

A/B Charlotte Amalie Have

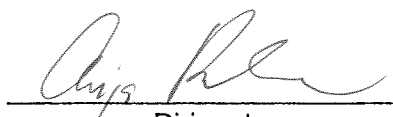
Charlotte Amalies Kvt. 36 - 62 & Gyldensløves Kvt. 49-59

2680 Solrød Strand

(CVR-nr. 34 54 04 11)

Årsrapport for 2016/17

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 5 / 10 2017



Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

Side**Foreningsoplysninger****2****Påtegninger**

Administrator- og bestyrelsespåtegning

3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

4**Årsregnskab for 1. juli 2016 - 30. juni 2017**

Anvendt regnskabspraksis

7

Resultatopgørelse

10

Balance

11

Noter

13

Nøgleoplysningsskema

16

Foreningsoplysninger

2

Foreningen	A/B Charlotte Amalie Have Charlotte Amalies Kvt. 36 - 62 & Gyldensløves Kvt. 49-59 2680 Solrød Strand
	Matr.nr.: 24B Jersie By
	CVR-nr.: 34 54 04 11
	Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Administrator	Real Administration Jernbanegade 58 4000 Roskilde
Bestyrelse	Rikke Sandberg, formand Jesper Ølsgaard Kenneth Sass Bjaarnø
Revisor	Addere Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab Galoche Allé 6, 4600 Køge www.addere.dk

Administrator- og bestyrelsespåtegning

3

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for A/B Charlotte Amalie Have.

Årsrapporten 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 og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2016/17.

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

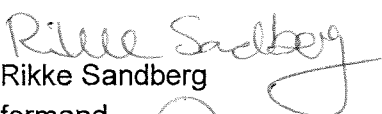
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

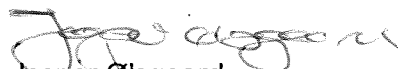
Solrød Strand, den 15. september 2017

Administrator

Real Administration

Bestyrelsen


Rikke Sandberg
formand


Jesper Ølsgaard


Kenneth Sass Bjaarnø

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

4

Til medlemmerne i A/B Charlotte Amalie Have

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Charlotte Amalie Have for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens 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 aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, 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, andelsboligforeningslovens § 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.

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, 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. 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 tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

6

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.

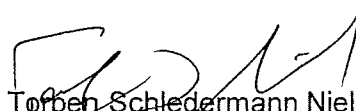
Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om andelsboligforeningens evne 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.

Køge, den 15. september 2017

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab


Torben Schledermann Nielsen
statsautoriseret revisor

GENERELT

Årsregnskabet for A/B Charlotte Amalie Have er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, samt foreningens vedtægter.

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

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, at give oplysning om andelenes værdi og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

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

Resultat før henlæggelser og afdrag viser årets driftsresultat efter årsregnskabslovens principper. Herefter fratrækkes årets henlæggelse til vedligeholdelse, afdrag på prioritetslån og træk på aftaleindlån. Opstillingen er begrundet i et ønske om at vise et resultat, der gør det muligt at vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift har været tilstrækkelig til at dække årets samlede udbetalinger.

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

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld) samt renter af bankgæld.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Foreningens ejendom indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til kostpris.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændringer i dagsværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. De reservede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

ØVRIGE NOTER OG OPLYSNINGER**Andelsværdi**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 17. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

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

Nøgleoplysningsskema

De anførte oplysninger i nøgleoplysningsskemaet 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.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

10

<u>Note</u>	Ej revideret Budget 2016/17 kr.	Realiseret 2016/17 kr.	Realiseret 2015/16 kr.
Indtægter			
Boligafgift	1.396.320	1.396.320	1.396.320
Gebyrer	2.000	2.500	1.000
Indtægter i alt	1.398.320	1.398.820	1.397.320
Omkostninger			
1 Ejendomsskat og forsikringer	77.000	75.543	76.302
2 Forbrugsafgifter	75.000	72.268	75.931
3 Renholdelse	42.000	30.886	36.511
4 Vedligeholdelse, løbende	35.000	9.240	45.491
5 Administrationsomkostninger	68.500	78.837	165.611
6 Øvrige foreningsomkostninger	6.000	19.636	7.706
Omkostninger i alt	303.500	286.410	407.552
Resultat før finansielle poster	1.094.820	1.112.410	989.768
Finansielle omkostninger	622.000	618.927	633.350
Finansielle poster, netto	-622.000	-618.927	-633.350
Resultat før henlæggelser og afdrag	472.820	493.483	356.418
Henlæggelse til vedligeholdelse	50.000	50.000	17.000
Resultat før afdrag	422.820	443.483	339.418
Afdrag prioritetslån	-416.000	-416.268	-405.037
Årets resultat	6.820	27.215	-65.619

