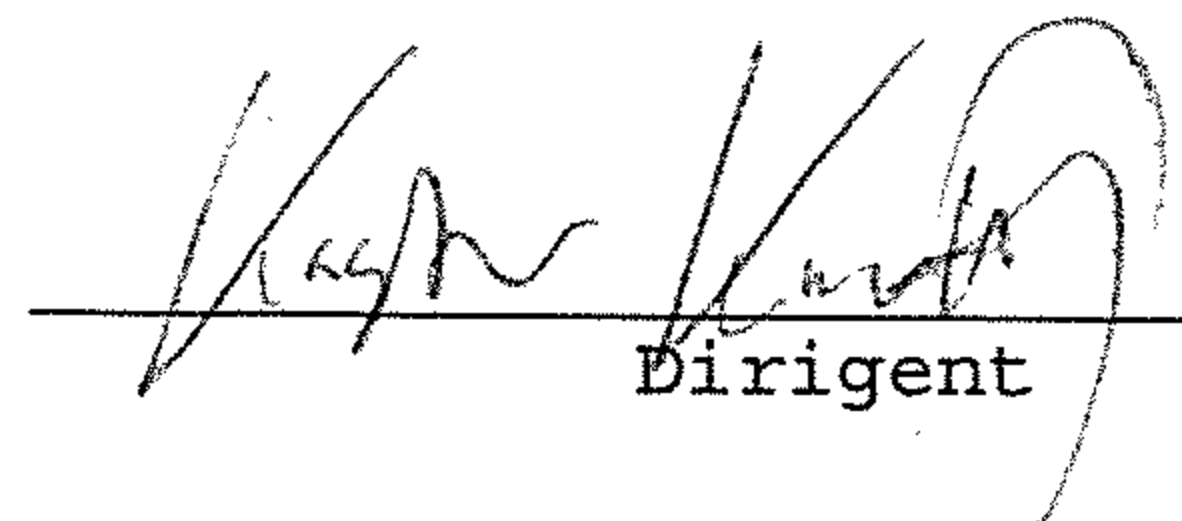


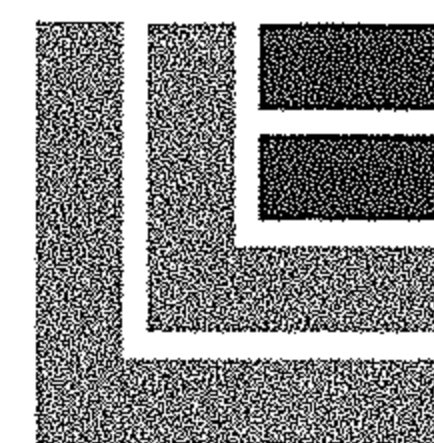
REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Således vedtaget på foreningens
ordinære generalforsamling

den 27. april 2017



Dirigent



FREDERIKSHOLMS KANAL 2
DK-1220 KØBENHAVN K
TELEFON: +45 33 43 64 00
TELEFAX: +45 33 43 64 01
INTERNET: www.lund-larsen.dk
EMAIL: ll@lund-larsen.dk
CVR-NR: 32 32 72 49

ANDELSBOLIGFORENINGEN VIGERSLEV HAVE

CVR nr. 21 78 16 06

c/o Datea

Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby

Årsregnskab for 2016

(18. regnskabsår)



I N D H O L D S F O R T E G N E L S E

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31. december 2016	6-7
Noter	8-18

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2016 for Andelsboligforeningen Vigerslev Have.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 3. april 2017

I bestyrelsen:



Villy Hoffmann
Formand

Søren Jepsen


Kasper Funch

Christian Emil Jørgen-Jensen

Tommy Hansen

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Vigerslev Have

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Vigerslev Have for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

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 til 31. december 2016 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

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 (IESBAs 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. 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 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 ledelsen 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.

