

Læphejning samarbejdspartnere med Horwath revisorerne - statssatursedde revisorer

Revisionsfirmaet Henrik Holmstrom Degn
Vigerslevvej 131 2500 Valby
Tel: 3630 2211 Fax: 3644 0267
post@revisordegns.dk www.revisordegns.dk
CVR-nummer: 3000 2644 Danske Bank: 3350 10202450

Henrik Holmstrom Degn

2500 Valby

Fax: 3644 0267

Danske

Bank: 3350 10202450

1466 København K

Rådhusstræde 3

E. K. Administration A/S

Administrator:

Årsrapport for året 2016

Andelsboligforeningens Enghave

Foreningssoplysningser

Forening

Andelsboligforeningens Enghave
CVR-nr.: 21 43 91 18
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Adresse

Enghave Plads 3
Dybholsgade 61
Flensborggade 33 - 37
Sankelmarksgade 2 - 6
1670 København V

Ejendomme

Mat. nr. 1060, Udenlys Vester

Bestyrelse

Kim Clemmensen (formand)
Stefanie Aggerholm Stender
Nadia Harpeth Adam
Niels-Kristian Berentzen
Nicklas Larsen

Administrator

E. K. Administration A/S
Rådhusstræde 3
1466 København K
Tlf. 3313 2180
Vigerslevvej 131
2500 Valby

Revision

Revisionsfirmaet Henrik Holmstrom Degn
i samarbejde med
Crowe Horwath
stadsautoriserede revisorer

Niclas Larsen

Niclas Larsen

Niels-Kristian Beertenzen

Nadia Harporth Adan

Nadia

Schmidt
Kastell

Stefanie Agetholm Stender

Kim Clemmensen (formand)

Kim

I bestyrelsen:

København, den 6.4.2017

E. K. Administration A/S

E. K.

Administrator:

København, den 6.4.2017

Arsrapporten imdstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vurderingen af foreningsfondens finansielle stilling.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke

januar - 31. december 2016.

finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultaterne af foreningsens aktiviteter for regnskabsåret 1.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningsens aktiver, passiver og

andelsboldlovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningsens vedtegninger.

Arsrapporten er altså i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A,

Understegnede har altså arsrapport for Andelsboldforeningens Enghave for året 2016.

Administrator - og bestyrelsespræsident

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

regnskabsprægningerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som forrentes, at de enkelvis eller samlet har imidlertid ikke væsentlige, hvis det med tilmeldet kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige. Føljemotivationen kan gældende i Danmark, altså vil arbejde væsentlig fæjlmotivation, når sådan findes. Føljemotivationen kan derudfor i overensstemmelse med internationale standarder om revision og af yderligere krav, der er konkusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er garanti for, at en revision, fæjlmotivation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at give en revisionsrapportering med en konkusion, der på høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som hæveder er ud en væsentlig

Revisor's ansvar for revisionen af årsregnskabet

geør dette.

henstigt at likvidere andelsboligforeningens, indstille driften eller ikke har andet realitatsk altemativ end at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende forstørrelse drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde forreningens vedtegner. Ledelsen har endvidere ansvar for den interne kontrol, som ledelsen ansør for overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningenslove § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurderer andelsboligforeningens evne til at
besvigelser eller fejl.

medvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fæjlmotivation, uanset om denne skyldes
fæjlmotivationen har endvidere ansvar for den interne kontrol, som ledelsen ansør for
overensstemmelse med årsregnskabsloven af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i
Ledelsen har ansvar for udarbejdelsen af et årsregnskab, der endelig er tilstrækkeligt af
årsregnskabet er udarbejdelsen af årsregnskabet er udarbejdelsen af et årsregnskab

sammennigginstal i resultatopgørelse og note. Dette budget detal har ikke været underlagt revision.
Andelsboligforening, der allégeger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som
førstehåndig i revisionen har i overensstemmelse med Erhvervssyrtelens vejledning om årsregnskaber for
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

revisionssbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konkusion.
Øvhæge etiske fortolgitelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede
(IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opjaldt vores
udtænking af andelsboligforeningens afstamt ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er
beskrevet i revisionsrapporten af vores revision i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer
yderligere krav, der er gældende i Danmark. Voress ansvar ifølge disse standarder af krav er nemmere
Vi har udforer voress revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og af
grundlag for konkusion

andelsboligforeningens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtegner.
aktivitet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 samtid af resultater af andelsboligforeningens
passiver af finansielle stillinge pr. 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven,
Det er voress opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver,

og foreningens vedtegner.

Årsregnskabet udarbejdes efter resultatopgørelse, balance af regnskabspraksis. December 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance af regnskabspraksis. Vi har reviseret årsregnskabet for Andelsboligforeningens Enghave for regnskabsåret 1. januar - 31.

Konklusion

Til medlemme i Andelsboligforeningens Enghave

Den uathængige revisors revisionsrapport

Lasse Norgård
stadsautoritetsrevisor

CVR-nr. 33 25 68 76
Crown Horwath

København, den 2. marts 2017

mangler i intet kontrol, som vi identificerer under revisjonen.

Vi kommunikerer med den overste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmessige placering af revisjonen samt betydelige revisionsmæssige observationser, herunder eventuelle betydelige

på en sådann måde, at der givs et retvisende billede heraf.

Notepolystringerne, samt om arsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder tilbage vi stilling til den samlede presentation, struktur og indhold af arsregnskabet, herunder

• ikke længere kan fortsette driften.
Kontrolleder forboundet med begivenheder eller forhold kan dog medføre, at andelsboligforeningens revisionspædagogiske fremtidige betydning er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores kontroller, hvis sådanne oplysningspædagogiske opmærksom på oplysninger herom i arsregnskabet usikkert, skal vi i vores revisionspædagogiske venue til at fortsette driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig andelsboligforeningens evne til at fortsette driften, der kan skabe betydelig travl om usikkert forboundet med begivenheder eller forhold, der er opnåede revisionsbevis er væsentlig fortset drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig kontroller vi, om ledelsen udarbejdede af regnskabsprincipper om

• Taget vi stilling til, om den regnskabspakts, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

• Også vi forstår af den intetme kontrol med relevans for revisjonen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en kontrol om effektiviteten af andelsboligforeningens intetme kontrol.

• Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlige fejlmeldinger i arsregnskabet, uanset om denne dokumentafslsk, bevidste udledelser, vildeledning eller tilslidessættelse af intet kontrol.
Risikoen for ikke at opdage væsentlige fejlmeldinger i arsregnsagter af ejil, idet besvigelser kan omfatte sammenovergørelser, væsentlige fejlmeldinger for årsrapporten for årsrapporten af ejil, idet besvigelser er højere end ved samtlige revisionsbevis, der er tilstrekkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Skyldebesvigelser eller ejil, udformet af udøver revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrekkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion.

Fimansielle indtægter og omkostninger
Vedligeholdesomkostningerne
Øvrige omkostninger
Øvrige omkostningerne omfatter omkostningerne til foreningens drift, vedligeholdelse og administration.

at ejendommen der ved er bragt i væsentlige bedre stand end ved foreningens køb i 1967.
Vedligeholdesomkostningerne er de omkostningerne, der er afholdt for at holde ejendommen ved ligé, uden regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostningerne omfatter rentemidtagter og renteomkostningerne.

Fimansielle indtægter og andre indtægter
Vedligeholdesomkostningerne
Øvrige omkostningerne
Øvrige omkostningerne omfatter omkostningerne til foreningens drift, vedligeholdelse og administration.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:
Resultatopgørelsen
Boligafgrift og andre indtægter
Boligafgrift og andre indtægter, der vedrører regnskabsåret, indregnes i resultatopgørelsen, unntatt om indtægten er imdøbt til foreningens på balanceidspunktet.

