



Andelsboligforeningen Fanøgade 34-36

Fanøgade 34-36, 2100 København Ø

Årsrapport for året 2016/2017

Uafhængig samarbejdspartner med Horwath revisorerne - statsautoriserede revisorer

Revisionsfirmaet  
Henrik Holmstrøm Degn

Vigerslevvej 131  
2500 Valby

Tel: 3630 2211  
Fax: 3644 0267

post@revisordegn.dk  
www.revisordegn.dk

CVR-nummer: 3000 2644  
Danske Bank: 3350 10202450

**Foreningsoplysninger**

<b>Foreningen</b>	Andelsboligforeningen Fanøgade 34-36 CVR-nr.: 28 32 11 04 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Adresse</b>	Fanøgade 34-36 2100 København Ø
<b>Ejendommen</b>	Matr. nr. 1018, Udenbys Klædebo Kvarter
<b>Bestyrelse</b>	Lars Heide (formand) Søren Duckert Gulmann (næstformand) Malthe Riegels Robin Vincentz Nikolaj Holmsgaard Thomas Graversen
<b>Administrator</b>	Advokaterne Bygum & Johnsen Valkendorfs­gade 5 1007 København K Tlf.: 3313 1235
<b>Revision</b>	Revisionsfirmaet Henrik Holmstrøm Degn Vigerslevvej 131 2500 Valby  i samarbejde med Crowe Horwath statsautoriserede revisorer

## **Administrator- og bestyrelsespåtegning**

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Fanøgade 34-36 for året 2016/2017.

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 resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den

### **Administrator:**

---

Advokaterne Bygum & Johnsen

København, den

### **I bestyrelsen:**

---

Lars Heide (formand)

---

Søren Duckert Gulmann (næstformand)

---

Malthe Riegels

---

Robin Vincentz

---

Nikolaj Holmsgaard

---

Thomas Graversen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Fanøgade 34-36

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Fanøgade 34-36 for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 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, andelsboligforeningslovens § 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.

### **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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

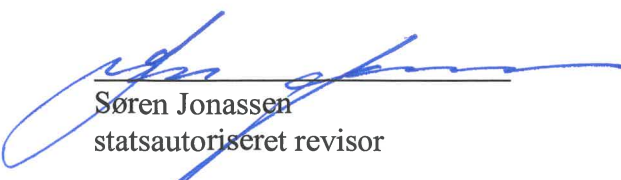
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- 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.
- 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.

København, den 28. september 2017

Crowe Horwath  
CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen  
statsautoriseret revisor

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for A/B Fanøgade 34-36 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

### **Resultatopgørelsen**

#### **Boligafgift og andre indtægter**

Boligafgift og andre indtægter, der vedrører regnskabsåret, indregnes i resultatopgørelsen, uanset om indtægten er indbetalt til foreningen på balancetidspunktet.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

#### **Øvrige omkostninger**

Øvrige omkostninger omfatter omkostninger til foreningens drift, vedligeholdelse og administration.

#### **Skat**

Eventuel beregnet skat af årets resultat udgiftsføres og afsættes under skyldige poster.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

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

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. 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.

Anlæg medtages alene i det omfang de skønnes ikke at være indeholdt i ejendommens værdi.

Anlæg medtages til anskaffelsespris.

Afskrivninger på anlæg foretages efter den for anlægget skønnede levetid.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominelle værdier.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til nominel restgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til de nominelle værdier.

