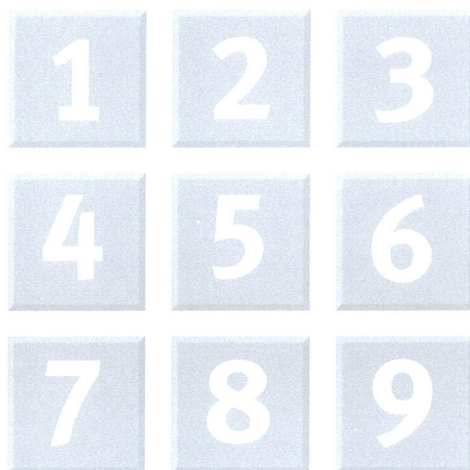


**ANDELSBOLIGFORENINGEN  
HANEHOVEDGÅRD  
CVR. NR. 32 48 47 86**

**GL. EVETOFTVEJ 1-35  
3300 FREDERIKSVÆRK**



**ÅRSRAPPORT FOR ÅRET 2015**



**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

## Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsens påtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Anvendt regnskabspraksis	4-5
Resultatopgørelse for 2015	6-7
Balance pr. 31. december 2015	8-9
Noter	10-14
Opgørelse af andelenes værdi	15

# Foreningsoplysninger

**Beliggende:**

Gl. Evetoftevej 1-35  
3300 Frederiksværk  
Matr. Nr. Evetofte By, Melby 2an  
Cvr.nr. 32 48 47 86

**Bestyrelse:**

Hanne Mygind (formand)  
Mogens Christiansen  
Jonina Østergaard Christensen

**Administrator:**

Selvadministrerende

**Revision:**

Døssing & Partnere  
Revisionsinteressenskab  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den / 2016

---

Dirigent

## Bestyrelsens påtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Hanehovedgård.

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

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015, samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.


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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 16/3 2016

### I bestyrelsen:

  
Førmand Hanne Mygind

  
Mogens Christiansen

  
Jonina Østergaard Christensen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

## Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Hanehovedgård:

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Hanehovedgård for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 11, og § 6 stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens ledelse 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 og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for andelsboligforeningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

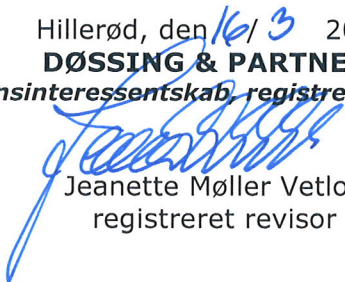
### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5 stk. 11, og § 6 stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter.

Hillerød, den 16/3 2016

**DØSSING & PARTNERE**

*Revisionsinteressentskab, registrerede revisorer*

  
Jeanette Møller Vetlov  
registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Hanehovedgård er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 11, og § 6 stk. 2 og 8 og foreningens 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 de efter bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2 krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8, samt at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Resultatopgørelsen**

#### **OPSTILLINGSFORM**

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser foreningens aktiviteter i det forløbne regnskabsår.

#### **INDTÆGTER**

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Diverse indtægter m.v. indtægtsføres i takt med 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 renteindtægter af bankindestående.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt renter af bankgæld og kreditorer. Herudover indregnes betalinger på indgået rentesikringsaftaler, renteswap.

#### **FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING**

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabs periodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

#### **Balancen**

##### **MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER**

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris. Ejendommens seneste offentlige ejendomsværdi fremgår af regnskabets note 1.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Driftsmidler afskrives lineært over 3-10 år.  
Det indarbejdede hegn afskrives over 10 år.

## Anvendt regnskabspraksis

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi, herunder tilgodehavender hos andelshavere og forudbetalte omkostninger.

### EGENKAPITAL

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes indskud.

"Overført tidligere år" indeholder akkumuleret resultater fra tidligere år.

"Årets resultat" indeholder overførsel af årets resultat.

"Kursregulering markedsværdi Swap" indeholder dagsværdien af renteswap.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse. Andre reserver indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

### PRIORITETSGÆLD

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Prioritetsgæld til Nykredit består af et tilpasningslån, samt 2 variable obligationslån. Prioritetsgælden indregnes til pantebrevsrestgælden ultimo året.

Finansielle instrumenter i form af indgåede aftaler om rentesikring (renteswap) værdiansættes til kostpris på aftaletidspunktet, svarende til kr. 0. Efterfølgende indregnes renteswappen til dagsværdien på balancedagen. Regulering af dagsværdien på renteswappen føres direkte på egenkapitalen. Dagsværdien er opgjort af leverandøren af aftalen. Renteswappen indregnes i tilknytning til prioritetsgælden, da den anses for en integreret del af belåningen af foreningens ejendom.

