



Boligejerforeningen Mozartshus A.m.b.a.

Straussvej 3 - 15 / Mozartsvej 15

2450 København SV.

Resultatopgørelse 1. august 2015 - 31. juli 2016

samt

Balance 31. juli 2016

51. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling.

København, den 4/10, 2016

dirigent

Administrator:

SJELDANI Boligadministration A/S
P. Knudsens Gade 1
2450 København SV
Telefon: 33 24 21 11

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	Side 1
Bestyrelsens påtegning	Side 2
Intern revision	Side 2
Den uafhængige revisors erklæring på årsregnskabet	Side 3
Anvendt regnskabspraksis	Side 4
Resultatopgørelse	Side 5
Balance:	
Aktiver	Side 6
Passiver	Side 7
Noter, 1 - 18.....	Side 8 - 11
Note, 19 - Beregning af andelskronen	Side 12
Note, 20 - Nøgletal	Side 13
Note, 21 - §3 bilag 1, nøgleoplysninger	Side 14 - 17

Foreningsoplysninger**Forening**

Boligejerforeningen Mozartshus A.m.b.a.
Straussvej 3 - 15 / Mozartsvej 15
2450 København SV.
CVR nr. 15 35 95 28

Bestyrelse

Morten Svendst (Formand)
Camille Raisen-Untereiner
Steven Storm Hansen
Mikkel Funch Brunberg
David Tange

Intern Revision

Lone Koc
Gina Jørgensen

Administrator

SJELDANI Boligadministration A/S
P. Knudsens Gade 1
2450 København SV
Telefon: 33 24 21 11

Revisor

LUNI Revision I/S
Registrerede revisorer
Farum Hovedgade 44
3520 Farum
CVR nr. 17 81 13 71

Bestyrelsens påtegning

Det er bestyrelsens opfattelse, at efterfølgende årsrapport, der udviser et resultat før henlæggelser til forbedringer og afdrag på prioritetsgæld på kr. 298.655 og en egenkapital på kr. 54.066.196, er aflagt efter gældende lovgivning og foreningens vedtægter.

Det er ligeledes bestyrelsens opfattelse at resultatopgørelsen giver et retvisende billede af det forløbne regnskabsårs indtægter og udgifter, samt at balancen giver et retvisende billede af foreningens økonomiske stilling pr. 31. juli 2016, herunder andelskrones værdi.

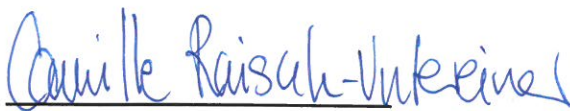
Bestyrelsen indstiller derfor nærværende regnskab til godkendelse på foreningens ordinære generalforsamling.

København, den 7. september 2016


i bestyrelsen:




Morten Svendstrup
(formand)



Camille Raisen-Untereiner



Steven Storm Hansen



Mikkel Funch Brunberg

David Tange

Intern revision

Foreningens interne revision har revideret bogføring og bilag hos administrator den / 2016.

Boligforeningens interne revision:

Lone Koc



Gina Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæring på årsregnskabet

Til ejerne i Boligejerforeningen Mozartshus A.m.b.a.

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Mozartshus for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016, der omfatter bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter 1 - 21. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 6 stk. 2+8 samt foreningens vedtægter.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen 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 foreningens 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 foreningens 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Forbehold

Der tages forbehold for ejendommens værdi, idet denne er kr. 9 mio. større end valuarvurdering af 26. juni 2015.

Konklusion

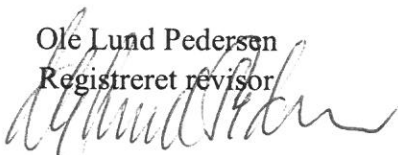
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet uanset ovennævnte forbehold giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 6 stk. 2+8 samt foreningens vedtægter.

Farum, den 7. september 2016

LUNI Revision I/S

CVR nr. 17 81 13 71

Ole Lund Pedersen
Registreret revisor



Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, vejledning for andelsboligforeninger og bekendtgørelse nr. 1539 § 3 bilag 1 om oplysningspligt.

Den anvendte regnskabsopstilling og regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år bort set fra at ejendommen er optaget valuar vurdering i stedet for offentlig vurdering.

