

Andelsboligforeningen Esbjerggaard

Amagervej 2-16, Saltholmsvej 2-18 og Langelandsvej 3-11, 6705 Esbjerg Ø

Årsrapport for

2016

CVR-nr. 67 80 69 13

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Administrator- og bestyrelsespåtegning
- 3 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 6 Foreningsoplysninger
- 7 Ledelsesberetning

Årsrapport 1. januar - 31. december 2016

- 8 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Resultatopgørelse
- 12 Balance
- 14 Noter

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Andelsboligforeningen Esbjerggaard.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg Ø, den 28. marts 2017

Bestyrelse


Knud Pedersen
Formand

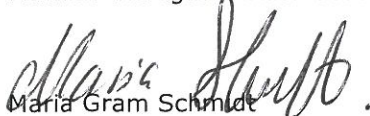

Johnny Møller Jensen


Ellen Terp


Mathias Skovgaard Rasmussen


Jane Malene Møller Jensen


Maibritt Gadeberg


Maria Gram Schmidt

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Som administrator i Andelsboligforeningen Esbjerggaard skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016.

Administrator



Administrationsselskabet Aunbøl
A/S
Lise Tonnesen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 4. april 2017.



Dirigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Esbjerggaard

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Esbjerggaard for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen Esbjerggaard har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2016 samt resultatbudget for 1. januar - 31. december 2017. Resultatbudgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens 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 foreningens 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 foreningen eller indstille driften, eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens 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 bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens 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 foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Bestyrelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 28. marts 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01


Mikkel Boeck Eisgart
statsautoriseret revisor

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Esbjerggaard
Amagervej 2-16, Saltholmsvej 2-18 og Langelandsvej 3-11
6705 Esbjerg Ø

CVR-nr.: 67 80 69 13
Etableret: 1. februar 1982
Hjemsted: Esbjerg Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Knud Pedersen
Johnny Møller Jensen
Ellen Terp
Mathias Skovgaard Rasmussen
Jane Malene Møller Jensen
Maibritt Gadeberg
Maria Gram Schmidt

Administrator

Administrationselskabet Aunbøl A/S, Tordenskjoldsgade 2, 6700
Esbjerg

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 4. april 2017.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommene matr. nr. 7 AZ, 7 AØ, 7 BB, 7 BC og 7 BF, Boldesager, Esbjerg Jorder, beliggende Amagervej 2-16, Saltholmsvej 2-18 og Langelandsvej 3-11, Esbjerg.

Ejendommene omfatter i alt 152 beboelseslejemål med et samlet etageareal på 11.636 m² og p.t. 3 erhvervslejemål på i alt 606 m². Desuden udlejer foreningen 50 garager og et mindre antal ekstra kælderrum.

Vedligeholdelsesarbejder

Af væsentlige vedligeholdelsesarbejder er der i årets løb foretaget maling af altaner på ejendommen Amagervej 14 til kr. 172.360. Der er endvidere i årets løb indkøbt 3 vaskemaskiner til kr. 132.878 inkl. montering samt indkøb af traktor til 376.650 kr. Derudover er der udført almindelig vedligeholdelse på ejendommene.

Boligafgift

Bestyrelsen har besluttet, at boligafgiften ikke forhøjes fra 1/1 2017.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke andelsboligforeningens finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Esbjerggaard er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboliglovens § 6, stk. 2, samt andelsboligforeningens vedtægter.

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

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

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

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

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer m.v. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender samt renter og kursregulering af obligationer.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt renter af bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på andelsboligforeningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom måles til seneste offentlige ejendomsvurdering, idet denne anses for et udtryk for dagsværdien.

Der afskrives ikke på andelsboligforeningens ejendom.

Andelsboligforeningens øvrige, materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid efter følgende principper:

