

På generalforsamlingen af 24. oktober 2017 blev der vedtaget en fordeling af værdistigningen fra valuarvurdering på 70/3 i henhold til referat (punkt 3). Således hensættes 30% af værdistigningen til fremtidig vedligehold.

Andelsværdien kan herefter beregnes således:

16. BEREGNING AF ANDELSVÆRDI

Andelskronen værdiansættes til andelsboligforeningens egenkapital med opskrivning af ejendommen til valuarvurdering af 4. juli 2017, Danbolig Erhverv.

Egenkapital ifølge regnskab		154.617.483
Bogført værdi af ejendom	188.000.000	
Ejendomsværdi iflg. Valuarvurdering af juli 2017	<u>188.000.000</u>	0
Bogført værdi af prioritetsgæld	36.924.524	
Kursværdi af prioritetsgæld	<u>-37.520.687</u>	-596.163
Henlagt til vedligeholdelse mv.		<u>-13.752.300</u>
		<u>140.269.021</u>

Andelskrone	140.269.021	: 10.645	13.177,00
--------------------	-------------	----------	------------------

=Areal ifølge BBR

Som godkendt på generalforsamlingen, 24. oktober 2017:

Bestyrelsen:

Danni Richter Larsen

Charlotte Ehrhardt

John G. Hansen

Lise Pedersen

0%,

Dette betyder følgende ændringer i resultatopgørelsen:

Der af bestyrelsen foreslås disponeret som følger:

Henlæggelse til reservefond (årets afdrag på prioritetsgæld)	974.098	971.000	949.427
Henlæggelse til aktuelt vedligeholdelsesprojekt	415.500	0	-1.544.229
Henlæggelse til fremtidig vedligeholdelse	5.600.000	500.000	251.000
Henlæggelse til værdiforringelse, kursudsving m	0	0	-206.091
Henlæggelse til akkumuleret overskud	-4.948.337	886.000	924.901
	<u>2.041.261</u>	<u>1.857.000</u>	<u>375.008</u>

Dette betyder følgende ændringer i balanceposterne:**9. EGENKAPITAL**

	1. juli 2016	Periodens bevægelse	30. juni 2017
Andelsindskud	212.157	0	212.157
Opskrivningshenlæggelse	82.470.297	17.000.000	99.470.297
Reservefond	8.058.458	974.098	9.032.556
Frie reserver	36.505.286	0	36.505.286
Overført overskud	593.224	-4.948.337	-4.355.113
	<u>127.839.422</u>	<u>13.025.761</u>	<u>140.865.183</u>

10. HENLÆGGELSE TIL VEDLIGEHOLDELSE

Henlæggelse til værdiforr., kursudsv. mv.	5.978.632	0	5.978.632
Henlæggelse til fremtidig vedligeholdelse	251.000	5.600.000	5.851.000
Henlæggelse, køkkenfaldstammer, stigstreng mv.	1.507.168	415.500	1.922.668
	<u>7.736.800</u>	<u>6.015.500</u>	<u>13.752.300</u>

Ændrede nøgletalsoplysninger:

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

17. Nøgleoplysninger

Supplerende oplysninger i henhold til Andelsboliglovens § 6 stk. 2

		Antal	BBR areal m ²
B 1	Andelsboliger	133	10.645
B 2	Erhvervsandele	0	0
B 3	Boliglejemål	0	0
B 4	Erhvervslejemål	0	0
B 5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	2	138
B 6	I alt	135	10.783

Sæt kryds	Boligerne s areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C 1	Fordelingstal som benyttes ved opgørelse af andelsværdien	X		
C 2	Fordelingstal som benyttes ved opgørelse af boligafgiften	X		
C 3	Hvis andet beskrives fordelingsnøglen her			

D 1	Foreningens stiftelsesår	1968
D 2	Ejendommens opførelsesår	1897

	Ja	Nej
E 1	Hæfter andelshaver for mere end det som er betalt for andelen?	X
E 2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen	

	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F 1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdi	X	

	Kr.	kr. pr. m ²	
F 2	Ejendommens værdi ved det anvendte	188.000.000	17.435
F 3	Generalforsamlingsbestemte reserver	13.752.300	1.275
F 4	Reserver i procent af ejendomsværdi	7,32	

	Ja	Nej
G 1	Offentlige tilskud som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning	X
G 2	Er der palagte tilskudsbestemmelser jf. lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009	X
G 3	Er der tinglyst tilbagekøbsklausul på ejendommen?	X

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

17. Nøgleoplysninger (fortsat)

		Gsn. kr. pr. andels- m2 pr. år		
H 1	Boligafgift	544		
H 2	Erhvervslejeindtægter	0		
H 3	Boliglejeindtægter	0		
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels -	70	35	192
		Gsn. kr. pr. andels- m2		
K 1	Andelsværdi	13.177		
K 2	Gæld - omsætningsaktiver	3.143		
K 3	Teknisk andelsværdi	16.320		
		%		
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens			79
		%		
R	Årets afdrag pr. andels - m2 (sidste 3 år)	91	89	92

Ny fordeling af andelsbærdi:

Fastsættelse af andelenes værdi pr. 30. juni 2017

Andelsværdien pr. m2 er fastsat til kr.

