

Tlf.: 33 13 78 00

Indholdsfortegnelse

	side
Foreningsoplysninger	1
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14
Andelsværdiberegning	31

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen Mosegaarden

Beliggende

Beatevej 12-32 M FL

2500 Valby

CVR-nr. 64 68 35 19

Matr. nr. 1818, Valby

Bestyrelse

Kim Andersen, formand

Lajla Rytkønen

Bjarne Andersen

Sandie Bøgelund

Claus Petersen

Administrator

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

Store Kongensgade 24 B

1264 København K

Tlf.: 33 13 78 00

Revision

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ringager 4C, 2.th.

2605 Brøndby

Tlf.: 38 28 42 84

Godkendt på foreningens generalforsamling, den

/

2017

Dirigent:

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport 2016/2017 for Andelsboligforeningen Mosegaarden.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, 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.

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 11. september 2017

Administrator:



Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

København, den 11. september 2017

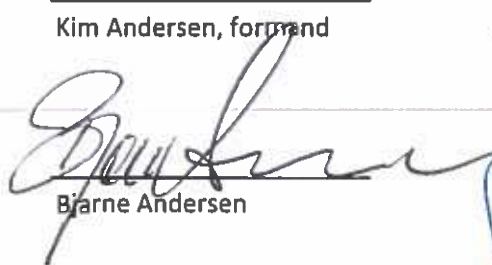
Bestyrelsen:



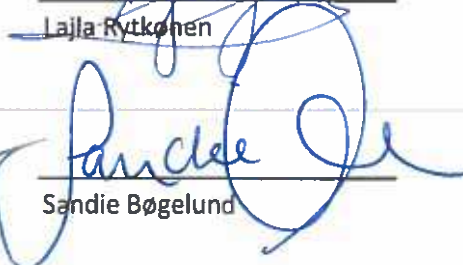
Kim Andersen, formand



Lajla Rytke



Bjarne Andersen



Sandie Bøgelund



Claus Petersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Mosegaarden

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Mosegaarden for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens §5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8, 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

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, 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, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 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 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 andelsboligforeningen, at indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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. Fejlinformation 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 en indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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

Brøndby, den 11. september 2017

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Cvr.nr. 35 38 28 79


Tommy Nørskov

statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Mosegaarden er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 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 bolig-afgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give de efter bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboliglovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger, at give oplysning om andelenes værdi, jf. andelsboliglovens § 6, stk. 8 samt at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11 krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne afspejler foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for indeværende år er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i h.t. 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 registrering af indtægterne. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender m.v.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedr. prioritetsgæld, amortiseret kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), samt renter af bankgæld. Herudover indregnes betalinger på indgået rentesikringsaftale (renteloftaftale).

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 fremførsel, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponeringen indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger mv.).

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde, hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

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

Inventar, driftsmateriel mv.

5-10 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 indeståendet føres som en særskilt post på foreningens egenkapital. Bindingspligten formindskes og indeståendet frigives i det omfang afholdte vedligeholdelsesomkostninger overstiger de hos lejerne opkrævede beløb i henhold til bestemmelserne i boligreguleringsloven. Beløbet nedsættes (frigives) ved et lejermåls overgang til andel.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

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

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

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Under "Andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt eventuel reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. De reservede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

Hensatte forpligtelser

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

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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 overafdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

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

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

Hensættelse til udskudt skat

Foreningen har til hensigt, 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 et eventuelt skattemæssigt underskud til fremførsel.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i note 25 anførte nøgleoplysninger har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation.

I henhold til bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, skal der ifølge § 3 afgives en række nøgleoplysninger som noter til andelsboligforeningens årsregnskab.

De lovkrævede oplysninger er indeholdt i bilag 1 til bekendtgørelsen (Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen), og er anført som et særskilt afsnit i note 25 under overskriften "Lovkrævede nøgleoplysninger" med henvisning til oplysningsskemaets referencenumre.

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

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 26. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 15.

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017

		Realiseret 2016/2017	Budget 2016/2017 (ej revideret)
	note	kr.	kr.
Indtægter			
Boligafgift		8.260.470	8.260.000
Lejeindtægter	1	790.306	360.000
Øvrige indtægter		3.200	10.000
Indtægter i alt		<u>9.053.976</u>	<u>8.630.000</u>
Omkostninger			
Ejendomsskat og forsikringer	2	1.825.874	1.855.000
Forbrugsafgifter	3	1.724.204	1.650.000
Renholdelse	4	703.036	615.000
Vedligeholdelse, løbende	5	726.533	1.015.000
Varmemester og gårdmand m.v.	6	274.404	340.000
Drift af vaskeri	7	104.970	0
Foreningsomkostninger	8	1.025.947	1.046.000
Indvendig vedligeholdelse for lejere	21	13.332	14.000
Afskrivninger inventar mv.	12 + 13	42.153	40.000
Omkostninger i alt		<u>6.440.453</u>	<u>6.575.000</u>
Resultat før finansielle poster		<u>2.613.523</u>	<u>2.055.000</u>
Finansielle indtægter	9	13.750	1.000
Finansielle omkostninger	10	200.971	212.630
Finansielle poster, netto		<u>187.221</u>	<u>211.630</u>
Resultat før skat		2.426.302	1.843.370
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		<u>2.426.302</u>	<u>1.843.370</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"		<u>2.465.395</u>	<u>0</u>
Overført til "Overført resultat mv.":			
Betalte prioritetsafdrag		1.641.341	1.640.999
Regnskabsmæssige afskrivninger på inventar		-42.153	-40.000
Overført restandel af årets resultat		<u>-1.638.281</u>	<u>242.371</u>
		<u>-39.093</u>	<u>1.843.370</u>
Disponeret i alt		<u>2.426.302</u>	<u>1.843.370</u>

