

# Andelsboligforeningen Dannebo I

**CVR-nummer: 13346976**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2015**

Vedtaget på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling, den / 2016

\_\_\_\_\_  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Ledelsesberetning mv.**

Foreningsoplysninger	3
----------------------	---

### **Påtegninger**

Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance, aktiver	9
Balance, passiver	10
Noter	11
Nøgletalsoplysninger	16

## FORENINGSOPLYSNINGER

---

<b>Foreningen</b>	Andelsboligforeningen Dannebo I c/o formand Torsten Christensen, Kirkeleddet 126 3480 Fredensborg
	CVR-nr: 13 34 69 76 Kundenr 14255011 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Torsten Christensen, formand Anni Olsen Anni Rasmussen Bodil Rasmussen Jørgen Oechsler
<b>Administrator</b>	Carsten Pedersen Kirkeleddet 102 3480 Fredensborg
<b>Revisor</b>	Revision København Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab VBR Finsensvej 80 A, 1. 2000 Frederiksberg

## **ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING**

---

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Dannebo I.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 18. marts 2016

### **Administrator**

Carsten Pedersen

Fredensborg, den 18. marts 2016

### **Bestyrelse**

Torsten Christensen  
Formand

Anni Olsen

Anni Rasmussen

Bodil Rasmussen

Jørgen Oechsler

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

---

### Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Dannebo I.

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Dannebo I for perioden 1. januar - 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter. 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen 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 vurdering 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 ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

### Supplerende oplysninger vedrørende 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 også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Frederiksberg, den 18. marts 2016

### Revision København

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab VBR  
CVR nr. 34452342

Bo Andersen  
Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Dannebo I 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. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8, samt at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne 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

Boligafgift og fællesudgifter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Indtægter fra gebyrer m.v. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

#### Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen når den retslige betalingsforpligtelse opstår.

#### 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), indeksregulering af restgælden vedrørende indekslån samt renter af bankgæld. Herudover indregnes betalinger på indgået rentesikringsaftale (renteswap).

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen, svarende til den seneste offentlige vurdering. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse. Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

### **Tilgodehavender**

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

### **Egenkapital**

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi ("reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse.

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat.

### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Lån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse indregnes ikke i balancen, men noteoplyses under noten for prioritetsgæld i overensstemmelse med andelsboligforeningsloven.

### **Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

### **Nøgleoplysninger**

De i noterne anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 2 af 2. januar 2015 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

### **Andelsværdi**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af noterne. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter. Vedtægterne bestemmer, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015**

	2015 kr. Budget Ej revideret	2015 kr. -	2014 kr. -
1 Boligafgift	653.454	653.453	976.068
2 Fællesudgifter	517.699	517.699	486.720
3 Øvrige indtægter	4.000	4.000	6.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.175.153</b>	<b>1.175.152</b>	<b>1.468.788</b>
4 Ejendomsskat og forsikringer	-468.000	-437.936	-365.730
5 Vedligeholdelse, løbende	-284.000	-291.600	-231.845
6 Administrationsomkostninger	-73.200	-72.525	-72.688
7 Øvrige foreningsomkostninger	-48.500	-36.524	-34.935
8 Afskrivninger m.v.	-6.000	-5.000	-5.000
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>-879.700</b>	<b>-843.585</b>	<b>-710.198</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>295.453</b>	<b>331.567</b>	<b>758.590</b>
9 Finansieringsomkostninger	-75.000	-31.676	-43.772
<b>Finansiering i alt</b>	<b>-75.000</b>	<b>-31.676</b>	<b>-43.772</b>
<b>Resultat før hensættelse til festfond</b>	<b>220.453</b>	<b>299.891</b>	<b>714.818</b>
Festfond	-7.000	-7.000	-7.000
<b>Årets resultat</b>	<b>213.453</b>	<b>292.891</b>	<b>707.818</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
<b>Overført til "Overført resultat m.v.":</b>			
Overført restandel af årets resultat	213.453	292.891	707.818
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>213.453</b>	<b>292.891</b>	<b>707.818</b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015 AKTIVER**