13.177,00

Andel nr.	Adresse	Sal	Side	m2	Andelsværdi pr. 30. juni 2017
1	Krügersgade 5	st.	tv.	61	803.797
2	Krügersgade 5	st.	th.	61	803.797
3	Krügersgade 5	1.	tv.	61	803.797
4	Krügersgade 5	1.	th.	61	803.797
5	Krügersgade 5	2.	tv.	61	803.797
6	Krügersgade 5	2.	th.	61	803.797
7	Krügersgade 5	3.	tv.	61	803.797
8	Krügersgade 5	3.	th.	61	803.797
9	Krügersgade 5	4.	tv.	61	803.797
10	Krügersgade 5	4.	th.	61	803.797
12	Ågade 104	st.	th.	101	1.330.877
13	Ågade 104	1.	tv.	99	1.304.523
14	Ågade 104	1.	th.	101	1.330.877
15	Ågade 104	2.	tv.	99	1.304.523
16	Ågade 104	2.	th.	101	1.330.877
17	Ågade 104	3.	tv.	99	1.304.523
18	Ågade 104	3.	th.	101	1.330.877
19	Ågade 104	4.	tv.	99	1.304.523
20	Ågade 104	4.	th.	101	1.330.877
21	Ågade 102	st.	tv.	66	869.682
22	Ågade 102	st.	th.	87	1.146.399
23	Ågade 102	1.	tv.	87	1.146.399
24	Ågade 102	1.	th.	87	1.146.399
25	Ågade 102	2.	tv.	87	1.146.399
26	Ågade 102	2.	th.	87	1.146.399
27+28	Ågade 102	3.	tv.	174	2.292.798
29	Ågade 102	4.	tv.	87	1.146.399
30	Ågade 102	4.	th.	87	1.146.399
31	Ågade 100	st.	tv.	101	1.330.877
32	Ågade 100	st.	th.	87	1.146.399
33	Ågade 100	1.	tv.	101	1.330.877
34	Ågade 100	1.	th.	87	1.146.399
35	Ågade 100	2.	tv.	101	1.330.877
36	Ågade 100	2.	th.	87	1.146.399
37	Ågade 100	3.	tv.	101	1.330.877
38	Ågade 100	3.	th.	87	1.146.399
39	Ågade 100	4.	tv.	101	1.330.877
40	Ågade 100	4.	th.	87	1.146.399
41	Ahlmannsgade 6	st.	tv.	61	803.797
42	Ahlmannsgade 6	st.	th.	61	803.797
43	Ahlmannsgade 6	1.	tv.	61	803.797
44	Ahlmannsgade 6	1.	th.	61	803.797
45+46	Ahlmannsgade 6	2.		122	1.607.594
47	Ahlmannsgade 6	3.	tv.	61	803.797
48	Ahlmannsgade 6	3.	th.	61	803.797
49	Ahlmannsgade 6	4.	tv.	61	803.797
	Overført			3.849	50.718.273

Fastsættelse af andelenes værdi pr. 30. juni 2017 (fortsat)