Altaner

40 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af andelsboligforeningens ejendom til dagsværdi ("reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i note 24 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 25. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016	Budget 2016 (ej revideret)	Budget 2017 (ej revideret)	2015
1 Boligafgift	3.861.134	3.861.000	3.861.000	3.861.134
2 Lejeindtægter	335.308	336.000	336.000	336.665
3 Vaskeriindtægter	68.805	70.000	70.000	67.590
4 Øvrige indtægter	206.331	166.000	174.000	171.296
Indtægter i alt	4.471.578	4.433.000	4.441.000	4.436.685
5 Personaleomkostninger	-748.013	-752.000	-752.000	-747.795
6 Ejendomsskat og forsikringer	-435.750	-434.000	-431.000	-434.548
7 Forbrugsafgifter	-794.696	-859.000	-793.000	-848.562
8 Vedligeholdelse, løbende	-1.383.260	-680.000	-800.000	-760.498
9 Administrationsomkostninger	-557.011	-511.000	-512.000	-530.837
Omkostninger i alt	-3.918.730	-3.236.000	-3.288.000	-3.322.240
Resultat før finansielle poster	552.848	1.197.000	1.153.000	1.114.445
10 Finansielle indtægter	81.937	20.000	20.000	22.672
11 Finansielle omkostninger	-304.080	-304.000	-304.000	-420.935
Finansielle poster netto	-222.143	-284.000	-284.000	-398.263
Årets resultat	330.705	913.000	869.000	716.182
Årets resultat fordeles således:				
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"	81.871	664.000	615.000	481.973
Overført til "Andre reserver"	81.871	664.000	615.000	481.973
Betalte prioritetsafdrag	248.834	249.000	254.000	234.209
Overført til "Overført resultat"	248.834	249.000	254.000	234.209
I alt	330.705	913.000	869.000	716.182

Balance 31. december

Note	2016	2015
Aktiver		
Anlægsaktiver		
12 Ejendom	57.000.000	57.000.000
12 Altaner	1.950.222	1.671.943
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>58.950.222</u>	<u>58.671.943</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>58.950.222</u>	<u>58.671.943</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	105.726	150.833
Periodeafgrænsningsposter	3.251	7.586
Tilgodehavender i alt	<u>108.977</u>	<u>158.419</u>
13 Værdipapirer	<u>1.028.905</u>	993.578
14 Likvide beholdninger	<u>2.957.602</u>	<u>2.614.006</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.095.484</u>	<u>3.766.003</u>
Aktiver i alt	<u>63.045.706</u>	<u>62.437.946</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
15	Andelsindskud	2.903.180	2.903.180
16	Reserve for opskrivning af ejendom	37.647.517	38.220.472
17	Overført resultat	7.907.591	7.658.757
	Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	<u>48.458.288</u>	<u>48.782.409</u>
18	Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	1.110.537	1.028.666
	Andre reserver	<u>1.110.537</u>	<u>1.028.666</u>
	Egenkapital i alt	<u>49.568.825</u>	<u>49.811.075</u>
Gældsforpligtelser			
19	Gæld til realkreditinstitutter	9.712.156	9.393.562
20	Andelshaveres indbetaling til finansiering af altaner	1.950.222	1.671.943
	Deposita	102.075	143.049
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.764.453</u>	<u>11.208.554</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	254.361	248.834
	Igangværende lejlighedshandler	720.413	298.000
21	Varmeregnskab	463.646	461.935
	Anden gæld	274.008	397.866
	Periodeafgrænsningsposter	0	11.682
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.712.428</u>	<u>1.418.317</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>13.476.881</u>	<u>12.626.871</u>
	Passiver i alt	<u>63.045.706</u>	<u>62.437.946</u>
22	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
23	Eventualforpligtelser		
24	Nøgleoplysninger		
25	Beregning af andelsværdi		

Noter

	2016	Budget 2016 (ej revideret)	Budget 2017 (ej revideret)	2015
1. Boligafgift				
152 boliglejemål	3.861.134	3.861.000	3.861.000	3.861.134
	3.861.134	3.861.000	3.861.000	3.861.134
2. Lejeindtægter				
3 erhvervslejemål	214.095	214.000	214.000	213.952
50 garager	100.713	101.000	101.000	101.513
Ekstra kælderrum	20.500	21.000	21.000	21.200
	335.308	336.000	336.000	336.665
3. Vaskeriindtægter				
Indtægter ved vaske- og rullemaskiner	68.805	70.000	70.000	67.590
	68.805	70.000	70.000	67.590
4. Øvrige indtægter				
Leje for mobilantenner	153.647	118.000	122.000	114.363
El kælderrum og garager	10.038	9.000	10.000	9.700
Boligaftaler	31.500	32.000	32.000	28.875
Diverse indtægter	11.146	7.000	10.000	18.358
	206.331	166.000	174.000	171.296
5. Personaleomkostninger				
Vicevært og murer	748.013	752.000	752.000	747.795
	748.013	752.000	752.000	747.795

