

**Andelsboligforeningen  
"Pegasus"  
Refnæsgade 28 - 34 m.fl.  
2200 København N  
CVR-nr. 20 02 57 00**

**Årsrapport for 2016/17**

Foreningsoplysninger mv.	3
Regnskabspåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Bestyrelsens beretning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 14
Noter	15 - 32

**Foreningen**

---

A/B Pegasus  
Refnæsgade 28 - 34 m.fl.  
2200 København N  
CVR-nr. 20 02 57 00

---

**Administrator**

---

CEJ Ejendomsadministration A/S  
Meldahlsvej 5  
1613 København V  
Tlf. 33 33 82 82

---

**Bestyrelse**

---

Josè Manuel Retsloff, formand  
Esben Humble Slotsbjerg  
Barbara B. Hansen  
Michael Falk-Sørensen  
Astrid Hjorth Balle  
Bastian Jerichow  
Lars Ligaard Jensen

---

**Revision**

---

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Arbejdernes Landsbank  
Nordea  
Danske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 for AB Pegasus.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at bestyrelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. oktober 2017

### Bestyrelsen

  
José Manuel Retsloff  
Formand

  
Esben Humble Slotsbjerg

  
Barbara B. Hansen

  
Michael Falk-Sørensen

  
Astrid Hjorth Balle

  
Bastian Jerichow

  
Lars Ligaard Jensen

### Administrator



CEJ Ejendomsadministration A/S

Vedtaget på generalforsamling den 30/10 2017

  
Dirigent

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til medlemmer i andelsboligforeningen Pegasus

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Pegasus for regnskabsåret 01.07.16 – 30.06.17, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.17 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens 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.

### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen 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 tilside-sættelse 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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens 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

- 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 bestyrelsen 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.

### Udtalelse om bestyrelsesberetningen

Bestyrelsen er ansvarlig for bestyrelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke bestyrelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om bestyrelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse bestyrelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om bestyrelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om bestyrelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at bestyrelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i bestyrelsesberetningen.

Søborg, den 31. oktober 2017

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 31 81 54 68

Morten Egholm Alsted

Statsaut. revisor

**Hovedaktiviteter**

Andelsboligforeningens formål er at eje og drive andelsboligforeningen Pegasus.

**Usikkerhed ved indregning eller måling**

Andelsboligforeningens værdiansættelse af andelskronen er påvirket af en forsigtig vurdering omkring andelskronenværdien, herunder en vurdering af udgifter til større vedligeholdelses- og forbedringsopgaver vedrørende ejendommen, værdiforringelse, renteusikkerhed samt en løbende usikkerhed omkring kursen på prioritetsgæld.

I foreliggende årsregnskab er der foretaget en reservation på DKK 54.080.000 til imødegåelse af ovennævnte mv. Beløbet indregnes som andre reserver under egenkapitalen.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet for 2016/17 er højere end 2015/16, hvilket bl.a. skyldes et fald i renteudgifter til prioritetsgæld.

Foreningen har:

- ikke indgået renteswapaftaler
- ikke anvendt rentetilpasningslån eller afdragsfrie lån som finansieringsform
- en kassekredit med variabel rente.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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



Årsrapporten for andelsboligforeningen Pegasus er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter.

## **GENERELT**

De øvrige elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er følgende:

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Boligafgifter/lejeindtægter**

Boligafgifter og lejeindtægter, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

### **Omkostninger**

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen.

### **Finansielle poster**

Under finansielle poster indgår renteindtægter og renteomkostninger, lånoptagelsesomkostninger samt renter vedrørende ombygningslån.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat udgør årets aktuelle skat. Skatten er beregnet med den for året gældende skatteprocent.

## **BALANCE**

### **Materielle anlægsaktiver**

Driftsmidler og inventar over DKK 13.200 med levetid på over 3 år aktiveres og afskrives lineært over 5 år. Vaskemaskiner afskrives over 8 år.

Ejendommen måles til dagsværdi på grundlag af kontant ejendomsvurdering, idet denne er en anvendelig indikator for dagsværdi.

Værdiregulering indregnes på egenkapitalen. Der afskrives ikke på ejendommen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabrisici efter en individuel vurdering.

Indeståender hos Grundejernes Investeringsfond (§ 18 b) indregnes under tilgodehavender. Indeståendet vedrører indbetalte beløb vedrørende foreningens vedligeholdelsesforpligtelse overfor foreningens lejere.

**Andelskroneværdi (egenkapital uden tillæg af andre reserver)**

Andelskroneværdien er opgjort efter gældende regler for Lov om Andelsboligforeninger. Andelskroneværdien er opgjort uden tillæg af andre reserver.

Andelskroneværdien er opgjort efter Lov om andelsboligforeningers § 5, stk. 2 c, kontant ejendomsvurdering.

Under hensyntagen til de særlige regler for andelsboligforeninger er følgende poster reguleret direkte på egenkapitalen:

- Fortjenester vedrørende overdragelser af lejligheder til nye andelshavere (indskud)
- Værdireguleringer vedrørende ejendom til kontantværdi.
- Reguleringer vedrørende hensættelser til udskudt skat og andre reserver
- Kursreguleringer vedrørende prioritetsgæld
- Andre reguleringer, herunder indvendig vedligeholdelse og omkostninger vedrørende salg af andele.