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:

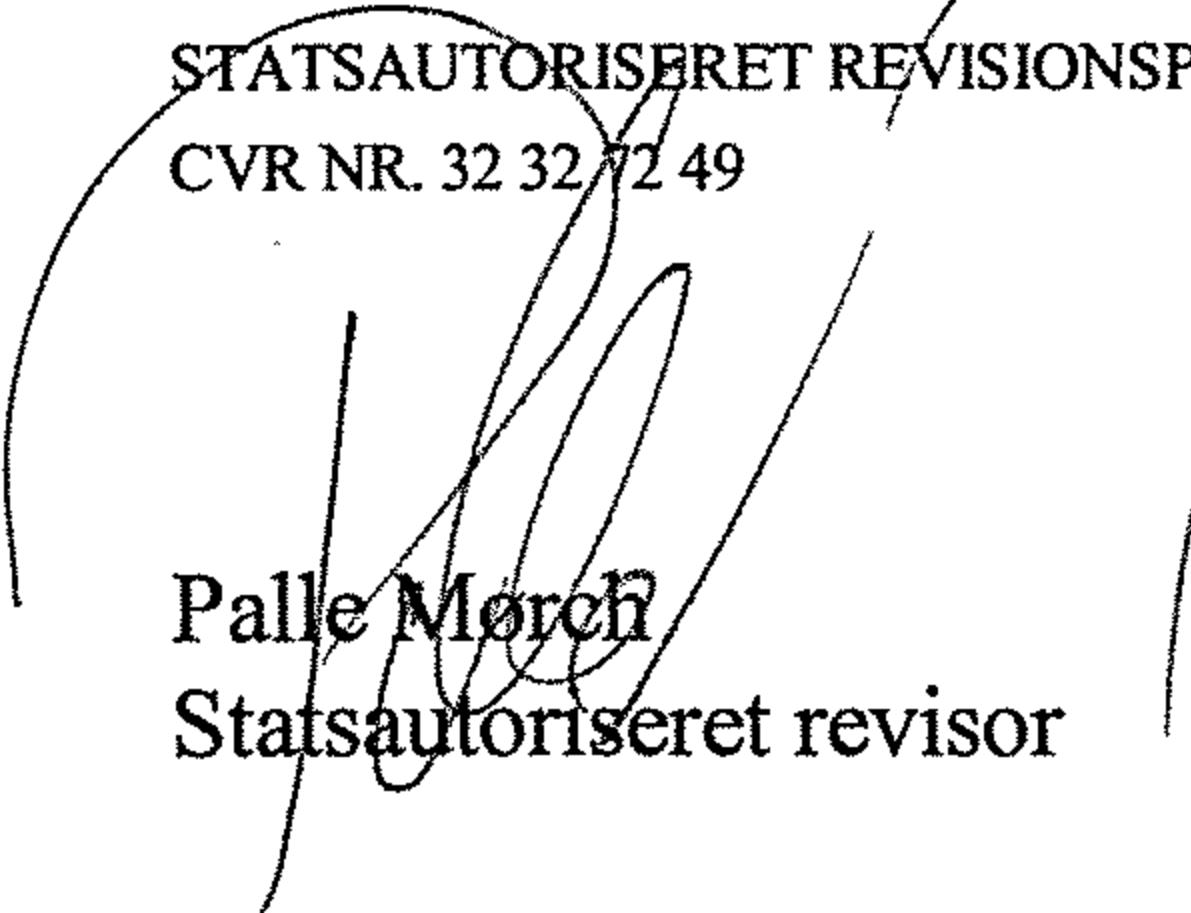
- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. 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 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 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 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 3. april 2017

REVISIONSFIRMAET
EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR NR. 32 32 72 49


Palle Mørch
Statsautoriseret revisor

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder og de anvendte regnskabsprincipper er i overensstemmelse med god regnskabsskik.

Resultatopgørelsen:

Resultatopgørelsen er opstillet efter foreningens art og aktiviteternes omfang samt foreningens ønsker med hensyn til præsentation af tallene.

Indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Der foretages periodisering af alle væsentlige poster.

Andelsboligforeningen er skattepligtig af den del af overskuddet, der vedrører de udlejede lejligheder og erhvervslejemålene. Skat beregnes med 22% af dette overskud og udgiftsføres i resultatopgørelsen.