Noter

	<u>2016</u>	<u>Budget 2016</u> (ej revideret)	<u>Budget 2017</u> (ej revideret)	<u>2015</u>
6. Ejendomsskat og forsikringer				
Ejendomsskatter	288.346	288.000	283.000	288.346
Forsikringer	147.404	146.000	148.000	146.202
	<u>435.750</u>	<u>434.000</u>	<u>431.000</u>	<u>434.548</u>
7. Forbrugsafgifter				
Vandafgift og vandafledningsafgift	399.759	420.000	420.000	413.477
Renovation og renholdelse	253.914	259.000	223.000	259.208
Elforbrug fællesarealer	141.023	180.000	150.000	173.539
Elforbrug tomme lejemål	0	0	0	2.338
	<u>794.696</u>	<u>859.000</u>	<u>793.000</u>	<u>848.562</u>

Noter

	<u>2016</u>	<u>Budget 2016</u> (ej revideret)	<u>Budget 2017</u> (ej revideret)	<u>2015</u>
8. Vedligeholdelse, løbende				
Maling af altaner, Amagervej 14	172.360	0	0	0
Maling af altaner, Amagervej 16	0	0	175.000	0
Maling af vinduer mm. på Amagervej 14 og 16	0	0	0	99.708
Øvrig malerarbejde	45.345	0	0	38.132
Maler i alt	217.705	0	175.000	137.840
Gadelys	46.250	0	0	0
Køb af traktor	376.650	0	0	0
Legeplads	6.342	0	0	92.540
Snedker	40.338	0	0	97.393
Elevator	46.173	0	0	33.954
Butikkerne	130.944	0	0	12.795
Elektriker	15.460	0	0	13.101
Glarmester	1.335	0	0	34.676
Haveanlæg	40.110	0	0	18.493
Hårde hvidevarer	132.878	0	0	95.712
Jord/beton-arbejde	20.563	0	0	9.047
Kloakarbejde	36.213	0	0	28.495
Låseservice	5.340	0	0	6.801
Murer	21.222	0	0	29.246
VVS	107.425	0	0	63.349
Skadedyrsbekæmpelse	11.980	0	0	6.589
Vaskeri	15.592	0	0	30.841
Energimærkning	52.076	0	0	0
Vedl. af maskiner	14.802	0	0	31.312
Diverse	43.862	680.000	625.000	18.314
	<u>1.383.260</u>	<u>680.000</u>	<u>800.000</u>	<u>760.498</u>

Noter

	<u>2016</u>	<u>Budget 2016</u> (ej revideret)	<u>Budget 2017</u> (ej revideret)	<u>2015</u>
9. Administrationsomkostninger				
Administrationshonorar	288.412	288.000	288.000	288.412
Udarbejdelse og revision af årsrapport	60.000	60.000	60.000	60.000
Rådgivning og regnskabsmæssig assistance	5.000	0	0	7.500
Revisorhonorar, rest sidste år	42.000	0	0	0
Advokathonorar	11.500	0	0	0
Varmeregnskabshonorar	69.045	63.000	70.000	65.855
Gebyrer m.v.	17.736	18.000	18.000	18.452
Hjemmeside	4.380	5.000	5.000	4.380
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	20.067	16.000	20.000	16.407
Annoncer og reklame	0	0	0	4.207
Repræsentation	1.120	1.000	1.000	543
Telefonudgifter	16.884	17.000	17.000	16.867
Formandsløn	24.000	24.000	24.000	24.000
Rådgiverhonorar	0	10.000	0	14.600
Diverse	-3.133	9.000	9.000	9.614
	<u>557.011</u>	<u>511.000</u>	<u>512.000</u>	<u>530.837</u>

Noter

	<u>2016</u>	<u>Budget 2016</u> (ej revideret)	<u>Budget 2017</u> (ej revideret)	<u>2015</u>
10. Finansielle indtægter				
Renter, pengeinstitutter	59	0	0	0
Renter og kursregulering, obligationer	81.878	20.000	20.000	12.366
Kursgevinst ved indfrielse af lån	0	0	0	10.306
	<u>81.937</u>	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>	<u>22.672</u>
11. Finansielle omkostninger				
Prioritetsrenter og bidrag	303.915	304.000	304.000	362.244
Renter, pengeinstitutter	165	0	0	0
Låneomkostninger	0	0	0	40.506
Kursregulering obligationer	0	0	0	6.363
Tab på obligationer	0	0	0	11.822
	<u>304.080</u>	<u>304.000</u>	<u>304.000</u>	<u>420.935</u>

Noter

12. Materielle anlægsaktiver

	<u>Ejendom</u>	<u>Altaner</u>
Kostpris primo	18.958.600	1.835.250
Tilgang	<u>0</u>	<u>326.200</u>
Kostpris ultimo	<u>18.958.600</u>	<u>2.161.450</u>
Opskrivninger primo	<u>38.041.400</u>	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>38.041.400</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	0	163.307
Årets af- og nedskrivninger	<u>0</u>	<u>47.921</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>211.228</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>57.000.000</u>	<u>1.950.222</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2012	<u>57.000.000</u>	

Det må antages, at den offentlige ejendomsvurdering er følsom over for renteudsving.