Resultatopgørelsen:

Boligafgift og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er indbetalt til foreningen pr. 31. juli 2016.

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er betalt pr. 31. juli 2016.

Årets resultat kr. 298.655 overføres til næste år.

Balancen:

Aktiver:

Ejendommen matr. nr. 283 af Kongens Enghave er optaget til den offentlige vurdering kr. 67 mio.. Der foreligger en valuarvurdering på kr. 58 mio. af 26. juni 2015.

Driftsmidler afskrives over forventet levetid, som er vurderet til 10 år.

Tilgodehavender er optaget til den værdi, der forventes at indgå.

Passiver:

Prioritetsgæld er medtaget til gældens kursværdi kr. 13.632.112, hvilket svarer til indfrielsesværdien 31/07 2016, såfremt foreningen ønskede at indfri gælden denne dato.

Restgælden som skal tilbagebetales ved normale afdrag udgør kr. 13.133.776, jf. note 17.

Kortfristet gæld medtages til den værdi, som forpligtelsen kan indfries til, hvilket normalt svarer til nominel værdi.

Skatter afsættes med p.t. 22 % af årets skattepligtige indkomst, som alene vedrører foreningens erhvervmæssige udlejning af erhvervslejemål.

Resultatopgørelse l. august 2015 - 31. juli 2016

Indtægter:	Note	2015/16	2014/15
Boligafgift inkl. kælderleje	1	2.507.358	2.411.179
Lejeindtægt (lejl. Nr. 77 og 78) inkl. varme.....		39.500	30.000
Tilskud byfornyelse.....		31.162	46.158
Indmeldelsesgebyr/fremlejegebyr.....		23.000	25.963
Indtægter i alt		2.601.020	2.513.300
Omkostninger:			
Ejendomsskatter og forsikring	2	397.965	380.145
Forbrugsafgifter	3	316.281	293.538
Renholdelse	4	159.761	114.749
Vedligeholdelse, løbende	5	434.095	405.599
Vedligeholdelse, genopretning og reovering	6	231.314	292.351
Administrationsomkostninger	7	140.022	140.923
Øvrige foreningsomkostninger	8	39.441	68.557
Afskrivninger.....	11	55.965	55.965
Omkostninger i alt		1.774.844	1.751.827
Resultat før finansielle poster		826.176	761.473
Finansielle poster:			
Finansielle indtægter	9	0	0
Finansielle omkostninger	10	-527.521	-537.317
Finansielle poster i alt		-527.521	-537.317
Resultat før skat.....		298.655	224.156
Skat af årets resultat.....	18	0	0
Årets resultat.....		298.655	224.156

Balance 31. juli 2016

	Note	31/07 2016	31/07 2015
Aktiver:			
Anlægsaktiver:			
Materielle anlægsaktiver:			
Ejendommen matr. nr. 283 af Kongens Enghave			
Offentlig ejendomsvurdering 1/10 2012 kr. 67.000.000:			
Saldo primo		12.522.570	12.650.317
Byggeregnskab, afsluttet		0	-127.747
		<u>12.522.570</u>	<u>12.522.570</u>
Opskrivning til offentlig vurdering		54.477.430	54.477.430
		<u>67.000.000</u>	<u>67.000.000</u>
Driftsmidler	11	55.965	111.930
Anlægsaktiver i alt		<u>67.055.965</u>	<u>67.111.930</u>
Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavender:			
Mellemregning administrator		2.210	8.250
Tilgodehavende boligafgift mv.....	12	64.742	26.548
Forudbetalinger.....	13	59.062	56.088
Varmeregnskab.....	14	1.978	0
Tilgodehavender i alt		<u>127.992</u>	<u>90.886</u>
Likvide beholdninger:.....	15	668.112	661.735
Omsætningsaktiver i alt		<u>796.104</u>	<u>752.621</u>
Aktiver i alt		<u>67.852.069</u>	<u>67.864.551</u>