Balancen:

Foreningens ejendom optages i balancen til anskaffelsesværdi. Der foretages ikke afskrivninger på ejendommen.

Særlige installationer optages i balancen til anskaffelsesværdi med fradrag af årlige afskrivninger, der foretages lineært over 10 år.

Øvrige anlægsaktiver afskrives, efter individuel vurdering, lineært over 5-15 år.

Prioritetsgælden værdiansættes til pantebrevsrestgælden.

Andelskronen opgøres med udgangspunkt i Lov om Andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2 b, jf. vedtægternes § 34.

<u>Noter</u>	Budget		
		(ej revideret)	<u>2015</u>
	Boligafgifter	3.821.494	3.783.600
	Lejeindtægter	277.985	318.600
	Andre indtægter	41.107	0
	Vaskeriindtægter	39.045	45.000
	<u>Indtægter i alt</u>	<u>4.179.631</u>	<u>4.147.200</u>
	-----	-----	-----
1	Vedligeholdelse	1.079.719	3.000.000
	Forsikringer	100.636	105.000
	Skatter og afgifter	615.172	651.500
	Renovation	161.553	160.000
	El	55.431	40.000
	Vicevært og renholdelse ..	231.711	269.500
2	Administration	273.596	325.900
3	Afskrivninger	14.850	14.850
	<u>Udgifter i alt</u>	<u>2.532.668</u>	<u>4.566.750</u>
	-----	-----	-----
	Resultat før finansielle poster	1.646.963	-419.550
			2.152.591
4	Finansielle omkostninger, netto	<u>659.078</u>	<u>680.000</u>
			<u>730.701</u>
	Resultat før skat	987.885	-1.099.550
			1.421.890
5	Skat	<u>0</u>	<u>0</u>
			<u>0</u>
	Årets resultat	987.885	-1.099.550
		=====	=====

Noter2015**Aktiver:**

Anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver:

6	Ejendommen matr.nr. 2262, 2239 og 2672 Vigerslev	28.469.295	28.469.295
3	Særlige installationer	<u>44.550</u>	<u>59.400</u>

Materielle anlægsaktiver i alt

28.513.845	28.528.695
-----	-----

Anlægsaktiver i alt

28.513.845	28.528.695
-----	-----

Omsætningsaktiver:

12	Tilgodehavende andelshaverindskud	46.429	55.118
	Tilgodehavende altaninddækning ...	223.836	289.000
7	Grundejernes Investeringsfond	495.799	462.171
	Varmeregnskab	60.199	62.647
8	Periodeafgrænsning	9.559	25.474
	Mellemværende administrator	0	5.600
	Andre tilgodehavender	<u>147.031</u>	<u>167.667</u>

982.853	1.067.677
-----	-----

9	Likvide midler	<u>5.004.487</u>	<u>2.758.316</u>
		-----	-----

Omsætningsaktiver i alt

5.987.340	3.825.993
-----	-----

Aktiver i alt

34.501.185	32.354.688
=====	=====

Noter2015**Passiver:**

	Egenkapital:		
12	Andelshaverindskud	1.352.000	1.304.000
	Overført resultat	4.177.752	2.755.862
	Salg af lejligheder	1.924.825	0
	Årets resultat	<u>987.885</u>	<u>1.421.890</u>
	<u>Egenkapital i alt</u>	8.442.462	5.481.752
		-----	-----
	Gældsforpligtelser:		
10	Nordea Kredit	25.625.901	26.426.696
11	Mellemregning, lejere	73.463	139.435
13	Skyldige omkostninger	<u>359.359</u>	<u>306.805</u>
	<u>Gældsforpligtelser i alt</u>	26.058.723	26.872.936
		-----	-----
	Passiver i alt	34.501.185	32.354.688
		=====	=====