Andelskroneværdien skal i henhold til vedtægterne fordeles efter fordelingstal.

**Andre reserver**

Andre reserver er indregnet med det beløb der stilles forslag om på foreningens ordinære generalforsamling.

Reguleringer af andre reserver indregnes på egenkapitalen.

**Egenkapital i alt**

Egenkapital i alt udgøres af egenkapital (andelskroneværdi) med tillæg af andre reserver.

**Hensatte forpligtelser**

Udskudt skat er beregnet i henhold til ejendomsavancebeskatningsloven. Reguleringer af udskudt skat indregnes direkte på egenkapitalen. Den udskudte skat er beregnet med den for året gældende skatteprocent.

Ved beregning af udskudt skat anvendes beregningspraksis i Landsretsdom af 22. maj 2008.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Prioritetsgæld måles til kursværdi på statusdagen. Kursreguleringer indregnes på egenkapitalen.

Forpligtelser vedrørende Grundejernes Investeringsfond § 18 b indregnes under gældsforpligtelser. Forpligtelsen opgøres på basis af foreningens vedligeholdelsesforpligtelse vedrørende foreningens lejligheder. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen som vedligeholdelsesudgift.

Det indregnede beløb svarer til den under aktiver indregnede post indestående Grundejernes Investeringsfond (§ 18 b) med tillæg/fradrag af årets reguleringer baseret på grundlag for regnskabskema til Grundejernes Investeringsfond, herunder reguleringer vedrørende frasolgte lejligheder mv.

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer, finansiering og ændring i årets pengestrømme samt likviditeten ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke likvide driftsposter, betalte selskabsskatter samt ændring i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter køb og salg af anlægsaktiver reguleret for ændringer i tilhørende tilgodehavender og gæld.

Pengestrømme fra finansiering omfatter optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.



<b>AKTIVER</b>		30.06.17	30.06.16
Note		DKK	DKK
	Matr. 5311, 5312 og 5313, Udenbys klædebo		
8	Kontantvurdering	207.000.000	204.000.000
	Igangværende byggesag (gårdprojekt og kloak mv.)	6.148.290	6.577.110
5	Driftsmateriel og inventar	14.502	22.788
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>213.162.792</b>	<b>210.599.898</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>213.162.792</b>	<b>210.599.898</b>
	Tilgodehavende beboere	10.773	0
	Andre tilgodehavender	22.619	9.183
	Periodeafgrænsningsposter	346.157	307.214
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>379.549</b>	<b>316.397</b>
6	Bankindeståender mv.	3.364.906	4.433.322
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>3.364.906</b>	<b>4.433.322</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.744.455</b>	<b>4.749.719</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>216.907.247</b>	<b>215.349.617</b>

<b>PASSIVER</b>		30.06.17	30.06.16
Note		DKK	DKK
13	Indskudskapital	1.147.190	1.147.190
	Opskrivningshenlæggelse	141.312.446	141.561.918
	Overført resultat	-32.040.593	-34.596.496
13	<b>Andelskroneværdi (egenkapital uden reserver)</b>	<b>110.419.043</b>	<b>108.112.612</b>
10	Andre reserver	54.080.000	54.080.000
	<b>Andre reserver i alt</b>	<b>54.080.000</b>	<b>54.080.000</b>
9	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>164.499.043</b>	<b>162.192.612</b>
	Hensættelse udskudt skat	8.400.000	8.400.000
13	Indvendig vedligeholdelse	417.551	374.395
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>8.817.551</b>	<b>8.774.395</b>
6	Gæld til realkreditinstitutter	35.657.139	37.595.611
6	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>35.657.139</b>	<b>37.595.611</b>
6	Gæld til realkreditinstitutter	2.206.043	2.129.759
6	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	0
7	Selskabsskat	210.608	138.302
11	Leverandører af varer og tjenesteydelser	158.065	1.122.098
12	Anden gæld	5.012.045	3.052.087
13	Deposita og forudbetalt husleje	346.753	344.753
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.933.514</b>	<b>6.786.999</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>43.590.653</b>	<b>44.382.610</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>216.907.247</b>	<b>215.349.617</b>

- 13 Fordeling af andelsværdi mv.  
 14 Nøgletal  
 15 Eventualforpligtelser mv.  
 16 Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi  
 17 Pengestrømsopgørelse

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>1. Reparation og vedligeholdelse</b>		
Vinduer og døre	23.470	2.145
Blikkenslager og VVS	42.079	102.242
Varmeanlæg	18.869	144.978
Ventilationsanlæg	0	5.313
Vaskerianlæg	932	6.748
Elektriker	36.935	19.249
Låsereparation	23.633	22.155
Have- og gårdanlæg	-36.515	6.800
Kloakarbejde	0	11.250
Fællesarealer	315.255	102.292
Beboerlokaler	58.675	8.334
Anden vedligeholdelse i lejemål	12.309	0
Småanskaffelser	15.554	16.269
Porttelefoner og dørtелефoner	31.851	32.404
Viceværterkontor, linoleum	0	38.928
Diverse	11.298	7.898
	554.345	527.005
Udskiftning hvidevarer	0	7.587
Udskiftning dørtелефon	0	0
	554.345	534.592
Indvendig vedligeholdelse, hensættelse	44.924	47.537
Indvendig vedligeholdelse, afholdte udgifter	1.769	120.808
I alt	601.038	702.937
<b>2. Skatter, afgifter og forsikringer mv.</b>		
El og gas	142.341	161.834
Forsikringer	329.688	319.634
Vandafgift	560.890	504.840
Renovation mv.	319.042	411.549
Ejendomsskat mv.	843.800	825.571
I alt	2.195.761	2.223.428

