DEAS
EJENDOMS-
ADMINISTRATION

A/B Damhjørnet
Roskildevej 193-201
2500 Valby

CVR nr. 74585914

Årsrapport

for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015

Administrator

DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

Ejd. 7316/MNI

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for året 2015 for A/B Damhjørnet.

Årsregnskabet er opstillet i overenstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A 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 resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabs året 1. januar - 31. december 2015.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og i overensstemmelse med foreningens vedtægter og hidtidige praksis.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 29. februar 2016

Administrator

DEAS A/S

Monika Øgaard-Nielsen
ejendomsadministrator

Thomas Møller
regnskabschef

Bestyrelsen

Valby, den 29. februar 2016

Nanna Biener
formand

Marie-Katrine Wrang

Mathilde Alessia Piraprez

Heidi Yetkin

Mette Mandøe

Således godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 30. marts 2016.

Vedtaget andelskrone..... 65,4108

dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til andelshaverne i A/B Damhjørnet

Påtegning på årsregnskabet
Vi har revideret årsregnskabet for A/B Damhjørnet for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noterne 1-26. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet
Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator anser for 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 foreningens 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 foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om bestyrelsens og administrators valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens og administrators 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 regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelsen af revisionen
Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

København K, den 4/3-16

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Henrik Wulff Jørgensen
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for A/B Damhjørnet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen, således at årsregnskabet for den enkelte andelshaver bliver mere læsevenlig. Der er endvidere af hensyn til årsregnskabets retvisende billede foretaget tilretning af anvendt regnskabspraksis på enkelte områder, som beskrevet nedenfor.

Endvidere indeholder årsregnskabet oplysninger om andelens værdi i overensstemmelse med Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2.

Ejendommen er i modsætning til sidste regnskabsår optaget til dagsværdi og opskrivningen er ført direkte på egenkapitalen. Sammenligningstal for sidste regnskabsår er ikke tilrettet.

Bortset herfra er årsregnskabet udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Der er i årsregnskabet medtaget boligafgift og lejeindtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret uanset betalingstidspunkt.

Ikke indbetalt boligafgift og lejeindtægter samt forudbetalt boligafgift og lejeindtægt er medtaget i årsregnskabet, som henholdsvis tilgodehavende/forudbetalt boligafgift og lejeindtægt.

Øvrige indtægter og udgifter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres respektive udgiftsføres i resultatopgørelsen.

Avance ved salg af lejelejligheder indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Skat af udlejningsaktiviteter udgiftsføres i resultatopgørelsen. Værdien af negativ skattepligtig indkomst optages ikke i balancen som udskudt skatteaktiv.

Prioritetsafdrag vises som særskilt post i resultatopgørelsen. Dette er en afvigelse fra årsregnskabslovens bestemmelser.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen optages til valuarvurdering.

Der foretages en systematisk vedligeholdelse af ejendommen, der sikrer en høj vedligeholdelsesstandard, og ejendommen antages derfor ikke at være udsat for løbende værdiforringelse, hvorfor der ikke afskrives på ejendommen.

Udgifter, der er afholdt for at sætte ejendommen i bedre stand end ved foreningens køb, og som tilfører ejendommens beboere en højere brugs- og nytteværdi er i balancen optaget som forbedringer.

Driftsmidler m.v. optages til købspris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Driftsmidler	10 år	0%

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter optaget under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udskudt skat

Udskudt skat af ejendomsavance er ikke optaget i balancen, eftersom der stadig er udlejningsaktivitet i ejendommen og at det er besluttet fortsat at bevare disse udlejningsaktiviteter.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er optaget til pantebrevsrestgæld på statusdagen.

Gæld i øvrigt er optaget til nominel værdi.

Andelskroneopgørelse

Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" samt foreningens vedtægter.

