

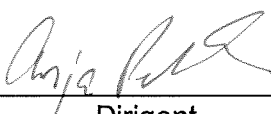
A/B Charlotte Amalie Have

**c/o Real Administration A/S
Jernbanegade 58
4000 Roskilde**

(CVR-nr. 34 54 04 11)

Årsrapport for 2017/18

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 23 /10 2018



Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

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

Administrator- og bestyrelsespåtegning

3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

4**Årsregnskab for 1. juli 2017 - 30. juni 2018**

Anvendt regnskabspraksis

7

Resultatopgørelse

10

Balance

11

Noter

13

Nøgleoplysningsskema

16

Foreningsoplysninger

2

Foreningen	A/B Charlotte Amalie Have c/o Real Administration Jernbanegade 58 4000 Roskilde
	Matr.nr.: 24B Jersie By
	CVR-nr.: 34 54 04 11
	Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
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 2017/18 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, 8 og 9, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2017/18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

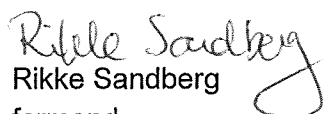
Roskilde, den 8. oktober 2018

Administrator

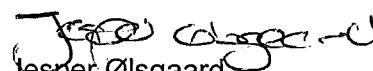


Real Administration

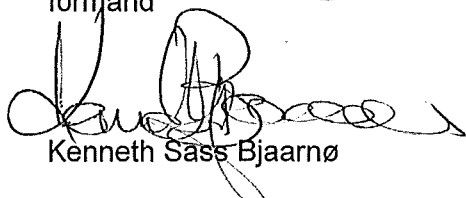
Bestyrelsen



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 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2, 8 og 9, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2, 8 og 9, 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, 8 og 9, 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 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

6

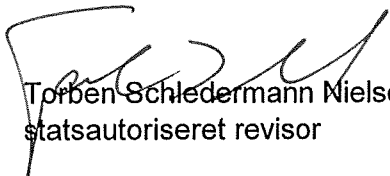
Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om andelsboligforeningens evne 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 8. oktober 2018

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, 8 og 9, bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018, 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.

Anvendt regnskabspraksis

8

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.

Anvendt regnskabspraksis

9

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

ØVRIGE NOTER OG OPLYSNINGER

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 18. 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. 640 af 30. maj 2018 fra Erhvervsministeriet om oplysningspligt ved salg andelsboliger mv., samt om bestyrelsens pligt til at fremlægge skema over centrale nøgleoplysninger.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	Ej revideret		
	Budget 2017/18 kr.	Realiseret 2017/18 kr.	Realiseret 2016/17 kr.
Indtægter			
Boligafgift	1.396.320	1.396.320	1.396.320
Antennebidrag	37.320	37.320	0
Gebyrer	2.000	1.000	2.500
Indtægter i alt	1.435.640	1.434.640	1.398.820
Omkostninger			
1 Ejendomsskat og forsikringer	77.000	73.283	75.543
2 Forbrugsafgifter	76.000	66.876	72.268
3 Renholdelse	42.500	33.386	30.886
4 Vedligeholdelse, løbende	35.000	7.885	9.240
5 Administrationsomkostninger	106.620	112.251	78.837
6 Øvrige foreningsomkostninger	6.500	6.645	19.636
Omkostninger i alt	343.620	300.326	286.410
Resultat før finansielle poster	1.092.020	1.134.314	1.112.410
7 Finansielle omkostninger	622.000	604.105	618.927
Finansielle poster, netto	-622.000	-604.105	-618.927
Resultat før henlæggelser og afdrag	470.020	530.209	493.483
Henlæggelse til vedligeholdelse	50.000	50.000	50.000
Resultat før afdrag	420.020	480.209	443.483
Afdrag prioritetslån	-424.000	-427.810	-416.268
Årets resultat	-3.980	52.399	27.215

Balance pr. 30. juni

AKTIVER

<u>Note</u>	2017/18 kr.	2016/17 kr.
8 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
10 Andre tilgodehavender	19.984	9.617
11 Periodeafgrænsningsposter	17.630	22.241
Tilgodehavender i alt	37.614	31.858
12 Likvide beholdninger	514.894	430.566
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	552.508	462.424
AKTIVER I ALT	27.826.983	27.736.899