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>3. Ejendomsomkostninger</b>		
Løn	1.036.320	1.034.797
Feriepengeregulering	-1.991	4.323
Pensioner, inkl. regulering tidl. år	81.629	80.766
ATP mv.	16.808	16.672
Gebyr Dataløn	2.727	2.753
Andre personaleomkostninger	0	0
Lønomsomkostninger i alt	1.135.493	1.139.311
Rengøringsartikler, småanskaffelser mv.	340	0
Arbejdstøj	3.587	3.714
Abonnementer	28.866	17.819
Kontingenter	13.200	13.063
Andre ejendomsomkostninger i alt	45.993	34.596
I alt	1.181.486	1.173.907

**4. Foreningsomkostninger**

Administration	275.200	274.375
Revision og regnskabsmæssig assistance	55.500	55.500
Anden regnskabsmæssig assistance	0	12.500
Bankgebyr og andre gebyrer	41.660	25.642
Kontorartikler, porto mv.	6.906	16.495
Varmeregnskab, inkl. regulering tidl. år	14.293	11.433
Generalforsamling og møder	8.935	7.187
Konsulent	28.225	-49.755
Indvielse gård	38.804	0
Beboerfester m.v.	23.258	31.930
Telefon og internet	11.474	8.038
Andre honorar	6.125	2.500
Tab på debitorer	317	19.362
Diverse	2.011	3.942
I alt	512.708	419.149



**5. Anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Driftsmateriel og inventar
Anskaffelsessum pr. 01.07.16	1.772.209
Tilgang	0
Afgang	0
Anskaffelsessum pr. 30.06.17	1.772.209
Afskrivning pr. 01.07.16	1.749.421
Årets afskrivning	8.286
Afskrivning pr. 30.06.17	1.757.707
Saldo pr. 30.06.17	14.502
Afskrivningsssats, lineært	20%

**6. Finansiering, indeståender og prioritetsgæld**

	Indeståender	Renter
Arbejdernes Landsbank, kassekredit *)	3.059.078	4.865
Nordea	13.698	0
Danske Bank	6.617	0
Arbejdernes Landsbank, formueFlex	252.710	692
Arbejdernes Landsbank, Ventelistekonto	26.614	0
Nordea kredit, Omprioteringskonto	0	0
Kasse	5.000	0
Øvrige	1.189	0
I alt	3.364.906	5.557

\*) Kassekredit max. udgør pr. 30.06.17 DKK 1.000.000.

**6. Finansiering, indeståender, prioritetsgæld og kreditinstitutter, fortsat**

Beløb i DKK	Hovedstol	Rente i %	Rest- løbetid	Afdrag	Restgæld	Kursværdi	Renter
Nordea Kredit	4.471.000	2,5214	8 år	350.206	3.142.358	3.208.294	102.451
Nordea Kredit	38.015.000	1,7538	16,25 år	1.814.884	34.411.870	34.654.888	810.246
Periodisering renter GI							0
Andre renter							2.998
Låneomkostninger ved omprioritering							5.000
I alt				2.165.090	37.554.228	37.863.182	920.695
Finansiering, netto							915.138

Fordeling imellem langfristet og kortfristet gæld:

Beløb i DKK	Kursværdi	Langfristet	Kortfristet	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	37.863.182	35.657.139	2.206.043	26.098.396
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	0	0	0
I alt	37.863.182	35.657.139	2.206.043	26.098.396

Foreningen har ikke indgået renteswapaftaler pr. 30.06.17.  
Foreningen har ingen rentetilpasningslån eller afdragsfrie lån.

	30.06.17	30.06.16
	DKK	DKK

**7. Selskabsskat**

Skat i resultatopgørelsen:		
Skat af årets resultat	152.759	127.259
Regulering tidligere år	-411	1.768
I alt	152.348	129.027
Skyldig selskabsskat:		
Selskabsskat indeværende år	127.759	105.259
Selskabsskat sidste år	82.849	33.043
I alt	210.608	138.302

**8. Ejendommens værdi**

Anskaffelsessum pr. 01.07.16	54.038.082	54.038.082
Årets tilgang	3.249.472	0
Anskaffelsessum pr. 30.06.17	57.287.554	54.038.082
Opskrivning til kontantvurdering	149.712.446	149.961.918
Kontant ejendomsvurdering	207.000.000	204.000.000
Kontant ejendomsvurdering 01.10.16	207.000.000	204.000.000

**9. Egenkapital**

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt	Andre reserver	Egenkapital i alt
Saldo pr. 01.07.16	1.147.190	141.561.918	-34.596.496	108.112.612	54.080.000	162.192.612
Årets resultat			2.857.036	2.857.036		2.857.036
Årets indskud, nye andelshavere	0		0	0		0
Regulering opskrivning ejendom		-249.472		-249.472		-249.472
Regulering udskudt skat		0		0		0
Kursregulering gæld til kontantværdi			-302.902	-302.902		-302.902
Regulering andre reserver			0	0	0	0
Andre reguleringer			1.769	1.769		1.769
I alt	1.147.190	141.312.446	-32.040.593	110.419.043	54.080.000	164.499.043