Regeringen har suspenderet de offentlige ejendomsvurderinger indtil tidligst 2018. Ejendomsvurderingen for 2012 videreføres indtil 2018.

13. Værdipapirer

Obligationer:

2,00 Realkredit Danmark 23S.SA 2047, nom. 1.055.894,14 til kurs 97,44

<u>1.028.905</u>	<u>993.578</u>
<u>1.028.905</u>	<u>993.578</u>

14. Likvide beholdninger

Danske Bank, Erhvervskonto	1.582.086	2.614.006
Arbejdernes Landsbank, Foreningskonto	375.470	0
Arbejdernes Landsbank, FormueFlex	<u>1.000.046</u>	<u>0</u>
	<u>2.957.602</u>	<u>2.614.006</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
15. Andelsindskud		
Andelsindskud primo	2.903.180	2.903.180
	<u>2.903.180</u>	<u>2.903.180</u>
16. Reserve for opskrivning af ejendom		
Reserve for opskrivning af ejendom primo	38.220.472	37.648.917
Årets værdiregulering af gæld til kursværdi	-572.955	571.555
	<u>37.647.517</u>	<u>38.220.472</u>
17. Overført resultat		
Overført resultat primo	7.658.757	7.424.548
Betalte prioritetsafdrag	248.834	234.209
	<u>7.907.591</u>	<u>7.658.757</u>
18. Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen		
Reserveret primo	1.028.666	546.693
Ifølge resultatdisponering	81.871	481.973
	<u>1.110.537</u>	<u>1.028.666</u>
19. Gæld til realkreditinstitutter		
Realkredit Danmark, opr. kr. 10.337.000, 2% kontantlån, restløbetid 28½ år, optaget til kontant kursværdi	9.966.517	9.642.396
	9.966.517	9.642.396
Heraf kortfristede gældsforpligtelser	-254.361	-248.834
	<u>9.712.156</u>	<u>9.393.562</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	8.635.550	8.884.384

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
20. Andelshaveres indbetaling til finansiering af altaner		
Saldo 1. januar 2016	1.671.943	1.717.278
Afskrivning i året	-47.921	-45.335
Indbetalt i året	326.200	0
	<u>1.950.222</u>	<u>1.671.943</u>
21. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	1.341.264	1.328.928
Forbrug	-877.618	-866.993
	<u>463.646</u>	<u>461.935</u>

22. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.967 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2016 udgør 57.000 t.kr.

23. Eventualforpligtelser

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle andelsboligforeningens lejemål overgået efter den 19. maj 1994. Andelsboligforeningen udlejer fortsat 1 lejlighed til et ikke-medlem samt 3 erhvervslejemål

På foreningens ejendomme matrikelnr. 7az, 7aø, 7bc og 7bf er der tinglyst hjemfaldspligt. Esbjerg Kommune er som følge heraf berettiget til efter mindst 5 års forudgående varsel i 2050 at tilbagekøbe de nævnte matrikler for et beløb, svarende til de oprindeligt af foreningen betalte købesummer for jordarealerne med tillæg af bygningernes værdi på overtagelsestidspunktet. Den oprindeligt betalte købesum for jordarealerne udgør i alt kr. 207.980.

Noter

24. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Esbjerggaard anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

Felt nr.	Boligtype	31/12	31/12	31/12 2016	
		2014 BBR Areal m ²	2015 BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	11.636	11.636	152	11.636
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	606	606	3	606
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	1.004	1.004	67	1.004
B6	I alt	13.246	13.246	222	13.246

Felt nr.	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			

Felt nr.		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1982
D2	Ejendommens opførelsesår	1953

Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		x

Felt nr.	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			X

Noter

24. Nøgleoplysninger (fortsat)

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2016 kr.	Ejendomsværdi (F2)
			m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	57.000.000	4.303

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2016 kr.	Andre reserver (F3)
			m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	1.110.537	84

