

**Andelsboligforeningen
Aaen**

**Årsrapport for perioden
1. juli 2014 - 30. juni 2015**

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4-6
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Noter til årsrapporten	10-15
Opgørelse af andelsværdi	16-18

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsregnskabet regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for Andelsboligforeningen Aaen.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

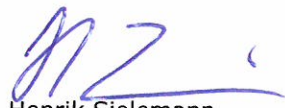
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 22. september 2015

Administrator:

LEA Ejendomspartner as


 Henrik Sielemann


 Niels Henrik Rosendal

København, den 22. september 2015

Bestyrelse:


 Solveig Marie Ydegaard


 Johnny Madsen


 Charlotte Ehrhardt


 John G. Hansen


 Anne-Sofie Delcomyn Rasmussen

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne af Andelsboligforeningen Aaen.

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Aaen for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningens 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt at resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter.

Supplerende oplysninger om forståelsen af revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Frederiksberg, den 22/9 - 15

Revisionsselskabet Thybo ApS


Michael Bangslund
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

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

Endvidere er formålet at give de efter bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013, jf. andelsboliglovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. andelsboliglovens § 6, stk. 8, samt at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11 krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når foreningen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet så den bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

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 omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Boligafgifter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, badeklub mv. indgår ligeledes i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Vedligeholdelsesomkostninger

Vedligeholdelsesomkostninger er de omkostninger, der er afholdt for at holde ejendommen ved lige.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, bankgæld samt låneomkostninger fra optagelse af lån vedrørende foreningens normale aktiviteter.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f. eks. reservation af beløb til dækning af fremtidig vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger).

Balancen

Materialle anlægsaktiver

Foreningen ejendom (grund og bygninger) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningen ejendom til dagsværdien på balancetidspunktet, som vurderes at kunne fastsættes til seneste kendte offentlige vurdering. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på egenkapitalen på en særskilt opskrivningshenlæggelse. Opskrivninger tilbageføres i det omfang dagsværdien falder.

Der foretages ikke afskrivninger på ejendommen.

Øvrige anlægsaktiver

Øvrige anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstider efter følgende principper:

Inventar, driftsmaterial mv.	10 år
------------------------------	-------

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter værdiansættes til nominel værdi.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi.

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "Andre reserver" indregnes beløb til reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af forringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes til pantebrevsrestgælden på balancedagen.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**Øvrige noter****Nøgleoplysninger**

De i note 17 anførte nøgletal har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 16. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 8.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 16, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI 2014 - 30. JUNI 2015

<u>NOTE</u>	Årsregnskab 2014/15 Kr.	Budget 2014/15 Kr.	Årsregnskab 2013/14 Kr.
1 Indtægter	5.262.487	5.225.100	4.971.738
2 Driftsomkostninger	1.729.691	1.887.000	1.707.347
3 Administrative omkostninger	455.665	403.000	440.342
4 Reparation og vedligeholdelse	921.149	4.025.000	568.443
Resultat før afskrivning og renter	2.155.982	-1.089.900	2.255.606
8 Afskrivning driftsmidler	10.283	9.000	6.420
Resultat af primær drift	2.145.699	-1.098.900	2.249.186
5 Renteindtægter	15.651	0	5.671
6 Renteudgifter	1.417.431	1.124.000	1.415.763
Årets regnskabsmæssige resultat	743.919	-2.222.900	839.094

Der af bestyrelsen foreslås disponeret som følger:

Henlæggelse til reservefond (årets afdrag på prioritetsgæld)	973.869	1.187.000	891.632
Henlæggelse til aktuelt vedligeholdelsesprojekt	-473.603	-3.525.000	3.525.000
Henlæggelse til værdiforringelse, kursudsving mv.	4.184.723	0	1.000.000
Henlæggelse til akkumuleret overskud	-3.941.070	115.100	-4.577.538
	743.919	-2.222.900	839.094

