

Retur til afsender

Andelsboligforeningen Ålholmhus

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	6
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2016/17 for Andelsboligforeningen Ålholmhus.

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.

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.

København, den 4. september 2017

Bestyrelse



Henrik Larsen
Formand



Janick Markamp



Jessie Mørk Borelli



Ole Vinkler



~~Hans Hansen~~

Alexander Wenzel

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Som administrator i Andelsboligforeningen Ålholmhus skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. 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. 30. juni 2017.

Administrator

Sven Westergaards
Ejendomsadministration A/S

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 21. september 2017.

Dirigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Ålholmhus

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Ålholmhus for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 Ålholmhus har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

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

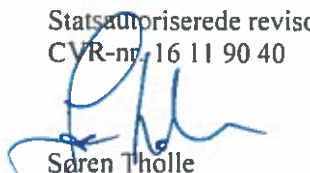
- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udfører og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. 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 ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens 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.

København, den 4. september 2017

BUUS JENSEN
Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40



Søren Tholle
Statsautoriseret revisor

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen	Andelsboligforeningen Ålholmhus Roskildevej 150-152 og Ålholmvej 27-31 2500 Valby
	CVR-nr.: 28 82 10 42
	Hjemsted: Københavns kommune Kommune
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
	Andelskapital: 2.418.425
	Andelshavere: 96
Ejendommen	Matrikelnr: 1496 Vigerslev, København
Bestyrelse	Henrik Larsen Janick Markamp Jessie Mørk Borelli Ole Vinkler Heidi Hansen
Administrator	Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S, Store Kongensgade 24B, 1264 København K. Tlf. 33 13 78 00.
Revisor	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer
Bankforbindelser	Nordea Bank Danmark A/S Nykredit Bank A/S
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 21. september 2017

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Ålholmhus 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.

Den del af de hos lejerne opkrævede beløb vedrørende Grundejernes Investeringsfond, der repræsenterer en bindingspligt, er modregnet i lejeindtægterne og indregnet under øvrig gæld.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån samt renter af bankgæld.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførelse, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførelse til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på andelsboligforeningens ejendom. Forslag om overførelse 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 med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indeksslån m.v.).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes til kostpris.

Kostprisen er det beløb, der oprindeligt er betalt med tillæg af evt. betaling for tilbygninger og forbedringer af ejendommen.

Vurderes det, at ejendommens værdi på balancedagen er lavere end kostprisen, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen.

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:

Inventar, driftsmateriel m.v.

5-10 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Anvendt regnskabspraksis

Bindingspligt overfor Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets indbetalingsforpligtelse. Tilgodehavendet modsvares af det under hensatte forpligtelser indregnede beløb, og virker derfor neutralt i relation til andelsværdiberegningen. Rentetilskrivningen på indestændet føres som en særskilt post på andelsboligforeningens egenkapital.

Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændringer i dagsværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteloft) samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af andelsboligforeningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægterne indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

Hensatte forpligtelser

"Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond" vedrører andelsboligforeningens forpligtelse til at afholde vedligeholdelsesomkostninger i henhold til boligreguleringslovens bestemmelser. Beløbet modsvarer den under aktiver indregnede bindingspligt.

Prioritetsgæld inkl. finansielle sikringsinstrumenter

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 foretaget afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Lån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse indregnes ikke i balancen, men noteoplyses under noten for prioritetsgæld i overensstemmelse med andelsboligforeningsloven.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle instrumenter i form af indgåede aftaler om rentesikring (renteloft) værdiansættes til kostpris på aftaletidspunktet, svarende til kr. 0. Efterfølgende indregnes renteloftet til dagsværdien på balancedagen. Årets regulering af dagsværdien på renteloftet føres direkte på egenkapitalen. Dagsværdien er opgjort af leverandøren af aftalen. Renteloftet indregnes i tilknytning til prioritetsgælden, da den anses for en integreret del af belåningen af andelsboligforeningens ejendom. Værdien af renteloftet indgår i beregningen af andelsværdien.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

Hensættelse til udskudt skat

Andelsboligforeningens vedtægter bestemmer, at der til enhver tid skal være mindst et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Dermed opretholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsynligt, at der udløses ejendomsavancebeskatning. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes heller ikke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremførsel.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i note 23 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 24. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven, samt vedtægternes § 6 og 15.