Balance 31. juli 2016

	Note	31/07 2016	31/07 2015
Passiver:			
Egenkapital:			
Opskrivning af ejendom primo.....		41.539.532	41.077.430
Overført til reserver.....		-266.294	462.102
		<u>41.273.238</u>	<u>41.539.532</u>
Regulering af prioritetsgæld til kursværdi.....		-465.975	-554.097
Årets kursregulering.....		-32.361	88.122
		<u>-498.336</u>	<u>-465.975</u>
Overførte akkumulerede resultater		-211.553	-435.709
Årets resultat.....		298.655	224.156
		<u>87.102</u>	<u>-211.553</u>
Egenkapital til andelskroneberegning.....	19	<u>40.862.004</u>	<u>40.862.004</u>
Reserver:			
Reserveret primo.....		12.937.898	13.400.000
Ændring i reserver (justering af andelskroneberegning).....		266.294	-462.102
		<u>13.204.192</u>	<u>12.937.898</u>
Egenkapital i alt		<u>54.066.196</u>	<u>53.799.902</u>
Langfristet gæld:			
Prioritetsgæld:			
Prioritetsgæld	17	13.632.112	13.901.751
Næste års afdrag		-312.168	-301.998
Langfristet gæld i alt		<u>13.319.944</u>	<u>13.599.753</u>
Kortfristet gæld:			
Næste års afdrag		312.168	301.998
Forudbetalt boligafgift/leje.....		16.665	29.920
Skyldige omkostninger	16	20.819	20.369
A-skat og Am-bidrag.....		7.451	3.036
Periodiseret prioritetsrenter.....		43.370	44.367
Andelshavere, overdragelse af andele.....		56.743	0
Varmeregnskab.....	14	0	57.998
Skyldige feriepenge		8.713	7.208
Kortfristet gæld i alt		<u>465.929</u>	<u>464.896</u>
Gæld i alt		<u>13.785.873</u>	<u>14.064.649</u>
Passiver i alt		<u>67.852.069</u>	<u>67.864.551</u>

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Boligafgift inkl. kælderleje		
Boligafgift boliger	2.500.614	2.404.435
Kælderleje 7 andelshavere.....	6.744	6.744
Boligafgift inkl. kælderleje	<u>2.507.358</u>	<u>2.411.179</u>
2. Ejendomsskatter og forsikringer		
Ejendomsskatter	308.327	300.593
Forsikringer og Falck abonnement	89.638	79.552
	<u>397.965</u>	<u>380.145</u>
3. Forbrugsafgifter		
Elforbrug	15.172	15.853
Renovation	148.711	151.436
Vand	152.398	126.249
	<u>316.281</u>	<u>293.538</u>
4. Renholdelse		
Vicevært	84.488	72.586
Trappevask	51.784	26.075
Hovedrengøring	0	0
Snebekæmpelse	15.750	8.500
Fjernelse af graffiti abonnement	7.739	7.588
	<u>159.761</u>	<u>114.749</u>
5. Vedligeholdelse løbende		
Snedker/tømrer	60.025	15.750
Murer	93.494	78.900
Elektriker	5.221	9.647
VVS/blikkenslager	123.642	132.896
Maler	9.555	8.250
Centralvarmeanlæg	26.432	39.032
Låsesmed, skilte og salg af nøgler	-96	4.433
Musikgården, gårdlaug	75.600	81.900
Have, gårdanlæg og diverse materialer	428	1.237
Glarmester	2.326	0
Port/dørtelefon	0	1.997
Tilbagekøb vinduer iflg. ekstraord. generalfors. 19/6-2013.....	37.468	12.807
Reparation af tagbrønd.....	0	18.750
	<u>434.095</u>	<u>405.599</u>

Noter

	2015/16	2014/15
6. Vedligeholdelse, genopretning og renovering		
Renovering faldstammer	0	120.776
Montering af vandmålere.....	167.089	0
Hegn og gitterlåger.....	0	86.575
Dørtelefonanlæg	64.225	85.000
	<u>231.314</u>	<u>292.351</u>
7. Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar	96.542	95.370
Revision og regnskabsassistance	19.950	19.500
Kontor- og telefongodtgørelse bestyrelse	18.500	20.100
Digital postkasse	690	670
Hjemmeside	750	1.775
Porto, kontorartikler mv.	1.735	1.508
Honorar lejekontrakt.....	0	2.000
Tab på debitorer.....	1.855	0
	<u>140.022</u>	<u>140.923</u>
8. Øvrige foreningsomkostninger		
Generalforsamlingsmøder og beboeraktiviteter	7.502	40.093
Gaver/repræsentation	1.444	0
Ingeniørtilsyn.....	7.019	7.019
Kontrolmanual varmeanlæg	1.670	1.665
Nøgletalsskema	1.075	1.030
Nybolig erhverv valuar vurdering.....	3.875	18.750
Ejendommen varme.....	16.856	0
	<u>39.441</u>	<u>68.557</u>
9. Finansielle indtægter		
Nordea bank 8365 632 058	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
10. Finansielle udgifter		
Prioritetsgæld, note 17	521.277	532.901
Gebyrer	6.244	4.334
Renter Skat	0	82
	<u>527.521</u>	<u>537.317</u>