Arsrapporten er altså efter samme regnskabspraksis som sidste år.
regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 1, og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtegter.

Arsrapporten for A/B Enghave er altså i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for

Anvendt regnskabspraksis

Budsjett	2016	1.000 kr.	1.000 kr.	Indtægter
Boligafgifter	2.104	2.103.724	2.103.724	Boligafgifter
Boilgafgitsforhøjelse, altnær	271	271.052	271.052	Boilgafgitsforhøjelse, altnær
Legemiddelpris, erhverv	240	240.270	240.270	Legemiddelpris, erhverv
Beboderum	41	71.222	71.222	Beboderum
Antennebidrag	108	107.253	107.253	Antennebidrag
Intermedierbidrag	111	110.104	110.104	Intermedierbidrag
Vaskeri	32	43.963	43.963	Vaskeri
Ovrige indtægter	16	27.446	27.446	Ovrige indtægter
Indtægter i alt	2.901	2.975.034	2.975.034	Indtægter i alt
Administrasjon	264	298.716	note 2	Admistrasjon
Vedligeholdelse	191	239.012	note 3	Vedligeholdelse
Renholdelse	331	359.488	note 4	Renholdelse
Skatter, afgrifter og forsikring	560	558.615	note 5	Skatter, afgrifter og forsikring
Andre udgifter	211	224.052	note 6	Andre udgifter
Omkostning i alt	1.547	1.679.883	1.494	Omkostning i alt
Resultat før finansielle poster	1.295.151	1.429	1.354	Resultat før finansielle poster
Priortetsrenter	731	718	2	Priortetsrenter
Rentekostmønster, bank	718	0	2	Rentekostmønster, bank
Rentekostmønster	733	727.337	711	Arets resultat
Afdrag prioritetsgæld	621	567.814	621	Afdrag prioritetsgæld
Likevidtresultat	234	166.223	312	Likevidtresultat

Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december 2016

<u>Aktiver</u>	
<u>Balance pr. 31. december 2016</u>	
Ejendomme: Bogfører verdi pr. 31. december 2016	note 7 103.081.239
Bytformelle: Saldo pr. 1. januar 2016	71.737 973.126
Afholdte omkostninger i 2016	1.044.863
Andre tilgodehavende vedr. versernde retssag	266.820
Tilgodehavende fjermaastrægning	8.896
Andre tilgodehavende	336
Periodefærreningsspotter	61.551
Realkredit Danmark, omprøjtretningskonto	5.000
Danske Bank, kontonr. 12015410	268.700
Omsættingsaktivet	627.654
Aktiver i alt	104.753.756

<u>Omsestningsaktivet</u>	
Aktiver i alt	104.126.102
Andre omsestningsaktivet	104.126.102
Restancer	16.351
Tilgodehavende vedr. versernde retssag	266.820
Tilgodehavende fjermaastrægning	8.896
Andre tilgodehavende	336
Periodefærreningsspotter	61.551
Realkredit Danmark, omprøjtretningskonto	5.000
Danske Bank, kontonr. 12015410	268.700
Omsættingsaktivet	627.654
Aktiver i alt	104.753.756