Felt nr.	Forklaring på udregning:	(F3 * 100) / F2 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	2

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

Forklaring på udregning:

$$\frac{\text{Ultimo mnd's indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12}}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)}}$$

Felt nr.				kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	321.761	* 12 /	332
H2	Erhvervslejeindtægter	17.841	* 12 /	18
H3	Boliglejeindtægter	0	* 12 /	0

Forklaring på udregning:

$$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)}}$$

Felt nr.		År 2014 kr. pr. m ²	År 2015 kr. pr. m ²	År 2016 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels m ² de sidste 3 år	66	62	28

Noter

24. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning af K1:		<u>Andelsværdi pr. balancedagen</u>
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)
Forklaring på udregning af K2:		<u>(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen</u>
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)
Felt nr.		<u>kr. pr. m²</u>
K1	Andelsværdi	4.165
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	<u>806</u>
K3	Teknisk andelsværdi	<u>4.971</u>

Forklaring på udregning:		<u>Vedligeholdelse pr. år</u>		
		m ² ultimo året i alt (B6)		
		<u>År 2014</u>	<u>År 2015</u>	<u>År 2016</u>
Felt nr.		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	60	57	104
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
M3	Vedligeholdelse i alt	<u>60</u>	<u>57</u>	<u>104</u>

Forklaring på udregning:
(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen * 100
Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen

Felt nr.		<u>%</u>
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	76

Forklaring på udregning:		<u>Årets afdrag</u>		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
		<u>År 2014</u>	<u>År 2015</u>	<u>År 2016</u>
Felt nr.		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	19	20	21

Noter

25. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra c, (offentlig ejendomsvurdering):

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	48.458.288
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	9.966.517
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>-9.966.517</u>
	<u>48.458.288</u>

Ejendommen er indregnet til offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012.

Noter

25. Beregning af andelsværdi (fortsat)

OVERSIGT OVER EJENDOMMENS FORBRUG

År	Varme Gjoule	Vand m3	Elektricitet Kwh
2016	5.852	8.986	86.890
2015	5.779	9.022	79.591
2014	5.401	8.378	63.250
2013	5.906	8.042	61.129
2012	6.123	8.432	71.795

ANDELSBEVISERNES VÆRDI

Med henvisning til §6, stk. 8 i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" skal bestyrelsen give følgende oplysninger om andelsbevisernes værdi pr. 31. december 2016.

Andelsbevisernes værdi forøges i 2016 med en andel af de i årets løb betalte ordinære afdrag på prioritetsgælden i ejendommene.

Andelsbevisernes samlede værdi pr. 31/12 2016 - incl. opskrivninger - fordelt på de enkelte lejligheder, fremgår af de næste sider.

OPSPARING

For 2017 er opsparingen, på grundlag af budgettet for 2017, beregnet til at udgøre 1,82 kr./m2/måned.

Andelsbevisernes værdi vil desuden blive påvirket af en eventuel ændring i ejendommens værdiansættelse.