	2015 kr.	2014 kr.
10 Grunde og bygninger	39.500.000	39.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>39.500.000</b>	<b>39.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>39.500.000</b>	<b>39.500.000</b>
11 Energimærke	40.000	45.000
12 Andre tilgodehavender	1.209.084	1.399.992
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.249.084</b>	<b>1.444.992</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>1.249.084</b>	<b>1.444.992</b>
 <b>AKTIVER</b>	 <b>40.749.085</b>	 <b>40.944.992</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015 PASSIVER**

	2015	2014
	kr.	kr.
Andelsindskud	4.900.000	4.900.000
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	14.895.922	14.895.921
Overført resultat m.v.	16.745.980	16.453.089
	<b>36.541.902</b>	<b>36.249.010</b>
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)		
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom	295.785	295.785
<b>Andre reserver i alt</b>	<b>295.785</b>	<b>295.785</b>
<b>13 Egenkapital</b>	<b>36.837.687</b>	<b>36.544.795</b>
14 Prioritetsgæld	3.710.314	4.032.381
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.710.314</b>	<b>4.032.381</b>
15 Kreditinstitutter	95.420	202.254
16 Skyldige omkostninger	34.655	165.562
17 Vandregnskab	71.009	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>201.084</b>	<b>367.816</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>3.911.398</b>	<b>4.400.197</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>40.749.085</b>	<b>40.944.992</b>
18 Eventualposter mv.		
19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
20 Andelsværdiberegning		

NOTER	2015	2015	2014
	kr.	kr.	kr.
Budget	-	-	-
Ej revideret	-	-	-
<hr/>			
<b>1 Boligafgift</b>			
Boligafgifter, budget	653.454	0	0
Boligafgift, type A 2.273	0	42.948	64.176
Boligafgift, type C 2.600	0	165.000	246.384
Boligafgift, type E 3.076	0	235.373	351.624
Boligafgift, type F 3.303	0	141.271	210.924
Boligafgift, type G 3.616	0	68.861	102.960
	<b>653.454</b>	<b>653.453</b>	<b>976.068</b>
<hr/>			
<b>2 Fællesudgifter</b>			
Fællesudgift, budget	517.699	0	0
Fællesudgift, type A	0	53.100	49.920
Fællesudgift, type C	0	159.288	149.760
Fællesudgift, type E	0	172.567	162.240
Fællesudgift, type F	0	92.921	87.360
Fællesudgift, type G	0	39.823	37.440
	<b>517.699</b>	<b>517.699</b>	<b>486.720</b>
<hr/>			
<b>3 Øvrige indtægter</b>			
Gebyrer	4.000	4.000	6.000
	<b>4.000</b>	<b>4.000</b>	<b>6.000</b>
<hr/>			
<b>4 Ejendomsskat og forsikringer</b>			
Ejendomsskatter	290.000	284.563	267.470
Container og haveaffald	19.000	17.403	9.090
Dagrenovation	110.000	87.509	66.665
Dagrenovation egenbetaling	0	-1.320	-1.320
Dagrenovation/vandafgift tidligere år	0	161	-20.705
Bygningsforsikringer	49.000	49.620	44.530
	<b>468.000</b>	<b>437.936</b>	<b>365.730</b>
<hr/>			

NOTER	2015	2015	2014
	kr.	kr.	kr.
Budget		-	-
Ej revideret		-	-

#### 5 Vedligeholdelse, løbende

Vedligeholdelse	30.000	46.355	42.935
Gartner og fællesareal	180.000	199.647	136.570
Snerydning m.v	45.000	28.776	29.655
Vejbelysning	25.000	18.003	23.357
Gebyr arbejdsdag	0	-4.300	-3.250
Fortæring arbejdsdag	4.000	3.119	2.578
	<b>284.000</b>	<b>291.600</b>	<b>231.845</b>

#### 6 Administrationsomkostninger

Kontorartikler	7.500	2.548	3.306
Porto	1.200	622	790
Gebyr bank og edb-kørsel	6.500	9.230	5.092
Revisorhonorar	26.000	28.125	28.375
Revisorhonorar, sidste år	0	0	3.125
Kassererhonorar	32.000	32.000	32.000
	<b>73.200</b>	<b>72.525</b>	<b>72.688</b>