Vedtægterne bestemmer desuden, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2016/17	Budget 2016/17 (ej revideret)	2015/16
1 Boligafgift	3.212.346	3.163.346	3.143.497
2 Lejeindtægter	1.701.797	1.710.000	1.732.572
3 Øvrige indtægter	323.797	105.000	105.392
Indtægter i alt	5.237.940	4.978.346	4.981.461
4 Ejendomsskat og forsikringer	-426.644	-428.000	-426.152
5 Forbrugsafgifter	-378.717	-406.000	-393.272
6 Renholdelse	-296.503	-280.000	-263.885
7 Vedligeholdelse, løbende	-293.024	-300.000	-232.499
8 Ekstraordinær reovering	-1.118.310	-1.200.000	-945.105
9 Administrationsomkostninger	-481.208	-446.850	-413.075
Afskrivninger	-9.077	-10.000	-9.935
Omkostninger i alt	-3.003.483	-3.070.850	-2.683.923
Resultat før finansielle poster	2.234.457	1.907.496	2.297.538
10 Finansielle omkostninger	-1.363.731	-1.362.991	-1.418.866
Finansielle poster netto	-1.363.731	-1.362.991	-1.418.866
Resultat før skat	870.726	544.505	878.672
Skat af årets resultat	0	0	0
Årets resultat	870.726	544.505	878.672
Årets resultat fordeles således:			
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"	0	0	-945.105
Afsat til fremtidig reovering	0	0	3.214.931
Overført til "Andre reserver"	0	0	2.269.826
Betalte prioritetsafdrag	926.679	926.677	905.150
Regnskabsmæssige afskrivninger af inventar	-9.077	0	-9.935
Overført restandel af årets resultat	-46.876	-372.172	-2.286.369
Overført til "Overført resultat"	870.726	554.505	-1.391.154
I alt	870.726	554.505	878.672

Balance 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Aktiver		
Anlægsaktiver		
11 Ejendom	66.006.302	65.810.729
12 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.404	12.481
Anlægsaktiver i alt	66.009.706	65.823.210
Omsætningsaktiver		
Indestående Grundejernes Investeringsfond	628.808	809.359
Restancer, andelshavere	122.686	109.716
13 Varmeregnskab	85.671	83.911
14 Andre tilgodehavender	266.705	108.781
Periodeafgrænsningsposter	97.371	96.034
Tilgodehavender i alt	1.201.241	1.207.801
15 Likvide beholdninger	3.776.685	3.293.561
Omsætningsaktiver i alt	4.977.926	4.501.362
Aktiver i alt	70.987.632	70.324.572

Balance 30. juni

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital			
16	Andelsindskud	2.418.425	2.362.575
17	Overført resultat	888.264	-1.068.766
	Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	<u>3.306.689</u>	<u>1.293.809</u>
18	Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	5.371.245	5.371.245
	Andre reserver	5.371.245	5.371.245
	Egenkapital i alt	<u>8.677.934</u>	<u>6.665.054</u>
Hensatte forpligtelser			
	Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond	628.808	809.359
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>628.808</u>	<u>809.359</u>
Gældsforpligtelser			
19	Gæld til realkreditinstitutter inkl. finansielle instrumenter	58.968.782	60.111.516
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>58.968.782</u>	<u>60.111.516</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	948.720	926.679
	Deposita	487.906	498.545
20	Anden gæld	1.240.938	1.281.306
	Periodeafgrænsningsposter	34.544	32.113
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.712.108</u>	<u>2.738.643</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>61.680.890</u>	<u>62.850.159</u>
	Passiver i alt	<u>70.987.632</u>	<u>70.324.572</u>
21	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
22	Eventualforpligtelser		
23	Nøgleoplysninger		
24	Beregning af andelsværdi		