AKTIVER

NOTE		Årsregnskab 2015 Kr.	Årsregnskab 2014 Kr.
		<u> </u>	<u> </u>
7	Ejendommen	171.000.000	171.000.000
8	Vaskeri	<u>97.111</u>	<u>72.519</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>171.097.111</u>	<u>171.072.519</u>
	Tilgodehavende medlemmer, boligafgift m.v.	7.867	92.882
	Diverse tilgodehavender	199.342	55.259
12	Varmeregnskab 2013/14	0	3.979
	Deponering ved salg	0	4.753.176
	Periodeafgrænsningsposter	<u>100.556</u>	<u>106.878</u>
	Tilgodehavender i alt	307.765	5.012.174
	Indestående Arbejdernes Landsbank	3.408.522	4.400.563
	Kasse, bestyrelsen	8.215	10.006
	Kasse, vicevært	<u>9.274</u>	<u>690</u>
	Likvide beholdninger i alt	3.426.011	4.411.259
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.733.776</u>	<u>9.423.433</u>
	Aktiver i alt	<u>174.830.887</u>	<u>180.495.952</u>

PASSIVER

NOTE		
	Årsregnskab 2015 Kr.	Årsregnskab 2014 Kr.
	Andelsindskud	212.157
	Opskrivningshenlæggelse	82.470.297
	Reservefond	7.109.031
	Frie reserver	36.505.286
	Årets resultat	-331.677
9		125.965.094
10	Henlæggelse til vedligeholdelse	9.236.120
	Egenkapital	135.201.214
11	Prioritetsgæld	37.898.623
	Deposita, nøgler	68.000
	Langfristet gæld	37.966.623
11	Kortfristet del af prioritetsgæld	949.427
	Mellemregning andelshandler	122.000
	Forudmodtaget boligafgift m.v.	18.270
	Varmeregnskab 2014/15	76.686
	Kassekredit Arbejdernes Landsbank	31.952
	Feriepengeforpligtelse	33.480
13	Skyldige omkostninger	38.722
14	Kreditorer	392.513
	Kortfristet gæld i alt	1.663.050
	Gæld i alt	39.629.673
	Passiver i alt	174.830.887
15	Eventualforpligtelser	
16	Andelsværdi	
17	Nøgleoplysninger	

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	Årsregnskab 2014/15 Kr.	Budget 2014/15 Kr.	Årsregnskab 2013/14 Kr.
1. INDTÆGTER			
Boligafgift medlemmer	4.932.990	4.933.100	4.673.424
Fællesbad	5.400	8.000	6.408
Antennebidrag	176.228	172.000	161.948
Vurdering ved salg	16.790	0	24.730
Vaskeri	131.079	112.000	105.228
I alt	5.262.487	5.225.100	4.971.738

2. DRIFTSOMKOSTNINGER

Grundskyld	388.567	389.000	387.685
Vand	311.628	310.000	310.385
Renovation	296.173	309.000	280.612
Rottebekæmpelse	5.301	3.000	3.078
Elforbrug	71.162	100.000	92.750
Forsikringer	143.253	147.000	141.899
Falckabonnement	5.539	5.000	5.323
Vicevært og renholdelse m.v.	224.551	308.000	222.394
Fjernelse af graffiti	0	7.000	0
Snerydning	8.125	0	0
Rengøringsartikler	6.908	0	3.728
Vinduespolering	0	24.000	9.981
Telefon (bestyrelsen/vicevært)	6.259	7.000	6.260
Drift fælleslokale	11.393	20.000	15.289
Antenneudgifter	178.900	172.000	164.403
Vaskeri	68.418	80.000	59.036
Varmeudgift kontor	3.514	6.000	4.524
I alt	1.729.691	1.887.000	1.707.347

3. ADMINISTRATIVE OMKOSTNINGER

Internetopkobling	5.059	4.000	4.148
Abonnementer	14.508	14.000	14.151
Kontorartikler, porto, transport	22.384	18.000	22.640
Kontingent ABF	13.455	13.000	12.788
Kursus bestyrelse	0	0	1.463
Generalforsamling, bestyrelsesmøder m.m.	7.347	8.000	10.739
Repræsentation, gaver og blomster	799	0	426
Administrationshonorar	177.493	178.000	174.012
Andre administrative honorarer	42.519	40.000	47.139
Revisionshonorar	28.109	26.000	24.344
Rådgiverhonorar	42.890	0	6.062
Bestyrelseshonorar	29.600	30.000	29.600
Advokathonorar	-5.000	0	27.000
Varmeregnskabshonorar	53.022	54.000	52.239
Diverse incl PBS	23.480	18.000	13.591
I alt	455.665	403.000	440.342