	30.06.17	30.06.16
	DKK	DKK

**10. Andre reserver**

Primo	54.080.000	53.740.000
Årets regulering	0	340.000
Ultimo	54.080.000	54.080.000
Specifikation af andre reserver:		
Øvrige reserver	42.080.000	42.080.000
Anden reserve, ejendomsvurdering	12.000.000	12.000.000
Ultimo	54.080.000	54.080.000

**11. Leverandører af varer og tjenesteydelser**

Revision- og regnskabsmæssig assistance	55.500	58.000
Mads Munch	3.900	12.950
Chr. Andersen	16.152	0
Afsat varme (skønnet)	35.000	66.000
Diversey Danmark ApS	12.762	15.305
Business center Nordsjælland	0	1.464
Miele A/S	388	56.253
Øvrige skyldige omkostninger	34.363	912.126
I alt	158.065	1.122.098

	30.06.17 DKK	30.06.16 DKK
<b>12. Anden gæld</b>		
Primo netværk	1.810.801	1.747.601
Opkrævet a conto netværk	0	63.200
Afholdte udgifter til netværk	0	0
<b>Netværk i alt</b>	<b>1.810.801</b>	<b>1.810.801</b>
Primo vaskeri	330.471	334.527
Vaskeriindtægter	187.879	190.972
Afholdte udgifter til vaskeri	-182.018	-195.028
<b>Vaskeriregnskab i alt</b>	<b>336.332</b>	<b>330.471</b>
Sidste års varmeregnskab	0	0
Indeværende års varmeregnskab:		
Opkrævet a conto varme	1.211.496	1.209.394
Afholdte udgifter til opvarmning	-1.048.134	-1.050.649
<b>Varmeregnskaber i alt</b>	<b>163.362</b>	<b>158.745</b>
Sonofon Mobil, depositum	0	0
A-skat mv.	33.749	32.463
Feriegiro	6.006	6.330
Feriepengehensættelse	126.629	128.620
Forudbetaling solgte andelslejligheder mv.	577.587	-24.650
Forudbetaling løbende husleje og bolig afgift	1.957.579	609.307
Periodiserede renter mv.	0	0
<b>Anden gæld i øvrigt i alt</b>	<b>2.701.550</b>	<b>752.070</b>
<b>I alt</b>	<b>5.012.045</b>	<b>3.052.087</b>

## 13. Fordeling af andelskroneværdi mv.

Nr	Adresse		Areal		Fordelingstal		Indskud A	Depositum L	Forudbetalt L	Indv. Vedlige L	Egenkapital
			A	L	A	L					
1	Sjællandsgade 33	1	73,00		32.996		7.300				700.805
2	Sjællandsgade 33			39,00	0	17.628	0	6.084,24	30.793,77		0
3	Sjællandsgade 33	1	59,00		26.668		5.900				566.404
4	Sjællandsgade 33	1	61,00		27.572		6.100				585.604
5	Sjællandsgade 33	1	59,00		26.668		5.900				566.404
6	Sjællandsgade 33	1	61,00		27.572		6.100				585.604
7	Sjællandsgade 33	1	59,00		26.668		5.900				566.404
8	Sjællg. 33+Reing. 28	1	146,00		65.992		14.600				1.401.610
9	Sjællandsgade 33	1	59,00		26.668		5.900				566.404
10	Sjællandsgade 33	1	61,00		27.572		6.100				585.604
11	Sjællandsgade 35	1	45,00		20.340		4.500				432.003
12	Sjællandsgade 35	1	41,00		18.532		4.100				393.603
14	Sjællandsgade 35	1	110,00		49.720		11.000				1.056.008
15	Sjællandsgade 35	1	110,00		49.720		11.000				1.056.008
17	Sjællandsgade 35	1	56,00		25.312		5.600				537.604
18	Sjællandsgade 35	1	54,00		24.408		5.400				518.404
19	Sjællandsgade 35	1	110,00		49.720		11.000				1.056.008
21	Sjællandsgade 37	1	44,00		19.888		4.400				422.403
22	Sjællandsgade 37 + 39	1	155,00		70.060		15.500				1.488.011
23	Sjællandsgade 37	1	66,00		29.832		6.600				633.605
24	Sjællandsgade 37	1	69,00		31.188		6.900				662.405
26	Sjællandsgade 37	1	135,00		61.020		13.500				1.296.009
28	Sjællandsgade 37	1	69,00		31.188		6.900				662.405
29	Sjællandsgade 37	1	66,00		29.832		6.600				633.605
30	Sjællandsgade 37	1	69,00		31.188		6.900				662.405
32	Sjællandsgade 39	1	47,00		21.244		4.700				451.203
33	Sjællandsgade 39	1	117,00		52.884		11.700				1.123.208
36	Sjællandsgade 39	1	59,00		26.668		5.900				566.404
39	Sjællandsgade 39	1	58,00		26.216		5.800				556.804
38	Sjællandsgade 39	1	125,00		56.500		12.500				1.200.009
40	Sjællandsgade 39	1	153,00		69.156		15.300				1.468.811

