

**Andelsboligforeningen  
"AB Rentegården"  
Provstevej 22-24/Rentemestervej 44-46  
2400 København NV  
CVR-nr. 33 85 78 10**

**Årsrapport for 2016**

Foreningsoplysninger mv.	3
Regnskabspåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Bestyrelsens beretning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Noter	14 - 23

---

## Foreningen

---

Andelsboligforeningen Rentegården  
Rentemestervej 44-46 og Provstevej 44-46  
2400 København NV  
CVR-nr. 33 85 78 10

---

## Bestyrelse

---

Inge Hansen, formand  
Sanne Hvass Nielsen  
Jacob Klit-Hansen  
Tobias Landwehrjohann

---

## Administrator

---

VOPA Ejendomsadministration  
Amager Fælledvej 56  
2300 København S  
[www.vopa.dk](http://www.vopa.dk)

---

## Revision

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

## Pengeinstitut

---

Danske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for AB Rentegården.

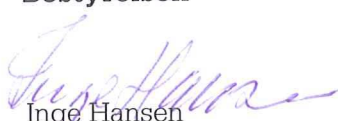
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. november 2017

**Bestyrelsen**

  
Inge Hansen  
Formand

  
Sanne Hvass Nielsen

  
Jacob Klit-Hansen

  
Tobias Landwehrjohann

**Administrator**

\_\_\_\_\_  
VOPA Ejendomsadministration

Vedtaget på generalforsamling den 2017

\_\_\_\_\_  
Dirigent

## Til medlemmer i andelsboligforeningen Rentegården

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Rentegården for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

### Grundlag for konklusion

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

### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller 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 andelsboligforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at andelsboligforeningen ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

### Udtalelse om bestyrelsesberetningen

Bestyrelsen er ansvarlig for bestyrelsesberetningen.

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

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

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

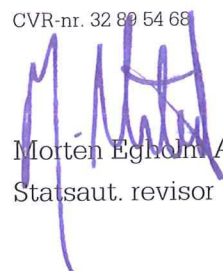
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at bestyrelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter. Vi har ikke fundet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

Søborg, den 21. november 2017

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

  
Morten Egholt Alsted  
Statsaut. revisor

### Hovedaktiviteter

Andelsboligforeningens formål er at eje og drive Andelsboligforeningen Rentegården.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Foreningens ejendom er valuarvurderet. Valuarvurderingen er baseret på en afkastsats på 3,25%.

En ændring i anvendt afkastsats vil have væsentlig effekt på valuarvurderingen, hvilket vil betyde en væsentlig reduktion af andelsværdien. Det skal i den forbindelse bemærkes, at valuarvurderingen falder med ca. DKK 3,7 mio. for hver 0,25 procent point afkastsatsen stiger.

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

I foreliggende årsregnskab er der foretaget en reservation på DKK 3.200.000 til imødegåelse af ovennævnte mv. Beløbet indregnes som andre reserver under egenkapitalen.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Andelsboligforeningens resultat for 2016 er forbedret i forhold til sidste år, hvilket primært skyldes mindre finansieringsomkostninger samt mindre fællesbidrag til E/F Rentegården.

Foreningen har:

- ikke indgået renteswapaftaler pr. 31.12.16.
- et rentetilpasningslån nom. DKK 2.096.455, rentsatsen pr. 31.12.16 udgør 0,1620%.  
Lånet rentetilpasses årligt. Der afdrages på lånet.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



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

## **GENERELT**

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

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Boligafgifter/lejeindtægter**

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

### **Omkostninger**

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen, herunder udgifter afholdt af Ejerforeningen Rentegården.

### **Finansielle poster**

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

## **BALANCE**

### **Materielle anlægsaktiver**

Omkostninger i forbindelse med foreningens stiftelse er optaget til kostpris. Der afskrives lineært over 5 år.

Driftsmidler og inventar over DKK 12.900 med levetid på over 3 år aktiveres og afskrives lineært over 5 år.

