

Andelsboligforeningen  
Holsteinsgade 36 - 38

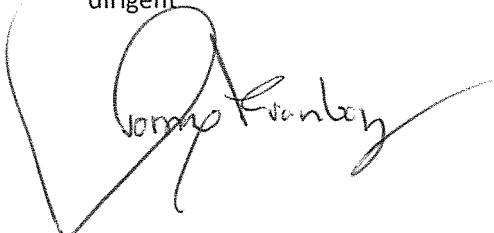
---

Ri  
Skagensgade 1  
2630 Taastrup  
P: +45 43 50 50 50  
CVR-nr. 53 37 19 14  
W: www.ri.dk

Årsrapport for 2016/17

Godkendt på den ordinære generalforsamling  
den 29/11 2017

dirigent





## Indholdsfortegnelse

Oplysninger om andelsboligforeningen	1
Bestyrelsespåtegning og administratorerklæring	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 1. august 2016 - 31. juli 2017	8
Balance pr. 31. juli 2017	9
Noter	11
Nøgleoplysninger	14
Andelskroneværdi	16

## Oplysninger om andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen

Holsteinsgade 36 - 38

v/ Morten Lander Andersen

Holsteinsgade 36, 5. th.

2100 København Ø

Matr.nr. 2120, Udenbys Klædebo Kvarter

CVR-nr. 56 16 66 10

Regnskabsår 1. august - 31. juli

### Administration

Newsec Datea A/S

Lyngby Hovedgade 4

2800 Lyngby

Tlf.: 45 26 01 02

### Revision

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Skagensgade 1

2630 Taastrup



## Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 2016/17 for Andelsboligforeningen Holsteinsgade 36 - 38.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter.

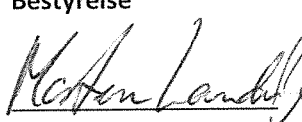
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2016 - 31. juli 2017.


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

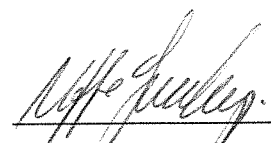
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. november 2017

### Bestyrelse

  
Morten Lander Andersen

  
Peter Schlebaum

  
Uffe Sveistrup

  
Peter Meidahl Petersen

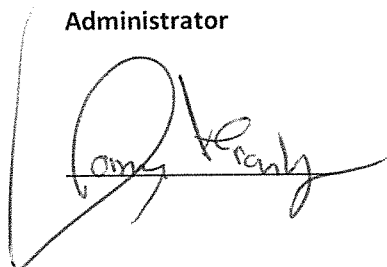
  
Iben Schou Jensen

### Administratoreklæring

Som administrator for andelsboligforeningen skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2016/17. 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. juli 2017.

Lyngby, den 6. november 2017

### Administrator





## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Holsteinsgade 36 - 38*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Holsteinsgade 36 - 38 for regnskabsåret 1. august 2016 - 31. juli 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2016 - 31. juli 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven og 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 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.

#### **Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for andelsboligforeninger budgettal for resultatopgørelse. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne, har ikke været underlagt revision.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven og 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 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 ledelsen 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 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, 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.
- 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 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 6. november 2017

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 53 37 19 14

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lars Rasmussen', written over a horizontal line.

Lars Rasmussen  
statsautoriseret revisor



## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Holsteinsgade 36 - 38 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningsloven samt 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 krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven) samt at give de efter andelsboligforeningslovens krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Opstillingsform**

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens 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 vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

### **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.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld).



## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

### **Tilgodehavender**

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

### **Egenkapital**

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andelskapital.

Under reserver indregnes akkumuleret resultat.

### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld indregnes til pantebrevsrestgælden.

### **Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

### **Nøgleoplysninger**

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

### **Andelskroneværdi**

Bestyrelsens forslag til andelskroneværdi fremgår af noten. Andelskroneværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.