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>Budget 2016/17</u> (ej revideret)	<u>2015/16</u>
1. Boligafgift			
Boligafgift	3.212.346	3.163.346	3.143.497
	<u>3.212.346</u>	<u>3.163.346</u>	<u>3.143.497</u>
2. Lejeindtægter			
Lejeindtægter, beboelseslejemål	200.618	210.000	217.201
Heraf hensat, Grundejernes Investeringsfond	-221.233	-232.000	-230.595
Lejeindtægter, erhvervslejemål	1.661.046	1.660.000	1.646.991
Lejeindtægter, garager m.v.	54.250	62.000	62.000
Lejeindtægter, kælder	7.116	10.000	36.975
	<u>1.701.797</u>	<u>1.710.000</u>	<u>1.732.572</u>
3. Øvrige indtægter			
Vaskeri	56.824	0	50.048
Erhvervsmæssig andel i varmeregnskab	58.674	0	55.344
Pligtarbejde	61.575	0	0
Pligtarbejde opsparing fra tidligere år	146.724	0	0
Budgetterede øvrige indtægter	0	105.000	0
	<u>323.797</u>	<u>105.000</u>	<u>105.392</u>

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>Budget 2016/17</u> (ej revideret)	<u>2015/16</u>
4. Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter	319.297	320.000	319.297
Forsikringer	104.886	108.000	102.506
Arbejdsskadeforsikring	2.461	0	4.349
	<u>426.644</u>	<u>428.000</u>	<u>426.152</u>
5. Forbrugsafgifter			
Renovation inkl. liftservice/container	188.811	210.000	203.300
Rottebekæmpelse	1.681	0	2.415
Vandafgift	138.160	161.000	160.513
Elforbrug fællesarealer	47.565	35.000	31.254
Forbrugsafgifter, tomgang	2.500	0	-4.210
	<u>378.717</u>	<u>406.000</u>	<u>393.272</u>
6. Renholdelse			
Viceværtsservice	164.458	0	151.414
Trappevask/vinduespolering	106.802	0	90.834
Glatførebekæmpelse	25.243	0	21.637
Budgetteret renholdelse	0	280.000	0
	<u>296.503</u>	<u>280.000</u>	<u>263.885</u>

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>Budget 2016/17</u> (ej revideret)	<u>2015/16</u>
7. Vedligeholdelse, løbende			
Maler	3.640	0	30.821
Vejvedligeholdelse	14.679	0	45.410
Porttelefon	0	0	2.039
Småanskaffelser	5.286	0	0
Murer	5.587	0	17.272
Tømrer	0	0	27.646
Rep. port	0	0	27.862
VVS	91.960	0	18.428
Varmeanlæg	24.872	0	27.669
Ventilation af tørrerum	0	0	7.849
Elektriker	52.200	0	17.872
Teknisk bistand	0	0	5.778
Kloakarbejde	2.703	0	9.793
Drift af vaskeri	139.328	0	35.459
Låseservice	5.661	0	9.764
Haveanlæg	27.414	0	16.128
Budgetteret vedligeholdelse	0	400.000	0
Beregnet frigivelse BRL § 18b hensættelse	<u>-80.306</u>	<u>-100.000</u>	<u>-67.291</u>
	<u>293.024</u>	<u>300.000</u>	<u>232.499</u>
8. Ekstraordinær renovering			
Tag og tagrender	190.036	0	0
Renovering af Saxhøjvej	532.931	0	182.604
Renovering af kloak	519.738	0	593.850
Skakter	118.229	0	0
Etablering af beboerrum	63.862	0	93.535
Renovering af opgange	0	0	307.074
Budgetteret ekstraord. renovering	0	1.400.000	0
Beregnet frigivelse BRL § 18b hensættelse	<u>-306.486</u>	<u>-200.000</u>	<u>-231.958</u>
	<u>1.118.310</u>	<u>1.200.000</u>	<u>945.105</u>