Ejendommen måles til dagsværdi på grundlag af valuarvurdering, idet denne er en anvendelig indikator for dagsværdi

### Tilgodehavender

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

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

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

Andelskroneværdien er opgjort efter Lov om andelsboligforeningers § 5, stk. 2 b, valuarvurdering.

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

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

Andelskroneværdien skal i henhold til vedtægterne fordeles efter fordelingstal.

### Andre reserver

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

Reguleringer af andre reserver indregnes på egenkapitalen.

### Egenkapital i alt

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

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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

## Resultatopgørelse

Note	2016 DKK	2015 DKK
Boligafgifter, beboelse	1.076.793	1.160.688
Indtægter, øvrige	25.261	16.500
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.102.054</b>	<b>1.177.188</b>
1 Reparation og vedligeholdelse mv	216.529	403.675
2 Skatter og forsikringer mv.	107.112	107.108
3 Ejendomsomkostninger	0	0
4 Foreningsomkostninger	49.844	61.169
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>373.485</b>	<b>571.952</b>
<b>Resultat før renter mv.</b>	<b>728.569</b>	<b>605.236</b>
5 Finansiering, netto	187.556	257.687
<b>Årets resultat</b>	<b>541.013</b>	<b>347.549</b>
Afdrag på lån:		
Gæld til realkreditinstitutter	234.386	156.561
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	0
<b>Samlet afdrag på prioritetsgæld mv.</b>	<b>234.386</b>	<b>156.561</b>

	31.12.16	31.12.15
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
6 Matr.nr. 5 AK 1, Utterslev, Rentemestervej 44-46 mfl., Valuarvurdering	39.000.000	38.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>39.000.000</b>	<b>38.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>39.000.000</b>	<b>38.500.000</b>
Tilgodehavende beboere	36.450	24.092
Andre tilgodehavender	7.472	0
Egenkapital andel ejerforening	391.968	148.411
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>435.890</b>	<b>172.503</b>
5 Bankindeståender mv.	743.605	288.605
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>743.605</b>	<b>288.605</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.179.495</b>	<b>461.108</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>40.179.495</b>	<b>38.961.108</b>

	31.12.16	31.12.15
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
	0	0
Indskudskapital	24.554.631	24.054.631
Reserve for opskrivninger	3.770.895	3.611.730
Overført resultat		
<b>11 Andelskroneværdi (egenkapital uden reserver)</b>	<b>28.325.526</b>	<b>27.666.361</b>
<b>8 Andre reserver</b>	<b>3.200.000</b>	<b>3.200.000</b>
<b>Andre reserver i alt</b>	<b>3.200.000</b>	<b>3.200.000</b>
<b>7 Egenkapital i alt</b>	<b>31.525.526</b>	<b>30.866.361</b>
Udskudt skat	0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5 Gæld til realkreditinstitutter</b>	<b>7.858.831</b>	<b>7.715.059</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.858.831</b>	<b>7.715.059</b>
<b>5 Gæld til realkreditinstitutter</b>	<b>238.075</b>	<b>234.386</b>
Gæld til ejerforeningen	448.328	81.801
<b>9 Leverandørgæld</b>	<b>27.191</b>	<b>49.500</b>
<b>10 Anden gæld</b>	<b>76.444</b>	<b>12.501</b>
Deposita og forudbetalt husleje	5.100	1.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>795.138</b>	<b>379.688</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.653.969</b>	<b>8.094.747</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>40.179.495</b>	<b>38.961.108</b>

- 11 Fordeling af andelsværdi mv.  
 12 Nøgletal  
 13 Eventualforpligtelser mv.  
 14 Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi

---

	2016	2015
	DKK	DKK

---

**1. Reparation og vedligeholdelse mv.**

Fællesudgifter til ejerforening	216.529	403.675
I alt	216.529	403.675

---

**2. Skatter og forsikringer mv.**

Ejendomsskat	107.112	107.108
I alt	107.112	107.108

---

**3. Ejendomsomkostninger**

Øvrige	0	0
I alt	0	0

**4. Foreningsomkostninger**

Administration	8.605	12.876
Revision og regnskabsmæssig assistance	17.000	17.000
Valuarvurdering, reg 2015	8.750	12.375
Kontorartikler	0	523
Bankgebyrer mv.	2.523	3.504
Bestyrelseshonorar	9.900	9.000
Diverse omkostninger	3.066	5.891
I alt	49.844	61.169

31.12.16  
DKK**5. Finansiering, indeståender og prioritetsgæld**

	Indeståender	Renter
Nordea 5495 497 897	742.680	0
Kasse	925	0
I alt	743.605	0

Beløb i DKK	Hovedstol	Rente i %	Rest-løbetid	Afdrag	Restgæld	Kursværdi	Renter
Realkredit Danmark	6.728.000	2,1652	28 år 3 mdr.	163.773	6.443.255	6.412.030	174.461
Realkredit Danmark	2.090.455	variabel	23 år 3 mdr.	70.613	1.674.391	1.684.876	13.095
I alt				234.386	8.117.646	8.096.906	187.556
Finansiering, netto							187.556

Fordeling imellem langfristet og kortfristet gæld:

Beløb i DKK	Kursværdi	Langfristet	Kortfristet	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.096.906	7.858.831	238.075	6.882.077
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	0	0	0
I alt	8.096.906	7.858.831	238.075	6.882.077

Foreningen har ikke indgået renteswapaftaler pr. 31.12.16.

Foreningen har et rentetilpasningslån med hovedstol DKK 2.090.455. Pr. 31.12.16 udgør rentesatsen 0,1620 %. Der afdrages på lånet. Næste rentetilpasning er den 01.04.18.



	31.12.16	31.12.15
	DKK	DKK

**6. Ejendommens værdi**

Anskaffelsessum pr. 01.01.16	14.717.162	14.717.162
Ombygningsudgifter	0	0
Anskaffelsessum pr. 31.12.16	14.717.162	14.717.162
Opskrivning til valuarvurdering	24.282.838	23.782.838
Valuarvurdering	39.000.000	38.500.000
Kontant ejendomsvurdering	28.500.000	28.500.000

Ejendommen er valuarvurderet den. 28 marts 2017 af Hans Trebbien.  
Valuarvurderingen er baseret på en afkastsats på 3,25%.

**7. Egenkapital**

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Egenkapital (andels kroneværdi)	Andre reserver	Egenkapital i alt
Saldo pr. 01.01.16	0	24.054.631	3.611.730	27.666.361	3.200.000	30.866.361
Årets resultat			541.013	541.013		541.013
Regulering opskrivning ejendom		500.000		500.000		500.000
Regulering andre reserver			0	0	0	0
Kursregulering gæld til kontantværdi			-381.848	-381.848		-381.848
Andre reguleringer			0	0		0
I alt	0	24.554.631	3.770.895	<b>28.325.526</b>	3.200.000	31.525.526

	31.12.16	31.12.15
	DKK	DKK

**8. Andre reserver**

Primo	3.200.000	1.620.500
Årets regulering	0	1.579.500
Ultimo	3.200.000	3.200.000

**9. Leverandører af varer og tjenesteydelser**

Revision- og regnskabsmæssig assistance	17.000	16.500
Revision- og regnskabsmæssig assistance, tidligere år	0	17.000
Valuar	12.375	16.000
Øvrige	-2.184	0
I alt	27.191	49.500

**10. Anden gæld**

Varmeregnskab	0	8.000
Opkrævede gebyrer til administrator	1.350	0
Forudbetaling beboere	7.913	4.501
Overdragelser	64.652	0
Øvrige	2.529	0
Anden gæld i alt	76.444	12.501