14 **Nøgletal**

2015**1 - Vedligeholdelse:**

Blikkenslager	349.537	25.449
Elektriker og installation	48.714	24.134
Kloak og terræn	59.241	37.951
Skorstensfejning	755	745
Dørautomatik	0	3.191
Gulv og vægge	0	17.375
Facader	341.449	236.190
Tag og lofter	52.525	11.937
Trapper	0	24.000
Bygning udvendig diverse	76.345	0
Bygning indvendig diverse	22.019	0
Porte	36.875	0
Vinduer/døre	43.263	81.118
Skadedyrsbekæmpelse	3.026	4.658
Varmeanlæg	21.780	23.577
Diverse	0	521
Vaskeri	7.599	13.005
Fællesarealer indendørs	1.722	0
Småanskaffelser og materialer	3.390	11.195
Drift af maskiner	0	1.318
Selvrisiko, forsikringsskader	5.215	0
Indvendig vedligeholdelse	<u>6.264</u>	<u>7.787</u>
	1.079.719	524.151
	=====	=====

2 - Administration:

Administration	180.930	178.321
Revision	21.650	21.650
Gebyr og afrundinger	6.432	5.556
Ejers andel af varmeudgifter	3.832	-2.662
Varmeregnskab	26.361	25.544
Valuarrapport	16.187	15.812
Foreningsudgifter	<u>18.204</u>	<u>53.479</u>
	273.596	297.700
	=====	=====

2015**3 - Særlige installationer:**

Saldo primo	412.888	412.888
Tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Saldo ultimo</u>	412.888	412.888
	-----	-----
Afskrivninger primo	353.488	338.638
Årets afskrivninger	<u>14.850</u>	<u>14.850</u>
<u>Afskrivninger ultimo</u>	368.338	353.488
	-----	-----
Bogført værdi ultimo	44.550	59.400
	=====	=====

4 - Finansielle omkostninger, netto:

Prioritetsrenter	663.357	737.002
Renter kreditorer	<u>88</u>	<u>412</u>
<u>Finansielle omkostninger i alt</u>	663.445	737.414
	-----	-----
Bankrenter	0	311
Renter G.I.	<u>4.367</u>	<u>6.402</u>
<u>Finansielle indtægter i alt</u>	4.367	6.713
	-----	-----
	659.078	730.701
	=====	=====

5 - Skat:

Skat af årets resultat er beregnet til kr. 0.

Der er i årets løb betalt kr. 0 i aconto skat.

6 - Ejendommen matr.nr. 2262, 2239 og 2672 Vigerslev: 2015

Anskaffelsessum primo	28.469.295	28.469.295
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
	28.469.295	28.469.295
	=====	=====

Den offentlige ejendomsværdi pr. 1. oktober 2015 udgør kr. 69.000.000, heraf udgør grundværdien kr. 12.397.900.

7 - Grundejernes Investeringsfond:

	<u>§ 18</u>	<u>§ 18 b</u>
Saldo primo	0	462.171
Korrektion til primo	0	-2.990
Renter 2016	0	4.368
Vedligeholdelsesudgifter 2016	75.923	0
Hensættelser	56.498	51.675
Overførsel	<u>19.425</u>	<u>-19.425</u>
Saldo ultimo	0	495.799
	===	=====

8 - Periodeafgrænsning:

	<u>2016</u>
GI-renter	3.909
Byggesagsgebyr	<u>5.650</u>
	9.559
	=====

9 - Likvide midler:

	<u>2015</u>
Kassebeholdning	0
Nordea Bank A/S:	
Kt.nr. 0741 990 563, byggekonto	635.185
Kt.nr. 8894 500 566, vaskeri	302.912
Kt.nr. 8965 467 239, drift	<u>4.066.390</u>
	5.004.487
	=====
	2.758.316
	=====

10 - Prioritetsgæld:

	Rentetil- pasningslån	
	<u>Lån 717245</u>	<u>Lån 860337</u>

Hovedstol	8.627.000	19.713.000
	=====	=====
Lånerestgæld primo	8.627.000	17.799.696
Optagelse/indfrielse	0	0
Årets afdrag	<u>0</u>	<u>800.795</u>
Lånerestgæld ultimo	8.627.000	16.998.901
	=====	=====
Skattekursværdi ultimo	8.766.570	17.383.290
	=====	=====
Obligationsrente:	<u>Variabel</u>	<u>2,5%</u>
Obligationsrestgæld	8.217.401	17.383.290
Afdrag i 2016	0	800.795
Restløbetid	23 år og 3 mdr	16 år og 6 mdr
Rentetilpasningslånet skal rentetilpasses i 2019. Lånet er afdragsfrit til 31. marts 2020.		

