u>	<u>148.100</u>	<u>157.436</u>
	<u>148.557</u>	<u>148.100</u>	<u>157.436</u>
<u>8</u> <u>Altanprojekt</u>			
Bygeomkostninger			1.040.120
Byggesagsgebyr			9.996
Attester			25.000
Administrationshonorar			<u>10.000</u>
			<u>1.085.116</u>

9	<u>Reservefond</u>	30/6 2018	30/6 2017
	Saldo pr. 1. juli 2017	16.606.729	16.589.970
	1/3 reservefondsudlodning, prioritetsgæld	620	8
	Betalte prioritetsafdrag	106.362	153.244
	Overført restandel af årets resultat	<u>9.673</u>	<u>-136.494</u>
		<u><u>16.723.383</u></u>	<u><u>16.606.729</u></u>
		Restgæld	Kursværdi
		30/6 2018	30/6 2018
	Lån nr. 1, kontantlån, delvis støtte	Rest 11,08 år 1.035.577	1.073.650
	Lån nr. 2, kontantlån, delvis støtte	Rest 12,75 år 355.431	357.978
	Lån nr. 3, obligationslån	Rest 26,92 år <u>1.322.380</u>	<u>1.322.380</u>
		<u><u>2.713.387</u></u>	<u><u>2.754.008</u></u>

Lån nr. 1 er optaget i 6% Realkredit Danmark serie 23D 2029. Eff. rente 6,7364%

Lån nr. 2 er optaget i 7% Realkredit Danmark serie 23D 2032. Eff. rente 7,1320%

Lån nr. 3 er optaget i 2,5% Realkredit Danmark serie 27S 2047. Eff. rente 2,5%

Alle 3 lån er afdragspligtige.

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 2018	30/6 2018
Realkredit Danmark, 2½% (hovedstol kr. 4.417.600):			
Saldo pr. 1. juli 2017		3.411.317	
Afdragsbidrag		-151.198	
Indexering		29.665	
		<u>3.289.784</u>	<u>5.806.129</u>
Saldo pr. 30. juni 2018	Rest 22,00 år	<u>3.289.784</u>	<u>5.806.129</u>
Realkredit Danmark, 2½% (hovedstol kr. 2.663.000):			
Saldo pr. 1. juli 2017		1.785.569	
Afdragsbidrag		-87.029	
		<u>1.698.540</u>	<u>1.806.470</u>
Saldo pr. 30. juni 2018	Rest 12,75 år	<u>1.698.540</u>	<u>1.806.470</u>
I alt		<u>4.988.324</u>	<u>7.612.599</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	238.227
Renter	<u>277.267</u>
	<u>515.494</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:	Adlex-Mürsch Ejendomsadministration A/S Købmagergade 60 3., 1150 København K
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	29.800.000	34.332
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	2.712.069	3.125
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	484
H2	Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervsm ²	650

		<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
J	Årets overskud (før afdrag) pr. andelsm ²	<u>83</u>	<u>-37</u>	<u>98</u>

		Kr. /m² andel
K1	Andelsværdi	28.121
K2	Gæld - omsætningsaktiver	<u>3.040</u>
K3	Teknisk andelsværdi	<u>31.160</u>

3 Byggeteknik og vedligeholdelse

		<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
M1	Vedligeholdelse, løbende kr./m ²	50	90	45
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering, kr./m ²	<u>0</u>	<u>79</u>	<u>79</u>
M3	Vedligeholdelse i alt kr./m ²	<u>50</u>	<u>169</u>	<u>124</u>

4 Finansielle forhold

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	91%
---	--	-----

		<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
R	Årets afdrag pr. andelsm ²	<u>128</u>	<u>127</u>	<u>116</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 2018		27.161.317
Regulering, prioritetsgæld:		
Bogført værdi	2.713.387	
Kursværdi	<u>-2.754.008</u>	<u>-40.621</u>
		27.120.697
Hensat til opsat vedligeholdelse, 10%		<u>-2.712.069</u>
Reguleret egenkapital		<u>24.408.628</u>
Andelsværdien pr. indskudskrone:	$\frac{24.408.628}{23.050}$	= <u>kr 1.058,94</u>
Værdi af hver andel udgør pr. 30. juni 2018:	<u>2.440.863</u>	

Ejendommen er vurderet af ejendomsmægler og valuar Lars Wismann Wismann Property Consult A/S den 11. september 2018.
Denne vurdering er gældende indtil en ny foreligger eller maksimalt 18 måneder fra den 11. september 2018.