Balance pr. 31. december 2016

Passiwer

Andelsindskud:	Saldo pr. 1. januar 2016	523.600
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom:	Saldo pr. 1. januar 2016	67.286.693
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom:	Saldo pr. 1. januar 2016	67.286.693
Egenkapital i alt:		
Kurstab og omkostning ved omprorering	- 1.064.476	6.049.081
Overfor fra hensat til fremtidige vedligeholdelse	82.816	567.814
Arets resultat		5.635.235
Egenkapital i alt		73.445.528
Hensættelser		
Hensættelser til fremtidige vedligeholdelse m.v.	Saldo pr. 31. december 2016	11.269.495
Hensættelser i alt		11.269.495
Reservefond:		
Saldo pr. 1. januar 2016		
Kurstab og omkostning ved omprorering	- 1.064.476	6.049.081
Overfor fra hensat til fremtidige vedligeholdelse	82.816	567.814
Arets resultat		5.635.235
Egenkapital i alt		73.445.528
Hensættelser		
Hensættelser til fremtidige vedligeholdelse m.v.	Saldo pr. 31. december 2016	11.269.495
Hensættelser i alt		11.269.495
Gældsforspligtedeleser		
Fordelbetalt bølgeafgift m.v.		4.735
Deposita		47.991
Mellemergning, andelsoverdragslese		948.927
Mellemergning, altanindfrielse		276.753
Omkostning	530.428	30.283
Indtægter		42.794
Varmeregnskab 2015/2016:		
Indtægter		96.250
Skyldige omkostninger	note 9	18.621.000
Phototestgæld		20.038.733
Gældsforspligtedeleser i alt		104.753.756
Passiwer i alt		
Eventualforspligtedeleser m.v.	note 11	

Note til årsrapporten for 2016

Note 1. Vaskeri

Budget	2016	1.000 kr.	2015	1.000 kr.
Vaskerihindtægger	- 10	- 10	39	- 9
Vedligeholdelse	42	42	30	32
Administrationshonorar	49.170	49.170	101	104
Eksstra administrationshonorar	0	0	28	18
Varmeregnskabseshonorar	27.344	27.344	28	18
Revisionshonorar	17.875	17.875	18	18
Konsulenthonorar eksstra, regulering 2014	0	0	- 2	- 2
Gårdslaug	53.352	53.352	54	55
Honorar bestyrelsen	19.730	20	20	15
Generalforstyrrelse og moder	1.500	1.500	14	15
Porto og transport	6.388	7	7	0
Drift og EDB	1.210	1.210	0	0
Fællesarbejde	0	0	0	0
Fester	5	5	0	0
Gebryder	15.179	15.179	7	7
VVS	298.716	298.716	254	264

Note 2. Administration

Administrationshonorar	104.000	104	101	104
Eksstra administrationshonorar	16.250	0	0	28
Varmeregnskabseshonorar	27.344	31	28	18
Revisionshonorar	17.875	18	18	18
Konsulenthonorar eksstra, regulering 2014	0	0	- 2	- 2
Gårdslaug	53.352	55	54	55
Honorar bestyrelsen	19.730	20	20	15
Generalforstyrrelse og moder	1.500	1.500	14	15
Porto og transport	6.388	7	7	0
Drift og EDB	1.210	1.210	0	0
Fællesarbejde	0	0	0	0
Fester	5	5	0	0
Gebryder	15.179	15.179	7	7
VVS	298.716	298.716	254	264

Note 3. Vedligeholdelse

Snedker	8.788	31.524	102	9.836
Udskifring af varmemælre og servicebesøg	44.430	44.430	16	104.994
Elktrikker	101.524	101.524	0	104.994
VVS	8.788	8.788	52	0
Snedker	102	102	0	0
Gartner	0	0	3	0
Småmanskaffelser	3.326	3.326	15	0
Klækarkabjede, allobisinstallasioneer	29.198	29.198	15	0
Nøgler, dører og vinduer	6.916	6.916	3	0
239.012	100	191		

Note 4. Renholdelse

Renholdelse for tov m.v.	164.179	165	173	47
Fjernelæs af graffiti	20.637	20	20	7
Rengøring og vicerørservice	102.769	100	80	2
Containere til storstårlad	5.745	0	2	2
Vinduespolering	4.650	0	0	0
Artikler fællesærskaler	4.766	0	2	2
359.488	345	331		