11 - Mellemregning lejere:

2015

Deposita	49.210	72.474
Forudbetalt leje	0	23.984
Indvendig vedligeholdelse	<u>24.253</u>	<u>42.977</u>
	73.463	139.435
	=====	=====

12 - Beregning af andelsværdi:

Andel	Adresse	Areal	Indskud 250 pr m2	Tilgode hos andelshavere	Fastsat handelsværdi
2	Damsbo Vænge 2, st.th.	79	19.750	0	819.625
3	Damsbo Vænge 2, 1.tv.	59	14.750	0	612.125
5	Damsbo Vænge 2, 2.tv.	59	14.750	0	612.125
6	Damsbo Vænge 2, 2.th.	79	19.750	0	819.625
7	Damsbo Vænge 4, st.tv.	79	19.750	14.750	819.625
8	Damsbo Vænge 4, st.th.	59	14.750		612.125
9	Damsbo Vænge 4, 1.tv.	79	19.750	0	819.625
10	Damsbo Vænge 4, 1.th.	59	14.750	0	612.125
11	Damsbo Vænge 4, 2.tv.	79	19.750	0	819.625
13	Damsbo Vænge 6, st.tv.	60	15.000	0	622.500
14	Damsbo Vænge 6, st.th.	60	15.000	0	622.500
15	Damsbo Vænge 6, 1.tv.	60	15.000	0	622.500
16	Damsbo Vænge 6, 1.th.	60	15.000	0	622.500
17	Damsbo Vænge 6, 2.tv.	60	15.000	0	622.500
18	Damsbo Vænge 6, 2.th.	60	15.000	0	622.500
19	Damsbo Vænge 8, st.tv.	80	20.000	0	830.000
20	Damsbo Vænge 8, st.th.	72	18.000	0	747.000
21	Damsbo Vænge 8, 1.tv.	80	20.000	0	830.000
22	Damsbo Vænge 8, 1.th.	72	18.000	0	747.000
23	Damsbo Vænge 8, 2.tv.	80	20.000	11.853	830.000
25	Damsbo Vænge 10, st.tv	82	20.500	0	850.750
26	Damsbo Vænge 10, st.th	72	18.000	0	747.000
27	Damsbo Vænge 10, 1.tv.	82	20.500	0	850.750
28	Damsbo Vænge 10, 1.th.	72	18.000	0	747.000
29	Damsbo Vænge 10, 2.tv.	82	20.500	0	850.750
30	Damsbo Vænge 10, 2.th.	72	18.000	0	747.000
31+74	Vigerslevvej 130, st.	96	24.000		996.000
	Sandhusvej 1, st.tv.				
32	Vigerslevvej 132, st.	90	22.500	0	933.750
33	Vigerslevvej 134, st.tv.	40	10.000	0	415.000
34	Vigerslevvej 134, st.th.	110	27.500	0	1.141.250
35	Vigerslevvej 134, 1.tv.	76	19.000	0	788.500