#### 7 Øvrige foreningsomkostninger

Bestyrelsesgodtgørelse	9.000	7.400	7.400
Møder og generalforsamling	18.000	17.189	15.398
Kursus bestyrelsen	4.000	1.690	130
Fastelavnsarrangement	2.500	0	0
Arbejdsskade forsikring	2.500	1.685	1.685
Kontingent A.B.F.	8.500	7.410	7.332
Diverse udgifter	4.000	1.150	2.990
	<b>48.500</b>	<b>36.524</b>	<b>34.935</b>

#### 8 Afskrivninger m.v.

Afskrivning Energimærkning	6.000	5.000	5.000
	<b>6.000</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>

NOTER	2015	2015	2014
	kr.	kr.	kr.
Budget		-	-
Ej revideret		-	-

### 9 Finansieringsomkostninger

Renter, Handelsbanken 6489 2004256	0	4.143	1.477
Renter prioritetslån, Handelsbanken 6489 0107119	75.000	27.533	42.295
	<b>75.000</b>	<b>31.676</b>	<b>43.772</b>

### 10 Grunde og bygninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Kostpris, primo	24.604.079	24.526.816
Tilgang i årets løb	0	77.263
Kostpris i alt	24.604.079	24.604.079
Opskrivninger, primo	14.895.922	14.973.184
Afgang i årets løb	0	-77.263
Opskrivninger i alt	14.895.922	14.895.921
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>39.500.000</b>	<b>39.500.000</b>

### 11 Energimærke

Energimærke	45.000	50.000
Afskrivning energimærke o/10 år	-5.000	-5.000
	<b>40.000</b>	<b>45.000</b>

### 12 Andre tilgodehavender

Refusion andelshavere vinduer og døre	1.209.084	1.399.992
	<b>1.209.084</b>	<b>1.399.992</b>

NOTER	2015 kr.	2014 kr.
<b>13 Egenkapital</b>		
Andelsindskud		
Andelskapital, primo	4.900.000	4.900.000
	<b>4.900.000</b>	<b>4.900.000</b>
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		
Opskrivning ejendom primo	14.895.922	14.973.184
Årets tilbageførsel af opskrivning	0	-77.263
	<b>14.895.922</b>	<b>14.895.921</b>
Overført resultat m.v.		
Overført overskud eller tab, primo	16.453.089	15.745.271
Rest årets resultat	292.891	707.818
	<b>16.745.980</b>	<b>16.453.089</b>
<b>Egenkapital før andre reserver</b>	<b>36.541.902</b>	<b>36.249.010</b>
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom		
Saldo primo	295.785	295.785
	<b>295.785</b>	<b>295.785</b>
	<b>36.837.687</b>	<b>36.544.795</b>
<b>14 Prioritetsgæld</b>		
Prioritetslån Handelsbanken 6489 0107119	3.710.314	4.032.381
	<b>3.710.314</b>	<b>4.032.381</b>
Handelsbank Prioritetslån		
Hovedstol: 5.800.000		
Rentesats: nom. 0,70% p.a.		
Restløbetid: 15 år 9 måneder		
<b>15 Kreditinstitutter</b>		
Handelsbanken 6489 2004256	95.420	202.254
	<b>95.420</b>	<b>202.254</b>

NOTER	2015 kr.	2014 kr.
<b>16 Skyldige omkostninger</b>		
Revisorhonorar	19.000	22.125
Køb/salg andele	0	26.555
Skyldig vejbelysning	4.501	4.456
Skyldig gebyr	2.250	0
Skyldig vandregnskab 2014	0	65.835
Henlæggelse til festfond	8.410	27.216
Skyldig leverandører	494	19.375
	<b>34.655</b>	<b>165.562</b>
<b>17 Vandregnskab</b>		
Vandafgift, opkrævet af andelshavere	217.620	0
Vandafgift, betalt til Fredensborg forsyning	-146.611	0
Skyldig til andelshavere	-38.293	0
Skyldig til Fredensborg forsyning	-32.716	0
Skyldig i alt	71.009	0
	<b>71.009</b>	<b>0</b>

**18 Eventualposter mv.**

I henhold til Andelsboliglovens § 5, stk. 11 skal modtaget støtte fra stat eller kommune til etablering af andelsboligforening, oplyses i regnskabet med beløbsangivelse såfremt det efter § 160 k i Lov om almene boliger kan kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

Da det samlede beløb i modtaget støtte ikke er oplyst fra Statens Administration har det ikke været muligt at oplyse beløbet i indeværende regnskab.