### ØVRIGE GÆLDSFORPLIGTELSER

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

### ØVRIGE NOTER

#### Nøgleoplysninger

De i note 8 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.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

### ANDELSVÆRDI

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 4. Andelsværdien opgøres i overensstemmelse med § 5, stk.2, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter § 14.

## Resultatopgørelse for 2015

Note

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Indtægter:</b>		
Boligafgift	1.277.100	1.238.400
Vederlag formidling af andele	<u>10.100</u>	<u>6.000</u>
<b>Indtægter i alt</b>	<b><u>1.287.200</u></b>	<b><u>1.244.400</u></b>
 <b>Administrationsomkostninger</b>		
Ejendomsskatter	42.358	39.968
Renovation	34.952	36.172
Forsikringer	27.385	30.006
Kontingent	3.393	3.357
Elektricitet	7.642	6.461
Vedligeholdelsesplan	23.750	0
Vedligeholdelse	0	3.064
Vedligeholdelse fællesarealer og maskiner	16.104	9.338
Vedligeholdelse bygninger	40.161	45.060
Småindkøb af værktøj	1.367	604
EDB-omkostninger	2.945	4.805
Kursusudgifter	876	3.089
Kontorhold	4.914	4.694
Telefon og internet, formand	3.700	3.500
Porto & gebyrer	60	789
Møder m.v.	431	1.363
Gaver og blomster	2.679	4.147
Fællesarrangementer	7.283	2.403
Generalforsamling	434	339
Afsat revisorhonorar	16.500	16.500
Revisorhonorar vedr. 2014	1.250	11.375
Diverse	4.622	0
Afskrivninger	<u>0</u>	<u>5.725</u>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b><u>-242.806</u></b>	<b><u>-232.759</u></b>
 <b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>1.044.394</u></b>	<b><u>1.011.641</u></b>
 <b>Finansieringsindtægter:</b>		
Pengeinstitut	<u>0</u>	<u>210</u>
<b>Finansieringsindtægter i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>210</u></b>
 <b>Finansieringsomkostninger:</b>		
Pengeinstitut m.v.	0	417
Låneomkostninger	0	23.710
Rentegaranti SWAP	583.699	548.790
Realkreditinstitut	<u>220.739</u>	<u>373.085</u>
<b>Finansieringsomkostninger i alt</b>	<b><u>-804.438</u></b>	<b><u>-946.002</u></b>
 <b>Årets resultat</b>	<b>239.956</b>	<b>65.849</b>
 Afskrivninger	0	5.725
Afdrag prioritetsgæld	<u>-151.226</u>	<u>0</u>
<b>Likviditetsmæssigt resultat</b>	<b><u>88.730</u></b>	<b><u>71.574</u></b>



## Resultatoppgørelse for 2015

Note

2015

2014

### Forslag til resultatdisponering:

Overført resultat	189.731	15.849
Overført fra andre reserver, vedligeholdelse	-9.775	0
Overført til andre reserver, vedligeholdelse	<u>60.000</u>	<u>50.000</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>239.956</u></b>	<b><u>65.849</u></b>

## Balance pr. 31. December 2015

Note

2015

2014

### AKTIVER

#### Anlægsaktiver

#### 1 Ejendomme

Anskaffelsessum primo	24.930.000	24.930.000
-----------------------	------------	------------

<b>Ejendomme i alt</b>	<b>24.930.000</b>	<b>24.930.000</b>
------------------------	-------------------	-------------------

#### Øvrige anlægsaktiver

Hegn	57.250	57.250
------	--------	--------

Afskrivninger primo	-57.250	-51.525
---------------------	---------	---------

Årets afskrivninger	0	-5.725
---------------------	---	--------

<b>Øvrige anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------------	----------	----------

<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>24.930.000</b>	<b>24.930.000</b>
----------------------------	-------------------	-------------------

#### Omsætningsaktiver

#### Tilgodehavender

Forudbetalt kontingent og forsikring	22.373	22.810
--------------------------------------	--------	--------

<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>22.373</b>	<b>22.810</b>
------------------------------	---------------	---------------

#### Likvide beholdninger

Kassebeholdning	7	102
-----------------	---	-----

Handelsbanken 4059255	972.781	558.550
-----------------------	---------	---------

Handelsbanken 5015774	1.965	3.091
-----------------------	-------	-------

Nykredit Bank 2322808	4.935	213
-----------------------	-------	-----

Nykredit Bank 3600682	0	471
-----------------------	---	-----

<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>979.688</b>	<b>562.427</b>
-----------------------------------	----------------	----------------

<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.002.061</b>	<b>585.237</b>
--------------------------------	------------------	----------------

<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>25.932.061</b>	<b>25.515.237</b>
----------------------	-------------------	-------------------