Balance pr. 30. juni

11

AKTIVER

<u>Note</u>	2016/17 kr.	2015/16 kr.
7 Ejendom	27.274.475	27.274.475
Materielle anlægsaktiver i alt	27.274.475	27.274.475
ANLÆGSAKTIVER I ALT	27.274.475	27.274.475
9 Andre tilgodehavender	9.617	34.953
10 Periodeafgrænsningsposter	22.241	19.650
Tilgodehavender i alt	31.858	54.603
11 Likvide beholdninger	430.566	349.642
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	462.424	404.245
AKTIVER I ALT	27.736.899	27.678.720

Balance pr. 30. juni

12

PASSIVER

<u>Note</u>	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Andelsindskud	5.947.672	5.947.672
12 Overført resultat m.v.	4.304.215	3.860.732
	10.251.887	9.808.404
Andre reserver		
13 Reserveret til vedligeholdelse af foreningens ejendom	130.000	80.000
	130.000	80.000
EGENKAPITAL I ALT	10.381.887	9.888.404
14 Prioritetsgæld	17.300.159	17.716.427
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.894	26.711
15 Anden gæld	40.959	47.178
GÆLDFORPLIGTELSE I ALT	17.355.012	17.790.316
PASSIVER I ALT	27.736.899	27.678.720
16 Eventualforpligtelser, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
17 Beregning af andelsværdi		
Nøgleoplysningsskema		

Regnskabsmæssige noter

13

Note	Ej revideret		
	Budget		
	2016/17	2016/17	2015/16
	kr.	kr.	kr.
1 Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter	60.000	58.839	59.958
Forsikringer	17.000	16.704	16.344
	77.000	75.543	76.302
2 Forbrugsafgifter			
Renovation	30.000	29.819	29.809
Elforbrug fællesarealer	45.000	42.449	46.122
	75.000	72.268	75.931
3 Renholdelse			
Grundejerforening	27.000	27.136	27.136
Snerydning	15.000	3.750	9.375
	42.000	30.886	36.511
4 Vedligeholdelse, løbende			
Elektriker	0	1.141	0
VVS	0	695	0
Varmemåler	0	0	1.258
Forsikringssag	0	0	43.365
Selvrisiko	0	5.286	0
Fællesarealer, materialer, småanskaffelser	10.000	2.118	868
Vedligeholdelse	25.000	0	0
	35.000	9.240	45.491

Regnskabsmæssige noter

14

<u>Note</u>	Ej revideret Budget		
	2016/17 kr.	2016/17 kr.	2015/16 kr.
5 Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	37.500	40.547	35.215
Revision og regnskabsmæssig assistance	17.000	18.375	16.875
Varme- og vandregnskabshonorar	12.000	11.876	11.503
Gebyrer m.v.	1.500	5.789	0
Kontorartikler	500	0	0
Tab på debitorer, konstateret	0	2.250	0
Tab på debitorer, hensat	0	0	103.508
Indgået fraflyttere	0	0	-1.490
	68.500	78.837	165.611
6 Øvrige foreningsomkostninger			
Bestyrelseshonorar, kontorhold, porto mv.	6.000	6.000	7.706
Antenneregnskab afsluttet	0	13.636	0
	6.000	19.636	7.706

Regnskabsmæssige noter

15

<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
7 Ejendom		
Anskaffelsessum primo	27.274.475	27.274.475
Anskaffelsessum ultimo	<u>27.274.475</u>	<u>27.274.475</u>
Bogført værdi ultimo	<u>27.274.475</u>	<u>27.274.475</u>
Ejendomsværdi ifølge offentlig vurdering 1. oktober 2016 udgør kr. 25.000.000.		
8 Restancer, andelshavere		
Restancer, andelshavere	103.508	103.508
Hensat til tab	-103.508	-103.508
	<u>0</u>	<u>0</u>
9 Andre tilgodehavender		
Mellemregning fraflyttere	2.250	4.500
Antenneregnskab	0	19.045
Vandregnskab	7.367	11.408
	<u>9.617</u>	<u>34.953</u>
10 Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt forsikring	15.564	15.289
Forudbetalt TV-pakker	6.677	4.361
	<u>22.241</u>	<u>19.650</u>

Regnskabsmæssige noter

16

Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.		
11 Likvide beholdninger				
Danske Bank	426.841	338.463		
Kassebeholdning Kenneth Sass Bjaarnø	0	10.000		
Kassebeholdning	3.725	1.179		
	430.566	349.642		
12 Overført resultat m.v.				
Saldo primo	3.860.732	3.521.314		
Årets resultat	27.215	-65.619		
Årets afdrag prioritetsgæld	416.268	405.037		
	4.304.215	3.860.732		
13 Reserveret til vedligeholdelse af foreningens ejendom				
Saldo primo	80.000	80.000		
Indbetalinger i året	50.000	17.000		
Anvendt i året	0	-17.000		
	130.000	80.000		
14 Prioritetsgæld				
	<u>Kurs</u>	<u>Restløbetid</u>	<u>Renter og bidrag</u>	<u>Betalte afdrag</u>
Realkredit Danmark	100,00	27,5	618.927	416.268
Kontantlån, 2,50%,				
			618.927	416.268
	<u>Amortiseret kursstab</u>	<u>Nominel restgæld</u>	<u>Regnskabs- mæssig værdi</u>	<u>Kursværdi</u>
Realkredit Danmark	0	17.300.159	17.300.159	17.821.057
	0	17.300.159	17.300.159	17.821.057