Note til årsrapporten for 2016

Budget	2016	1.000 kr.	1.000 kr.
Ejendomsskatt	226	60	67
Elektricitet	23.330	189.906	175
Vandafgift	103.303	106	106
Ejendomsforsikring	15.901	0	0
Ejendommens varmeandel (2014/15 + 2015/16)	558.615	567	560
Udgifter til antenne	111.132	118	113
Udgifter til intermet	112.920	100	98
Saldo pr. 1. januar 2016	35.794.546	62.205.454	98.000.000
Anskaffelsessum:			
Opskrivning til kontantverdi:			
Saldo pr. 1. januar 2016	35.794.546	62.205.454	98.000.000
Forbedring er seneste kontantverdi:			
Altaner (2012)	4.861.939	5.081.239	5.081.239
Istamdsættelse beboerrum (2013)	219.300		
Bogførte værdi pr. 31. december 2016	103.081.239		
Ejendommens kontantverdi pr. 1. oktober 2012 udgør kr. 98.000.000 og er ikke endret siden.			

Note 5. Skatter, afgifter og forsikring

Saldo pr. 1. januar 2016	35.794.546	62.205.454	98.000.000
Forbedring er seneste kontantverdi:			
Altaner (2012)	4.861.939	5.081.239	5.081.239
Istamdsættelse beboerrum (2013)	219.300		
Bogførte værdi pr. 31. december 2016	103.081.239		
Ejendommens kontantverdi pr. 1. januar 2012 udgør kr. 98.000.000 og er ikke endret siden.			
Saldo pr. 1. januar 2016	11.352.311	- 82.816	
Hensat til fremtidig vedligeholdelse m.v.:			
Saldo pr. 1. januar 2016	11.269.495		
Saldo pr. 31. december 2016			

Note 8. Hensættelser

Saldo pr. 31. december 2016	11.269.495		
Overstort til ejendekapital i 2016			
Saldo pr. 1. januar 2016	11.352.311		
Hensat til fremtidig vedligeholdelse m.v.:			

Note 7. Ejendommen

Udgifter til andre udgifter	211	218	224.052
Udgifter til antenne	113	118	111.132
Udgifter til intermet	98	100	112.920
Ejendommens varmeandel (2014/15 + 2015/16)	0	0	15.901
Ejendomsforsikring	106	103.303	103.303
Vandafgift	175	189.906	189.906
Elektricitet	67	23.330	226
Ejendomsskatt	212	226	226.175

Note 6. Andre udgifter

Budget	2015	1.000 kr.	1.000 kr.
Ejendomsskatt	226	60	67
Elektricitet	23.330	189.906	175
Vandafgift	103.303	106	106
Ejendomsforsikring	15.901	0	0
Ejendommens varmeandel (2014/15 + 2015/16)	558.615	567	560
Udgifter til antenne	111.132	118	113
Udgifter til intermet	112.920	100	98
Saldo pr. 1. januar 2016	35.794.546	62.205.454	98.000.000
Forbedring er seneste kontantverdi:			
Altaner (2012)	4.861.939	5.081.239	5.081.239
Istamdsættelse beboerrum (2013)	219.300		
Bogførte værdi pr. 31. december 2016	103.081.239		
Ejendommens kontantverdi pr. 1. januar 2012 udgør kr. 98.000.000 og er ikke endret siden.			

Note 9. Skyldige omkostninger

Revisionshonorar	17.875
Advokatthonorar	8.750
TV-inspektion	24.750
Viceverstservice	8.573
Øvrige skyldige omkostninger	6.302
Kursvaredi	66.250

Note 10. Prioritetsgræd

Nominal	Realkredit Danmark - 2,2492% - kontantlån - restløbetid 30 år	18.621.000
restgræd	Realkredit Danmark - 2,2492% - kontantlån - restløbetid 30 år	18.762.528

Note 11. Eventualløftetidser m.v.