## Balance pr. 31. December 2015

Note

2015

2014

### PASSIVER

#### Egenkapital

**Andelskapital** 7.002.000 7.002.000

#### Overført resultat m.v.

Overført tidligere år 486.753 470.904

Årets resultat 189.731 15.849

Kursregulering markedsværdi SWAP -7.368.519 -8.189.762

**Overført resultat m.v. i alt** **-6.692.035** **-7.703.009**

**Egenkapital før reserver** **309.965** **-701.009**

#### Andre reserver

#### Reserveret til vedligeholdelse af ejendom:

Reserver primo 297.985 247.985

Anvendt af reserver i året -9.775 0

Årets reserver 60.000 50.000

**Andre reserver i alt** **348.210** **297.985**

**Egenkapital i alt** **658.175** **-403.024**

#### Gæld

#### Langfristet gæld

2 Nykredit 17.560.773 17.712.000

Markedsværdi SWAP 7.368.519 8.189.761

**Langfristet gæld i alt** **24.929.292** **25.901.761**

#### Kortfristet gæld

Skyldige omkostninger 25.407 16.500

Mellemregning handler 319.187 0

**Kortfristet gæld i alt** **344.594** **16.500**

**Gældforpligtigelser i alt** **25.273.886** **25.918.261**

**PASSIVER I ALT** **25.932.061** **25.515.237**

3 Hæftelser

4 Andelsværdier

5 Forsikringsforhold

6 Sikkerhedsstillelse

7 Garantiforpligtigelser

8 Nøgleoplysninger

## Noter

<b>1</b>	<b>Ejendommen</b>		
	Anskaffelsesværdi primo	<u>24.930.000</u>	<u>24.930.000</u>
	<b>Ejendommen i alt</b>	<b><u>24.930.000</u></b>	<b><u>24.930.000</u></b>

Ejendommen er indregnet til kostpris. Den seneste offentlige ejendomsvurdering Pr. 1 oktober 2014 udgør kr. 22.800.000. Heraf grundværdi kr. 1.874.600  
Ejendommens samlede beboelsesareal udgør 1.440 kvm, fordelt på 18 andelsboliger.

Der er foretaget energimærkning i 2009.

Der er udarbejdet vedligeholdelsesplan i 2015

<b>2</b>	<b>Prioritetsgæld</b>		
	Nykredit Primo	17.712.000	17.688.000
	Årets tilgang	0	6.000.000
	Årets afdrag	<u>-151.227</u>	<u>-5.976.000</u>
	<b>Prioritetsgæld i alt</b>	<b><u>17.560.773</u></b>	<b><u>17.712.000</u></b>

### Prioritetsgælden fordeler sig således:

	<b>Tilpasnings lån</b>	<b>Variabel Obl. lån</b>	<b>Variabel Obl. lån</b>
Hovedstol	6.000.000	5.674.000	6.038.000
Pantebrevsrestgæld ultimo	5.848.773	5.674.000	6.038.000
Kursværdi	5.864.952	5.674.000	6.041.925
Rentetilpasning	Ja	Variabel	Variabel
Afdrag	Ja	Nej	Nej
Restløbetid	29 år	22 3/4 år	24 1/4 år

Der er indgået aftale om renteswap med Nykredit Bank. Aftalen udløber den 30. september 2038.

<b>3</b>	<b>Hæftelser</b>		
	Der er tinglyst pantebrev pr. 31/12-2015 i ejendommen på kr. 17.712.000 overfor Nykredit Realkredit A/S, den nominelle restgæld udgør pr. 31/12-2015 kr. 17.560.773.		
	Ifølge vedtægternes § 5 hæfter andelshaverne kun personligt og pro rata for den pantgæld, der indestår i ejendommen, samt for pengeinstitutgæld sikret ved ejerpantebrev i ejendommen, såfremt panthaverne har taget forbehold herom. I øvrigt hæfter de for foreningens forpligtigelser alene med deres foreningsindskud, der indgår i foreningens formue.		

## Noter

### 4 **Andelsværdier**

Bestyrelsen foreslår værdiansættelse af andelene i henhold til andelsboligforeningslovens § 5 stk. 2a, ejendommens anskaffelsespris, samt vedtægternes § 14.

Markedsværdien af renteswap indgår i beregning af andelens værdi ved opgørelse efter § 5 stk. 2b og 2c efter Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber. Markedsværdien opgøres hver måned, og såfremt der fremkommer væsentlige ændringer i markedsværdien, reguleres andelens værdi herefter ved salg.

Fordelingstallet til brug for værdiansættelsen af andelenes værdi beregnes ligeligt mellem de 18 andele.

Bestyrelsens forslag til andelskronens værdi 31/12 2015	426.582
---	---------

Seneste vedtaget andelskrone på generalforsamling den 23. marts 2015	416.042
--	---------

### 5 **Forsikringsforhold**

Andelsforeningen har, tegnet bestyrelsesansvarsforsikring med en forsikringssum på kr. 500.000.