11. Fordeling af andelskroneværdi mv.

Nr	Adresse		Areal A	Fordelingstal A	Indskud A	Egenkapital A
1	Provstevej 22	st tv	122,00	122	122	1.229.792
2	Provstevej 22	st th	118,00	118	118	1.189.470
3	Provstevej 22	1.tv	68,00	68	68	685.458
4	Provstevej 22	1.th	96,00	96	96	967.705
5	Provstevej 22	2.tv	68,00	68	68	685.458
6	Provstevej 22	2.th	96,00	96	96	967.705
7	Provstevej 22	3.tv	68,00	68	68	685.458
8	Provstevej 22	3.th	96,00	96	96	967.705
9	Provstevej 22	4.tv	122,00	122	122	1.229.792
10	Provstevej 22	4.th	96,00	96	96	967.705
11	Provstevej 24	st tv	54,00	54	54	544.334
12	Provstevej 24	1.tv	54,00	54	54	544.334
13	Provstevej 24	1.th	54,00	54	54	544.334
14	Provstevej 24	2.tv + 2.th	108,00	108	108	1.088.668
15	Provstevej 24	3.tv	54,00	54	54	544.334
16	Provstevej 24	3.th	54,00	54	54	544.334
17	Provstevej 24	4.tv	54,00	54	54	544.334
18	Rentemestervej 46	st tv	51,00	51	51	514.093
19	Rentemestervej 46	st th	72,00	72	72	725.779
20	Rentemestervej 46	1.tv	73,00	73	73	735.859
21	Rentemestervej 46	1.th	72,00	72	72	725.779
22	Rentemestervej 46	2.tv	73,00	73	73	735.859
23	Rentemestervej 46	2.th	72,00	72	72	725.779
24	Rentemestervej 46	3.tv	73,00	73	73	735.859
25	Rentemestervej 46	3.th	72,00	72	72	725.779
26	Rentemestervej 46	4.tv	73,00	73	73	735.859
27	Rentemestervej 46	4.th	72,00	72	72	725.779
28	Rentemestervej 44	st tv	89,00	89	89	897.143
29	Rentemestervej 44	st th	56,00	56	56	564.494
30	Rentemestervej 44	1.tv	89,00	89	89	897.143
31	Rentemestervej 44	1.th	56,00	56	56	564.494
32	Rentemestervej 44	2.tv + 2.th	145,00	145	145	1.461.637
33	Rentemestervej 44	3.tv+ 3. th	145,00	145	145	1.461.637
34	Rentemestervej 44	4.tv	89,00	89	89	897.143
35	Rentemestervej 44	4.th	56,00	56	56	564.494
			35	2.810	2.810	28.325.526

	2016	2015
Andelskroneværdi per fordelingstal	10.080,26	9.845,68

Penneo dokumentnøgle: U4IKH-FNPFS-EL7YD-6HLL6-KHEUG-1MEKN

## 12. Nøgletal

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

<b>Boligtype:</b>	<b>Antal:</b>	<b>Areal (kvm):</b>
Andelsboliger	35	2.810
Boliglejemål	0	0
Erhvervslejemål	0	0
	35	2.810

<b>Beregnete nøgletal for foreningen:</b>	<b>DKK pr. kvm andel</b>	<b>DKK pr. kvm total</b>
<b>Ejendom:</b>		
Offentlig ejendomsvurdering	10.142	10.142
Valuarvurdering	13.879	13.879
Anskaffelsesværdi (kostpris)	5.237	5.237
<b>Egenkapital - hensættelser:</b>		
Foreslået andelskroneværdi	10.080	
Hensættelser - reserver uden for andelskroneværdi	1.139	
<b>Gæld - omsætningsaktiver</b>	2.660	
Kortfristet gæld - omsætningsaktiver	-137	
<b>Nøgletal resultatopgørelse:</b>		<b>DKK/kvm</b>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig kvadratmeter		383
	2016	2015
	Procent	Procent
Boligafgift i procent af samlede ejendomsindtægter	98%	99%
<b>Omkostninger og afdrag i procent af samlede udgifter:</b>		
Vedligeholdelse udgifter	27%	41%
Øvrige omkostninger	20%	17%
Finansielle poster, netto	24%	26%
Afdrag	29%	16%
	100%	100%

### 13. Eventualforpligtelser mv.

#### Ejerpantebrev mv.

Der er tinglyst realrealkreditpantebrev overfor kreditforeningen for prioritetsgæld, oprindelig hovedstol DKK 6.728.000 & DKK 3.602.000.