Pr. statudsagene har foreningerne i usolgte lejemål og den erhvervsmæssige virksomhed hermed
avancen på samtlige de lejemål andelsboligforeningerne har solgt efter den 18. maj 1994.
Landskattteretten og Østre Landsret har afsagt kendelse/dom om, at andelsboligforeningens skal beskattes ved opnør af erhvervsmæssige virksomheder. Øphørsseskattningen vil efter kendelsen ordlyd omfatte Eventualløftetidserne og dermed også landstingskommunerne.
Øphørsskatten opgøres først når den erhvervsmæssige virksomhed opnører, det vil sige i det regnskabsår hvori den sidste lejemål andelsboligforeningerne har solgt afhændende den sidste lejemål erhvervsmæssige.
Forenin gen har ikke til hensigt at opnøre med at være skattepligtig, idet andelsboligforeningerne ikke agter opnør.

Som følge heraf, er der i ørsrapporten ikke afstøt beløb til dækning af en senere opphørskast på de lejeligheder/erhvervsmæl, som foreningerne eventuelt har solgt siden den 19. maj 1994.

Sikkerhedsstillelse
Der er tinglyst realkredit partebrev på kr. 37.522.000 til Realkredit Danmark, hvoraf kr. 18.621.000 er hjemtaget pr. statusdagen. Det resterende beløb, kr. 18.901.000 er klar til hjemtagelse i forbimodelse med Sikkerhedsstillelse.

byformydesstegene.

Andelskronen blev senest godkendt til kr. 14.000,00 på ordinær generalforsamling den 19.06.2016.

Andelskrone pr. kvadratmeter: $73.304.000 / 5.236 = \underline{\underline{14.000,00}}$

Forrentingens egenkapital tilg. regnskab	73.445.528
Nominal restgeald	18.621.000
Prioritetsgeald til kursværdi	18.762.528
Reguleret egenkapital	73.304.000

Andelsværdiberegning ved ejendommens seneste offentlige kontantværdi med tilbage af forbedringer efter seneste vurdering:

Andelenes værdi er pr. 31. december 2016, efter forslag fra bestyrelsen, beregnet i overensstemmelse med § 5 stk. 2c i lov om andelsboligforrenter og andre boligfællesskaber.

Note 12. Beregning af andelsværdi

Note til årsrapporten for 2016

Note 13. Andelsverdipr. andel

Nr.	Adresse	Indskud	Areal	Værdi	Andels-
1	Enghave Plads 3, st. tv. (erhverv)	100	76	868.000	1.176.000
2	Enghave Plads 3, 1. tv.	62	62	868.000	1.176.000
3	Enghave Plads 3, 2. tv.	6.200	6.200	868.000	1.176.000
4	Enghave Plads 3, 1. th.	8.400	8.400	868.000	1.176.000
5	Enghave Plads 3, 2. th.	13.600	136	1.904.000	1.904.000
6	Enghave Plads 3, 3. th.	6.200	62	868.000	1.176.000
7	Enghave Plads 3, 3. tv.	8.400	84	868.000	1.176.000
8	Enghave Plads 3, 4. th.	8.400	84	868.000	1.176.000
9	Enghave Plads 3, 3.	14.600	146	2.044.000	2.044.000
10	Enghave Plads 3, 4. tv.	6.200	62	868.000	1.176.000
11	Enghave Plads 3, 5. th.	8.400	84	1.176.000	1.092.000
12	Dybbaølsgade 61, 1. tv.	78	78	1.092.000	1.092.000
13	Dybbaølsgade 61, 1. th.	78	78	1.092.000	1.092.000
14	Dybbaølsgade 61, 2. tv.	78	78	1.092.000	1.092.000
15	Dybbaølsgade 61, 2. th.	78	78	1.092.000	1.092.000
16	Dybbaølsgade 61, 3. tv.	78	78	1.092.000	1.092.000
17	Dybbaølsgade 61, 3. th.	78	78	1.092.000	1.092.000
18	Dybbaølsgade 61, 4. tv.	78	78	1.092.000	1.092.000
19	Dybbaølsgade 61, 4. th.	78	78	1.092.000	1.092.000
20	Dybbaølsgade 61, 5. tv.	78	78	1.092.000	1.092.000
21	Dybbaølsgade 61, 5. th.	78	78	1.092.000	1.092.000
22	Flenssborggade 33, st. th.	41	41	574.000	1.456.000
23	Flenssborggade 33, 1. tv.	104	104	1.456.000	714.000
24	Flenssborggade 33, 1. th.	51	51	714.000	714.000
25	Flenssborggade 33, 2. th.	51	51	714.000	1.442.000
26	Flenssborggade 33, 3.	103	103	1.442.000	1.442.000
27	Flenssborggade 33, 4.	103	103	1.442.000	1.442.000
28	Flenssborggade 33, 5. tv.	52	52	728.000	728.000
29	Flenssborggade 33, 5. th.	100	100	1.400.000	686.000
30	Flenssborggade 35, st. tv.	49	49	686.000	686.000
31	Flenssborggade 35, st. th.	49	49	686.000	686.000
32	Flenssborggade 35, 1. tv.	49	49	686.000	686.000
33	Flenssborggade 35, 1. th.	49	49	686.000	686.000
34	Flenssborggade 35, 2. tv.	49	49	686.000	686.000
35	Flenssborggade 35, 2. th.	49	49	686.000	686.000
36	Flenssborggade 35, 3.	98	98	1.372.000	686.000
37	Flenssborggade 35, 4. tv.	49	49	1.372.000	686.000
38	Flenssborggade 35, 4. th.	98	98	1.372.000	686.000
39	Flenssborggade 35, 5.	49	49	686.000	686.000