Balance pr. 30. juni

12

PASSIVER

<u>Note</u>	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Andelsindskud	5.947.672	5.947.672
13 Overført resultat m.v.	4.784.424	4.304.215
	10.732.096	10.251.887
Andre reserver		
14 Reserveret til vedligeholdelse af foreningens ejendom	151.500	130.000
	151.500	130.000
EGENKAPITAL I ALT	10.883.596	10.381.887
15 Prioritetsgæld	16.872.349	17.300.159
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	13.894
16 Anden gæld	71.038	40.959
GÆLDFORPLIGTELSE I ALT	16.943.387	17.355.012
PASSIVER I ALT	27.826.983	27.736.899
17 Eventualforpligtelser, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
18 Beregning af andelsværdi		
Nøgleoplysningsskema		

Regnskabsmæssige noter

Note	Ej revideret		
	Budget 2017/18 kr.	2017/18 kr.	2016/17 kr.
1 Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter	60.000	57.719	58.839
Forsikringer	17.000	15.564	16.704
	77.000	73.283	75.543
2 Forbrugsafgifter			
Renovation	31.000	31.378	29.819
Elforbrug fællesarealer	45.000	35.498	42.449
	76.000	66.876	72.268
3 Renholdelse			
Grundejerforening	27.500	27.136	27.136
Snerydning	15.000	6.250	3.750
	42.500	33.386	30.886
4 Vedligeholdelse, løbende			
Elektriker	0	0	1.141
VVS	0	2.525	695
Selvrisiko	0	0	5.286
Fællesarealer, materialer, småanskaffelser	10.000	5.360	2.118
Rensning og udbedring af tagrender	30.000	28.500	0
Diverse vedligeholdelse	25.000	0	0
Dækket af henlæggelse	-30.000	-28.500	0
	35.000	7.885	9.240

Regnskabsmæssige noter

<u>Note</u>	Ej revideret Budget 2017/18 kr.	2017/18 kr.	2016/17 kr.
5 Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	38.000	37.988	40.547
Revision og regnskabsmæssig assistance	17.500	17.375	18.375
Varme- og vandregnskabshonorar	12.000	12.262	11.876
Gebyrer m.v.	1.800	6.882	5.789
Tab på debitorer, konstateret	0	0	2.250
IT-udgifter	0	244	0
Signalforsyning	37.320	37.500	0
	106.620	112.251	78.837
6 Øvrige foreningsomkostninger			
Bestyrelseshonorar, kontorhold, porto mv.	6.500	6.181	6.000
Mødeudgifter og generalforsamling	0	199	0
Antenneregnskab, afsluttet	0	0	13.636
Repræsentation	0	265	0
	6.500	6.645	19.636
7 Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter og bidrag	622.000	604.105	618.927
	622.000	604.105	618.927

Regnskabsmæssige noter

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
8 Ejendom		
Anskaffelsessum primo	27.274.475	27.274.475
Anskaffelsessum ultimo	27.274.475	27.274.475
Bogført værdi ultimo	27.274.475	27.274.475
Ejendomsværdi ifølge offentlig vurdering 1. oktober 2017 udgør kr. 25.000.000.		
9 Restancer, andelshavere		
Restancer, andelshavere	0	103.508
Hensat til tab	0	-103.508
	0	0
10 Andre tilgodehavender		
Mellemregning fraflyttere	5.250	2.250
Vandregnskab, uafsluttet	14.734	7.367
	19.984	9.617
11 Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt forsikring	0	15.564
Forudbetalt TV-pakker	17.630	6.677
	17.630	22.241
12 Likvide beholdninger		
Danske Bank	512.869	426.841
Kassebeholdning	2.025	3.725
	514.894	430.566