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>budget 2016/17</u> (ej revideret)	<u>2015/16</u>
9. Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar inkl. moms 2015/16 samt bestyrelsesweb	228.949	208.850	206.000
Udarbejdelse og revision af årsrapport	37.000	42.000	37.000
Advokathonorar	29.500	60.000	0
Rådgiverhonorar omlægning lån	0	0	7.923
Valuar	10.325	15.000	14.467
Varmeregnskabshonorar	44.185	40.000	38.411
Gebyrer m.v.	8.357	11.000	10.360
Porto, kopier m.v.	12.460	14.000	18.131
Kontorartikler	5.328	6.000	6.555
EDB m.v.	9.085	10.000	12.693
Bestyrelsesgodtgørelse	16.600	16.600	17.000
Generalforsamling og møder	29.321	23.400	7.524
Fælleslokaler og aktiviteter	18.833	0	3.079
Pligtarbejde, relaterede udgifter	11.000	0	0
Arbejdsweekend	12.988	0	2.438
Internetopkobling	0	0	3.684
Tab på tilgodehavender	-1.490	0	-7.255
Nedskrivning af forsikringssager	8.767	0	35.065
	<u>481.208</u>	<u>446.850</u>	<u>413.075</u>
10. Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter og bidrag	1.217.226	1.212.991	1.271.209
Betaling vedrørende renteloft	146.505	150.000	147.657
	<u>1.363.731</u>	<u>1.362.991</u>	<u>1.418.866</u>

Noter

	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
11. Ejendom		
Anskaffelsessum 1. juli 2016	65.810.729	65.810.729
Tilgang, internet	195.573	0
Anskaffelsessum 30. juni 2017	<u>66.006.302</u>	<u>65.810.729</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>66.006.302</u>	<u>65.810.729</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2016	<u>76.000.000</u>	<u>76.000.000</u>
12. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum 1. juli 2016	108.579	108.579
Anskaffelsessum 30. juni 2017	<u>108.579</u>	<u>108.579</u>
Afskrivninger 1. juli 2016	96.098	86.163
Årets afskrivninger	9.077	9.935
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	<u>105.175</u>	<u>96.098</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>3.404</u>	<u>12.481</u>
13. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	-55.479	-56.350
Fjernvarmeomkostning	141.150	140.261
	<u>85.671</u>	<u>83.911</u>
14. Andre tilgodehavender		
GI salg ny andel	63.071	5.061
GI frigivelse vedligehold reguleret for indbetalingsforpligtelse	165.560	68.654
Igangværende forsikringssager	36.940	35.066
Diverse tilgodehavender	1.134	0
	<u>266.705</u>	<u>108.781</u>

Noter

	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
15. Likvide beholdninger		
Indestående hos Ikea	0	5.001
Nykredit 81172830064	859.447	860.197
Nordea 2216 3487169268	2.917.238	2.428.363
	<u>3.776.685</u>	<u>3.293.561</u>
16. Andelsindskud		
Andelsindskud 1. juli 2016	2.362.575	2.362.575
Kontant indskud	55.850	0
	<u>2.418.425</u>	<u>2.362.575</u>
17. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2016	-1.068.766	1.007.391
Årets overførte overskud eller underskud	-46.876	-2.286.369
Afdrag på prioritetsgæld	926.679	905.150
Afskrivninger	-9.077	-9.935
Salg af nye andele	892.290	0
Ændring dagsværdi renteloft	194.014	-685.003
	<u>888.264</u>	<u>-1.068.766</u>
18. Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen		
Reserveret 1. juli 2016	5.371.245	3.101.419
Anvendt til ekstraordinær reovering	0	-945.105
Afsat til fremtidige reoveringer	0	3.214.931
	<u>5.371.245</u>	<u>5.371.245</u>