Note 13. Andelsverdi pr. andel (fortsat)

Nr.	Adresse	Andels-	Verdi	Midskud	Areal	Transport
40	Flenssborggade 37, st. tv.	90	1.260.000	151	2.114.000	
41	Flenssborggade 37, 1.	9.000	686.000	151	2.114.000	
42	Flenssborggade 37, 2. tv.	4.900	4.900	49	686.000	
44	Flenssborggade 37, 3. tv.	4.900	686.000	51	714.000	
45	Flenssborggade 37, 3. th.	5.100	4900	49	686.000	
46	Flenssborggade 37, 4. th.	5.100	5.100	51	714.000	
47	Flenssborggade 37, 5.	100	10.000	100	1.400.000	
48	Sankelmarksgabe 2, st. (erhverv)	133	980.000	70	1.232.000	
49	Sankelmarksgabe 2, 1. tv.	7.000	8.800	70	1.232.000	
50	Sankelmarksgabe 2, 1. th.	7.000	980.000	70	1.232.000	
51	Sankelmarksgabe 2, 2. tv.	7.000	980.000	70	1.232.000	
52	Sankelmarksgabe 2, 2. th.	8.800	8.800	88	1.232.000	
53	Sankelmarksgabe 2, 3. tv.	7.000	980.000	70	1.232.000	
54	Sankelmarksgabe 2, 3. th.	8.800	8.800	88	1.232.000	
55	Sankelmarksgabe 2, 4. tv.	7.000	980.000	70	1.232.000	
56	Sankelmarksgabe 2, 4. th.	8.800	8.800	88	1.232.000	
57	Sankelmarksgabe 2, 5. tv.	7.000	980.000	70	1.232.000	
58	Sankelmarksgabe 2, 5. th.	8.800	8.800	88	1.232.000	
59	Sankelmarksgabe 4, st. tv.	46	644.000	46	644.000	
60	Sankelmarksgabe 4, 1. tv.	46	644.000	46	644.000	
61	Sankelmarksgabe 4, 1. th.	9.200	9.200	92	1.288.000	
62	Sankelmarksgabe 4, 2. tv.	46	644.000	46	644.000	
63	Sankelmarksgabe 4, 2. th.	9.200	9.200	92	1.288.000	
64	Sankelmarksgabe 4, 3. tv.	46	644.000	46	644.000	
65	Sankelmarksgabe 4, 4. tv.	46	644.000	46	644.000	
66	Sankelmarksgabe 4, 4. th.	4.600	4.600	46	644.000	
67	Sankelmarksgabe 4, 5. tv.	46	644.000	46	644.000	
68	Sankelmarksgabe 4, 5. th.	4.600	4.600	46	644.000	
69	Sankelmarksgabe 6, st.	88	1.232.000	152	2.128.000	
70	Sankelmarksgabe 6, 1. tv.	88	1.232.000	152	2.128.000	
71	Sankelmarksgabe 6, 2. tv.	52	728.000	52	728.000	
72	Sankelmarksgabe 6, 3. tv.	50	700.000	50	700.000	
73	Sankelmarksgabe 6, 3. th.	5.000	5.000	50	700.000	
74	Sankelmarksgabe 6, 4. tv.	50	700.000	50	700.000	
75	Sankelmarksgabe 6, 4. th.	5.000	5.000	50	700.000	
76	Dybølsgade 61, st. tv. (feilleslokale)	29	5.574	523.600	73.304.000	I alt