## Resultatopgørelse for 1. august 2016 - 31. juli 2017

Urevideret budget 2016/17 t.kr.	Note		2015/16 t.kr.
1.216		Boligafgift	1.215.571
<b>1.216</b>		<b>Indtægter</b>	<b>1.215.571</b>
146	1	Forsikring og ejendomsskatter	117.155
152	2	Forsyning	136.050
56	3	Renholdelse	43.271
300	4	Vedligeholdelse	135.233
121	5	Administration	119.119
<b>775</b>		<b>Ejendommens omkostninger</b>	<b>550.828</b>
<b>441</b>		<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>664.743</b>
215	6	Finansielle omkostninger	211.126
<b>226</b>		<b>Årets resultat</b>	<b>-234</b>

Årets resultat foreslås af bestyrelsen overført til egenkapitalen.



## Balance pr. 31. juli 2017

Note		31/7 2017 t.kr.
	<b>Aktiver</b>	
7	Ejendom m.m.	3.722.380
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.722.380</b>
	Mellemregning med beboere, netto	14.119
	Varmeregnskab, netto	3.872
8	Forudbetalte omkostninger	27.091
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>45.082</b>
	<b>Likvider</b>	<b>399.420</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>444.502</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.166.882</b>



## Balance pr. 31. juli 2017

Note		31/7 2017 t.kr.
	<b>Passiver</b>	
	Andelskapital	206.650
	Reserver	-2.373.654
9	<b>Egenkapital</b>	<b>-2.167.004</b>
10	Prioritetsgæld	6.270.383
11	Anden gæld	63.503
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.333.886</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.166.882</b>
12	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser mv.	
13	Andelshavernes hæftelsesforhold	
14	Nøgleoplysninger	
15	Andelskroneværdi	



## Noter

		2015/16 t.kr.
<b>Note 1. Forsikring og ejendomsskatter</b>		
Ejendomsskat	81.197	90
Bygningsforsikring	35.958	39
	<u>117.155</u>	<u>129</u>
<b>Note 2. Forsyning</b>		
El	9.356	16
Vand	83.217	86
Renovation	43.477	48
Verdens TV	0	-18
	<u>136.050</u>	<u>132</u>
<b>Note 3. Renholdelse</b>		
Rengøring, indvendigt	43.186	51
Udvendig vinduespolering	0	5
El-pærer	85	0
Artikler, fællesarealer	0	4
	<u>43.271</u>	<u>60</u>
<b>Note 4. Vedligeholdelse</b>		
Udvendige vinduer og døre	37.408	7
Indvendige vinduer og døre	20.175	227
Bygning indvendig, diverse	0	94
Afløbsinstallationer	0	59
Vandinstallationer	0	323
Varmeanlæg	1.043	30
El-installationer	9.134	7
Nøgler og kort	2.684	0
Adgangskontrolanlæg	64.789	0
	<u>135.233</u>	<u>747</u>



2015/16  
t.kr.

**Note 5. Administration**

Ejendomsadministration	51.685	51
Varmeregnskabshonorar	14.981	14
Revisorhonorar	18.000	18
Konsulent	9.875	27
Kontingenter	4.608	5
Gårdlaug	11.450	11
Honorar til bestyrelsen	0	4
Generalforsamling	516	0
Fotokopiering og EDB	431	0
Telefon og porto	4.143	4
Fester	807	0
Bankgebyrer m.m.	2.623	2
	<hr/>	<hr/>
	<b>119.119</b>	<b>136</b>

**Note 6. Finansielle omkostninger**

Prioritetsrenter	211.126	217
Realiseret kurstab, aktier	0	5
	<hr/>	<hr/>
	<b>211.126</b>	<b>222</b>

31/7 2017  
t.kr.