11. Driftsmidler

Art:	Købsår	Kostpris	Afskrivning primo	Årets afskrivning	Saldo
Bredbåndsinallation.....	2007/08	559.650	447.720	55.965	55.965

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
12. Tilgodehavende		
Restancer	56.442	18.248
Afsat Musikgården el + vand 2014/15	8.300	8.300
	<u>64.742</u>	<u>26.548</u>
13. Forudbetalinger		
Trapperengøring	3.336	0
Alm Brand bygningsforsikring	11.687	9.845
Gjensidige arbejdsskadeforsikring.....	97	188
Dansk Glasforsikring	1.297	1.284
All Remove graffiti abonnement.....	1.301	1.275
Falck abonnement.....	12.654	12.337
Sjeldani Ejendomsadministration	16.090	16.090
Dong Energy.....	0	2.469
Gårdlaug.....	12.600	12.600
	<u>59.062</u>	<u>56.088</u>
14. Varmeregnskab		
Afsluttet varmeregskab 2014/15.....	0	-52.334
Indbetalt a conto.....	-236.700	-226.821
Varmeomkostninger a conto.....	238.678	227.157
Tilbageholdt fraflytter.....	0	-6.000
	<u>1.978</u>	<u>-57.998</u>
15. Likvide beholdninger		
Kasse, bestyrelse.....	2.468	5.000
Nykredit 8117 3316798	665.644	656.735
Likvide beholdninger i alt	<u>668.112</u>	<u>661.735</u>
16. Skyldige omkostninger		
Borgstrøm Vinhandel.....	868	868
Revision.....	19.950	19.500
SKAT	1	1
Skyldige omkostninger i alt	<u>20.819</u>	<u>20.369</u>

17. Prioritetsrenter og -gæld	<u>Noter</u>			
	<u>Renter</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Kursværdi</u>	<u>Restgæld</u>
Nykredit kontantlån, restløbetid 28 1/4 år 2,9864%, opr. Kr. 1.341.000	46.092	28.904	1.283.015	1.285.238
Nykredit kontantlån, restløbetid 26 3/4 år 3,3616%, opr. Kr. 12.765.000	476.182	273.096	12.349.097	11.848.538
	<u>522.274</u>	<u>302.000</u>	<u>13.632.112</u>	<u>13.133.776</u>
Ændring i periodiseret rente.....	-997			
	<u>521.277</u>	<u>302.000</u>	<u>13.632.112</u>	<u>13.133.776</u>

Prioritetslån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse

Der er udover de ovenfor nævnte lån tinglyst indeksslån for opr. Kr. 2.759.000 til Nykredit med fuld ydelsesstøtte. Kursværdien andrager pr. 31. juli 2016 kr. 2.771.092. Lånet indgår ikke i opgørelsen af andelsværdien.

18. Skattepligtig indkomst

Lejeindtægt, side 5		39.500
Udgifter, side 5	1.774.844	
Finansielle poster, netto, side 5.....	527.521	
Ej fradragsberettigede renter SKAT	0	
Tilskud byfornyelse	-31.162	
Andre indtægter, ej indmeldelsesgebyr	-16.963	
	<u>2.254.240</u>	
Erhvervsmæssig andel:		
	$\frac{2.254.240}{2.507.358} \times 39.500$	
	$(\frac{2.254.240}{2.507.358} + 39.500)$	-34.962
Årets indkomst		<u>4.538</u>
Anvendt underskud		-4.538
Skattepligtig indkomst		<u>0</u>
Skat 22 % af kr. 0		<u>0</u>
Tidligere års underskud:		
Underskud 2008/2009		-31.852
Anvendt 2009/10		8.199
Anvendt 2010/11		3.408
Anvendt 2011/12		4.631
Anvendt 2012/13		1.083
Underskud 2013/14		-78.027
Anvendt 2014/15		2.645
Anvendt 2015/16.....		4.538
		<u>-85.375</u>