**Resultatopgørelse for tiden 1. juli 2016 - 30. juni 2017**

		<b>2015/16</b>
		<b><u>1.000 kr.</u></b>
<b><u>Indtægter</u></b>		
Boligafgifter .....	877.956	812
Altaner (andelshavere) .....	88.817	0
Boligleje .....	52.530	53
Erhvervsleje .....	54.965	55
Øvrige .....	<u>1.150</u>	<u>0</u>
<b><u>Indtægter i alt</u></b> .....	<b><u>1.075.418</u></b>	<b><u>920</u></b>
<b><u>Omkostninger</u></b>		
<b>Renter m.v.:</b>		
Realkredit Danmark .....	note 5 130.253	111
Danske Bank - renteswap .....	<u>428.470</u>	<u>403</u>
	558.723	<u>514</u>
<b>Driftsomkostninger:</b>		
Ejendomsskatter .....	73.348	71
Renovation .....	34.452	38
Vandafgift .....	33.185	31
Elektricitet .....	8.386	4
Forsikringer .....	16.337	17
Gårdlaug .....	26.898	27
Indkøb af grill og tilbehør .....	0	5
Viceværtservice .....	<u>57.000</u>	<u>57</u>
	249.606	<u>250</u>
<b>Vedligeholdelse</b> .....	note 1 169.784	<u>97</u>
<b>Indvendig vedligeholdelse</b> .....	note 2 3.870	<u>4</u>
<b>Foreningsomkostninger:</b>		
Administrationshonorar .....	52.500	52
Revisionshonorar .....	15.500	15
Valuarhonorar .....	8.744	0
Varmeregnskabshonorar inkl. kontrolmanual .....	8.402	8
Abonnement internet .....	7.055	13
Gaver og blomster .....	179	0
Kontorartikler, porto, gebyrer og fotokopier .....	<u>1.465</u>	<u>1</u>
	93.845	<u>89</u>
<b>Afskrivninger:</b>		
Internet .....	<u>0</u>	<u>8</u>
<b><u>Omkostninger i alt</u></b> .....	<b><u>1.075.828</u></b>	<b><u>962</u></b>
<b><u>Årets regnskabsmæssige resultat</u></b> .....	- 410	- 42
Årets ordinære afdrag på prioritetsgæld .....	note 5 - 59.518	- 42
Afskrivninger tilbageført .....	<u>0</u>	<u>8</u>
<b><u>Årets kontante resultat</u></b> .....	<b><u>- 59.928</u></b>	<b><u>- 76</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2017****Aktiver****Anlægsaktiver**

Ejendommen:

Saldo pr. 30. juni 2017 .....	note 3	<u>27.200.000</u>
		27.200.000

Byggesag (altanprojekt):

Saldo pr. 1. juli 2016 .....	968.982	
Afholdte omkostninger i 2016/2017 .....	<u>119.878</u>	

1.088.860

Overført til ejendommen .....	<u>1.088.860</u>	<u>0</u>
-------------------------------	------------------	----------

<b><u>Anlægsaktiver i alt</u></b> .....		<u>27.200.000</u>
---	--	-------------------

**Omsætningsaktiver**

Mellemregninger beboere .....		58.320
-------------------------------	--	--------

Forudbetalte omkostninger .....		7.831
---------------------------------	--	-------

Danske Bank, konto nr. 3672 070503 .....		<u>373.883</u>
--	--	----------------

<b><u>Omsætningsaktiver i alt</u></b> .....		<u>440.034</u>
---	--	----------------

<b><u>Aktiver i alt</u></b> .....		<u>27.640.034</u>
-----------------------------------	--	-------------------



**Balance pr. 30. juni 2017****Passiver****Egenkapital**

## Andelskapital:

Saldo pr. 1. juli 2016 .....		498.000
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom:		
Saldo pr. 1. juli 2016 .....	9.704.042	
Opskrivning i 2016/2017 .....	<u>5.411.140</u>	15.115.182
Tab- og vindingskonto:		
Saldo pr. 1. juli 2016 .....	- 4.217.236	
Kursregulering af renteswap .....	note 6 866.625	
Årets regnskabsmæssige resultat .....	<u>- 410</u>	<u>- 3.351.021</u>
<b><u>Egenkapital i alt</u></b> .....		<u>12.262.161</u>