Noter

19. Gæld til realkreditinstitutter inkl. finansielle instrumenter

	Restløbe- tid i år	Afdrag	Renter og bidrag	Restgæld	Regnskabs- mæssig værdi	Heraf afdrag første år	Kursværdi
Nykredit, var. obl.lån, opr. tkr. 22.500, variabel rente, pt. 0,1445% pa..	18	0	139.052	22.230.574	22.230.574	0	22.419.534
Nykredit, knt.lån, opr. tkr. 38.981. Rente 2,3576% pa. Renteloft, 2 %	28	926.679	1.078.174	37.149.171	37.149.171	948.720	38.065.509
	8	0	146.505	537.757	537.757	0	537.757
		926.679	1.363.731	59.917.502	59.917.502	948.720	61.022.800
Modlaget ydelsesstøtte byfornyelseslån			0				

Noter

	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
20. Anden gæld		
Varmeregnskab tidligere år	139.220	182.898
Mellemregning administrator	12.813	11.782
Mellemregning overdragelser	640.623	583.476
Mellemregning pligtarbejde	0	146.724
Moms	193.002	179.512
Revisor	37.000	37.000
Valuar	15.000	15.000
Forbrugsafgifter	7.697	0
Renholdelse	53.407	0
Kreditorer m.v.	142.176	124.914
	<u>1.240.938</u>	<u>1.281.306</u>

21. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Andelsboligforeningen har deponeret ejerpantebreve på i alt 8.000 t.kr. i Nordea Bank A/S. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

22. Eventualforpligtelser

Andelsboligforeningen har afgivet garanti i henhold til Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5.

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. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet andelsboligforeningen som følge af en vedtægtsbestemmelse ikke kan afhænde den sidste ledige lejelejlighed. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Andelsboligforeningen udlejer fortsat 17 lejemål til ikke-medlemmer.

Noter

23. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Ålholmhus 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	30/06 2015	30/06 2016	30/06 2017	
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	4.654,40	4.725,15	96	4.836,85
B2	Erhvervsandele	0,00	0,00	0	0,00
B3	Boliglejemål	513,60	442,85	7	331,15
B4	Erhvervslejemål	1.719,00	1.719,00	11	1.719,00
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	424,00	424,00	33	424,00
B6	I alt	7.311,00	7.311,00	147	7.311,00

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
C3	C1: Fordelingstal lig den brøkdelt, som boligafgiften af den enkelte andel udgør af summen af de samlede boligafgifter. C2: Fastsættes af generalforsamlingen, svarende til boligernes indbyrdes værdi.				

Felt nr.		År
D1	Foreningens stiftelsesår	2005
D2	Ejendommens opførelsesår	1958

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

23. Nøgleoplysninger (fortsat)

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 30/06 2017 kr.	Ejendomsværdi (F2)	
			m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	113.500.000	15.525	
Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 30/06 2017 kr.	Andre reserver (F3)	
			m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	5.371.245	735	
Felt nr.	Forklaring på udregning:	(F3 * 100) / F2 %		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	5		
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:		Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.			kr. pr. m ²	
H1	Boligafgift	273.231 * 12 /	4.837	678
H2	Erhvervslejeindtægter	115.434 * 12 /	4.837	286
H3	Boliglejeindtægter	16.984 * 12 /	4.837	42
Forklaring på udregning:		Årets resultat m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.		År 2014/15 kr. pr. m ²	År 2015/16 kr. pr. m ²	År 2016/17 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels m ² de sidste 3 år	-228	186	180

Noter

23. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning af K1:		Andelsværdi pr. balancedagen	
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)	
	Forklaring på udregning af K2:	(Gældsforpligtelse - omsætningsaktiver) pr. balancedagen	
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)	
Felt nr.		kr. pr. m ²	
K1	Andelsværdi	9.200	
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	11.723	
K3	Teknisk andelsværdi	20.923	

Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år		
		m ² ultimo året i alt (B6)		
Felt nr.		År 2014/15	År 2015/16	År 2016/17
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	29	32	40
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	143	129	153
M3	Vedligeholdelse i alt	172	161	193

Forklaring på udregning:		Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen * 100		
		Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen		
Felt nr.		%		
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	7		

Forklaring på udregning:		Årets afdrag		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.		År 2014/15	År 2015/16	År 2016/17
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	195	192	192

Supplerende nøgletal i øvrigt

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger ovenfor, er der beregnet følgende nøgletal, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske udvikling. Der er taget udgangspunkt i værdierne pr. balancedagen.

Noter

23. Nøgleoplysninger (fortsat)

	<u>kr. pr. m² andele (B1 + B2)</u>	<u>kr. pr. m² i alt (B6)</u>
Offentlig ejendomsvurdering	15.713	10.395
Valuarvurdering	23.466	15.525
Anskaffelsessum (kostpris)	13.647	9.028
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	11.723	7.756
Foreslået andelsværdi	9.200	6.087
Reserver uden for andelsværdi	1.110	735
		<u>kr. pr. m²</u>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm ² ultimo (H1)		678
Boliglejeindtægt pr. udlejede boligm ² ultimo	16.984 *12/331	616
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervsm ² ultimo	115.434 *12/1.719	806
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):		<u>%</u>
Vedligeholdelsesomkostninger		27
Øvrige omkostninger		29
Finansielle poster, netto		26
Afdrag		18
		<u>100</u>
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		<u>61</u>

Noter

24. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra b, (handelsværdi), samt vedtægternes § 6 og 15:

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	3.306.689
Ejendommens handelspris i henhold til valuarvurdering	113.500.000
Ejendommens kostpris	-66.006.302
	<u>50.800.387</u>
Prioritetsgæld inkl. renteloft, regnskabsmæssig værdi	59.917.502
Prioritetsgæld inkl. renteloft, kursværdi	-60.485.043
	<u>50.232.846</u>
Reserveret til konjunkturudsvingninger	-5.733.826
	<u>44.499.020</u>

Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 30. juni 2017.

Fordelingstal er areal i henhold til beboeroversigt.	<u>4.836,85</u>
--	-----------------

Værdi pr. fordelingstal	<u>9.200,00</u>
-------------------------	-----------------

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 28. oktober 2016)	<u>8.400,00</u>
--	-----------------

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 30. juni 2017 i henhold til vurdering af 30. juni 2017 af ejendomsmæglere og valuarer Niels J. Garder og Jan Andersen, RealMæglerne. Den offentlige ejendomsvurdering 1. oktober 2016 udgør 76.000.000 kr.

Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en afkastprocent på 2,67%. Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige.

Dagsværdien er derfor følsom overfor udsving i afkastprocenten, idet en følsomhedsberegning viser, at en stigning i afkastprocenten fra 2,67% til 3,17% alt andet lige vil reducere dagsværdien af ejendommen med 17,9 mio kr. En sådan ændring vil tilsvarende medføre et fald i værdien pr. fordelingstal med kr. 3.700,76. Svarende til et fald fra kr. 9.200,00 til kr. 5.499,24 eller et fald på 40,23%.

Beboeroversigt for Andelsboligforeningen Ålholmhus pr. 30. juni 2017.