## 13. Fordeling andelskroneværdi

Nr	Adresse		Areal		Fordelingstal		Indskud A	Deposithum L	Forudbetalt L	Indv. Vedlige L	Egenkapital
			A	L	A	L					
41	Sjællandsgade 41	1	47,00		21.244		4.700				451.203
42	Sjællandsgade 41	1	111,00		50.172		11.100				1.065.608
43	Sjællandsgade 41	1	59,00		26.668		5.900				566.404
44	Sjællandsgade 41	1	59,00		26.668		5.900				566.404
45	Sjællandsgade 41	1	59,00		26.668		5.900				566.404
46	Sjællandsgade 41 + 39	1	117,00		52.884		11.700				1.123.208
47	Sjællandsgade 41	1	59,00		26.668		5.900				566.404
48	Sjællandsgade 41	1	59,00		26.668		5.900				566.404
50	Sjællandsgade 41	1	59,00		26.668		5.900				566.404
52	Sjællandsgade 43	1	78,00		35.256		7.800				748.805
53	Sjællandsgade 43	1		67,00	0	30.284	0	1.475,01	27.644,21		0
54	Sjællandsgade 43	1		78,00	0	35.256	0	3.434,32	8.091,20		0
55	Sjællandsgade 43	1	67,00		30.284		6.700				643.205
56	Sjællandsgade 43	1	78,00		35.256		7.800				748.805
57	Sjællandsgade 43	1		67,00	0	30.284	0	8.850,06	4.913,40		0
58	Sjællandsgade 43	1	78,00		35.256		7.800				748.805
59	Sjællandsgade 43 + 41	1	126,00		56.952		12.600				1.209.609
61	Sjællandsgade 45	1	66,00		29.832		6.600				633.605
62	Sjællandsgade 45	1		75,00	0	33.900	0	1.650,80	25.402,86		0
63	Sjællandsgade 45	1	66,00		29.832		6.600				633.605
64	Sjællandsgade 45	1	75,00		33.900		7.500				720.005
65	Sjællandsgade 45+47	1	123,00		55.596		12.300				1.180.809
66	Sjællandsgade 45	1	75,00		33.900		7.500				720.005
67	Sjællandsgade 45	1	66,00		29.832		6.600				633.605
68	Sjællandsgade 45	1	75,00		33.900		7.500				720.005
71	Sjællandsgade 47	1	51,00		23.052		5.100				489.604
72	Sjællandsgade 47	1	57,00		25.764		5.700				547.204
73	Sjællandsgade 47	1	102,00		46.104		10.200				979.207
74	Sjællandsgade 47	1	57,00		25.764		5.700				547.204
77	Sjællandsgade 47	1	51,00		23.052		5.100				489.604
78	Sjællandsgade 47	1	92,00		41.584		9.200				883.206
80	Sjællandsgade 49	1		423,00	0	191.196	0	21.995,54			0
81	Sjællandsgade 49	1	54,00		24.408		5.400				518.404

## 13. Fordeling andelskroneværdi mv.

Nr	Adresse		Areal		Fordelingstal		Indskud A	Depositum L	Forudbetalt L	Indv. Vedlige L	Egenkapital
			A	L	A	L					
82	Sjællandsgade 49	1	40,00		18.080		4.000				384.003
83	Sjællandsgade 49	1	54,00		24.408		5.400				518.404
84	Sjællandsgade 49	1	40,00		18.080		4.000				384.003
85	Sjællandsgade 49	1	54,00		24.408		5.400				518.404
86	Sjællandsgade 49	1	40,00		18.080		4.000				384.003
87	Sjællandsgade 49	1	54,00		24.408		5.400				518.404
88	Sjællandsgade 49	1	40,00		18.080		4.000				384.003
91	Sjællandsgade 51	1	91,00		41.132		9.100				873.606
92	Sjællandsgade 51	1	63,00		28.476		6.300				873.606
93	Sjællandsgade 51	1	135,00		61.020		13.500				604.804
94	Sjællandsgade 51	1	74,00		33.448		7.400				1.296.009
95	Sjællandsgade 51	1	80,00		36.160		8.000				710.405
96	Sjællandsgade 51	1	74,00		33.448		7.400				768.006
97	Sjællandsgade 51	1	80,00		36.160		8.000				710.405
98	Sjællandsgade 51	1	74,00		33.448		7.400				768.006
100	Sjællandsgade 53	1	43,00		19.436		4.300				710.405
102	Sjællandsgade 53	1	56,00		24.860		5.500				412.803
103	Sjællandsgade 53	1	56,00		25.312		5.600				528.004
106	Sjællandsgade 53	1	55,00		24.860		5.500				537.604
107	Sjællandsgade 53	1	111,00		50.172		11.100				528.004
109	Sjællandsgade 55	1		45,00	0	20.340	0	808,32	990,69	19.682,07	1.065.608
110	Sjællandsgade 55	1	82,00		37.064		8.200				0
111	Sjællandsgade 55	1	59,00		26.668		5.900				787.206
112	Sjællandsgade 55	1	117,00		52.884		11.700				566.404
113	Sjællandsgade 55	1	59,00		26.668		5.900				1.123.208
114	Sjællandsgade 55	1	61,00		27.572		6.100				566.404
115	Sjællandsgade 55	1		59,00	0	26.668	0	10.890,95	2.597,78	48.156,58	585.604
116	Sjællandsgade 55	1	117,00		52.884		11.700				0
118	Sjællandsgade 55	1	120,00		54.240		12.000				1.123.208
119	Nøddebogade 1	1	57,00		25.764		5.700				1.152.008
120	Nøddebogade 1	1	41,00		18.532		4.100				547.204
121	Nøddebogade 1+3	1	90,00		40.680		9.000				393.603
121											864.006