**Gældsforpligtelser**

## Varmeregnskab 2017:

Indbetalt à conto .....	64.125	
Afholdte omkostninger .....	<u>55.002</u>	9.123
Deposita og forudbetalt leje, lejere .....		21.783
Indvendig vedligeholdelse, lejere .....	note 2	83.628
Skyldige omkostninger .....	note 4	94.159
Prioritetsgæld .....	note 5	10.729.414
Markedsværdi af renteswap .....	note 6	<u>4.439.766</u>
<b><u>Gældsforpligtelser i alt</u></b> .....		<u>15.377.873</u>
<b><u>Passiver i alt</u></b> .....		<u>27.640.034</u>

Eventualforpligtelser m.v. ....	note 7	
---------------------------------	--------	--

## Noter til årsrapporten for året 2016/2017

<u>Note 1. Vedligeholdelse</u>		<u>2015/16</u>
		<u>1.000 kr.</u>
VVS inkl. varmeanlæg .....	156.745	95
Murer .....	5.213	0
Tømrer og snedker .....	6.644	0
Elektriker .....	0	1
Diverse anskaffelser og vedligeholdelse m.v. ....	<u>1.182</u>	<u>1</u>
	<u>169.784</u>	<u>97</u>

### Note 2. Indvendig vedligeholdelse

Saldo pr. 1. juli 2016 .....	79.758
Hensat i 2016/2017 .....	<u>3.870</u>
<b><u>Saldo pr. 30. juni 2017</u></b> .....	<u>83.628</u>

### Note 3. Ejendommen

Anskaffelsessum:		
Saldo pr. 1. juli 2016 .....		10.995.958
Overført fra altanprojekt .....		<u>1.088.860</u>
		12.084.818
Opskrivning:		
Saldo pr. 1. juli 2016 .....	9.704.042	
Ejendommens handelsværdi som udlejningsejendom ifølge vurdering foretaget af ejendomsmægler og valuar, MDE, Jens Klein, Ejendoms-mæglerfirma Jens Klein, den 18. september 2017 .....	<u>5.411.140</u>	<u>15.115.182</u>
<b><u>Bogført værdi pr. 30. juni 2017</u></b> .....		<u>27.200.000</u>

Valuarvurderingen er baseret på en afkastprocent på ca. 1,45%. En eventuel ændring i den anvendte afkastsats kan have væsentlig effekt på valuarvurderingen. Dagsværdien kan derfor være følsom overfor udsving i afkastprocenten.

Ejendommens offentlige kontantværdi for vurderingsår 2016 udgør kr. 20.700.000.

### Note 4. Skyldige omkostninger

Revisionshonorar .....	15.500
Mellemregning med administrator .....	52.624
Vandafgift .....	8.487
Elektricitet .....	942
Viceværtsservice .....	4.750
Diverse .....	<u>11.856</u>
	<u>94.159</u>

### Noter til årsrapporten for året 2016/2017

#### Note 5. Prioritetsrenter/gæld

	<u>Renter</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Nominel restgæld</u>	<u>Kursværdi</u>
RD 004 - opr. 1.040.000 - 0,4116% ....	11.044	34.601	826.870	837.796
RD 005 - opr. 8.800.000 - var. rente ....	78.320	0	8.800.000	8.714.640
RD 006 - opr. 1.136.000 - 2,7668% ....	<u>40.889</u>	<u>24.917</u>	<u>1.102.544</u>	<u>1.140.154</u>
	<u>130.253</u>	<u>59.518</u>	<u>10.729.414</u>	<u>10.692.590</u>

RD 004 - FlexLån med restløbetid på 22 år 9 mdr. Næste rentetilpasning 01.04.2019.

RD 005 - Ciborg6-lån med restløbetid på 10 år 6 mdr.

RD 006 - Kontantlån med restløbetid på 28 år 8 mdr.