### 6 **Sikkerhedsstillelser**

Ingen.

### 7 **Garantiforpligtigelser**

Foreningen har ikke påtaget sig garantiforpligtigelser.

## Noter

### 8 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:

#### 1. Grundlæggende oplysninger om Andelsboligforeningen

	Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>
B1 Andelsboliger	18	1.440
B2 Erhvervsandele	0	0
B3 Boliglejemål	0	0
B4 Erhvervslejemål	0	0
B5 Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	2	104
B6 I alt	20	1.544

	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal anden kilde	Det oprinde- lige indskud	Andet
C1 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien	X			
C2 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften	X			
C3 Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				

D1 Foreningens stiftelses år	2004
D2 Ejendommens opførelses år	2005

	Ja	Nej
E1 Hæfter andelshaver for mere, end deres indskud?		X
E2 Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtigelser med deres indskud. Herudover hæfter andelshaverne personligt og prorata efter deres andel i formuen, såfremt kreditor har taget forbehold herom. Der er pr. 31/12 2014 ingen hæftelser udover tinglyst prioritetsgæld.		

## Noter

	Anskaffelses- prisen	Valuarvurde- ring	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	X	
	<b>Kr.</b>	<b>Gns.kr.pr.m2</b>	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	24.930.000	16.146
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	348.210	226
			%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		1

Nedenstående oplysninger G1-G3 er udarbejdet ud fra Tingbogen, BBR samt bestyrelsens oplysninger

	Ja	Nej
G1		X
G2		X
G3		X

### 2. Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed

	Gns.kr.pr. andel-m2 pr. år
H1	Boligafgift 893
H2	Erhvervslejeindtægter 0
H3	Boliglejeindtægter 0

	Forrige år	Sidste år	I år	
J	Årets overskud (før afdrag), gns kr.pr. andels-m2 (sidste 3 år)	1	11	132

	Gns.kr.pr. andels-m2
K1	Andelsværdi 5.332
K2	Gæld-omsætningsaktiver 16.855
K3	Teknisk andelsværdi 22.187

## Noter

### 3. Byggeteknik og Vedligeholdelse

		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns.kr.pr.m2)	17	37	36
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns.kr.pr. m2)	0	0	0
M3	Vedligehold i alt (kr.pr. m2)	17	37	36

### 4. Finansielle forhold

P	Friværdi (gældsforpligtigelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	0%
---	--	----

#### 4.1 Afdrag

		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag pr. andels-m2 (sidste 3 år)	0	0	105

#### Supplerende nøgletal i øvrigt

Udover de lovkrævede nøgleoplysninger overfor er der beregnet følgende nøgletal pr. statusdagen, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

	Kr.pr. m2 andel.	Kr.pr.m2 total.
Offentlig ejendomsvurdering	15.833	14.767
Anskaffelsessum (kostpris)	17.313	16.146
Gældsforpligtigelser fratrukket omsætningsaktiver	16.855	15.720
Foreslået andelsværdi	5.332	4.973
Reserver uden for andelsværdi	242	226
		<b>Kr./m2</b>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-m2		887

#### Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):

Vedligeholdelsesomkostninger	I pct.	5
Øvrige omkostninger		16
Finansielle poster, netto		67
Afdrag		12
		<hr/>
		<b>100</b>
		<hr/>
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		<b>99</b>



## Opgørelse af andelskronens værdi

Ifølge Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber fastsættes en andels værdi ifølge bestemmelserne i foreningens vedtægter.

Dog må den udregnede værdi ikke overstige den beregnede værdi ifølge ovenstående lovs §5.

### Opgørelse efter §5 stk. 2 litra a

Andelens værdi pr. 31. december 2015 opgøres med udgangspunkt i ejendommens anskaffelsespris og pantebrevsrestgælden.

Foreningens samlede egenkapital fordelt på andele

Egenkapital		309.965
Markedsværdi Swap		7.368.519
		<u>7.678.484</u>
<b>Fordelt på 18 lige store andele</b>		<b><u>426.582</u></b>

### Opgørelse efter §5 stk. 2 litra c

Andelens værdi pr. 31. december 2015 opgøres med udgangspunkt i ejendommens offentlige ejendomsværdi pr. 1. oktober 2014 og prioritetsgælden til skattemæssig kursværdi.

Egenkapital pr. 31. december 2015		309.965
Senest ansatte ejendomsværdi pr. 1. oktober 2014	22.800.000	
Anskaffelsespris ifølge årsregnskab	<u>-24.930.000</u>	-2.130.000
Restgæld til kursværdi	-17.580.877	
Restgæld ifølge årsregnskab	<u>17.560.774</u>	<u>-20.104</u>
<b>I alt</b>		<b><u>-1.840.139</u></b>
<b>Fordelt på 18 lige store andele</b>		<b><u>0</u></b>