Noter**19. Opgørelse af andelsværdien**

Andelskronen kan opgøres efter lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber §5 stk. 2a - ejendommens anskaffelsessum kr. 12.522.570, som er uanvendelig, eller § 5 stk. 2b - handelsværdi, kræver valuarvurdering som ikke er udarbejdet. eller § 5 stk. 2c - ejendomsværdi kr. 67.000.000, som er anvendt med en reduktion på 20%

Egenkapital til andelskroneberegning 31/7 2016	<u>40.862.004</u>
Andelskronen 40.862.004 : 4.232	<u>9.655</u>

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen godkendelse af andelskrone på kr. 9.655.

Sidste års andelskrone 9.655.

<u>Fordeling af andelsværdier på lejlighedstyper</u>				
Type	areal m ²	Antal andele	Andelsværdi pr. type	Andelsværdi i alt pr. type
45		2	434.497	868.993
46		5	444.152	2.220.761
47		8	453.808	3.630.462
48		4	463.463	1.853.853
49		8	473.119	3.784.949
50		5	482.774	2.413.871
56		18	540.707	9.732.727
60		3	579.329	1.737.987
62		2	598.640	1.197.280
71		1	685.539	685.539
81		2	782.094	1.564.188
82		1	791.750	791.750
86		2	830.372	1.660.743
92		1	888.304	888.304
93		1	897.960	897.960
95		1	917.271	917.271
96		1	926.926	926.926
99		1	955.893	955.893
103		2	994.515	1.989.029
109		1	1.052.448	1.052.448
113		1	1.091.070	1.091.070
		<u>70</u>		<u>40.862.004</u>

Eksklusive forbedringer/nedslidning i den enkelte lejlighed.

Noter**20. Nøgletal**

	<u>Grundlag</u>	<u>Kr. pr. m² andel</u>
Offentlig ejendomsvurdering	67.000.000	15.832
Anskaffelsessum (kostpris)	12.522.570	2.959
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	12.989.769	3.069
Foreslået andelsværdi	40.862.004	9.655
		<u>Kr./m²</u>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-m2	4.232	591
		<u>I pct.</u>
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):		
Vedligeholdelsesomkostninger	665.409	26
Øvrige omkostninger	1.109.435	43
Finansielle poster, netto	527.521	20
Afdrag	302.000	12
		<u>100</u>

Noter

21. §3 Bilag 1, nøgleoplysninger

		Antal	BBR Areal
B1	Andelsboliger	70	4.232
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.) Areal ukendt af BBR	2	75
B6	I alt	72	4.307

	Sæt kryds	Areal BBR	Areal anden kilde	Oprindelige 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>				

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1964
D2	Ejendommens opførelsesår	1935

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		X
E2	Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.		

	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien			X

Noter

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31/07 2016 kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	67.000.000	15.556

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31/07 2016 kr.	Andre reserver (F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	13.204.192	3.066

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	20

	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

Noter

	Forklaring på udregning	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)			kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	208.384	x 12	/ 4.307	581
H2	Erhvervslejeindtægter	3.500	x 12	/ 4.307	10

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		31/7 2014	31/07 2015	31/07 2016
		Kr. pr. m ²	Kr. pr. m ²	Kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	-1.115	53	71

		Kr. pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	9.655	Andelsværdi på balancedagen (note 19) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	3.069	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	12.724	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og reovering) jf. resultatopgørelsen divideret med den samlede areal ultimo året (B6)		
		31/7 2014	31/07 2015	31/07 2016
		Kr. pr. m ²	Kr. pr. m ²	Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	81	94	101
M2	Vedligeholdelse, genopretning og reovering	1.219	68	54
M3	Vedligeholdelse i alt	1.300	162	154

Noter

	Forklaring på udregning	(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) – gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100 %
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	79

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		31/7 2014 Kr. pr. m ²	31/07 2015 Kr. pr. m ²	31/07 2016 Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	60	69	71