Der desuden tinglyst ejerpantebrev DKK 53.000 vedrørende E/F Rentegården samt afgiftspantebreve DKK 201.000 og DKK 8.900.000.

Der foreligger ikke garantier for andelshavere vedrørende køb af lejligheder.

#### 14. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi

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

	Antal	Antal	BBR areal kvadratmeter	BBR areal kvadratmeter	BBR areal kvadratmeter
	2016	2015	31.12.16	31.12.15	31.12.14
B1 Andelsboliger	35	35	2.810	2.810	2.810
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0	0
B3 Boliglejemål	0	0	0	0	0
B4 Erhvervslejemål	0	0	0	0	0
B5 Øvrige lejemål (kælder mv.)	0	0	0	0	0
B6	35	35	2.810	2.810	2.810

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien  
Boligernes Areal (BBR)

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligaften  
Boligernes Areal (BBR)

C3 Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:

D1 Foreningens stiftelses år 1971  
D2 Ejendommens opførelses år 1900

E1 Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud Nej

E2 Ikke aktuelt, se dog vedtægternes § 4.

F1 Anvendt vurderingsprincip for foreningens ejendom ved beregning af andelskroneværdien:  
Valuarvurdering

	2016	2015
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip: Valuarvurdering	39.000.000	38.500.000
Ejendommens værdi / ejendommens samlede areal ultimo året (B6) :	13.879	13.701

F3 Generalforsamlingsbestemte reserver		
Andre reserver	3.200.000	3.200.000
Andre reserver / ejendommens samlede areal ultimo året (B6)	1.139	1.139

F4 Reserver i procent af ejendommens værdi		
Andre reserver (F3) / ejendommens værdi (F2) x 100%	8%	8%

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

## 14. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi - fortsat

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

Indtægtsart	Gennemsnitskrone pr. andelskvadratmeter pr. år		Gns. DKK pr. andelskvm. pr. år	
	2016 DKK	2015 DKK	2016 DKK	2015 DKK
H1 Boligafgift	1.076.796	1.160.688	383	413
H2 Erhvervslejeindtægter	0	0	0	0
H3 Boliglejeindtægter	0	0	0	0
Andre indtægter	25.261	16.500	9	6
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.102.057</b>	<b>1.177.188</b>	<b>392</b>	<b>419</b>

Værdier på balancedagen / andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2)	31.12.16	31.12.15
	DKK pr. kvm.	DKK pr. kvm.
K1 Andelsværdi	10.080	9.846
K2 Gæld - omsætningsaktiver	2.660	2.717
K3 Teknisk andelsværdi	12.740	12.562

	2016	2015	2014
	DKK pr. kvm.	DKK pr. kvm.	DKK pr. kvm.
J Årets resultat, gennemsnitskrone pr. andelskvadratmeter	193	124	66
R Årets afdrag, gennemsnitskrone pr. andelskvadratmeter	83	56	93
Vedligeholdelse / ejendommens samlede areal			
M1 Vedligeholdelse , løbende	77	144	215
M2 Vedligeholdelse , genopretning og renovering	0	0	0
<b>M3 Vedligeholdelse i alt</b>	<b>77</b>	<b>144</b>	<b>215</b>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Nick Thomas Frøiland Sørensen

Administrator/dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-955837647058

IP: 91.215.162.220

2017-12-12 13:12:37Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>