12 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Andel	Adresse	Areal	Indskud 250 pr m2	Tilgode hos andelshavere	Fastsat handelsværdi
36	Vigerslevvej 134, 1. th	69	17.250	0	715.875
38	Vigerslevvej 134, 2.th.	69	17.250	0	715.875
39	Vigerslevvej 134, 3.tv.	76	19.000	0	788.500
40	Vigerslevvej 134, 3.th.	69	17.250	11.250	715.875
41	Vigerslevvej 136, st.tv.	46	11.500	0	477.250
42	Vigerslevvej 136, st.th.	71	17.750	0	736.625
43	Vigerslevvej 136, 1.tv.	72	18.000	0	747.000
44	Vigerslevvej 136, 1.th.	66	16.500	0	684.750
45	Vigerslevvej 136, 2.tv.	72	18.000	0	747.000
46	Vigerslevvej 136, 2.th.	66	16.500	0	684.750
47	Vigerslevvej 136, 3.tv.	72	18.000	0	747.000
48	Vigerslevvej 136, 3.th.	66	16.500	0	684.750
50	Vigerslevvej 138, st.2	83	20.750	0	861.125
51	Vigerslevvej 138, st.3	77	19.250	0	798.875
53	Vigerslevvej 138, 1.th.	83	20.750	0	861.125
54	Vigerslevvej 138, 2.tv.	83	20.750	0	861.125
55	Vigerslevvej 138, 2.th.	83	20.750	0	861.125
56	Vigerslevvej 138, 3.tv.	83	20.750	116	861.125
57	Vigerslevvej 138, 3.th.	83	20.750	0	861.125
58	Vigerslevvej 140, st.tv.	76	19.000	0	788.500
59	Vigerslevvej 140, st.th.	77	19.250	0	798.875
60	Vigerslevvej 140, 1.tv.	76	19.000	0	788.500
61	Vigerslevvej 140, 1.th.	77	19.250	0	798.875
62	Vigerslevvej 140, 2.tv.	76	19.000	0	788.500
63	Vigerslevvej 140, 2.th.	77	19.250	0	798.875
64	Vigerslevvej 140, 3.tv.	76	19.000	0	788.500
65	Vigerslevvej 140, 3.th.	77	19.250	0	798.875
66	Vigerslevvej 142, st.tv.	41	10.250	0	425.375
68	Vigerslevvej 142, 1.tv.	58	14.500	0	601.750
69	Vigerslevvej 142, 1.th.	58	14.500	0	601.750
70	Vigerslevvej 142, 2.tv.	58	14.500	0	601.750

12 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Andel	Adresse	Areal	Indskud 250 pr m2	Tilgode hos andelshavere	Fastsat handelsværdi
71	Vigerslevvej 142, 2.th.	58	14.500	0	601.750
72	Vigerslevvej 142, 3.tv.	58	14.500	8.460	601.750
73	Vigerslevvej 142, 3.th.	58	14.500	0	601.750
75	Sandhusvej 1, st. th.	74	18.500		767.750
76	Sandhusvej 1, 1.tv.	68	17.000	0	705.500
77	Sandhusvej 1, 1.th.	74	18.500	0	767.750
78	Sandhusvej 1, 2.tv.	68	17.000	0	705.500
79	Sandhusvej 1, 2.th.	74	18.500	0	767.750
80	Sandhusvej 3, st.tv.	60	15.000	0	622.500
81	Sandhusvej 3, st.th.	77	19.250	0	798.875
82	Sandhusvej 3, 1.tv.	60	15.000	0	622.500
83	Sandhusvej 3, 1.th.	77	19.250	0	798.875
84	Sandhusvej 3, 2.tv.	60	15.000	0	622.500
85	Sandhusvej 3, 2.th.	77	19.250	0	798.875
	I alt		1.352.000	46.429	56.108.000

Andelsboligforeningens bestyrelse indstiller, jf. vedtægternes § 34, at handelsværdien for en lejlighed skal tage udgangspunkt i kr. 10.375 pr. m2 svarende til en andelskrone på 41,50.

Værdiberegningen er opgjort efter lov om Andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2, litra b.