**19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, på kr. 3.710.314 er der afgivet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 39.500.000

**NOTER**

Oplysninger i skemaet er opgjort pr.		31.12.2015			
<b>1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen</b>					
Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er opgjort pr.		31.12.2015			
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.		31.12.2015			
Seneste regnskabsperiode		1. januar 2015 - 31. december 2015			
<b>B</b>					
		Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>		
B1	Andelsboliger	39	3.253		
B2	Erhvervsandele				
B3	Boliglejemål				
B4	Erhvervslejemål				
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.				
B6	I alt	39	3.253		
<b>C</b>					
	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	x			
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?				x
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her: Boligafgiften fordeles efter m <sup>2</sup> men fællesudgifter fordeles ligeligt pr. andel.				
<b>D</b>					
D1	Foreningen stiftelsesår	1984			
D2	Ejendommens opførelsesår	1984-85			
<b>E</b>					
		Ja	Nej		
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?		x		
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:				



**NOTER**

<b>1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen</b>				
<b>F</b>	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			x
			Kr.	Gennemsnit kr.pr.m <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		39.500.000	12.143
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		295.785	91
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi			0,75%
<b>G</b>			Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningsopløsning?		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
<b>2 Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed</b>				
<b>H</b>			Gennemsnit kr. pr. andels-m <sup>2</sup> pr. år	
H1	Boligafgift			201
H2	Erhvervslejeindtægter			
H3	Boliglejeindtægter			
<b>J</b>		Forrige år	Sidste år	I år
J1	Årets overskud (før afdrag), gennemsnit kr. pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	-570	218	90
<b>K</b>			Gennemsnit kr. pr. andels-m <sup>2</sup>	
K1	Andelsværdi			11.324
K2	Gæld - omsætningsaktiver			818
K3	Teknisk andelsværdi			12.143

**NOTER**

<b>3 Byggeteknik og vedligeholdelse</b>				
<b>M</b>		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr.pr.m <sup>2</sup> )	64	71	90
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr.pr.m <sup>2</sup> )	793		
M3	Vedligehold, i alt (kr.pr..m <sup>2</sup> )	858	71	90
<b>4 Finansielle forhold</b>				
<b>P</b>				%
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			90
<b>R</b>		Forrige år	Sidste år	I år
R1	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	226	194	107

**NOTER**

---

**20 Andelsværdiberegning**

**Ejendommen optaget til skattemæssig kontantværdi og prioritetsgæld optaget til kursværdi**

**Egenkapital**

Andelsindskud		4.900.000
Overført overskud eller underskud		16.745.980
Reserve til opskrivning af foreningens ejendom		14.895.922
Reservefond § 37		295.785
		<u>36.837.687</u>

Seneste Offentlige ejendomsvurdering	39.500.000	
Bogført værdi	<u>39.500.000</u>	0

Kursværdi prioritetsgæld ifølge årsopgørelse	-3.710.314	
Restgæld iflg. balance	<u>3.710.314</u>	0

**Reguleret egenkapital** **36.837.687**

**Værdi pr. andelskrone**

36.837.687 / 4.900.000 7,517895

<b>Bolig</b>	<b>Indskud</b>	<b>Værdi</b>
Type A	80.315	603.800
Type C	103.046	774.689
Type E	135.627	1.019.630
Type F	151.539	1.139.254
Type G	172.754	1.298.746

Opmærksomheden henledes på, at andelsboligforeningen har pligt til at nedsætte andelsværdien ved en ekstraordinær generalforsamling, hvis foreningens valgte princip for opgørelser af værdien af andelen - dvs. den offentlige ejendomsvurdering/en valuarvurdering måtte falde.