**Note 7. Ejendom m.m.**

	<b>Ejendom</b>	
Saldo, primo	3.722.380	3.722
	<hr/>	<hr/>
	<b>3.722.380</b>	<b>3.722</b>
	<hr/>	<hr/>
Offentlig ejendomsvurdering (kontantværdi) pr. 1. oktober 2016	<b>33.000.000</b>	<b>33.000</b>

**Note 8. Forudbetalte omkostninger**

Forsikringer	11.454	13
Administrationshonorar	8.693	9
Vand	6.944	7
	<hr/>	<hr/>
	<b>27.091</b>	<b>29</b>



31/7 2017  
t.kr.

#### Note 9. Egenkapital

##### Andelskapital

Saldo, primo	206.650	207
	<u>206.650</u>	<u>207</u>

##### Reserver

Saldo, primo	-2.827.271	-2.593
Årets resultat	453.617	-234
	<u>-2.373.654</u>	<u>-2.827</u>
	<u>-2.167.004</u>	<u>-2.620</u>

#### Note 10. Prioritetsgæld

	Kursværdi	Nominal værdi	
BRFkredit 2,5% kontantlån, fast rente med af- drag, hovedstol t.kr. 6.720, restløbetid 24 år rentesats: 2,81 % p.a.	6.484.662	6.270.383	6.454
	<u>6.484.662</u>	<u>6.270.383</u>	<u>6.454</u>
Samlede afdrag på prioritetsgælden		183.255	178
Langfristet andel af gælden		6.081.917	6.270

#### Note 11. Anden gæld

Revisorhonorar	18.000	18
Prioritetsrenter, periodiseret	17.319	18
Gæld i øvrigt	28.184	121
	<u>63.503</u>	<u>157</u>



#### Note 12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser mv.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 6.270 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2017 udgør t.kr. 3.722.

Foreningen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.100, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Der er ikke givet underpant.

#### Note 13. Andelshavernes hæftelsesforhold

Ifølge vedtægternes § 5, stk. 1 og stk. 2 hæfter medlemmerne alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen. Dog hæfter medlemmerne personligt og solidarisk for prioritetsgæld og lån til pengeinstitutter i det omfang, kreditorerne har taget forbehold herom. BRFkredit A/S har oplyst, at de ikke har taget sådanne forbehold.

#### Note 14. Nøgleoplysninger

		Antal pr. 31. juli 2017	BBR Areal m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger	24	2.257
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0
B5	Øvrige lejemål, (kældre, garager m.v.)	0	0
B6	I alt	<b>24</b>	<b>2.257</b>

		Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprinde- lige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C2	Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				
D1	Foreningens stiftelsesår	1974			
D2	Ejendommens opførelsesår	1895			



				Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere, end deres indskud?			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:				
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
			kr.		Gns. kr. pr. m <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		47.950.000		21.245
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		6.715.837		2.976
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi				% 14
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
H1	Boligafgift				Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup> pr. år 543
H2	Erhvervslejeindtægter				0
H3	Boliglejeindtægter				0
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	Forrige år	Sidste år		I år
		-328	-104		201





		Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup>		
K1	Andelsværdi			15.565
K2	Gæld - omsætningsaktiver			2.609
K3	Teknisk andelsværdi			18.174
		<i>Forrige år</i>	<i>Sidste år</i>	<i>I år</i>
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m <sup>2</sup> )	32	87	60
M2	Vedligeholdelse, genopretning og re- novering (gns. kr. pr. m <sup>2</sup> )	351	244	0
M3	Vedligehold, i alt (kr. pr. m <sup>2</sup> )	383	331	60
		%		
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regn- skabsmæssige værdi)			-70
	Alternativ friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendom- mens værdi i andelskroneopgørelsen)			86
		<i>Forrige år</i>	<i>Sidste år</i>	<i>I år</i>
R	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup>	70	79	81

#### Note 15. Andelskroneværdi

Andelskronens værdi kan maksimalt opgøres efter nedenstående metode i henhold til "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" samt foreningens vedtægter.