## 13. Fordeling andelskronværdi mv.

Nr	Adresse		Areal		Fordelingstal		Indskud A	Depositum L	Forudbetalt L	Incv. Vedlige L	Egenkapital
			A	L	A	L					
122	Nødbogade 1	1 th	56,00		25.312		5.600				537.604
123	Nødbogade 1	2 tv	51,00		23.052		5.100				489.604
124	Nødbogade 1	2 th	56,00		25.312		5.600				537.604
125	Nødbogade 1+3	3 tv+th	90,00		40.680		9.000				864.006
126	Nødbogade 1	3 th	56,00		25.312		5.600				537.604
127	Nødbogade 1	4 tv	51,00		23.052		5.100				489.604
128	Nødbogade 1	4 th	56,00		25.312		5.600				537.604
129	Nødbogade 3	st tv	54,00		24.408		5.400				518.404
132	Nødbogade 3	2 tv+th	93,00		42.036		9.300				892.806
134	Nødbogade 3	3 tv	54,00		24.408		5.400				518.404
136	Nødbogade 3	4 tv	54,00		24.408		5.400				518.404
137	Nødbogade 3	4 th	39,00		17.628		3.900				374.403
138	Nødbogade 5	st tv	57,00		25.764		5.700				547.204
139	Nødbogade 5	1 tv	76,00		34.352		7.600				729.605
140	Nødbogade 5 + 3	1 th + tv	126,00		56.952		12.600				1.209.609
141	Nødbogade 5	2 tv + th	148,00		66.896		14.800				1.420.810
143	Nødbogade 5	3 tv	76,00		34.352		7.600				729.605
144	Nødbogade 5	3 th	72,00		32.544		7.200				691.205
145	Nødbogade 5	4 tv+th	148,00		66.896		14.800				1.420.810
149	Fensmarksgade 23	st tv		119,00	0	53.788	0	65.246,61			0
150	Fensmarksgade 23	st th		73,00	0	32.996	0	18.576,83			0
151	Fensmarksgade 23	st th		49,00	0	22.148	0	15.301,80			0
152	Fensmarksgade 23	1 tv	56,00		25.312		5.600				537.604
153	Fensmarksgade 23	1 th	56,00		25.312		5.600		1.404,04	22.015,58	0
154	Fensmarksgade 23	2 tv	56,00		25.312		5.600		3.478,80	24.155,57	537.604
155	Fensmarksgade 23	2 th	56,00		25.312		5.600				0
156	Fensmarksgade 23	3 tv	56,00		25.312		5.600				537.604
157	Fensmarksgade 23	3 th	56,00		25.312		5.600				537.604
158	Fensmarksgade 23	4 tv	56,00		25.312		5.600				537.604
159	Fensmarksgade 23	4 th	56,00		25.312		5.600				537.604
160	Fensmarksgade 25	st tv	76,00		34.352		7.600				729.605
161	Fensmarksgade 25	st th	73,00		32.996		7.300				700.805
162	Fensmarksgade 25	1 tv	76,00		34.352		7.600				729.605

## 13. Fordeling andelskroneværdi mv.

Nr	Adresse	Nr	Areal		Fordelingstal		Indstud	Depositum	Forudbetalt		Indv. Vedlige	Egenkapital
			A	L	A	L			L	L		
163	Fensmarksgade 25	1	76,00	73,00	0	32.996	0	1.109,68	1.898,07	6.034,22	0	729.605
164	Fensmarksgade 25	1	73,00		32.996		7.600					700.805
165	Fensmarksgade 25	1	76,00		34.352		7.600					729.605
166	Fensmarksgade 25	1	73,00		32.996		7.300					700.805
167	Fensmarksgade 25	1	106,00		47.912		10.600					1.017.607
168	Fensmarksgade 25	1	73,00		32.996		7.300					700.805
169	Fensmarksgade 27	1	76,00	76,00	0	34.352	0					700.805
170	Fensmarksgade 27	1	44,00		0	19.888	0	20.843,92				0
171	Fensmarksgade 27	1	73,00		32.996		7.300					700.805
172	Fensmarksgade 27	1	76,00		34.352		7.600					729.605
173	Fensmarksgade 27	1	76,00	73,00	0	32.996	0	11.550,15	1.898,07	10.696,38		0
174	Fensmarksgade 27	1	73,00		32.996		7.600					729.605
175	Fensmarksgade 27	1	76,00		34.352		7.300					700.805
176	Fensmarksgade 27	1	73,00		32.996		7.300					729.605
177	Fensmarksgade 27	1	76,00	76,00	0	34.352	0		1.976,05	47.568,90		0
178	Fensmarksgade 27	1	73,00		32.996		7.300					700.805
179	Fensmarksgade 27	1	76,00		34.352		7.600					729.605
180	Fensmarksgade 27	1	73,00		32.996		7.300					700.805
181	Fensmarksgade 27	1	76,00		34.352		7.600					729.605
182	Refnæssgade 28	1	43,00		19.436		4.300					412.803
183	Refnæssgade 28	1	91,00		41.132		9.100					873.606
184	Refnæssgade 28	1	139,00		62.828		13.900					1.334.410
186	Refnæssgade 28	1	85,00		38.420		8.500					816.006
187	Refnæssgade 28+30	1	95,00		42.940		9.500					912.007
190	Refnæssgade 28	1	139,00		62.828		13.900					1.334.410
192	Refnæssgade 30	1	43,00		19.436		4.300					412.803
193	Refnæssgade 30	1	43,00		19.436		4.300					412.803
194	Refnæssgade 30	1	95,00		42.940		9.500					912.007
197	Refnæssgade 30	1	54,00		24.408		5.400					518.404
198	Refnæssgade 28 +30	1	95,00		42.940		9.500					912.007
199	Refnæssgade 30	1	54,00		24.408		5.400					518.404
200	Refnæssgade 30	1	41,00		18.532		4.100					393.603
201	Refnæssgade 30	1	41,00		18.532		4.100					393.603
203	Refnæssgade 32	1	52,00	54,00	0	24.408	0	1.008,80	1.404,04	34.006,96		0
204	Refnæssgade 32	1	57,00		23.504		5.200					499.204
					25.764		5.700					547.204