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	Årsregnskab 2014/15 Kr.	Budget 2014/15 Kr.	Årsregnskab 2013/14 Kr.
4. REPARATION OG VEDLIGEHOLDELSE			
Garmester	6.004		0
Låsesmed	4.345		3.359
Maler	540		3.000
Snedker	24.869		49.432
Blikkenslager	45.686		187.254
Elektriker	300.900		291.170
Kloakarbejde	11.458		12.084
Gartner og haveanlæg	17.109		9.929
Renovering fælleslokale og kontor	33.223		0
Projekt faldstamme/stigstreng	473.603	3.525.000	6.075
Drift af maskiner	75		4.841
Småanskaffelser	3.337		1.299
Budgetteret vedligeholdelse	-	500.000	-
I alt	921.149	4.025.000	568.443
5. RENTEINDTÆGTER			
Renteindtægter, bank	15.651	0	5.671
I alt	15.651	0	5.671
6. RENTEUDGIFTER			
Prioritetsrenter	1.351.231	1.094.000	1.415.763
Renteudgifter, bank	40	0	0
Låneomkostninger	66.160	30.000	0
I alt	1.417.431	1.124.000	1.415.763
		Årsregnskab 2015 Kr.	Årsregnskab 2014 Kr.
7. EJENDOMMEN			
Anskaffelsessum		52.000.000	52.000.000
Opskrivning af ejendom:			
Primo	82.470.297		82.470.297
Årets opskrivning	0		0
		82.470.297	
Afholdte omkostninger til tagprojekt:			
Primo	36.529.703		
Tilgang/afgang i året	0		
Ultimo		36.529.703	36.529.703
Værdiansættelse ultimo		171.000.000	171.000.000
Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 udgør		171.000.000	171.000.000

Ejendommen er indregnet til senest kendte offentlige ejendomsvurdering, der vurderes anvendelig som indikator for dagsværdi. Det må antages, at den offentlige ejendomsvurdering er følsom overfor renteudsving.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	Årsregnskab 2015 Kr.	Årsregnskab 2014 Kr.
8. VASKERI		
Anskaffelsessum 1. juli	85.390	43.015
Tilgang	34.875	42.375
Anskaffelsessum 30. juni	120.265	85.390
Akk. Afskrivninger 1. juli	12.871	6.451
Årets afskrivning	10.283	6.420
Akk. Afskrivninger 30. juni	23.154	12.871
Bogført værdi 30. juni	97.111	72.519

9. EGENKAPITAL

	1. juli 2014	Periodens bevægelse	30. juni 2015
Andelsindskud	212.157	0	212.157
Opskrivningshenlæggelse	82.470.297	0	82.470.297
Reservefond	6.135.162	973.869	7.109.031
Frie reserver	36.505.286	0	36.505.286
Overført overskud	3.609.393	-3.941.070	-331.677
	128.932.295	-2.967.201	125.965.094

10. HENLÆGGELSE TIL VEDLIGEHOLDELSE

Henlæggelse til værdiforringelse, kursudsving	2.000.000	4.184.723	6.184.723
Henlæggelse, køkkenfaldstammer, stigstreng mv.	3.525.000	-473.603	3.051.397
	5.525.000	3.711.120	9.236.120

11. PRIORITETSGÆLD

	Hovedstol	Afdrag	Pantebrevs- restgæld
LR Realkredit, 2,5% annuitet	35.840.000	398.338	35.441.662
LR Realkredit, 2%, annuitet	3.525.000	118.612	3.406.388
LR Realkredit 3,298% Rtlån F5, rest 27 år	indfriet	456.919	indfriet
		973.869	38.848.050
Kortfristet del af langfristet prioritetsgæld			949.427
Langfristet del af prioritetsgæld			37.898.623
Kursværdi pr. 30. juni 2015			36.469.998