	Resultatopgørelse	Regnskab 2015	Budget ikke revideret 2015	Regnskab 2014
	Indtægter			
1	Indtægter	2.629.196	2.593.700	2.477.295
2	Renteindtægter	10.978	0	11.449
	Indtægter i alt	**2.640.174**	**2.593.700**	**2.488.744**
	Udgifter			
3	Ejendomsskatter og afgifter	435.143	447.300	443.855
4	Forsikringer og abonnementer	70.053	76.300	71.741
5	Renholdelse og vicevært	323.979	366.000	315.649
	Administrationshonorar	179.785	183.500	176.188
6	Øvrige administrationsomkostninger	95.833	98.550	91.106
7	Vedligeholdelse	228.796	300.000	237.537
8	Renteudgifter	672.708	622.600	767.186
9	Afskrivninger	13.650	13.650	13.650
	Udgifter i alt	**2.019.947**	**2.107.900**	**2.116.912**
	Driftsresultat	**620.227**	**485.800**	**371.832**
	Afdrag på prioritetsgæld	-441.708	-444.500	-325.108
	Årets resultat før særlige poster	**178.519**	**41.300**	**46.724**
10	Større vedligeholdelsesarbejder	0	0	-2.944.767
	Realiserede kurstab	-7.929	0	-476.902
	Særlige poster	**-7.929**	**0**	**-3.421.669**
	Årets resultat	**170.590**	**41.300**	**-3.374.945**

Årets resultat overføres til overført resultat.

	Aktiver	Balance 31/12 2015	Balance 31/12 2014
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
11	Ejendommen Roskildevej 193-201	69.000.000	65.500.000
12	Driftsmidler	81.900	95.550
	Materielle anlægsaktiver i alt	**69.081.900**	**65.595.550**
	Anlægsaktiver i alt	**69.081.900**	**65.595.550**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende boligafgift, leje m.m	3.922	0
	Udlæg for lejere	834	735
	Forsikringsskader	7.773	0
	Igangværende salg andele	0	556.497
	Forudbetalte omkostninger	12.809	4.084
	Tilgodehavender i alt	**25.338**	**561.316**
13	**Likvide beholdninger**	**2.527.968**	**4.887.687**
	Omsætningsaktiver i alt	**2.553.306**	**5.449.003**
	Aktiver i alt	**71.635.206**	**71.044.553**

	Passiver	Balance 31/12 2015	Balance 31/12 2014
	Egenkapital		
14	Andelskapital	802.119	802.119
15	Opskrivning af ejendom	61.283.425	57.783.425
16	Afdrag prioritetsgæld	2.219.615	1.777.907
17	Overført resultat	-10.515.596	-10.686.186
	Egenkapital i alt	**53.789.563**	**49.677.265**
	Langfristede gældsforpligtelser		
18	Prioritetsgæld	17.542.876	17.935.059
19	Depositum og forudbetalt leje	15.466	15.291
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**17.558.342**	**17.950.350**
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Mellemregning med DEAS A/S	0	3.075
	Forudbetalt boligafgift, salg af andele m.m	27.259	1.697.011
	Kreditorer	61.986	1.328.180
20	Anden gæld	45.900	277.053
21	Varmeregnskab	85.740	39.092
22	Vandregnskab	49.690	51.787
23	Antenneregnskab	16.726	20.740
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**287.301**	**3.416.938**
	Gældsforpligtelser i alt	**17.845.643**	**21.367.288**
	Passiver i alt	**71.635.206**	**71.044.553**

24 Eventualforpligtelser

25 Andelsværdiberegning

26 Nøgletalsoplysninger pr. 31/12 2015 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

Noter		Regnskab 2015	Budget ikke revideret 2015	Regnskab 2014
1	**Indtægter**			
	Boligleje	16.207	16.400	16.374
	Erhvervsleje og kælderrum	61.745	61.400	54.683
	Boligafgift andelshavere	2.511.924	2.512.000	2.369.881
	Moderniseringstillæg	3.902	3.900	3.902
	Tomgang, erhverv	-2.560	0	-1.120
	Arbejdsdag	32.400	0	30.000
	Andre indtægter	5.578	0	3.575
	Indtægter i alt	**2.629.196**	**2.593.700**	**2.477.295**
2	**Renteindtægter**			
	Renteindtægter, bank	10.978	0	11.448
	Renteindtægter, andet	0	0	1
	Renteindtægter i alt	**10.978**	**0**	**11.449**
3	**Ejendomsskatter og afgifter**			
	Ejendomsskatter	182.804	182.800	181.657
	El	62.910	75.000	73.726
	Renovation	189.429	189.500	188.472
	Ejendomsskatter og afgifter i alt	**435.143**	**447.300**	**443.855**
4	**Forsikringer og abonnementer**			
	Ejendomsforsikring	49.971	49.950	46.200
	Arbejdsskadeforsikring	1.323	1.350	-5.614
	Service - kloak	6.344	0	6.344
	Service - vvs	0	11.500	11.500
	Service - vaskerimaskiner	12.415	13.500	13.311
	Forsikringer og abonnementer i alt	**70.053**	**76.300**	**71.741**
5	**Renholdelse og vicevært**			
	Ejendomsservice og trappevask	243.727	250.000	227.030
	Container	13.517	5.000	21.432
	Snerydning/vejsalt	56.178	100.000	56.614
	Øvrige viceværtomkostninger	1.531	2.000	0
	Navneskilt, nøgler m.m	3.081	0	4.855
	Materialeudgifter	5.945	5.000	3.531
	Arbejdsdag	0	0	260
	Drift af fælleslokaler	0	0	790
	Drift af vaskeri	0	4.000	1.137
	Renholdelse og vicevært i alt	**323.979**	**366.000**	**315.649**