## 13. Fordeling andelskronerværdi mv.

Nr	Adresse		Areal		Fordelingstal		Indskud	Depositum	Forudbetalt	Indv. Vedlige	Egenkapital
			A	L	A	L					
205	Refnæssgade 32	1	52,00		23.504		5.200				499.204
206	Refnæssgade 32	1	57,00		25.764		5.700				547.204
207	Refnæssgade 32	1	52,00		23.504		5.200				499.204
208	Refnæssgade 32	1	57,00		25.764		5.700				547.204
209	Refnæssgade 32	1	94,90		42.895		9.490				911.047
210	Refnæssgade 32			57,00	0	25.764	0	8.932,62	1.482,06	59.425,34	0
211	Refnæssgade 34			36,00	0	16.272	0				0
212	Refnæssgade 34			163,00	0	73.676	0	68.634,92	870,08		0
213	Refnæssgade 34				37.968		8.400				806.406
214	Refnæssgade 34	1	84,00		28.024		6.200				595.204
215	Refnæssgade 34	1	62,00								0
216	Refnæssgade 34			84,00	0	37.968	0	2.930,16	1.849,25	3.329,45	0
217	Refnæssgade 34	1	84,00					9.671,58	9.672,24	45.634,13	0
218	Refnæssgade 34	1	62,00		37.968		8.400				806.406
219	Refnæssgade 34	1	62,00		28.024		6.200				595.204
301	Erhverv	1	146,00		65.992		14.600				1.401.610
		155	11.501,90	2.004,00	5.198.859	905.808	1.150.190	273.742,33	73.011,14	417.550,62	110.419.043
			13.505,90		6.104.667		1.150.190		346.753,47		

Nr. (60.69,70,79,89,90,99 indgår i lejemål 80),149-150,170,171,211,212 er erhverv.

Nr. 151 er erhverv men anvendes som bestyrelseslokale

Indskud er kr 100 pr. m2 for andele

Fordelingstal for andelslejlighederne svarer til m2 gange boligafgift ved stiftelsen, kr. 452

Andelskronerværdi per kvadratmeter

2016/17

2015/16

9.600

9.400

**14. Nøgletal**

Nøgletallene er udarbejdet på baggrund af den kvadratmeterfordeling, der anvendes ved opgørelsen af foreningens egenkapital og skattepligtige indkomst

<b>Boligtype:</b>	<b>Antal:</b>	<b>Areal (kvm):</b>
Andelsboliger	155	11.502
Boliglejemål	16	1.070
Erhvervslejemål	7	934
	178	13.506

<b>Beregnete nøgletal for foreningen:</b>	<b>DKK pr. kvm andel</b>	<b>DKK pr. kvm total</b>
Ejendom:		
Offentlig ejendomsvurdering	17.997	15.327
Anskaffelsesværdi (kostpris)	4.981	4.242
Egenkapital - hensættelser:		
Foreslået andelskroneværdi	9.600	
Hensættelser - reserver uden for andelskroneværdi	4.702	
Omsætningsaktiver - kortfristet gæld	-364	
Omsætningsaktiver - gæld	-3.464	
Nøgletal resultatopgørelse:		<b>DKK pr. kvm</b>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig kvadratmeter		601
Beboelseslejeindtægt i gennemsnit pr. beboelses kvadratmeter		644
Erhvervslejeindtægt pr. erhvervsleje kvadratmeter		849
	2016/17 Procent	2015/16 Procent
Boligafgift i procent af samlede ejendomsindtægter	82%	82%
Omkostninger og afdrag i procent af samlede udgifter:		
Vedligeholdelse udgifter	8%	9%
Øvrige omkostninger	51%	50%
Finansielle poster, netto	12%	13%
Afdrag	29%	28%
	100%	100%

### 15. Eventualforpligtelser

Ejerpantebrev nom. DKK 9.200.000 ligger til sikkerhed i Arbejdernes Landsbank samt ejerpantebrev nom. DKK 30.000 overfor anden forpligtelse.

Der er tinglyst realkreditpantebreve overfor kreditforeningen for prioritetsgæld, DKK 38.015.000 og DKK 4.471.000.

Andelsboligforeningen har stillet garantier i forbindelse med køb af andele for 1 lejlighed oprindelig hovedstol i alt ca. DKK 65.853.