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	Årsregnskab 2015 Kr.	Årsregnskab 2014 Kr.
12. VARMEREGNSKAB 2014/15		
Afholdte udgifter	782.054	831.768
A'conto opkrævet	-858.740	-827.789
I alt	-76.686	3.979
13. SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
LEA, tillægsydelser	8.569	5.469
Afsat revision 2014/15	25.000	24.500
Skyldig A-skat	3.713	3.390
Skyldig AM-bidrag	1.440	1.440
I alt	38.722	34.799
14. KREDITORER		
Stig & Jesper ApS	6.104	0
Finn L. & Davidsen	308.213	0
Lea Ejendomspartner as	13.113	26.587
Tømrermester Per Bloch	0	23.233
Promana Bygningsrådgivning as	50.000	0
IOGS Industri- og Skadesservice ApS	0	5.406
Låsepartner City A/S	0	1.374
Severin Hansens Eftf.	13.312	0
Virena	613	0
Miele A/S	1.158	1.231
Rosenqvist VVS	0	3.700
I alt	392.513	61.531

15. EVENTUALFORPLIGTELSE

Der er i ejendommen tinglyst ejerpantebrev kr. 1.500.000 til sikkerhed for kassekredit. Kassekreditte er pr. 30. juni 2015 ikke udnyttet.

16. BEREGNING AF ANDELSVÆRDI

Andelskronen værdiansættes til andelsboligforeningens egenkapital med opskrivning af ejendommen til offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012.

Egenkapital ifølge regnskab		135.201.214
Bogført værdi af ejendom	171.000.000	
Ejendomsværdi iflg. ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012	171.000.000	0
Bogført værdi af prioritetsgæld	38.848.050	
Kursværdi af prioritetsgæld	-36.469.998	2.378.052
Henlagt til vedligeholdelse mv.		-9.236.120
		128.343.146

Andelskrone	128.343.146 : 10.645	12.056,66
	=Areal ifølge BBR	

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

17. Nøgleoplysninger

Supplerende oplysninger i henhold til Andelsboliglovens § 6 stk. 2

		Antal	BBR areal m2
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	Boligernes 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. m2
F 2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	171.000.000
F 3	Generalforsamlingsbestemte reserver	9.236.120
		%
F 4	Reserver i procent af ejendomsværdi	5,40

	Ja	Nej
G 1	Offentlige tilskud som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning	X
G 2	Er der pålagte 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	471
H 2	Erhvervslejeindtægter	0
H 3	Boliglejeindtægter	0

		Forrige år	Sidste år	I år
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels - m2 (sidste 3 år)	58	79	70

		Gsn. kr. pr. andels- m2
K 1	Andelsværdi	12.057
K 2	Gæld - omsætningsaktiver	3.372
K 3	Teknisk andelsværdi	15.429

		Forrige år	Sidste år	I år
M 1	Vedligeholdelse, løbende (kr. pr. m2)	46	53	42
M 2	Genopretning og renovering (kr. pr. m2)	0	0	44
M 3	Vedligehold i alt (kr. pr. m2)	46	53	85

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	77

		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag pr. andels - m2 (sidste 3 år)	81	84	91

Fastsættelse af andelenes værdi pr. 30. juni 2015Andelsværdien pr. m2 er fastsat til kr. **12.056,66**