Noter		Regnskab 2015	Budget ikke revideret 2015	Regnskab 2014
6	**Øvrige administrationsomkostninger**			
	Andre honorarer	5.000	0	5.930
	Anden konsulent	7.138	0	0
	Revisor	13.800	13.800	13.400
	Valuar	15.625	15.000	18.750
	Vedligeholdelsesplan	0	15.000	0
	Udarbejdelse af varmeregnskaber	20.717	22.000	20.291
	Gebyrer, tingsbogsattester m.v	5.719	6.000	5.504
	Kontorartikler	3.314	1.500	872
	Kopiering/print	1.383	5.000	11.398
	Hjemmeside	232	250	199
	Mødeudgifter (generalf. og julefrokost)	8.975	10.000	4.584
	Arbejdsdag	13.430	10.000	9.835
	Gaver og repræsentation	500	0	343
	Øvrige administrationsomkostninger i alt	**95.833**	**98.550**	**91.106**
7	**Vedligeholdelse**			
	Komplementerende bygningsdele			
	Vinduer i facade	11.214	0	0
	Døre i facade	1.532	0	0
	Termoruder	10.886	0	9.681
	Låse og nøgler	12.755	0	9.771
	Døre i indervægge	0	0	719
	Trappegelænder	938	0	0
	Taghætter	17.398	0	0
	Overfladebeklædning			
	Indervægsbeklædning	40.263	0	0
	Behandling af indervægsbeklædning	8.438	0	0
	VVS-anlæg			
	Faldstammer	2.801	0	0
	Afløb	1.387	0	0
	Sanitet	5.063	0	0
	Vandinstallationer	3.997	0	12.918
	Varmeinstallationer	73.689	0	1.367
	Radiatorer/Ventiler	0	0	47.929
	El-anlæg			
	Generelt	0	0	4.073
	Belysningsanlæg	16.850	0	4.328
	Afbrydere og kontakter	0	0	1.120
	Antenneanlæg	0	0	30.396
	Øvrige dele og anlæg			
	Udhuse/pulterrum	0	0	12.250
	Hegn/mure	0	0	12.952
	Kloakanlæg	1.764	0	0
	Andet udstyr i fællesareal	0	0	41.063
	Administration og diverse			
	Generelt	12.198	0	0
	Forsikringsskader, manglende dækning	6.938	0	48.970
	Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	300.000	0

Noter		Regnskab 2015	Budget ikke revideret 2015	Regnskab 2014
	Vedligeholdelse i alt	**228.796**	**300.000**	**237.537**
8	**Renteudgifter**			
	Renteudgifter bank	0	0	252
	Prioritetsrenter	629.011	622.600	665.339
	Låneomkostninger	43.697	0	101.595
	Renteudgifter i alt	**672.708**	**622.600**	**767.186**
9	**Afskrivninger**			
	Afskrivning på driftsmateriel	13.650	13.650	13.650
	Afskrivninger i alt	**13.650**	**13.650**	**13.650**
10	**Større vedligeholdelsesarbejder**			
	Renoveringsprojekt 2014	0	0	2.944.767
	Større vedligeholdelsesarbejder i alt	**0**	**0**	**2.944.767**

