



addere revision
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

A/B Jernhøj

**Damgårdsvænget
4050 Skibby**

(CVR-nr. 34 02 89 31)

Årsrapport for 2017

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 10 / 4 2018

Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13
Nøgleoplysningsskema	19

Foreningsoplysninger

Foreningen	A/B Jernhøj Damgårdsvænget 4050 Skibby
	Matr.nr.: 3 FO Skibby By
	CVR-nr.: 34 02 89 31
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2017
Administrator	Real Administration A/S Jernbanegade 58 4000 Roskilde
Bestyrelse	Anny Laursen, formand Ina Tell Kirsten Nørskov Jytte Gigas
Revisor	Addere Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab Galoche Allé 6, 4600 Køge www.addere.dk

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for A/B 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 2017 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2017.

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 28. februar 2018

Administrator

Real Administration A/S

Bestyrelsen

Anny Laursen
Formand

Anny Laursen

Ina Tell

Ina Tell

Kirsten Nørskov

Jytte Gigas

Jytte Gigas

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i A/B Jernhøj

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Jernhøj for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af andelsboligforeningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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 opnåede 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

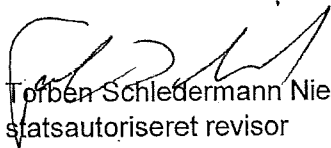
6

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 28. februar 2018

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab


Torben Schledermann Nielsen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for A/B 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, samt

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

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

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

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

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger 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. 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 foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominal 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

Note	Ej revideret		
	Budget 2017 kr.	Realiseret 2017 kr.	Realiseret 2016 kr.
Indtægter			
Boligaft	973.812	973.812	973.812
P-pladser	21.600	21.750	15.700
Indtægter i alt	995.412	995.562	989.512
Omkostninger			
1 Ejendomsskat og forsikringer	181.003	174.348	176.729
2 Forbrugsafgifter	129.600	127.473	127.045
3 Renholdelse	58.000	52.313	57.438
4 Vedligeholdelse, løbende	96.500	67.538	446.314
5 Administrationsomkostninger	72.995	72.238	75.822
6 Øvrige foreningsomkostninger	9.400	11.684	3.120
Omkostninger i alt	547.498	505.594	886.468
Resultat før finansielle poster	447.914	489.968	103.044
Finansielle omkostninger	97.000	97.034	94.987
Finansielle poster, netto	-97.000	-97.034	-94.987
Resultat før henlæggelser og afdrag	350.914	392.934	8.057
Henlæggelse til vedligeholdelse	50.000	50.000	50.000
Resultat før afdrag	300.914	342.934	-41.943
Afdrag prioritetslån	0	-977	0
Årets resultat	300.914	341.957	-41.943

Balance pr. 31. december

AKTIVER

<u>Note</u>	2017	2016
	kr.	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	11.060	3.750
8 Periodeafgrænsningsposter	12.520	12.296
Tilgodehavender i alt	23.580	16.046
9 Likvide beholdninger	1.039.477	657.804
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.063.057	673.850
AKTIVER I ALT	22.086.371	21.697.164

Balance pr. 31. december

12

PASSIVER

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Andelsindskud	3.637.785	3.637.785
10 Overført resultat m.v.	13.158.401	12.765.387
	16.796.186	16.403.172
Andre reserver		
11 Reserveret til vedligeholdelse af foreningens ejendom	165.205	115.205
	165.205	115.205
EGENKAPITAL I ALT	16.961.391	16.518.377
12 Prioritetsgæld	5.105.355	5.156.412
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.500	4.375
13 Anden gæld	15.125	18.000
GÆLDFORPLIGTELSE I ALT	5.124.980	5.178.787
PASSIVER I ALT	22.086.371	21.697.164
14 Eventualforpligtelser, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
15 Beregning af andelsværdi		
Nøgleoplysningsskema		

Regnskabsmæssige noter

Note	Ej revideret Budget 2017 kr.	2017 kr.	2016 kr.
1 Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter	153.280	145.383	145.346
Forsikringer	21.500	20.731	25.348
Falck abonnement	6.223	8.234	6.035
	181.003	174.348	176.729
2 Forbrugsafgifter			
Vandafgift	70.000	67.280	68.193
Renovation	44.000	46.499	43.520
Elforbrug fællesarealer	15.600	13.694	15.332
	129.600	127.473	127.045
3 Renholdelse			
Snerydning	8.000	5.750	7.813
Havemand	50.000	46.563	49.625
	58.000	52.313	57.438

Regnskabsmæssige noter

Note	Ej revideret		
	Budget 2017 kr.	2017 kr.	2016 kr.
4 Vedligeholdelse, løbende			
Maler	0	0	67.500
Elektriker	0	0	4.541
VVS	0	7.111	8.888
Anden vedligeholdelse	0	0	5.970
Selvrisiko forsikringssager	0	0	10.158
Trådhegn	0	0	10.000
Sider carport	0	0	37.620
Sider kompostbunke	0	0	14.625
Fælleshus, nye borde og stole	0	0	11.393
Udgifter fælleshus	0	33.539	3.499
Container/Bortkørsel af affald	0	750	0
Rygning på tag	0	0	259.620
Havehold	0	0	12.500
Parkeringsbåse	35.000	5.688	0
Redskabsskur	11.500	11.088	0
Diverse vedligeholdelse	50.000	9.362	0
	96.500	67.538	446.314
5 Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	54.195	54.114	53.791
Revision og regnskabsmæssig assistance	16.000	16.000	16.000
Revision og regnskabsmæssig assistance, rest tidligere år	0	0	500
Gebyrer m.v.	2.100	1.880	1.974
Kontorartikler	700	0	3.557
Internet	0	244	0
	72.995	72.238	75.822
6 Øvrige foreningsomkostninger			
Bestyrelseshonorar, kontorhold, porto mv.	7.900	10.484	2.000
Mødeudgifter og generalforsamling	1.500	901	1.120
Repræsentation	0	299	0
	9.400	11.684	3.120