Andel nr.	Adresse	Sal	Side	m2	Andelsværdi pr. 30. juni 2015
1	Krügersgade 5	st.	tv.	61	735.456
2	Krügersgade 5	st.	th.	61	735.456
3	Krügersgade 5	1.	tv.	61	735.456
4	Krügersgade 5	1.	th.	61	735.456
5	Krügersgade 5	2.	tv.	61	735.456
6	Krügersgade 5	2.	th.	61	735.456
7	Krügersgade 5	3.	tv.	61	735.456
8	Krügersgade 5	3.	th.	61	735.456
9	Krügersgade 5	4.	tv.	61	735.456
10	Krügersgade 5	4.	th.	61	735.456
12	Ågade 104	st.	th.	101	1.217.723
13	Ågade 104	1.	tv.	99	1.193.609
14	Ågade 104	1.	th.	101	1.217.723
15	Ågade 104	2.	tv.	99	1.193.609
16	Ågade 104	2.	th.	101	1.217.723
17	Ågade 104	3.	tv.	99	1.193.609
18	Ågade 104	3.	th.	101	1.217.723
19	Ågade 104	4.	tv.	99	1.193.609
20	Ågade 104	4.	th.	101	1.217.723
21	Ågade 102	st.	tv.	66	795.740
22	Ågade 102	st.	th.	87	1.048.929
23	Ågade 102	1.	tv.	87	1.048.929
24	Ågade 102	1.	th.	87	1.048.929
25	Ågade 102	2.	tv.	87	1.048.929
26	Ågade 102	2.	th.	87	1.048.929
27+28	Ågade 102	3.	tv.	174	2.097.859
29	Ågade 102	4.	tv.	87	1.048.929
30	Ågade 102	4.	th.	87	1.048.929
31	Ågade 100	st.	tv.	101	1.217.723
32	Ågade 100	st.	th.	87	1.048.929
33	Ågade 100	1.	tv.	101	1.217.723
34	Ågade 100	1.	th.	87	1.048.929
35	Ågade 100	2.	tv.	101	1.217.723
36	Ågade 100	2.	th.	87	1.048.929
37	Ågade 100	3.	tv.	101	1.217.723
38	Ågade 100	3.	th.	87	1.048.929
39	Ågade 100	4.	tv.	101	1.217.723
40	Ågade 100	4.	th.	87	1.048.929
41	Ahlmannsgade 6	st.	tv.	61	735.456
42	Ahlmannsgade 6	st.	th.	61	735.456
43	Ahlmannsgade 6	1.	tv.	61	735.456
44	Ahlmannsgade 6	1.	th.	61	735.456
45+46	Ahlmannsgade 6	2.		122	1.470.913
47	Ahlmannsgade 6	3.	tv.	61	735.456
48	Ahlmannsgade 6	3.	th.	61	735.456
49	Ahlmannsgade 6	4.	tv.	61	735.456
	Overført			3.849	46.406.084

Fastsættelse af andelenes værdi pr. 30. juni 2015 (fortsat)

Andel nr.	Adresse	Sal	Side	m2	Andelsværdi pr. 30. juni 2015
	Overført			3.849	46.406.084
50	Ahlmannsgade 6	4.	th.	61	735.456
51+52	Ahlmannsgade 4	st.		122	1.470.913
53	Ahlmannsgade 4	1.	tv.	61	735.456
54	Ahlmannsgade 4	1.	th.	61	735.456
55	Ahlmannsgade 4	2.	tv.	61	735.456
56	Ahlmannsgade 4	2.	th.	61	735.456
57	Ahlmannsgade 4	3.	tv.	61	735.456
58	Ahlmannsgade 4	3.	th.	61	735.456
59	Ahlmannsgade 4	4.	tv.	61	735.456
60	Ahlmannsgade 4	4.	th.	61	735.456
62	Ahlmannsgade 2	st.	th.	86	1.036.873
64	Ahlmannsgade 2	1.	tv.	55	663.116
65	Ahlmannsgade 2	1.	th.	86	1.036.873
66+67	Ahlmannsgade 2	2.		141	1.699.989
68	Ahlmannsgade 2	3.	tv.	55	663.116
69	Ahlmannsgade 2	3.	th.	86	1.036.873
70	Ahlmannsgade 2	4.	tv.	55	663.116
71	Ahlmannsgade 2	4.	th.	86	1.036.873
72	Hiort Lorentzensgade 17	st.	tv.	56	675.173
73	Hiort Lorentzensgade 17	st.	th.	55	663.116
74+75	Hiort Lorentzensgade 17	1.		111	1.338.289
76	Hiort Lorentzensgade 17	2.	tv.	56	675.173
77	Hiort Lorentzensgade 17	2.	th.	55	663.116
78	Hiort Lorentzensgade 17	3.	tv.	56	675.173
79	Hiort Lorentzensgade 17	3.	th.	55	663.116
80	Hiort Lorentzensgade 17	4.	tv.	56	675.173
81	Hiort Lorentzensgade 17	4.	th.	55	663.116
83	Hiort Lorentzensgade 19	st.	th.	122	1.470.913
84	Hiort Lorentzensgade 19	1.	tv.	61	735.456
85	Hiort Lorentzensgade 19	1.	th.	61	735.456
86+87	Hiort Lorentzensgade 19	2.	th.	122	1.470.913
88	Hiort Lorentzensgade 19	3.	tv.	61	735.456
89	Hiort Lorentzensgade 19	3.	th.	61	735.456
90	Hiort Lorentzensgade 19	4.	tv.	61	735.456
91	Hiort Lorentzensgade 19	4.	th.	61	735.456
92	Hiort Lorentzensgade 21	st.	tv.	61	735.456
93	Hiort Lorentzensgade 21	st.	th.	61	735.456
94	Hiort Lorentzensgade 21	1.	tv.	61	735.456
95	Hiort Lorentzensgade 21	1.	th.	61	735.456
96	Hiort Lorentzensgade 21	2.	tv.	61	735.456
97	Hiort Lorentzensgade 21	2.	th.	61	735.456
98	Hiort Lorentzensgade 21	3.	tv.	61	735.456
99	Hiort Lorentzensgade 21	3.	th.	61	735.456
100	Hiort Lorentzensgade 21	4.	tv.	61	735.456
101	Hiort Lorentzensgade 21	4.	th.	61	735.456
102	Hiort Lorentzensgade 23	st.		95	1.145.383
104	Hiort Lorentzensgade 23	1.	tv.	76	916.306
105	Hiort Lorentzensgade 23	1.	th.	81	976.589
106	Hiort Lorentzensgade 23	2.	tv.	76	916.306
107	Hiort Lorentzensgade 23	2.,	th.	81	976.589
108	Hiort Lorentzensgade 23	3.	tv.	76	916.306
109	Hiort Lorentzensgade 23	3.	th.	81	976.589
	Overført			7.511	90.557.573