Noter			Regnskab 2015	Regnskab 2014
11 Ejendommen Roskildevej 193-201				
Anskaffelsessum			6.135.949	6.135.949
Forbedringer efter køb			1.580.626	1.580.626
Op- og nedskrivning af ejendom			61.283.425	57.783.425
Ejendommen Roskildevej 193-201 i alt			**69.000.000**	**65.500.000**
12 Driftsmidler				
Driftsmidler - primo			136.500	136.500
Driftsmidler, afskrivning - primo			-40.950	-27.300
Driftsmidler, afskrivning i året			-13.650	-13.650
Driftsmidler i alt			**81.900**	**95.550**
13 Likvide beholdninger				
AL-Bank, konto 5301 0255614			1.014.802	3.382.800
AL-FormueFlex konto 5301 0576216			1.513.166	1.504.887
Likvide beholdninger i alt			**2.527.968**	**4.887.687**
14 Andelskapital				
Saldo primo			802.119	801.719
Tilgang i året			0	400
Andelskapital i alt			**802.119**	**802.119**
15 Opskrivning af ejendom				
Saldo primo			57.783.425	0
Årets op-/nedskrivning			3.500.000	57.783.425
Opskrivning af ejendom i alt			**61.283.425**	**57.783.425**
16 Afdrag prioritetsgæld				
Saldo primo			1.777.907	1.452.799
Afdrag indeværende år			441.708	325.108
Afdrag prioritetsgæld i alt			**2.219.615**	**1.777.907**
17 Overført resultat				
Saldo primo			-10.686.186	-7.310.841
*Regulering andelsindskud			0	-400
Overført resultat			170.590	-3.374.945
Overført resultat i alt			**-10.515.596**	**-10.686.186**
18 Prioritetsgæld				
	Rente	**Afdrag**		
LR Realkredit 3,00% opr. 18.050.000	313.218	220.584	0	17.935.059
LR Realkredit 3,00% opr. 17.764.000, restløbetid 26 år	315.793	221.124	17.542.876	0
Prioritetsgæld i alt	**629.011**	**441.708**	**17.542.876**	**17.935.059**

Kursværdien af prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2015 kr. 16.865.157.

Næste års afdrag udgør kr. 450.000

Noter		Regnskab 2015	Regnskab 2014
19	**Depositum og forudbetalt leje**		
	Depositum	14.296	14.181
	Nøgledepositum	520	300
	Forudbetalt leje	650	810
	Depositum og forudbetalt leje i alt	**15.466**	**15.291**
20	**Anden gæld**		
	Skyldige omkostninger	45.900	277.053
	Anden gæld i alt	**45.900**	**277.053**
21	**Varmeregnskab**		
	Aconto varme, indeværende år	-440.738	-464.968
	Fjernvarme, forbrug	354.998	425.876
	Varmeregnskab i alt	**-85.740**	**-39.092**
22	**Vandregnskab**		
	Opkrævet aconto, indeværende år	-168.652	-171.808
	Vandudgift	118.962	120.021
	Vandregnskab i alt	**-49.690**	**-51.787**
23	**Antenneregnskab**		
	Saldo primo	-20.740	-4.700
	Antennebidrag	-157.601	-396.659
	Udgifter til Kabel TV	134.368	341.849
	Copy-Dan afgift	27.247	38.770
	Antenneregnskab i alt	**-16.726**	**-20.740**

24 **Eventualforpligtelser**

Ejendomsavancebeskatning

A/B Damhjørnet skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven når det sidste lejemål (erhvervsmæssig anvendelse) overgår til andel. Skattepligten omfatter alle lejelejligheder overgået efter 19. maj 1994, og kan således udgøre et væsentligt skattetilsvar, som ikke fremgår af balancen.

Eventualforpligtelsen er ikke opgjort og således ikke optaget i balancen, eftersom der fortsat er udlejningsaktivitet i ejendommen og at det er besluttet fortsat at bevare disse udlejningsaktiviteter.

Noter

25 Andelsværdiberegning

Til beregning af den størst mulige salgspris skal man, jf. lov om andelsboliger, tage udgangspunkt i et af efterfølgende 3 værdi ansættelsesprincipper for ejendommen:

a) Anskaffelsessummen	7.716.575
b) Handelsværdi som udlejningsejendom vurderet den 1. februar 2016	69.000.000
c) Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2012	63.000.000

Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.2, litra a :

Bogført egenkapital pr. 31. december 2015		53.789.563
Opskrivning ejendom, tilbageført		-61.283.425
Hensættelse		-2.000.000
Foreningens formue pr. 31. december 2015		-9.493.862
	-9.493.862	
Andelsværdi pr. andelskrone	802.119	-11,8360

Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.2, litra b :

Bogført egenkapital pr. 31. december 2015		53.789.563
Ejendommens værdi reguleres således:		
Værdi j.f. punkt b ovenfor	69.000.000	
Bogført værdi	-69.000.000	0
Prioritetsgæld:		
Kursværdi	-16.865.157	
Bogført værdi	17.542.876	677.719
Hensættelse		-2.000.000
Foreningens formue pr. 31. december 2015		52.467.282
	52.467.282	
Andelsværdi pr. andelskrone	802.119	65,4108

Valuarværdien på kr. 69.000.000, er baseret på en afkastprocent på 1,72%. En reduktion på 0,25% vil medføre en forøgelse af valuarværdien på kr. 11.735.000. En forøgelse af afkastprocenten på 0,25 vil tilsvarende medføre en reduktion af valuarværdien på kr. 8.756.000.