#### Note 6. Markedsværdi af renteswap

Foreningen har indgået en renteswap med Danske Bank. Ifølge opgørelse fra Danske Bank andrager renteswappens markedsværdi pr. 30. juni 2017 et minus på kr. 4.439.766.

Renteswappen er indgået for lån på kr. 8.800.000 og betyder, at foreningen på dette lån betaler en fast rente mod at få godtgjort den variable rente på lånet.

Pr. 30.16.2016 androg renteswappens markedsværdi et minus på kr. 5.306.391, hvilket svarer til en fald i den negative værdi fra 2015/2016 til 2016/2017 på kr. 866.625. Egenkapitalen stiger med et tilsvarende beløb kr. 866.625 i 2016/2017.

#### Note 7. Eventualforpligtelser m.v.

##### Eventualforpligtelse

Landsskatteretten og Østre Landsret har afsagt kendelse/dom om, at andelsboligforeninger skal beskattes ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed. Ophørsbeskatningen vil efter kendelsens ordlyd omfatte avancen på samtlige de lejemål andelsboligforeningen har solgt efter den 18. maj 1994.

Pr. statusdagen har foreningen flere usolgte lejemål og den erhvervsmæssige virksomhed består hermed forsat.

Ophørsskatten opgøres først når den erhvervsmæssige virksomhed ophører, det vil sige i det regnskabsår hvor den sidste lejelejlighed eller erhvervslejemål afhændes, eller alternativt ved andelsboligforeningens ophør.

Foreningen har ikke til hensigt at ophøre med at være skattepligtig, idet andelsboligforeningen ikke agter at afhænde den sidste lejelejlighed/erhvervslejemål.

Som følge heraf, er der i årsrapporten ikke afsat beløb til dækning af en senere ophørsskat på de lejelejligheder/erhvervslejemål, som foreningen eventuelt har solgt siden den 19. maj 1994.

##### Sikkerhedsstillelse

Der er tinglyst ejerpantebrev på kr. 800.000 til sikkerhed for foreningens bankarrangement i Danske Bank.

## Noter til årsrapporten for året 2016/2017

### Note 8. Beregning af andelsværdi

Andelenes værdi er pr. 30. juni 2017 efter forslag fra bestyrelsen beregnet i overensstemmelse med § 5 stk. 2 c i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

#### **Andelsværdiberegning ved den seneste ansatte offentlige ejendomsvurdering:**

Egenkapital ifølge regnskab .....		12.262.161
Prioritetsgæld til kursværdi .....	10.692.590	
Nominel restgæld .....	<u>10.729.414</u>	<u>36.824</u>
<b><u>Reguleret egenkapital pr. 30. juni 2017</u></b> .....		<u>12.298.985</u>

Andelsværdi pr. andelskrone:  $12.298.985 / 498.000 = \underline{24,70}$  pr. andelskrone.

Andelskroneværdien blev på seneste ordinære generalforsamling den 27.10.2016 vedtaget til 12,42.

Andelskroneværdien blev på ekstraordinær generalforsamling den 23. maj 2017 vedtaget til 19,25.

### Note 9. Andelsværdi pr. andel

<u>Andel nr.</u>	<u>Andels- indskud</u>	<u>Andelsværdi pr. 30/6 2017</u>
1 + 12 Fanøgade 34, st. tv. ....	45.000	1.111.354
2 Fanøgade 34, st. mf. ....	22.500	555.677
3 Fanøgade 34, st. th. ....	22.500	555.677
4 Fanøgade 34, 1. tv. ....	22.500	555.677
5 Fanøgade 34, 1. th. ....	45.000	1.111.354
6 Fanøgade 34, 2. th. ....	45.000	1.111.354
8 Fanøgade 34, 3. tv. ....	22.500	555.677
10 + 11 Fanøgade 34, 4. ....	70.500	1.741.122
19 Fanøgade 36, 1. tv. ....	22.500	555.677
18 Fanøgade 36, 1. th. ....	22.500	555.677
13 +7 Fanøgade 36, 2. th. ....	45.000	1.111.354
20 Fanøgade 36, 2. tv. ....	22.500	555.677
14 Fanøgade 36, 3. tv. ....	22.500	555.677
15 Fanøgade 36, 3. th. ....	22.500	555.677
16 Fanøgade 36, 4. tv. ....	22.500	555.677
17 Fanøgade 36, 4. th. ....	<u>22.500</u>	<u>555.677</u>
	<u>498.000</u>	<u>12.298.985</u>