Regnskabsmæssige noter

Note	2017 kr.	2016 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 2016 udgør kr. 23.900.000.		
8 Periodeafgrænsningsposter		
Periodisering forsikring	10.446	10.284
Periodisering omkostninger	2.074	2.012
	12.520	12.296
9 Likvide beholdninger		
Bank	1.038.914	0
Bestyrelseskasse	563	0
	1.039.477	0
10 Overført resultat m.v.		
Saldo primo	12.765.387	12.763.073
Årets resultat	341.957	-41.943
Årets afdrag prioritetsgæld	977	0
Årets kursregulering af swap	50.080	44.257
	13.158.401	12.765.387
11 Reserveret til vedligeholdelse af foreningens ejendom		
Saldo primo	115.205	65.205
Indbetalinger i året	50.000	50.000
	165.205	115.205

Regnskabsmæssige noter

Note			2017 kr.	2016 kr.
12 Prioritetsgæld				
	Kurs	Restløbetid	Renter og bidrag	Betalte afdrag
Nykredit	100,71	22,75	42.762	977
Obligationslån, variabel rente				
Renteloft	0,00	2,5	54.272	0
			97.034	977
	Amortiseret kursstab	Nominel restgæld	Regnskabs- mæssig værdi	Kursværdi
Nykredit	0	4.969.023	4.969.023	5.004.303
Renteloft	0	0	136.332	136.332
	0	4.969.023	5.105.355	5.140.635
13 Anden gæld				
Afsat bestyrelses honorar			0	2.000
Afsat revisor			15.125	16.000
			15.125	18.000

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.

Regnskabsmæssige noter

Note**Aftale om rentesikring (renteswap)**

Ifølge markedsværdiopgørelsen fra Nykredit pr. 2/1 2018 udløber aftalen den 30/6 2020 til kr. 0. Renteaftalen sikrer en max. rente på 3,5%. Den samlede rente og bidrag har i 2017 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.

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.

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	16.796.186
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:	
Ejendomsvurdering	23.900.000
Bogført værdi	-21.023.314
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	5.105.355
Prioritetsgæld, kursværdi	-5.140.635
Reguleret egenkapital	19.637.592
Værdi pr. indskudt andelskrone	5,40
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 5. april 2017).	5,29

Regnskabsmæssige noter

Note

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	814.889	814.889
Damgårdsvænget 18	150.955	150.955	814.889	814.889
Damgårdsvænget 20	150.955	150.955	814.889	814.889
Damgårdsvænget 22	132.565	132.565	715.616	715.616
Damgårdsvænget 24	132.565	132.565	715.616	715.616
Damgårdsvænget 75	150.955	150.955	814.889	814.889
Damgårdsvænget 77	150.955	150.955	814.889	814.889
Damgårdsvænget 79	150.955	150.955	814.889	814.889
Damgårdsvænget 81	150.955	150.955	814.889	814.889
Damgårdsvænget 83	132.565	132.565	715.616	715.616
Damgårdsvænget 85	132.565	132.565	715.616	715.616
Damgårdsvænget 87	174.860	174.860	943.934	943.934
Damgårdsvænget 89	174.860	174.860	943.934	943.934
Damgårdsvænget 91	150.955	150.955	814.889	814.889
Damgårdsvænget 93	132.565	132.565	715.616	715.616
Damgårdsvænget 95	150.955	150.955	814.889	814.889
Damgårdsvænget 97	132.565	132.565	715.616	715.616
Damgårdsvænget 99	132.565	132.565	715.616	715.616
Damgårdsvænget 101	132.565	132.565	715.616	715.616
Damgårdsvænget 103	150.955	150.955	814.889	814.889
Damgårdsvænget 105	150.955	150.955	814.889	814.889
Damgårdsvænget 107	132.565	132.565	715.616	715.616
Damgårdsvænget 109	132.565	132.565	715.616	715.616
Damgårdsvænget 111	150.955	150.955	814.889	814.889
Damgårdsvænget 113	150.955	150.955	814.889	814.889
25 andele i alt	3.637.785	3.637.785	19.637.585	19.637.592

Nøgleoplysningsskema

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	165.205	84	2
F4	Reserver i % af ejendomsværdi	0,7%		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

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

Overskud pr. andels-m²		2017	2016	2015	Note
J1	Årets overskud (før afdrag)	342.934	-41.943	-15.989	
J2	Gns. kr. pr. andels-m ²	174	-21	-8	5
5) Årets resultat før afdrag divideret med andelsboligernes areal (B1)					

		Kr.	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år	Note
Teknisk andelsværdi				
K1	Andelsværdi	19.637.592	9.943	6
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	4.061.923	2.057	7
K3	Teknisk andelsværdi	23.699.515	12.000	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		2017	2016	2015	Note
M3	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	34	226	217	9
M4	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	0	0	0	9
M5	Vedligehold, i alt (kr. pr. m²)	34	226	217	
9) Vedligehold (hhv. løbende og genopretning/renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal (B6)					

Finansielle forhold		2017	Note
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	76%	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	2016	2015	Note
R1	Årets afdrag	977	0	0	
R2	Gns. kr. pr. andels-m ²	0	0	0	11
11) Årets afdrag divideret med andelsboligernes areal (B1)					