B6	Alt	76									
B1	Areal m ²	5.236	Areal	Antal							
B2	Andelsboliger	0	Ethversandele	0							
B3	Boliglejemål	0	Ethversandele	0							
B4	Ethverslejemål	309	Boliglejemål	0							
B5	Øvrigt lejemål, kældre, garage m.v.	29	Øvrigt lejemål	1							
C1	Hvilket fordeleinstal bemyttes ved opgørelse af andelsværdien ?	X	C1	Hvilket fordeleinstal bemyttes ved opgørelse af andelsværdien ?	X	C2	Hvilket fordeleinstal bemyttes ved opgørelse af andelsværdien ?	X	C3	Hvis andet, beskriv fordeleinstal bemyttes her:	
D1	Foreningens stiftelser år	1967	D2	Jejendommens opførelses år	1896	D3	Foreningens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	103.081.239	D4	Reserver i procent af ejendomsverdi	2.022
E1	Hvorfor den enkelte andelshave for mere, end det der er betalt for andelen ?	Nøj	E2	Hvis ja, beskriv hvilken haveelse der er i foreningens:	Nøj	F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		F2	Ejjendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	18.493
F3	Generalforsamlingssystemets reserver	11.269.495	F4	Kr. pr. m ²	Kr.	G1	Har foreningens modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens oplosning ?		G2	Ej foreningens tilskudsbestemmelser, jf. lov om tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009) ?	
G3	Ej der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hyrmålspligt) på foreningens ejendom ?	Nøj									

Foreningens lejlighedsfordelelse er som følger pr. 31. december 2016.

Fordelelse af lejligheder

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

Nøglelænne viser centrale dele af foreningens økonomi i henhold til bekendtgørelsen § 3 stk. 1.

stk. 2 og 4 i henhold til bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015.

Nøgleoplysninger er udarbejdet i henhold til lov om andelsboligforening og andre boligfælleskaber § 6

Note 14. Negleter

Note 14. Negleter (forsat)

Note til årsrapporten for 2016

K1	Boligafgift	Totaler andels-m ² kr. pr.	2.103.724 262.586 50 402	492.318 621.250 0 0	93 119 0 0	pr. andels-m ² (sidste 3 år) Arrets overskud (før afdræg), gennevnemstilt Arrets overskud (før afdræg), genoprettet K2 Gældsforspligtelser fra tukket omsemtningssaktiver K3 Tekniske andelsværdi M1 Vedligeholdelse, løbende (kr. pr. m ²) M2 Vedligeholdelse, genoprettning og renovering M3 Vedligeholdelse i alt P Fritværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) R Arrets afdræg på gæld pr. andels-m ² (sidste 3 år)
					17.707 3.707 14.000 andels-m ² kr. pr.	
					53 0 53 34 34	43 19 24 24 19
					81% I år Sidste år Forrigte år Arrets afdræg på gæld pr. andels-m ² (sidste 3 år) 401.591 387.291 373.501 I år 77	