Nr.	Adresse	Areal i kvm.		Fordelingstal		Egenkapital
		Andele	Lejere	Andele	Lejere	
Roskildevej:						
1	Nr. 152, st. 1	42,70		21.350		392.840
2	Nr. 152, st. 2	42,70		21.350		392.840
3	Nr. 152, st. 3	42,70		21.350		392.840
4	Nr. 152, st. 4	42,70		21.350		392.840
5	Nr. 152, st. 5		42,70		21.350	
6	Nr. 152, st. 6	42,70		21.350		392.840
7	Nr. 152, st. 7	42,70		21.350		392.840
8	Nr. 152, st. 8	42,70		21.350		392.840
9	Nr. 152, st. 9	42,70		21.350		392.840
10	Nr. 152, st. 10	42,70		21.350		392.840
11	Nr. 152, st. 11	42,70		21.350		392.840
12	Nr. 152, st. 12	53,95		26.975		496.340
13	Nr. 152, st. 13	42,70		21.350		392.840
14	Nr. 152, 1. 14	42,70		21.350		392.840
15	Nr. 152, 1. 15	53,95		26.975		496.340
16	Nr. 152, 1. 16	42,70		21.350		392.840
17	Nr. 152, 1. 17	42,70		21.350		392.840
18	Nr. 152, 1. 18	42,70		21.350		392.840
19	Nr. 152, 1. 19	42,70		21.350		392.840
20	Nr. 152, 1. 20	42,70		21.350		392.840
21	Nr. 152, 1. 21	42,70		21.350		392.840
22	Nr. 152, 1. 22	42,70		21.350		392.840
23	Nr. 152, 1. 23	42,70		21.350		392.840
24	Nr. 152, 1. 24	42,70		21.350		392.840
25	Nr. 152, 1. 25	42,70		21.350		392.840
26	Nr. 152, 1. 26	42,70		21.350		392.840
27	Nr. 152, 1. 27	42,70		21.350		392.840
28	Nr. 152, 1. 28	53,95		26.975		496.340
29	Nr. 152, 1. 29	42,70		21.350		392.840
30	Nr. 152, 2. 30	42,70		21.350		392.840
31	Nr. 152, 2. 31	53,95		26.975		496.340
32	Nr. 152, 2. 32	42,70		21.350		392.840
33	Nr. 152, 2. 33	42,70		21.350		392.840
34	Nr. 152, 2. 34	42,70		21.350		392.840
35	Nr. 152, 2. 35	42,70		21.350		392.840
36	Nr. 152, 2. 36	42,70		21.350		392.840
37	Nr. 152, 2. 37	42,70		21.350		392.840
38	Nr. 152, 2. 38	42,70		21.350		392.840
39	Nr. 152, 2. 39	42,70		21.350		392.840
40	Nr. 152, 2. 40	42,70		21.350		392.840
Sammentælling		1.710,30	42,70	855.150	21.350,00	15.734.760

Beboeroversigt for Andelsboligforeningen Ålholmhus pr. 30. juni 2017.

Nr.	Adresse	Areal i kvm.		Fordelingstal		Egenkapital
		Andele	Lejere	Andele	Lejere	
Roskildevej:						
41	Nr. 152, 2. 41	42,70		21.350		392.840
42	Nr. 152, 2. 42	42,70		21.350		392.840
43	Nr. 152, 2. 43	42,70		21.350		392.840
44	Nr. 152, 2. 44		53,95		26.975	
45	Nr. 152, 2. 45	42,70		21.350		392.840
46	Nr. 150, st. 46	42,70		21.350		392.840
47	Nr. 150, st. 47	42,70		21.350		392.840
48	Nr. 150, st. 48	42,70		21.350		392.840
49	Nr. 150, st. 49	42,70		21.350		392.840
50	Nr. 150, st. 50	42,70		21.350		392.840
51	Nr. 150, st. 51	42,70		21.350		392.840
52	Nr. 150, st. 52		42,70		21.350	
53	Nr. 150, st. 53	42,70		21.350		392.840
54	Nr. 150, st. 54	42,70		21.350		392.840
55	Nr. 150, st. 55	42,70		21.350		392.840
56	Nr. 150, st. 56	53,95		26.975		496.340
57	Nr. 150, st. 57	42,70		21.350		392.840
58	Nr. 150, st. 58	42,70		21.350		392.840
59	Nr. 150, 1. 59	53,95		26.975		496.340
60	Nr. 150, 1. 60	42,70		21.350		392.840
61	Nr. 150, 1. 61		42,70		21.350	
62	Nr. 150, 1. 62	42,70		21.350		392.840
63	Nr. 150, 1. 63	42,70		21.350		392.840
64	Nr. 150, 1. 64	42,70		21.350		392.840
65	Nr. 150, 1. 65	42,70		21.350		392.840
66	Nr. 150, 1. 66	42,70		21.350		392.840
67	Nr. 150, 1. 67	42,70		21.350		392.840
68	Nr. 150, 1. 68	42,70		21.350		392.840
69	Nr. 150, 1. 69	42,70		21.350		392.840
70	Nr. 150, 1. 70	42,70		21.350		392.840
71	Nr. 150, 1. 71	42,70		21.350		392.840
72	Nr. 150, 1. 72	42,70		21.350		392.840
73	Nr. 150, 1. 73	42,70		21.350		392.840
74	Nr. 150, 1. 74	53,95		26.975		496.340
75	Nr. 150, 2. 75	53,95		26.975		496.340
76	Nr. 150, 2. 76	42,70		21.350		392.840
77	Nr. 150, 2. 77	42,70		21.350		392.840
78	Nr. 150, 2. 78	42,70		21.350		392.840
79	Nr. 150, 2. 79	42,70		21.350		392.840
80	Nr. 150, 2. 80	42,70		21.350		392.840
Sammentælling		3.335,20	182,05	1.667.600	91.025,00	30.683.840