Valuarværdien er kr. 6.000.000 højere end seneste kontante ejendomsvurdering.

Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.2, litra c :

Bogført egenkapital pr. 31. december 2015		53.789.563
Ejendommens værdi reguleres således:		
Værdi j.f. punkt c ovenfor	63.000.000	
Bogført værdi	-69.000.000	-6.000.000
Prioritetsgæld:		
Kursværdi	-16.865.157	
Bogført værdi	17.542.876	677.719
Hensættelse		-2.000.000
Foreningens formue pr. 31. december 2015		46.467.282
	46.467.282	
Andelsværdi pr. andelskrone	802.119	57,9307

Bestyrelsen indstiller, at andelskronen udgør kr. 65,4108.

Noter

26 **Nøgletalsoplysninger pr. 31/12 2015 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger**

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

		Antal	BBR Areal m²
B1	Andelsboliger	83	5.107,0
B2	Erhvervsandele	0	0,0
B3	Boliglejemål	1	55,0
B4	Erhvervslejemål	1	44,0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0,0
B6	**I alt**	**85**	**5.206,0**

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	Boligafgfiten fordeles efter oprindeligt lejeniveau				

D1	Foreningens stiftelsesår	1983
D2	Ejendommens opførelsesår	1934

		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:		

Sæt kryds		Anskaffelses-prisen	Valuar-vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		x	

		Kr.	Gns.kr/m²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	69.000.000	13.254
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	2.000.000	384

F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	2,9%

		Ja	Nej
G1	Har foreningens modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		x
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v.?		x
G3	Er der tingslyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		x

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

		Gn.snitlig kr. / andels-m² / år
H1	Boligafgift	492
H2	Erhvervslejeindtægter	12
H3	Boliglejeindtægter	4

		Forrige år	Sidste år	I år
J	Årets overskud (før afdrag) gnsn. kr./andels-m²	54	-597	120

		Gn.snitlig kr. / andels-m²
K1	Andelsværdi	10.274
K2	Gæld - omsætningsaktiver	2.994
K3	**Teknisk andelsværdi**	**13.268**

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. / m²	78	46	44
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. / m²	1	566	0
M3	Vedligeholdelse i alt (gns. kr. / m²	79	611	44