Noter

25. Beregning af andelsværdi (fortsat)

OVERSIGT OVER LEJLIGHEDER OG ANDELSBEVISER

Lejligheder	m2 Oprindeligt indskud	Andel i opskrivning af ejendomme		I tidligere år	I 2016	I tidligere år	Andelsbevisets værdi pr. 31/12 2016	Værdi af altan pr. 31/12 2016
		Kontant betalt vinduesudskiftning	I tidligere år					
Langelandsvej 3.								
St. tv.	106	16.946	14.610	343.819	-5.219	61.293	2.267	433.715
St. mf.	48	7.703	2.388	155.780	-2.364	32.028	1.026	196.562
St. th.	106	16.946	14.610	343.819	-5.219	61.293	2.267	433.715
1. tv.	106	16.946	14.610	343.819	-5.219	61.293	2.267	433.715
1. mf.	48	8.011	3.155	156.749	-2.364	31.699	1.026	198.277
1. th.	106	17.544	9.817	345.719	-5.219	66.959	2.267	437.086
	520	84.096	59.190	1.689.705	-25.605	314.565	11.120	2.133.071
Langelandsvej 5-11.								
5 st. tv.	82	13.434	3.681	267.000	-4.038	55.507	1.754	337.338
5 st. th.	82	13.434	0	267.000	-4.038	59.188	1.754	337.338
5 1. tv.	82	13.740	0	267.966	-4.038	59.626	1.754	339.048
5 1. th.	82	13.129	0	266.038	-4.038	59.280	1.754	336.163
5 2. tv.	82	13.740	10.889	267.966	-4.038	48.738	1.754	339.049
5 2. th.	82	13.740	0	267.966	-4.038	59.626	1.754	339.048
7 st. tv.	82	13.434	11.587	267.000	-4.038	47.602	1.754	337.339
7 st. th.	51	8.244	3.200	165.705	-2.511	33.451	1.091	209.179
7 1. tv.	82	13.740	0	267.966	-4.038	59.626	1.754	339.048
7 1. th.	51	8.549	0	166.667	-2.511	37.089	1.091	210.884
7 2. tv.	82	13.740	10.384	267.966	-4.038	49.242	1.754	339.048
7 2. th.	51	8.549	3.738	166.667	-2.511	33.352	1.091	210.885
9 st. tv.	82	13.434	0	267.000	-4.038	59.188	1.754	337.338
9 st. th.	82	13.434	11.587	267.000	-4.038	47.602	1.754	337.339
9 1. tv.	82	13.740	0	267.966	-4.038	59.626	1.754	339.048
9 1. th.	82	13.740	10.889	267.966	-4.038	48.738	1.754	339.049
11 st. tv.	82	13.434	10.152	267.000	-4.038	49.037	1.754	337.339
11 st. th.	51	8.244	0	165.705	-2.511	36.651	1.091	209.179
11 1. tv.	82	13.740	7.701	267.966	-4.038	51.925	1.754	339.048
11 1. th.	51	8.549	0	166.667	-2.511	37.089	1.091	210.884
	1.485	245.788	83.808	4.843.177	-73.121	992.183	31.756	6.123.591

Noter

25. Beregning af andelsværdi (fortsat)

OVERSIGT OVER LEJLIGHEDER OG ANDELSBEVISER

Lejligheder	m2 Oprindeligt indskud	Kontant betalt vinduesudskiftning	Andel i opskrivning af ejendomme		Andel i opsparingen		Andelsbevisets værdi pr. 31/12 2016	Værdi af altan pr. 31/12 2016
			I tidligere år	I 2016	I tidligere år	I 2016		
Saltholmsvej 2-12								
2 st. tv.	12.824	0	265.076	-4.038	58.314	1.754	333.930	47.687
2 st. th.	12.824	11.057	265.076	-4.038	47.256	1.754	333.929	43.422
2 1. tv.	13.129	10.401	266.038	-4.038	48.349	1.754	335.633	47.687
2 1. th.	13.129	8.822	266.038	-4.038	49.930	1.754	335.635	47.687
2 2. tv.	13.129	1.981	266.038	-4.038	56.771	1.754	335.635	43.422
2 2. th.	13.129	0	266.038	-4.038	58.752	1.754	335.635	45.719
4 st. tv.	12.824	9.688	265.076	-4.038	48.626	1.754	333.930	45.391
4 st. th.	12.824	0	265.076	-4.038	58.314	1.754	333.930	0
4 1. tv.	13.129	7.244	266.038	-4.038	51.508	1.754	335.635	43.695
4 1. th.	13.129	10.401	266.038	-4.038	48.349	1.754	335.633	47.414
4 2. tv.	13.129	11.322	266.038	-4.038	47.429	1.754	335.634	43.695
4 2. th.	13.129	10.401	266.038	-4.038	48.349	1.754	335.633	0
6 st. tv.	12.824	11.057	265.076	-4.038	47.256	1.754	333.929	0
6 st. th.	12.824	11.057	265.076	-4.038	47.256	1.754	333.929	0
6 1. tv.	13.129	11.322	266.038	-4.038	47.429	1.754	335.634	0
6 1. th.	13.129	11.322	266.038	-4.038	47.429	1.754	335.634	0
6 2. tv.	13.129	5.404	266.038	-4.038	53.348	1.754	335.635	0
6 2. th.	13.129	11.322	266.038	-4.038	47.429	1.754	335.634	0
8 st. tv.	12.824	0	265.076	-4.038	58.314	1.754	333.930	0
8 st. th.	12.824	9.051	265.076	-4.038	49.263	1.754	333.930	59.824
8 1. tv.	13.129	11.322	266.038	-4.038	47.429	1.754	335.634	0
8 1. th.	13.129	11.322	266.038	-4.038	47.429	1.754	335.634	0
8 2. tv.	13.129	0	266.038	-4.038	58.752	1.754	335.635	59.824
8 2. th.	13.129	0	266.038	-4.038	58.752	1.754	335.635	0
10 st. tv.	12.824	0	265.076	-4.038	58.314	1.754	333.930	51.270
10 st. th.	12.824	0	265.076	-4.038	58.314	1.754	333.930	0
10 1. tv.	13.129	11.322	266.038	-4.038	47.429	1.754	335.634	47.687
10 1. th.	13.129	11.322	266.038	-4.038	47.429	1.754	335.634	47.687
10 2. tv.	13.129	11.322	266.038	-4.038	47.429	1.754	335.634	0
10 2. th.	13.129	0	266.038	-4.038	58.752	1.754	335.635	0
12 st. tv.	12.824	11.057	265.076	-4.038	47.256	1.754	333.929	0