Valuarvurdering pr. 31/12 2016 fra VALUAREN	82.000.000
- bogført værdi af ejendommen	<u>28.469.295</u>

53.530.705

Pantebrevsrestgæld	25.625.901
- kursværdi af pantebrevsrestgæld	<u>26.149.860</u>

-523.959

transport	53.006.746

12 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

	transport	53.006.746
- hensat til kommende renovering		5.341.208
Egenkapital ifølge årsrapport		<u>8.442.462</u>
<u>Reguleret egenkapital</u>		56.108.000
		=====
Andelsindskud		1.352.000

Andelsværdi pr. andelsindskud		41,50

13 - Skyldige omkostninger:

HCP Consult Ejendomsservice	17.969
HOFOR A/S	154.009
JJ Elektrik ApS	2.881
BBB VVS & Entreprenør Firma A/S	26.597
Hvidovre Kloak ApS	31.969
A. Block	1.391
Kontingentopkrævning	900
Revisionshonorar	22.100
Bestyrelseshonorar	26.300
El-udgift, november	4.131
Afregning kasseopgørelse	946
GI	32.250
Huslejedebitorer (forudbetalt)	<u>37.916</u>
	359.359
	=====

14 - Nøgletal:

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I andelsboligforeningen anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

14 - Nøgletal: (fortsat)

Lovpligtige oplysninger iht. Boligministeriets Bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013:

	<u>Antal</u>	<u>2016 BBR areal m²</u>	<u>2015 BBR areal m²</u>	<u>2014 BBR areal m²</u>
Andelsboliger	66	4.678	4.486	4.486
Erhvervsandele	8	730	730	730
Boliglejemål	9	428	620	620
Erhvervslejemål	1	69	69	69
Øvrige lejemål, (kældre, garager m.v.)	<u>12</u>	<u>98</u>	<u>98</u>	<u>98</u>
	96	6.003	6.003	6.003
	===	=====	=====	=====

Ved opgørelse af andelsværdien anvendes det oprindelige indskud som fordelingstal.

Ved opgørelse af boligafgiften anvendes det oprindelige indskud som fordelingstal.

Foreningen er stiftet i 1999. Ejendommen er opført i 1939.

Den enkelte andelshaver hæfter ikke for mere end der er betalt for andelen.

Som beregningsgrundlag for andelsværdien anvendes valuarvurdering:

Anvendt værdi pr. 31. december 2016	82.000.000
Ejendomsværdi i forhold til m ² ultimo året	13.660
Generalforsamlingsbestemte reserver	0
Andre reserver i forhold til m ² ultimo året	0
Reserver i procent af ejendomsværdi	0
Har foreningen modtaget offentligt tilskud, der skal tilbagebetales ved foreningens opløsning.	Nej
Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. Lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v.	Nej
Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom.	Nej

14 - Nøgletal: (fortsat)

Ultimo månedens indtægt i forhold til andelsboligernes areal:	<u>Pr/m²</u>
Boligafgift	59 ---
Erhvervsleje	61 ---
Boligleje	46 ---
Andelsværdi	10.375
Gældforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	<u>3.712</u>
Teknisk andelsværdi	14.087 =====
Regnskabsmæssig friværdi	8 ===

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Årets overskud pr. andels-m²	183 ===	273 ===	0 ===
Løbende vedligeholdelse pr/m²	200	100	264
Vedligeholdelse, genopretning og renovering pr/m²	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	200 ===	100 ===	264 ===
Årets afdrag pr. andels-m²	148 ===	149 ===	145 ===

NOTER

18.

<u>Supplerende nøgletal: (ej lovpligtig)</u>	<u>kr/m² (andel)</u>	<u>kr/m² (total)</u>
Offentlig ejendomsvurdering	12.759	11.494
Valuarvurdering	15.163	13.660
Anskaffelsessum (kostpris)	5.264	4.743
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	3.712	3.344
Foreslået andelsværdi	10.375	9.347
Reserver uden for andelsværdi	0	0
Boligafgift i gns. pr. andelsbolig-m ²		59
Boligafgift pr. udlejede bolig-m ²		556
Erhvervslejeindtægter pr. udlejet erhvervs-m ² ..		735

Omkostninger og afdrag m.v. i procent:

Vedligeholdelsesomkostninger	27%
Øvrige omkostninger	36%
Finansielle poster, netto	17%
Afdrag	<u>20%</u>
	100%
	====
Boligafgift i procent af samlede ejendomsindtægter	93%
	===