4. FINANSIELLE FORHOLD

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	75%

		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag / andels-m²	53	64	86

Bilag til regnskab 2015, note 25

Adresse	Areal	Oprindeligt indskud	Ny andelsværdi ved andelskrone 65,4108
Roskildevej 193, 1. th.	55 m²	8.700	569.074
Roskildevej 193, 2. tv.	55 m²	8.700	569.074
Roskildevej 193, 2. th.	55 m²	8.700	569.074
Roskildevej 193, 3. th.	85 m²	12.900	843.800
Roskildevej 195, st. tv.	55 m²	8.700	569.074
Roskildevej 193, st. tv.	55 m²	8.100	529.828
Roskildevej 193, st. th.	55 m²	8.100	529.828
Roskildevej 193, 1. tv.	55 m²	8.700	569.074
Roskildevej 197, 2. th.	55 m²	8.700	569.074
Roskildevej 195, st. th.	55 m²	8.100	529.828
Roskildevej 195, 1. tv.	55 m²	8.700	569.074
Roskildevej 195, 1. th.	55 m²	8.700	569.074
Roskildevej 197, st. th.	55 m²	8.100	529.828
Roskildevej 197, 1. tv.	55 m²	8.700	569.074
Roskildevej 197, 2. tv.	55 m²	8.700	569.074
Roskildevej 195, 2. tv.	55 m²	8.700	569.074
Roskildevej 195, 2. th.	55 m²	8.700	569.074
Roskildevej 197, st. tv.	55 m²	8.100	529.828
Roskildevej 199, st. tv.	55 m²	8.100	529.828
Roskildevej 199, st. th.	55 m²	8.700	569.074
Roskildevej 199, 1. tv.	55 m²	8.700	569.074
Roskildevej 199, 1. th.	55 m²	8.700	569.074
Roskildevej 199, 2. tv.	55 m²	8.700	569.074
Roskildevej 199, 2. th.	55 m²	8.700	569.074
Roskildevej 199, 3. tv.	85 m²	12.900	843.800
Roskildevej 201, st. tv.	56 m²	12.938	846.316
Roskildevej 201, st. th.	44 m²	10.613	694.173
Roskildevej 201, 1. tv.	55 m²	8.700	569.074
Roskildevej 201, 1. th.	105 m²	15.450	1.010.598
Roskildevej 201, 2. tv.	55 m²	8.700	569.074
Roskildevej 201, 2. th.	105 m²	15.450	1.010.598
Valby Langgade 278, st. th.	57 m²	12.938	846.316
Valby Langgade 278, 1. tv.	105 m²	16.200	1.059.656
Valby Langgade 278, 1. th.	55 m²	8.700	569.074
Valby Langgade 278, 2. tv.	105 m²	15.450	1.010.598
Valby Langgade 278, 2. th.	55 m²	8.700	569.074
Valby Langgade 276, st. tv.	57 m²	8.100	529.828
Valby Langgade 276, st. th.	57 m²	8.100	529.828
Valby Langgade 276, 1. tv.	57 m²	8.700	569.074
Valby Langgade 276, 1. th.	57 m²	8.700	569.074
Valby Langgade 276, 2. tv.	57 m²	8.700	569.074
Valby Langgade 276, 2. th.	57 m²	8.700	569.074
Valby Langgade 274, st. tv.	57 m²	8.100	529.828
Valby Langgade 274, st. th.	57 m²	8.100	529.828
Valby Langgade 274, 1. tv.	57 m²	8.700	569.074
Valby Langgade 274, 1. th.	57 m²	8.700	569.074
Valby Langgade 274, 2. tv.	57 m²	8.700	569.074
Valby Langgade 274, 2. th.	57 m²	8.700	569.074
Valby Langgade 272, 3. tv.	88 m²	13.350	873.235
Valby Langgade 272, st. tv.	55 m²	8.100	529.828
Valby Langgade 272, st. th.	55 m²	8.100	529.828
Valby Langgade 272, 1. tv.	55 m²	8.700	569.074
Valby Langgade 272, 1. th.	55 m²	8.700	569.074

Valby Langgade 272, 2. tv.	55 m²	8.700	569.074
Valby Langgade 272, 2. th.	55 m²	8.700	569.074
Valby Langgade 270, st. tv.	55 m²	8.100	529.828
Valby Langgade 270, st. th.	55 m²	8.100	529.828
Valby Langgade 270, 1. tv.	55 m²	8.700	569.074
Valby Langgade 270, 1. th.	55 m²	8.700	569.074
Valby Langgade 270, 2. tv.	55 m²	8.700	569.074
Valby Langgade 270, 2. th.	55 m²	8.700	569.074
Valby Langgade 270, 3. th.	85 m²	12.600	824.177
Valby Langgade 268, st. tv.	55 m²	8.100	529.828
Valby Langgade 268, st. th.	55 m²	8.100	529.828
Valby Langgade 268, 1. tv.	55 m²	8.700	569.074
Valby Langgade 268, 1. th.	55 m²	8.700	569.074
Valby Langgade 268, 2. tv.	55 m²	8.700	569.074
Valby Langgade 268, 2. th.	55 m²	8.700	569.074
Valby Langgade 266, st. tv.	55 m²	8.100	529.828
Valby Langgade 266, st. th.	55 m²	8.100	529.828
Valby Langgade 266, 1. tv.	55 m²	8.700	569.074
Valby Langgade 266, 1. th.	55 m²	8.700	569.074
Valby Langgade 266, 2. tv.	55 m²	8.700	569.074
Valby Langgade 266, 2. th.	55 m²	8.700	569.074
Valby Langgade 264, st. tv.	68 m²	11.100	726.060
Valby Langgade 264, 1. tv.	55 m²	8.700	569.074
Valby Langgade 264, 1. th.	55 m²	8.700	569.074
Valby Langgade 264, 2. tv.	55 m²	8.700	569.074
Valby Langgade 264, 2. th.	55 m²	8.700	569.074
Valby Langgade 264, 3. tv.	85 m²	12.600	824.177
Valby Langgade 278, 3. tv.	102 m²	13.650	892.858
Roskildevej 201, 3. th.	102 m²	11.940	781.005
Roskildevej 201, Autoværksted	121 m²	29.940	1.958.394
I alt	5.107 m²	802.119	52.467.304