Noter

25. Beregning af andelsværdi (fortsat)

OVERSIGT OVER LEJLIGHEDER OG ANDELSBEVISER

Lejligheder	m2 Oprindeligt indskud	Kontant betalt vinduesudskiftning	Andel i opskrivning af ejendomme		Andel i opsparingen		Andelsbevisets værdi pr. 31/12 2016	Værdi af altan pr. 31/12 2016
			I tidligere år	I 2016	I tidligere år	I 2016		
Amagervej 14								
St. 1.	11.708	0	231.431	-3.496	51.362	1.518	292.523	0
St. 2.	12.632	7.780	253.517	-3.841	48.312	1.668	320.068	0
St. 3.	7.086	0	131.926	-1.970	29.634	855	167.532	0
St. 4.	12.940	9.781	257.228	-3.890	47.243	1.689	324.991	0
St. 5.	15.097	0	299.638	-4.530	66.440	1.967	378.612	0
1.1.	12.324	0	233.368	-3.496	52.238	1.518	295.952	0
1.2.	13.556	11.693	256.423	-3.841	45.713	1.668	325.212	0
1.3.	7.394	0	132.895	-1.970	30.072	855	169.247	0
1.4.	13.556	0	259.166	-3.890	57.901	1.689	328.422	0
1.5.	16.021	0	302.544	-4.530	67.755	1.967	383.757	0
2.1.	12.324	0	233.368	-3.496	52.238	1.518	295.952	0
2.2.	13.556	0	256.423	-3.841	57.407	1.668	325.213	0
2.3.	7.394	0	132.895	-1.970	30.072	855	169.247	0
2.4.	13.556	9.186	259.166	-3.890	48.715	1.689	328.422	0
2.5.	16.021	12.104	302.544	-4.530	55.650	1.967	383.756	0
3.1.	12.324	9.768	233.368	-3.496	42.472	1.518	295.954	0
3.2.	13.556	0	256.423	-3.841	57.407	1.668	325.213	0
3.3.	7.394	2.418	132.895	-1.970	27.654	855	169.247	0
3.4.	13.556	0	259.166	-3.890	57.901	1.689	328.422	0
3.5.	16.021	13.814	302.544	-4.530	53.939	1.967	383.755	0
4.1.	12.324	3.182	233.368	-3.496	49.056	1.518	295.952	0
4.2.	13.556	9.934	256.423	-3.841	47.473	1.668	325.213	0
4.3.	7.394	5.587	132.895	-1.970	24.486	855	169.248	0
4.4.	13.556	10.245	259.166	-3.890	47.654	1.689	328.420	0
4.5.	16.021	4.358	302.544	-4.530	63.397	1.967	383.757	0
5.1.	12.324	0	233.368	-3.496	52.238	1.518	295.952	0
5.2.	13.556	11.693	256.423	-3.841	45.713	1.668	325.212	0
5.3.	7.394	1.974	132.895	-1.970	28.098	855	169.247	0
5.4.	13.556	0	259.166	-3.890	57.901	1.689	328.422	0
5.5.	15.713	13.549	301.575	-4.530	53.768	1.967	382.042	0
6.1.	12.324	0	233.368	-3.496	52.238	1.518	295.952	0
6.2.	13.556	7.476	256.423	-3.841	49.931	1.668	325.213	0
6.3.	7.394	4.755	132.895	-1.970	25.317	855	169.247	0
6.4.	13.556	0	259.166	-3.890	57.901	1.689	328.422	0
6.5.	16.021	13.814	302.544	-4.530	53.940	1.967	383.756	0
2.520	436.261	163.111	8.279.147	-124.084	1.689.236	53.890	10.497.560	0