#### **Deklaration:**

I anledning af etablering af miljøstation på offentligt vejareal er foreningen forpligtet til at afholde alle udgifter til:

- at drive og vedligeholde miljøstationen.
- at fjerne miljøstationen og retablere vejarealet, såfremt anlægget ikke længere benyttes.
- at fjerne miljøstationen og retablere vejarealet, såfremt Teknik- og Miljøforvaltningen skønner, at de er uforenelige med en ændret udnyttelse af vejen.

**16. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi**

Bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, §3, (bilag 1), nøgleoplysninger:

	Antal	Antal	BBR areal kvadratmeter	BBR areal kvadratmeter	BBR areal kvadratmeter
	2016/17	2015/16	30.06.17	30.06.16	30.06.15
B1 Andelsboliger	151	151	11,502	11,502	11,095
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0	0
B3 Boliglejemål	21	21	1,021	1,021	1,398
B4 Erhvervslejemål	7	7	934	934	934
B5 Øvrige lejemål (bestyrelseslokale)	1	1	49	49	49
B6	180	180	13,506	13,506	13,476

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien  
Det oprindelige indskud

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafften  
Det oprindelige indskud

C3 Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:

D1 Foreningens stiftelses år 1997  
D2 Ejendommens opførelses år 1927

E1 Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud? Nej

E2 Ikke aktuelt, se dog vedtægternes §5.

F1 Anvendt vurderingsprincip for foreningens ejendom ved beregning af andelskroneværdien:  
Offentlig vurdering

	2016/17	2015/16
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip:		
Offentlig vurdering	207.000.000	204.000.000
Ejendommens værdi / ejendommens samlede areal ultimo året (B6):	15,327	15,104

F3 Generalforsamlingsbestemte reserver		
Andre reserver	54.080.000	54.080.000
Andre reserver / ejendommens samlede areal ultimo året (B6)	4,004	4,004

F4 Reserver i procent af ejendommens værdi		
Andre reserver (F3) / ejendommens værdi (F2) x 100%	26%	27%

P Friværdi		
Regnskabsmæssig værdi - gældsforpligtelser i alt / Regnskabsmæssig værdi	79%	78%

**16. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi - fortsat**

G1 Har foreningen modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	Nej
G2 Er foreningens ejendom pålagt tilskud bestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m. v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)	Nej
G3 Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom)	Nej

Gennemsnitskrone pr. andelskvadratmeter pr. år

Gns. DKK pr.  
andelskvm. pr. år

Indtægtsart	2016/17	2015/16	2016/17	2015/16
	DKK	DKK	DKK	DKK
H1 Boligafgift	6.917.443	6.883.182	601	598
H2 Erhvervslejeindtægter	792.890	787.951	69	69
H3 Boliglejeindtægter	689.012	714.626	60	62
Andre indtægter	24.456	24.291	2	2
<b>Indtægter i alt</b>	<b>8.423.801</b>	<b>8.410.050</b>	<b>732</b>	<b>731</b>

Værdier på balancedagen / andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2)

30.06.17  
DKK pr. kvm.30.06.16  
DKK pr. kvm.

K1 Andelsværdi	14.302	14.101
K2 Gæld - omsætningsaktiver	3.464	3.446
K3 Teknisk andelsværdi	17.766	17.547

2016/17  
DKK pr. kvm.2015/16  
DKK pr. kvm.2014/15  
DKK pr. kvm.

J Årets resultat, gennemsnitskrone pr. andelskvadratmeter	248	242	119
R Årets afdrag, gennemsnitskrone pr. andelskvadratmeter	188	185	53
Vedligeholdelse / ejendommens samlede areal			
M1 Vedligeholdelse , løbende	45	52	33
M2 Vedligeholdelse , genopretning og renovering	0	0	0
<b>M3 Vedligeholdelse i alt</b>	<b>45</b>	<b>52</b>	<b>33</b>

**17. Pengestrømsopgørelse**

Årets resultat før skat		3.009.384
Afskrivninger		8.286
Hensættelser		44.924
Andre resultatposter uden likviditetsvirkning		0
<hr/>		
Driftsresultat korrigeret for ikke likvide poster		3.062.594
<hr/>		
Forskydning i driftskapital:		
Tilgodehavender		-63.152
Leverandørgæld		-964.033
Betalt selskabsskat		-80.042
Anden driftsafledt gæld		1.961.958
<hr/>		
<b>Driftens likviditetsvirkning</b>		<b>3.917.325</b>
<hr/>		
Investeringer i anlægsaktiver:		
Køb af materielle anlægsaktiver	0	
Igangværende ombygning	-2.820.651	-2.820.651
<hr/>		
Salg af andele		0
Omkostninger solgte andele		
<hr/>		
Investeringernes likviditetsvirkning		-2.820.651
<hr/>		
Optagelse af langfristede lån		0
Afdrag på langfristede lån		-2.165.090
<hr/>		
<b>Finansieringens likviditetsvirkning</b>		<b>-2.165.090</b>
<hr/>		
<b>Årets samlede likviditetsvirkning</b>		<b>-1.068.416</b>
<hr/>		
Likvide beholdninger ved årets begyndelse		4.433.322
Årets likviditetsvirkning		-1.068.416
<hr/>		
<b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b>		<b>3.364.906</b>
<hr/>		
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger		3.364.906
<hr/>		
<b>I alt</b>		<b>3.364.906</b>
<hr/>		