

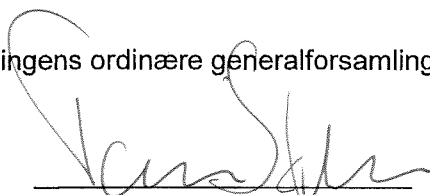
Andelsboligforeningen Jernhøj

**Damgårdsvænget
4050 Skibby**

(CVR-nr. 34 02 89 31)

Årsrapport for 2016

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 5 / 4 2017



Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13
Nøgleoplysningsskema	21

Foreningsoplysninger

2

Foreningen	Andelsboligforeningen Jernhøj Damgårdsvænget 4050 Skibby
	Matr.nr.: 3 FO Skibby By
	CVR-nr.: 34 02 89 31
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2016
Administrator	Real Administration A/S Jernbanegade 58 4000 Roskilde
Bestyrelse	Anny Laursen, formand Ina Tell Kirsten Nørskov
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 for Andelsboligforeningen Jernhøj.

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

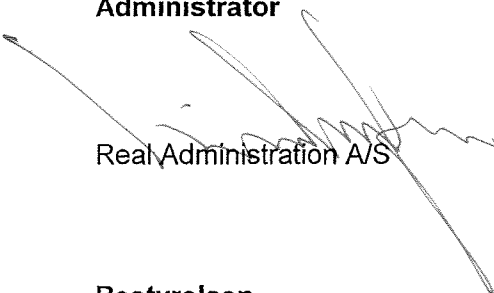
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skibby, den 2. marts 2017

Administrator



Real Administration A/S

Bestyrelsen



Anny Laursen
formand



Ina Tell



Kirsten Nørskov

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

4

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Jernhøj

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Jernhøj for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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. 31. december 2016 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

5

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

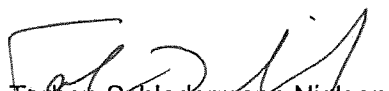
6

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 2. marts 2017

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab



Torben Schledermann Nielsen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

7

GENERELT

Årsregnskabet for Andelsboligforeningen Jernhøj 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,

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. Herudover indregnes betalinger på indgået rentesikringsaftale (renteswap).

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 inkl. finansielle instrumenter

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. 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 foretagne afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Finansielle instrumenter i form af indgåede aftaler om rentesikring (renteswap) værdiansættes til kostpris på aftaletidspunktet, svarende til kr. 0. Efterfølgende indregnes renteswappen til dagsværdien på balancedagen. Årets regulering af dagsværdien af renteswappen føres direkte på egenkapitalen. Dagsværdien er opgjort af leverandøren af aftalen. Renteswappen indregnes i tilknytning til prioritetsgælden, da den anses for en integreret del af belåningen af foreningens ejendom. Værdien af renteswappen indgår i beregningen af andelsværdien.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

ØVRIGE NOTER OG OPLYSNINGER

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 15. 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. januar - 31. december

<u>Note</u>	Ej revideret Budget 2016 kr.	Realiseret 2016 kr.	Realiseret 2015 kr.
Indtægter			
Boligafgift	974.000	973.812	973.812
P-pladser	15.900	15.700	15.900
Indtægter i alt	989.900	989.512	989.712
Omkostninger			
1 Ejendomsskat og forsikringer	181.393	176.729	173.267
2 Forbrugsafgifter	135.000	127.045	129.988
3 Renholdelse	60.000	57.438	56.275
4 Vedligeholdelse, løbende	456.500	446.314	429.475
5 Administrationsomkostninger	75.291	75.822	71.435
6 Øvrige foreningsomkostninger	3.500	3.120	3.120
Omkostninger i alt	911.684	886.468	863.560
Resultat før finansielle poster	78.216	103.044	126.152
Finansielle indtægter	0	0	513
Finansielle omkostninger	105.000	94.987	92.654
Finansielle poster, netto	-105.000	-94.987	-92.141
Resultat før henlæggelser	-26.784	8.057	34.011
Henlæggelse til vedligeholdelse	50.000	50.000	50.000
Årets resultat	-76.784	-41.943	-15.989

Balance pr. 31. december

11

AKTIVER

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
7 Ejendom	21.023.314	21.023.314
Materielle anlægsaktiver i alt	21.023.314	21.023.314
ANLÆGSAKTIVER I ALT	21.023.314	21.023.314
Andre tilgodehavender	3.750	0
8 Periodeafgrænsningsposter	12.296	14.246
Tilgodehavender i alt	16.046	14.246
Likvide beholdninger	657.804	652.473
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	673.850	666.719
AKTIVER I ALT	21.697.164	21.690.033

Balance pr. 31. december

12

PASSIVER

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
Andelsindskud	3.637.785	3.637.785
9 Overført resultat m.v.	12.765.387	12.763.073
	16.403.172	16.400.858
Andre reserver		
10 Reserveret til vedligeholdelse af foreningens ejendom	115.205	65.205
	115.205	65.205
EGENKAPITAL I ALT	16.518.377	16.466.063
11 Prioritetsgæld inkl. finansielle instrumenter	5.156.412	5.200.669
12 Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.375	7.301
13 Anden gæld	18.000	16.000
GÆLDFORPLIGTELSE I ALT	5.178.787	5.223.970
PASSIVER I ALT	21.697.164	21.690.033
14 Eventualforpligtelser, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
15 Beregning af andelsværdi Nøgleoplysningsskema		