Regnskabsmæssige noter

17

<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
15 Anden gæld		
Varmeregnskab uafsluttet	15.530	22.534
Varmeregnskab afsluttet	1.929	0
Skyldig andelshavere	0	2.394
Afsat bestyrelsesshonorar	6.000	6.000
Afsat revisor	17.500	16.250
	<u>40.959</u>	<u>47.178</u>

16 Eventualforpligtelser, pantsætninger og sikkerhedsstillelser**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter
er der afgivet følgende sikkerheder:

Pantebrev i ejendom, nominelt	<u>18.322.000</u>
Bogført værdi af ejendom	<u>27.274.475</u>

Hæftelsesforhold

Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.
Andelshaverne hæfter personligt og prorata for prioritetsgæld efter deres andel i formuen,
såfremt kreditor har taget forbehold herfor, jf. foreningens vedtægter.

Afgivne garantier

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
------	----------------	----------------

Tilbagebetalingsforpligtelser vedrørende modtagne tilskud

Der er modtaget støtte på t.kr. 2.036.400 i forbindelse med etablering af andelsboligforeningen, som kan kræves tilbagebetalt i forbindelse med salg af foreningens ejendom eller sammenlægning med en anden andelsboligforening.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger på de efterfølgende sider.

17 Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra a (kostpris) samt vedtægterne:

Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	10.251.887
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:	

Reguleret egenkapital	10.251.887
-----------------------	-------------------

Værdi pr. indskudt andelskrone	1,72
--------------------------------	-------------

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 10. november 2016).	1,65
--	-------------

Fordeling af andelsværdien på typer af andele

Antal andele	Indskud pr. andelstype kr.	Indskud i alt kr.	Andelsværdi pr. andelstype kr.	Andels- værdi i alt kr.
16	287.564	4.601.024	495.668	7.930.696
4	336.662	1.346.648	580.298	2.321.191
20	624.226	5.947.672	1.075.966	10.251.887

Nøgleoplysningsskema

19

Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen		Antal	BBR areal m ²	Note
B1	Andelsboliger	20	1.696	
B6	I alt	20	1.696	

Fordelingstal		Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden)	Det oprindelige indskud	Andet	Note
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X		
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?			X		

D1	Foreningens stiftelsesår	2003	
D2	Ejendommens opførelsesår	2003	

Hæftelse		Ja	Nej	Note
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?		X	

Vurderingsprincip andelsværdi		Anskaffel- sesprisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering	Note
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	X			

Ejendommens værdi og reserver		Kr.	Gns. kr. pr. m ²	Note
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	27.274.475	16.082	1
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	130.000	77	2
F4	Reserver i % af ejendomsværdi	0,5%		3
1) Ejendommens værdi (F2) divideret med M ² ultimo året i alt (B6)				
2) Andre reserver (F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6)				
3) Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100%				

Tilskudsbestemmelser og tilbagekøbsklausul		Ja	Nej	Note
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	

Nøgleoplysningsskema

Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed			Gns. kr. pr. andels m ² pr. år	Note
		Kr.		
H1	Boligaft	1.396.320	823	4
H4	I alt	1.396.320		
4) Indtægt divideret med andelsboligernes areal (B1)				

Overskud pr. andels-m2		2016/17	2015/16	2014/15	Note
J1	Årets overskud (før afdrag)	443.483	339.418	-315.095	
J2	Gns. kr. pr. andels-m ²	261	200	-186	5
5) Årets resultat før afdrag divideret med andelsboligernes areal (B1)					

Teknisk andelsværdi		Kr.	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år	Note
K1	Andelsværdi	10.251.887	6.045	6
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	16.892.588	9.960	7
K3	Teknisk andelsværdi	27.144.475	16.005	8
6) Andelsværdi på balancedagen (note 17) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)				
7) Gældsforpligtelser minus omsætningsaktiver (jf. balancen) divideret med andelsboligernes areal (B1)				
8) K1 plus K2				

Vedligeholdelse		2016/17	2015/16	2014/15	Note
M3	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	5	27	24	9
M4	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	0	0	0	9
M5	Vedligehold, i alt (kr. pr. m ²)	5	27	24	
9) Vedligehold (hhv. løbende og genopretning/renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal (B6)					

Finansielle forhold		2016/17	Note
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	36%	10
10) Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) - gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100%			

Afdrag		2016/17	2015/16	2014/15	Note
R1	Årets afdrag	416.268	405.037	453.741	
R2	Gns. kr. pr. andels-m ²	245	239	268	11
11) Årets afdrag divideret med andelsboligernes areal (B1)					