Noter

25. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Lejligheder	OVERSIGT OVER LEJLIGHEDER OG ANDELSBEVISER									
	m2 oprindeligt indskud	Kontant be- talt vindues- udskiftning	I tidligere år	I 2016	Andel i opskrivning af ejendomme	I tidligere år	I 2016	Andel i opsparingen	Andelsbevi- sets værdi pr. 31/12 2016	Værdi af altan pr. 31/12 2016
Lejligheder										
Amagervej 16										
St. 1.	72	13.310	7.174	239.211	-3.545	46.960	1.540	304.649	0	
St. 2.	82	15.108	6.978	272.270	-4.038	54.598	1.754	346.670	0	
St. 3.	45	8.634	2.018	150.503	-2.216	32.271	962	192.173	0	
St. 4.	82	15.108	11.419	272.270	-4.038	50.137	1.754	346.650	0	
St. 5.	88	17.267	0	295.505	-4.333	67.574	1.882	377.895	0	
1.1.	72	14.029	9.015	241.477	-3.545	46.147	1.540	308.662	0	
1.2.	82	15.828	5.132	274.539	-4.038	57.471	1.754	350.686	0	
1.3.	45	8.993	0	151.626	-2.216	34.794	962	194.160	0	
1.4.	82	15.828	10.360	274.539	-4.038	52.243	1.754	350.686	0	
1.5.	88	18.346	0	298.913	-4.333	69.125	1.882	383.933	0	
2.1.	72	14.029	7.763	241.477	-3.545	47.399	1.540	308.662	0	
2.2.	82	15.828	4.291	274.539	-4.038	58.312	1.754	350.686	0	
2.3.	45	8.993	0	151.626	-2.216	34.794	962	194.160	0	
2.4.	82	15.828	13.655	274.539	-4.038	48.948	1.754	350.686	0	
2.5.	88	18.346	6.184	298.913	-4.333	62.941	1.882	383.933	0	
3.1.	72	14.029	6.615	241.477	-3.545	48.547	1.540	308.662	0	
3.2.	82	15.828	0	274.539	-4.038	62.603	1.754	350.686	0	
3.3.	45	8.993	7.126	151.626	-2.216	27.669	962	194.161	0	
3.4.	82	15.828	12.545	274.539	-4.038	50.058	1.754	350.686	0	
3.5.	88	18.346	15.829	298.913	-4.333	53.297	1.882	383.934	0	
4.1.	72	14.029	5.464	241.477	-3.545	49.698	1.540	308.662	0	
4.2.	82	15.828	9.500	274.539	-4.038	53.103	1.754	350.686	0	
4.3.	45	8.993	0	151.626	-2.216	34.794	962	194.160	0	
4.4.	82	15.828	12.545	274.539	-4.038	50.058	1.754	350.686	0	
4.5.	88	18.346	14.542	298.913	-4.333	54.583	1.882	383.933	0	

Noter

25. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Lejligheder	OVERSIGT OVER LEJLIGHEDER OG ANDELSBEVISER							Værdi af altan pr. 31/12 2016
	m2 oprindeligt indskud	Kontant be- talt vindues- udskiftning	I tidligere år	I 2016	I tidligere år	I 2016	Andelsbevi- sets værdi pr. 31/12 2016	
Amagervej 16, fortsat								
5.1.	72	14.029	0	241.477	-3.545	55.162	1.540	308.662
5.2.	82	15.828	0	274.539	-4.038	62.603	1.754	350.686
5.3.	45	8.993	0	151.626	-2.216	34.794	962	194.160
5.4.	82	15.828	0	274.539	-4.038	62.603	1.754	350.686
5.5.	88	18.346	0	298.913	-4.333	69.125	1.882	383.933
6.1.	72	14.029	12.104	241.477	-3.545	43.058	1.540	308.662
6.2.	82	15.828	0	274.539	-4.038	62.603	1.754	350.686
6.3.	45	8.993	0	151.626	-2.216	34.794	962	194.160
6.4.	82	15.828	12.545	274.539	-4.038	50.058	1.754	350.686
6.5.	88	18.346	12.678	298.913	-4.333	56.444	1.882	383.930
7. tv.	101	19.785	0	339.055	-4.973	77.519	2.160	433.546
7. th.	101	20.505	14.476	341.324	-4.973	64.073	2.160	437.565
	2.785	547.861	219.958	9.356.702	-137.133	1.920.960	59.557	11.967.905
I alt	11.636	2.011.929	891.251	38.220.472	-572.955	7.658.757	248.834	48.458.288