Regnskabsmæssige noter

Note	2017/18 kr.		2016/17 kr.	
13 Overført resultat m.v.				
Saldo primo	4.304.215		3.860.732	
Årets resultat	52.399		27.215	
Årets afdrag prioritetsgæld	427.810		416.268	
	<u>4.784.424</u>		<u>4.304.215</u>	
14 Reserveret til vedligeholdelse af foreningens ejendom				
Saldo primo	130.000		80.000	
Indbetalinger i året	18.650		50.000	
Hensat til ventilatorer	31.350		0	
Anvendt i året	-28.500		0	
	<u>151.500</u>		<u>130.000</u>	
15 Prioritetsgæld				
	<u>Kurs</u>	<u>Restløbetid</u>	<u>Renter og bidrag</u>	<u>Betalte afdrag</u>
Realkredit Danmark	100,00	26,5	604.105	427.810
Kontantlån, 2,50%				
			<u>604.105</u>	<u>427.810</u>
	<u>Amortiseret kurstab</u>	<u>Nominel restgæld</u>	<u>Regnskabsmæssig værdi</u>	<u>Kursværdi</u>
Realkredit Danmark	0	16.872.349	16.872.349	17.364.105
	<u>0</u>	<u>16.872.349</u>	<u>16.872.349</u>	<u>17.364.105</u>

Regnskabsmæssige noter

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
16 Anden gæld		
Varmeregnskab, uafsluttet	15.530	15.530
Varmeregnskab, afsluttet	11.960	1.929
Vandregnskab, afsluttet	9.758	0
Vand, nr. 59	2.394	0
Afsat SEAS	7.896	0
Afsat bestyrelseshonorar	6.000	6.000
Afsat revisor	17.500	17.500
	<u>71.038</u>	<u>40.959</u>

17 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 prorate for prioritetsgæld efter deres andel i formuen,
såfremt kreditor har taget forbehold herfor, jf. foreningen vedtægter.

Afgivne garantier

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

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. 640 af 30. maj 2018 er opregnet en række nøgleoplysninger
om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse
nøgleoplysninger følger på de efterfølgende sider.

Regnskabsmæssige noter

18

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
-------------	------------------------------	------------------------------

18 Beregning af andelsværdi

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

Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	10.732.096
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:	

Reguleret egenkapital	<u>10.732.096</u>
-----------------------	-------------------

Værdi pr. indskudt andelskrone	1,80
--------------------------------	-------------

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 5. oktober 2017).	1,72
--	-------------

Fordeling af andelsværdien på typer af andele

<u>Antal andele</u>	<u>Indskud pr. andelstype kr.</u>	<u>Indskud i alt kr.</u>	<u>Andelsværdi pr. andelstype kr.</u>	<u>Andels- værdi i alt kr.</u>
16	287.564	4.601.024	518.886	8.302.178
4	336.662	1.346.648	607.480	2.429.918
<u>20</u>	<u>624.226</u>	<u>5.947.672</u>	<u>1.126.366</u>	<u>10.732.096</u>

Nøgleoplysningsskema

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	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	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	151.500	89 2
F4	Reserver i % af ejendomsværdi	0,6%	3

1) Ejendommens værdi (F2) divideret med M² ultimo året i alt (B6)

2) Andre reserver (F3) divideret med m² 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

20

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

Overskud pr. andels-m2		2017/18	2016/17	2015/16	Note
J1	Årets overskud (før afdrag)	480.209	443.483	339.418	
J2	Gns. kr. pr. andels-m ²	283	261	200	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	10.732.096	6.328	6
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	16.390.879	9.664	7
K3	Teknisk andelsværdi	27.122.975	15.992	8
6) Andelsværdi på balancedagen (note 18) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)				
7) Gældsforpligtelser minus omsætningsaktiver (jf. balancen) divideret med andelsboligernes areal (B1)				
8) K1 plus K2				

Vedligeholdelse		2017/18	2016/17	2015/16	Note
M3	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	5	5	27	9
M4	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	0	0	0	9
M5	Vedligehold, i alt (kr. pr. m ²)	5	5	27	
9) Vedligehold (hhv. løbende og genopretning/renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal (B6)					

Finansielle forhold		2017/18	Note
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	38%	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		2017/18	2016/17	2015/16	Note
R1	Årets afdrag	427.810	416.268	405.037	
R2	Gns. kr. pr. andels-m ²	252	245	239	11
11) Årets afdrag divideret med andelsboligernes areal (B1)					