Bestyrelsen har i beregningen efter en vurdering af ejendommens vedligeholdelsesstand m.m. vurderet det hensigtsmæssigt at henlægge et beløb. Beløbet udgør kr. 6.715.837. Beløbet udgjorde sidste år kr. 1.120.000.

#### Andelskroneværdi med udgangspunkt i ejendommens handelsværdi

Egenkapital ifølge årsregnskab		-2.167.004
Henlæggelse		-6.715.837
Ejendommens handelsværdi, jf. vurdering pr. 31. juli 2017	47.950.000	
Ejendommens bogførte værdi	-3.722.380	44.227.620
Kursværdi af prioritetsgæld	-6.484.662	
Nominal værdi af prioritetsgæld	6.270.383	-214.279
Reguleret egenkapital		35.130.500
35.130.500 / 206.650 =		170,00



Denne andelskroneværdi er maksimalt gældende til den 30. januar 2019. Værdien kan ikke benyttes ved salg foretaget efter denne dato.

Ejendommen er indregnet til handelsværdi pr. 31. juli 2017 i henhold til vurdering af 7. september 2017 af ejendomsmægler og valuar Peter Ryaa fra Valuaren.

Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en afkastprocent på 1,37%. Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver handelsvurderingen alt andet lige.

Bestyrelsen foreslår en andelskroneværdi på kr. 170,00. Efter den benyttede metode udgør den maksimale andelskroneværdi ekskl. henlæggelser kr. 202,50.

Ved sidste ordinære generalforsamling blev andelskroneværdien fastsat til kr. 159,00.

I henhold til vedtægter er andelskronens værdi gældende fra generalforsamlingsdatoen og frem til den efterfølgende ordinære generalforsamling.

Den maksimale andelskroneværdi skal reguleres såfremt kursværdien på prioritetsgælden eller andre ikke-driftsafledte faktorer med indflydelse på værdien ændres i væsentligt omfang.

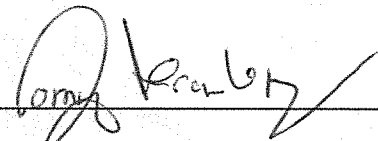
**A/B Holsteinsgade 36-38**

# BUDGET

For perioden  
01.08.2017 til 31.07.2018

Budgettet er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den

Dirigent



Administrator:

Tommy Kronborg

☎ 45 26 02 41

✉ tkr@datea.dk

Controller:

Tove Kivig

☎ 45 26 01 22

✉ tok@datea.dk

EjendomNr:

63264



## Resultatbudget for perioden 01.08.2017 - 31.07.2018

	Note	Realiseret 2016/17	Budget 2016/17	Budget 2017/18
<b>Indtægter</b>				
Opkrævet boligafgift	1	1.215.571	1.215.569	1.225.584
<b>Indtægter i alt</b>		<b>1.215.571</b>	<b>1.215.569</b>	<b>1.225.584</b>
<b>Omkostninger</b>				
Forsikring og ejendomsskatter	2	-117.155	-145.500	-125.500
Forsyning	3	-136.050	-152.500	-142.000
Renholdelse	4	-43.271	-56.200	-57.000
Vedligeholdelse	5	-135.233	-300.000	-300.000
Administration	6	-119.119	-120.800	-136.900
<b>Omkostninger i alt</b>		<b>-550.827</b>	<b>-775.000</b>	<b>-761.400</b>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>664.744</b>	<b>440.569</b>	<b>464.184</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Finansielle udgifter	7	-211.126	-215.000	-206.000
<b>Finansielle poster i alt</b>		<b>-211.126</b>	<b>-215.000</b>	<b>-206.000</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>453.617</b>	<b>225.569</b>	<b>258.184</b>
<b>Likviditet (se specifikation)</b>				
Årets resultat fratrukket årets afdrag på prioritets-/bankgæld, samt afskrivninger og låneomkostninger				111.184