Fastsættelse af andelenes værdi pr. 30. juni 2015 (fortsat)

Andel nr.	Adresse	Sal	Side	m2	Andelsværdi pr. 30. juni 2015
	Overført			7.511	90.557.573
110	Hiort Lorentzensgade 23	4.	tv.	76	916.306
111	Hiort Lorentzensgade 23	4.	th.	81	976.589
112	Krügersgade 1	st.	tv.	112	1.350.346
113	Krügersgade 1	st.	th.	71	856.023
114	Krügersgade 1	2.	tv.	84	1.012.759
115	Krügersgade 1	1.	th.	71	856.023
116	Krügersgade 1	2.	tv.	84	1.012.759
117	Krügersgade 1	2.	th.	71	856.023
118	Krügersgade 1	3.	tv.	84	1.012.759
119	Krügersgade 1	3.	th.	71	856.023
120	Krügersgade 1	4.	tv.	84	1.012.759
121	Krügersgade 1	4.	th.	71	856.023
122	Krügersgade 3	st.	tv.	61	735.456
123	Krügersgade 3	st.	th.	61	735.456
124	Krügersgade 3	1.	tv.	61	735.456
125	Krügersgade 3	1.	th.	61	735.456
126	Krügersgade 3	2.	tv.	61	735.456
127	Krügersgade 3	2.	th.	61	735.456
128	Krügersgade 3	3.	tv.	61	735.456
129	Krügersgade 3	3.	th.	61	735.456
130+131	Krügersgade 3	4.		122	1.470.913
201	Ågade 100	5.		121	1.458.856
202	Ågade 102	5.	th.	100	1.205.666
203	Ågade 102	5.	tv.	99	1.193.609
204	Ågade 104	5.		116	1.398.573
205	Krügersgade 5	5.	th.	103	1.241.836
206	Krügersgade 5	5.	tv.	146	1.760.272
207	Krügersgade 1	5.		97	1.169.496
208	Hjort Lorentzens Gade 23	5.		130	1.567.366
209	Hjort Lorentzens Gade 21	5.	th.	111	1.338.289
210	Hjort Lorentzens Gade 21	5.	tv.	130	1.567.366
211	Hiort Lorentzensgade 17	5.		87	1.048.929
212	Ahlmannsgade 2	5.		120	1.446.799
213	Ahlmannsgade 4	5.		102	1.229.779
214	Ahlmannsgade 6	5.		102	1.229.779
	I alt			10.645	128.343.146