Regnskabsmæssige noter

Note	Ej revideret Budget 2016 kr.	2016 kr.	2015 kr.
1 Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter	134.693	145.346	135.571
Forsikringer	40.300	25.348	37.696
Falck Abonnement	6.400	6.035	0
	181.393	176.729	173.267
2 Forbrugsafgifter			
Vandafgift	75.000	68.193	73.714
Renovation	50.000	43.520	47.631
Elforbrug fællesarealer	10.000	15.332	8.643
	135.000	127.045	129.988
3 Renholdelse			
Snerydning		7.813	0
Havemand	60.000	49.625	56.275
	60.000	57.438	56.275

Regnskabsmæssige noter

14

Note	Ej revideret		
	Budget		
	2016	2016	2015
	kr.	kr.	kr.
4 Vedligeholdelse, løbende			
Maler		67.500	0
Elektriker		4.541	1.325
Snedker/tømrer		0	5.254
VVS		8.888	2.576
Murer		0	3.453
Anden vedligeholdelse	50.000	5.970	3.078
Lamper p-plads		0	73.125
Maling gavlstiver og udhæng		0	173.375
Renovering vindskeder - skure		0	269.625
Nye beklædninger og døre - skure		0	347.664
Selvrisko forsikringssager		10.158	0
Trådhegn	14.000	10.000	0
Sider carport	40.000	37.620	0
Sider kompostbunke	15.000	14.625	0
Fælleshus, nye borde og stole	10.000	11.393	0
Udgifter fælleshus		3.499	0
Redskabsskur	67.500	0	0
Rygning på tag	260.000	259.620	0
Havehold		12.500	0
Dækket af henlæggelse		0	-450.000
	456.500	446.314	429.475

5 Administrationsomkostninger

Administrationshonorar	53.791	53.791	53.508
Revision og regnskabsmæssig assistance	16.000	16.000	16.000
Revision og regnskabsmæssig assistance, rest tidligere år		500	-2.625
Gebyrer m.v.	4.000	1.974	3.262
Kontorartikler	1.500	3.557	1.290
	75.291	75.822	71.435

Regnskabsmæssige noter

15

<u>Note</u>	Ej revideret Budget 2016 kr.	2016 kr.	2015 kr.
6 Øvrige foreningsomkostninger			
Bestyrelseshonorar, kontorhold, porto mv.	2.000	2.000	2.000
Mødeudgifter og generalforsamling	1.500	1.120	1.120
	3.500	3.120	3.120

Regnskabsmæssige noter

16

Note	2016 kr.	2015 kr.
7 Ejendom		
Anskaffelsessum primo	21.023.314	21.023.314
Anskaffelsessum ultimo	21.023.314	21.023.314
Bogført værdi ultimo	21.023.314	21.023.314
Ejendomsværdi ifølge offentlig vurdering 1. oktober 2015 udgør kr. 23.900.000.		
8 Periodeafgrænsningsposter		
Periodisering forsikring	10.284	14.246
Periodisering omkostninger	2.012	0
	12.296	14.246
9 Overført resultat m.v.		
Saldo primo	12.763.073	12.730.502
Årets resultat	-41.943	-15.989
Årets kursregulering af swap	44.257	48.560
	12.765.387	12.763.073
10 Reserveret til vedligeholdelse af foreningens ejendom		
Saldo primo	65.205	465.205
Indbetalinger i året	50.000	50.000
Anvendt i året	0	-450.000
	115.205	65.205

Regnskabsmæssige noter

17

Note			2016 kr.	2015 kr.
11 Prioritetsgæld inkl. finansielle instrumenter				
	Kurs	Restløbetid	Renter og bidrag	Betalte afdrag
Nykredit	100,70	23,75	40.421	0
Obligationslån, variabel rente				
Renteloft	0,00	2,5	54.566	0
			94.987	0
	Amortiseret kursstab	Nominal restgæld	Regnskabs- mæssig værdi	Kursværdi
Nykredit	0	4.970.000	4.970.000	5.004.790
Renteloft	0	0	186.412	186.412
	0	4.970.000	5.156.412	5.191.202
12 Leverandører af varer og tjenesteydelser				
Gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser			4.375	7.301
			4.375	7.301
13 Anden gæld				
Afsat bestyrelses honorar			2.000	0
Afsat revisor			16.000	16.000
			18.000	16.000

Note	2016 kr.	2015 kr.
------	-------------	-------------

14 Eventualforpligtelser, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Pantebrev i ejendom, nominelt	4.970.000
Bogført værdi af ejendom	21.023.314

Afgivne garantier

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

Aftale om rentesikring (renteswap)

Ifølge markedsværdiopgørelsen fra Nykredit pr. 4/1 2017 udløber aftalen den 30/6 2020 til kr. 0. Renteaftalen sikrer en max. rente på 3,5%. Den samlede rente og bidrag har i 2016 udgjort 1,9% af prioritetsgælden.