## Noter til årsrapporten for året 2016/2017

### Note 10. Nøgletal

Nøgleoplysninger er udarbejdet i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 6 stk. 2 og 4 i henhold til bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015.

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi i henhold til bekendtgørelsens § 3 stk. 1.

De anvendte referencer henviser til de anvendte i nøgleoplysningsskemaet, bilag 1 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter.

### **Fordeling af lejligheder**

Foreningens lejlighedsfordeling er som følger pr. 30. juni 2017.

<b>Boligtype</b>	<b>Antal</b>	<b>Areal m<sup>2</sup></b>
<b>B1</b> Andelsboliger	16	990
<b>B2</b> Erhvervsandele	0	0
<b>B3</b> Boliglejemål	1	90
<b>B4</b> Erhvervslejemål	1	90
<b>B5</b> Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0
<b>B6</b> I alt	18	1.170

<b>Fordelingstal</b>	<b>BBR areal</b>	<b>Andet areal</b>	<b>Indskud</b>	<b>Andet</b>
<b>C1</b> Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien ?			X	
<b>C2</b> Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften ?				X
<b>C3</b> Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her: Individuelle/gamle huslejer danner grundlag				
<b>D1</b> Foreningens stiftelses år	2003			
<b>D2</b> Ejendommens opførelses år	1877			
<b>E1</b> Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen ?				Nej
<b>E2</b> Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:				
		<b>Anskaffelsesprisen</b>	<b>Valuar vurdering</b>	<b>Offentlig vurdering</b>
<b>F1</b> Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			X	
			<b>Kr.</b>	<b>Kr. pr. m<sup>2</sup></b>
<b>F2</b> Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip			27.200.000	23.248
<b>F3</b> Generalforsamlingsbestemte reserver			0	0
<b>F4</b> Reserver i procent af ejendomsværdi				0,00%
<b>G1</b> Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning ?				Nej
<b>G2</b> Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009) ?				Nej
<b>G3</b> Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom ?				Nej

Noter til årsrapporten for året 2016/2017

**Note 10. Nøgletal (forsat)**

	<b>Totaler</b>	<b>Kr. pr. andels-m<sup>2</sup></b>
<b>H1</b> Boligafgift	877.956	887
<b>H2</b> Erhvervslejeindtægter	54.984	56
<b>H3</b> Boliglejeindtægter	52.530	53
	<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>
<b>J</b> Årets overskud	29.200	- 42.085
Årets overskud (før afdrag), gennemsnit pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	29	- 43
	<b>Kr. pr. andels-m<sup>2</sup></b>	<b>I år</b>
<b>K1</b> Andelsværdi	12.423	
<b>K2</b> Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	<u>15.089</u>	
<b>K3</b> Teknisk andelsværdi	<u>27.512</u>	
	<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>
<b>M1</b> Vedligeholdelse, løbende (kr. pr. m <sup>2</sup> )	13	83
<b>M2</b> Vedligeholdelse, genopretning og renovering (kr. pr. m <sup>2</sup> )	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>M3</b> Vedligeholdelse i alt	<u>13</u>	<u>83</u>
<b>P</b> Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)		43%
	<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>
<b>R</b> Årets afdrag på gæld	34.342	41.667
Årets afdrag på gæld pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	33	42
		<b>I år</b>
		59.518
		60