### Kommentarer:

## Resultatbudget for perioden 01.08.2017 - 31.07.2018

Noter	Realiseret 2016/17	Budget 2016/17	Budget 2017/18
<b>1 Boligafgift</b>			
Boligafgift	1.215.571	1.215.569	1.225.584
<b>Boligafgift i alt</b>	<b>1.215.571</b>	<b>1.215.569</b>	<b>1.225.584</b>
<b>2 Forsikring og ejendomsskatter</b>			
Skatter og afgifter	81.197	105.000	85.000
Bygningsforsikring	35.958	40.500	40.500
<b>Forsikring og ejendomsskatter i alt</b>	<b>117.155</b>	<b>145.500</b>	<b>125.500</b>
<b>3 Forsyning</b>			
El-forbrug	9.356	17.500	13.000
Vandudgift	83.217	84.000	84.000
Renovation via skattebillet	42.747	51.000	45.000
Skadedyrsbekæmpelse	730	0	0
<b>Forsyning i alt</b>	<b>136.050</b>	<b>152.500</b>	<b>142.000</b>
<b>4 Renholdelse</b>			
Rengøring indvendigt	43.186	51.200	52.500
Udvendig vinduespolering	0	4.000	4.000
El-pærer m.v.	85	1.000	500
<b>Renholdelse i alt</b>	<b>43.271</b>	<b>56.200</b>	<b>57.000</b>
<b>5 Vedligeholdelse</b>			
Udv. vinduer/døre	37.408	0	0
Indvendige vinduer/døre	20.175	0	0
Varmeanlæg	1.043	0	0
El-installationer	9.134	0	0
Nøgler og kort	2.684	0	0
Adgangskontrolanlæg	64.789	0	0
Diverse vedl. til budgettering	0	300.000	300.000
<b>Vedligeholdelse i alt</b>	<b>135.233</b>	<b>300.000</b>	<b>300.000</b>

## Resultatbudget for perioden 01.08.2017 - 31.07.2018

Noter	Realiseret 2016/17	Budget 2016/17	Budget 2017/18
<b>6 Administration</b>			
Ejendomsadministration	51.685	51.400	52.200
Varmeregnskabshonorar	14.981	14.000	15.500
Revision	18.000	18.000	18.500
Konsulentbistand	9.875	10.000	10.500
Kontingenter	4.608	4.700	5.000
Gårdlaug	11.450	10.000	12.000
Bestyrelsesgodtgørelse	0	3.700	3.700
Generalforsamling	516	500	10.000
Møder	0	500	500
Kontorartikler og tryksager	0	500	500
Fotokopiering og IT	431	1.000	1.000
Telefon og porto	4.144	4.000	4.500
Fester	807	0	0
Gebyrer: PBS, Bank m.v.	2.623	2.500	3.000
<b>Administration i alt</b>	<b>119.119</b>	<b>120.800</b>	<b>136.900</b>
<b>7 Finansielle udgifter</b>			
Renter prioritetsgæld	211.126	215.000	206.000
<b>Finansielle udgifter i alt</b>	<b>211.126</b>	<b>215.000</b>	<b>206.000</b>

# Likviditetsbudget

<b>Årets resultat pr. 31.07.2018</b>	<b>258.184</b>
Regulering for poster uden likvid virkning for årets resultat	
Ændring i andre tilgodehavender	0
Ændring i anden gæld	0
Regulering i alt	0
<b>Likviditet til/fra driften</b>	<b>258.184</b>
<b>Investering</b>	
Likviditet til/fra projekter	0
<b>Finansiering</b>	
Afdrag på gæld til kreditinstitutter	-147.000
<b>Likviditet til finansiering</b>	<b>-147.000</b>
<b>Årets budgetterede likviditet</b>	<b>111.184</b>
Likvider, primo	399.420
<b>Budgetteret likviditet, ultimo</b>	<b>510.604</b>
Aktuelt max. på kassekredit	████████████████████
<i>Årets resultat fratrukket årets afdrag på prioritets-/bankgæld, samt afskrivninger og låneomkostninger</i>	<b>111.184</b>