Leverandøren af aftalen (Nykredit) kan i henhold til aftalen om rentesikring kræve, at foreningen stiller yderligere sikkerhed. Der er indgået en rammeaftale med Nykredit i tilknytning til rentesikringsaftalen med et rammebeløb på 5 mio. kr.

Tilbagebetalingsforpligtelser vedrørende modtagne tilskud

Der er modtaget støtte på t.kr. 10.887 i forbindelse med etablering af andelsboligforeningen, som kan kræves tilbagebetalt i forbindelse med salg af foreningens ejendom eller sammenlægning med en anden andelsboligforening.

Regnskabsmæssige noter

19

Note	2016 kr.	2015 kr.
15 Beregning af andelsværdi		
Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra c (offentlig ejendomsvurdering) samt vedtægterne:		
Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	16.403.172	
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:		
Ejendomsvurdering	23.900.000	
Bogført værdi	-21.023.314	
Prioritetsgæld inkl. finansielle instrumenter, regnskabsmæssig værdi	5.156.412	
Prioritetsgæld inkl. finansielle instrumenter, kursværdi	-5.191.202	
Reguleret egenkapital	<u>19.245.068</u>	
Værdi pr. indskudt andelskrone		5,29
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 26. april 2016).		5,30

Regnskabsmæssige noter

20

Note			2016 kr.	2015 kr.
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.
Damgårdsvænget 16	150.955	150.955	798.601	798.601
Damgårdsvænget 18	150.955	150.955	798.601	798.601
Damgårdsvænget 20	150.955	150.955	798.601	798.601
Damgårdsvænget 22	132.565	132.565	701.312	701.312
Damgårdsvænget 24	132.565	132.565	701.312	701.312
Damgårdsvænget 75	150.955	150.955	798.601	798.601
Damgårdsvænget 77	150.955	150.955	798.601	798.601
Damgårdsvænget 79	150.955	150.955	798.601	798.601
Damgårdsvænget 81	150.955	150.955	798.601	798.601
Damgårdsvænget 83	132.565	132.565	701.312	701.312
Damgårdsvænget 85	132.565	132.565	701.312	701.312
Damgårdsvænget 87	174.860	174.860	925.066	925.066
Damgårdsvænget 89	174.860	174.860	925.066	925.066
Damgårdsvænget 91	150.955	150.955	798.601	798.601
Damgårdsvænget 93	132.565	132.565	701.312	701.312
Damgårdsvænget 95	150.955	150.955	798.601	798.601
Damgårdsvænget 97	132.565	132.565	701.312	701.312
Damgårdsvænget 99	132.565	132.565	701.312	701.312
Damgårdsvænget 101	132.565	132.565	701.312	701.312
Damgårdsvænget 103	150.955	150.955	798.601	798.601
Damgårdsvænget 105	150.955	150.955	798.601	798.601
Damgårdsvænget 107	132.565	132.565	701.312	701.312
Damgårdsvænget 109	132.565	132.565	701.312	701.312
Damgårdsvænget 111	150.955	150.955	798.601	798.601
Damgårdsvænget 113	150.955	150.955	798.601	798.601
25 andele i alt	3.637.785	3.637.785	19.245.068	19.245.068

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.

Nøgleoplysningsskema

21

Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen		Antal	BBR areal m ²	Note
B1	Andelsboliger	25	1.975	
B6	I alt	25	1.975	

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	1987	
D2	Ejendommens opførelsesår	1987	

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	23.900.000	12.101	1
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	115.205	58	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

22

Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed		Kr.	Gns. kr. pr. andels m ² pr. år	Note
H1	Boligafgift	973.812	493	4
H4	I alt	973.812		
4) Indtægt divideret med andelsboligernes areal (B1)				

Overskud pr. andels-m2		2016	2015	2014	Note
J1	Årets overskud (før afdrag)	-41.943	-15.989	490.751	
J2	Gns. kr. pr. andels-m ²	-21	-8	248	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	19.245.068	9.744	6
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	4.504.937	2.281	7
K3	Teknisk andelsværdi	23.750.005	12.025	8
6) Andelsværdi på balancedagen (note 15) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)				
7) Gældsforpligtelser minus omsætningsaktiver (jf. balancen) divideret med andelsboligernes areal (B1)				
8) K1 plus K2				

Vedligeholdelse		2016	2015	2014	Note
M3	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	226	217	7	9
M4	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	0	0	0	9
M5	Vedligehold, i alt (kr. pr. m ²)	226	217	7	
9) Vedligehold (hhv. løbende og genopretning/renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal (B6)					

Finansielle forhold		2016	Note
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	75%	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	2015	2014	Note
R1	Årets afdrag	0	0	0	
R2	Gns. kr. pr. andels-m ²	0	0	0	11
11) Årets afdrag divideret med andelsboligernes areal (B1)					