Beboeroversigt for Andelsboligforeningen Ålholmhus pr. 30. juni 2017.

Nr.	Adresse	Areal i kvm.		Fordelingstal		Egenkapital
		Andele	Lejere	Andele	Lejere	
Roskildevej:						
81	Nr. 150, 2. 81	42,70		21.350		392.840
82	Nr. 150, 2. 82	42,70		21.350		392.840
83	Nr. 150, 2. 83	42,70		21.350		392.840
84	Nr. 150, 2. 84	42,70		21.350		392.840
85	Nr. 150, 2. 85	42,70		21.350		392.840
86	Nr. 150, 2. 86	42,70		21.350		392.840
87	Nr. 150, 2. 87	42,70		21.350		392.840
88	Nr. 150, 2. 88	42,70		21.350		392.840
89	Nr. 150, 2. 89	42,70		21.350		392.840
90	Nr. 150, 2. 90	53,95		26.975		496.340
Ålholmvej:						
91	Nr. 27, 1. tv.		129,25		64.625	
92	Nr. 27, 1. th.		90,40		45.200	
93	Nr. 29, 1. tv.	90,40		45.200		831.680
94	Nr. 29, 1. th.	111,70		55.850		1.027.640
95	Nr. 31, 1. tv.	90,40		45.200		831.680
96	Nr. 31, 1. th.	129,25		64.625		1.189.100
97	Nr. 27, 2 tv.	129,25		64.625		1.189.100
98	Nr. 27, 2. th.	90,40		45.200		831.680
99	Nr. 29, 2. tv.	90,40		45.200		831.680
100	Nr. 29, 2. th.	111,70		55.850		1.027.640
101	Nr. 31, 2. tv.	90,40		45.200		831.680
102	Nr. 31, 2. th.	129,50		64.750		1.191.400
Erhverv:						
103	Roskv. 150 Kld.		34,00		17.000	
104	Roskv. 150 Kld.		50,00		25.000	
105	Ålholmvej 31					
106	Roskv. 150					
107	Roskv. 150		52,00		26.000	
108	Ålholmhus		35,00		17.500	
109	Ålholmhus		54,00		27.000	
110	Roskv. 152		926,00		463.000	
111	Roskv. 150		120,00		60.000	
112	Roskv. 150		325,00		162.500	
113	Roskv. 150		402,00		201.000	
114	Roskv. 150		249,00		124.500	
115	Ålholmvej 31		130,00		65.000	
116	Ålholmvej 31					
117	Garager					
I alt		4.836,85	2.778,70	2.418.425	1.389.350	44.499.020