Andel nr.	Adresse	Sal	Side	m2	Andelsværdi pr. 30. juni 2017
	Overført			3.849	50.718.273
50	Ahlmannsgade 6	4.	th.	61	803.797
51+52	Ahlmannsgade 4	st.		122	1.607.594
53	Ahlmannsgade 4	1.	tv.	61	803.797
54	Ahlmannsgade 4	1.	th.	61	803.797
55	Ahlmannsgade 4	2.	tv.	61	803.797
56	Ahlmannsgade 4	2.	th.	61	803.797
57	Ahlmannsgade 4	3.	tv.	61	803.797
58	Ahlmannsgade 4	3.	th.	61	803.797
59	Ahlmannsgade 4	4.	tv.	61	803.797
60	Ahlmannsgade 4	4.	th.	61	803.797
62	Ahlmannsgade 2	st.	th.	86	1.133.222
64	Ahlmannsgade 2	1.	tv.	55	724.735
65	Ahlmannsgade 2	1.	th.	86	1.133.222
66+67	Ahlmannsgade 2	2.		141	1.857.957
68	Ahlmannsgade 2	3.	tv.	55	724.735
69	Ahlmannsgade 2	3.	th.	86	1.133.222
70	Ahlmannsgade 2	4.	tv.	55	724.735
71	Ahlmannsgade 2	4.	th.	86	1.133.222
72	Hiort Lorentzensgade 17	st.	tv.	56	737.912
73	Hiort Lorentzensgade 17	st.	th.	55	724.735
74+75	Hiort Lorentzensgade 17	1.		111	1.462.647
76	Hiort Lorentzensgade 17	2.	tv.	56	737.912
77	Hiort Lorentzensgade 17	2.	th.	55	724.735
78	Hiort Lorentzensgade 17	3.	tv.	56	737.912
79	Hiort Lorentzensgade 17	3.	th.	55	724.735
80	Hiort Lorentzensgade 17	4.	tv.	56	737.912
81	Hiort Lorentzensgade 17	4.	th.	55	724.735
83	Hiort Lorentzensgade 19	st.	th.	122	1.607.594
84	Hiort Lorentzensgade 19	1.	tv.	61	803.797
85	Hiort Lorentzensgade 19	1.	th.	61	803.797
86+87	Hiort Lorentzensgade 19	2.	th.	122	1.607.594
88	Hiort Lorentzensgade 19	3.	tv.	61	803.797
89	Hiort Lorentzensgade 19	3.	th.	61	803.797
90	Hiort Lorentzensgade 19	4.	tv.	61	803.797
91	Hiort Lorentzensgade 19	4.	th.	61	803.797
92	Hiort Lorentzensgade 21	st.	tv.	61	803.797
93	Hiort Lorentzensgade 21	st.	th.	61	803.797
94	Hiort Lorentzensgade 21	1.	tv.	61	803.797
95	Hiort Lorentzensgade 21	1.	th.	61	803.797
96	Hiort Lorentzensgade 21	2.	tv.	61	803.797
97	Hiort Lorentzensgade 21	2.	th.	61	803.797
98	Hiort Lorentzensgade 21	3.	tv.	61	803.797
99	Hiort Lorentzensgade 21	3.	th.	61	803.797
100	Hiort Lorentzensgade 21	4.	tv.	61	803.797
101	Hiort Lorentzensgade 21	4.	th.	61	803.797
102	Hiort Lorentzensgade 23	st.		95	1.251.815
104	Hiort Lorentzensgade 23	1.	tv.	76	1.001.452
105	Hiort Lorentzensgade 23	1.	th.	81	1.067.337
106	Hiort Lorentzensgade 23	2.	tv.	76	1.001.452
107	Hiort Lorentzensgade 23	2.	th.	81	1.067.337
108	Hiort Lorentzensgade 23	3.	tv.	76	1.001.452
109	Hiort Lorentzensgade 23	3.	th.	81	1.067.337
	Overført			7.511	98.972.447

Fastsættelse af andelenes værdi pr. 30. juni 2017 (fortsat)

Andel nr.	Adresse	Sal	Side	m2	Andelsværdi pr. 30. juni 2017
	Overført			7.511	98.972.447
110	Hiort Lorentzensgade 23	4.	tv.	76	1.001.452
111	Hiort Lorentzensgade 23	4.	th.	81	1.067.337
112	Krügersgade 1	st.	tv.	112	1.475.824
113	Krügersgade 1	st.	th.	71	935.567
114	Krügersgade 1	2.	tv.	84	1.106.868
115	Krügersgade 1	1.	th.	71	935.567
116	Krügersgade 1	2.	tv.	84	1.106.868
117	Krügersgade 1	2.	th.	71	935.567
118	Krügersgade 1	3.	tv.	84	1.106.868
119	Krügersgade 1	3.	th.	71	935.567
120	Krügersgade 1	4.	tv.	84	1.106.868
121	Krügersgade 1	4.	th.	71	935.567
122	Krügersgade 3	st.	tv.	61	803.797
123	Krügersgade 3	st.	th.	61	803.797
124	Krügersgade 3	1.	tv.	61	803.797
125	Krügersgade 3	1.	th.	61	803.797
126	Krügersgade 3	2.	tv.	61	803.797
127	Krügersgade 3	2.	th.	61	803.797
128	Krügersgade 3	3.	tv.	61	803.797
129	Krügersgade 3	3.	th.	61	803.797
130+131	Krügersgade 3	4.		122	1.607.594
201	Ågade 100	5.		121	1.594.417
202	Ågade 102	5.	th.	100	1.317.700
203	Ågade 102	5.	tv.	99	1.304.523
204	Ågade 104	5.		116	1.528.532
205	Krügersgade 5	5.	th.	103	1.357.231
206	Krügersgade 5	5.	tv.	146	1.923.842
207	Krügersgade 1	5.		97	1.278.169
208	Hjort Lorezens Gade 23	5.		130	1.713.010
209	Hjort Lorezens Gade 21	5.	th.	111	1.462.647
210	Hjort Lorezens Gade 21	5.	tv.	130	1.713.010
211	Hiort Lorezensgade 17	5.		87	1.146.399
212	Ahlmannsgade 2	5.		120	1.581.240
213	Ahlmannsgade 4	5.		102	1.344.054
214	Ahlmannsgade 6	5.		102	1.344.054
	I alt			10.645	140.269.165