Balance**pr. 30. juni 2017**

	note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Ejendommen, Matr. nr. 1818			
Valby	11	288.936.742	288.894.589
Dagsværdi pr. 30. juni 2016.			
Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2016 udgør			
kr. 289.000.000.			
Installationer/vaskeri mv.	12	63.258	105.411
Inventar, driftsmateriel mv.	13	0	0
Igangværende byggeprojekt		<u>32.113.394</u>	<u>1.004.386</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>321.113.394</u>	<u>290.004.386</u>
Anlægsaktiver		<u>321.113.394</u>	<u>290.004.386</u>
Indestående Grundejernes Investeringsfond		0	434.351
Restancer		24.183	11.146
Mellemværende handler		477.772	38.038
Forsikringsskader		0	36.716
Antenneregnskab	14	30.788	27.637
Andre tilgodehavender	15	891.838	477.006
Tilgodehavender		<u>1.424.581</u>	<u>1.024.894</u>
Likvide beholdninger	16	<u>214.048</u>	<u>9.654.491</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.638.629</u>	<u>10.679.385</u>
Aktiver		<u><u>322.752.023</u></u>	<u><u>300.683.771</u></u>

Balance**pr. 30. juni 2017**

	note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Andelsindskud		1.760.271	1.760.271
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		248.788.582	248.746.429
Overført resultat mv.		<u>18.884.619</u>	<u>18.816.315</u>
Egenkapital før andre reserver	17	<u>269.433.472</u>	<u>269.323.015</u>
Andre reserver			
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom mv.		0	0
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	19	<u>13.021.236</u>	<u>10.555.841</u>
Andre reserver	17	<u>13.021.236</u>	<u>10.555.841</u>
Egenkapital	17	<u>282.454.708</u>	<u>279.878.856</u>
Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond		<u>0</u>	<u>434.351</u>
Hensatte forpligtelser		<u>0</u>	<u>434.351</u>
Prioritetsgæld inkl. renteloftaftale	18	13.464.649	15.213.387
Bygge kredit, Nykredit Bank, max. 59.361.000		24.829.284	0
Mellemregning, handler		579.147	3.423.219
Ventelistegebyr		464.500	464.500
Varmeregnskab	20	414.117	676.941
Indvendig vedligeholdelse for lejere	21	164.438	158.336
Forudbetalt boligafgift og leje m.v.		65.721	69.921
Mellemregning administrator		14.437	63.704
Øvrig gæld	22	<u>301.022</u>	<u>300.556</u>
Gældsforpligtelser	23	<u>40.297.315</u>	<u>20.370.564</u>
Passiver		<u>322.752.023</u>	<u>300.683.771</u>
Eventualaktiver og -forpligtelser	24		
Nøgleoplysninger	25		
Beregning af andelsværdi	26		

Noter til resultatopgørelsen

	Realiseret 2016/2017 kr.	Budget 2016/2017 (ej revideret) kr.	Realiseret 2015/16 kr.
Note 1. Lejeindtægter			
Lejeindtægter beboelseslejemål	151.888		151.794
Forbedringer	30.711		30.298
Husdyr	8.050		8.375
Kældre og loftsrum	79.937		87.918
Vaskemaskineafgift	0		15.175
Lejeindtægter erhvervslejemål	81.370		79.543
Udbetalt Grundejernes Investeringsfond	438.350		91.067
	<u>790.306</u>	<u>360.000</u>	<u>464.170</u>
Note 2. Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter	1.434.985	1.460.000	1.453.150
Forsikringer	377.489	395.000	387.889
Abonnementer	13.400		13.262
	<u>1.825.874</u>	<u>1.855.000</u>	<u>1.854.301</u>
Note 3. Forbrugsafgifter			
Vandafgift	843.220	700.000	721.536
Renovation	751.713	800.000	803.849
Elforbrug	129.271	150.000	119.926
Forbrugsafgifter, Tomgang	0	0	-2.400
	<u>1.724.204</u>	<u>1.650.000</u>	<u>1.642.911</u>
Note 4. Renholdelse			
Vinduespolering	14.375	20.000	21.563
Haveanlæg/Fælles gårdanlæg	114.826	115.500	4.313
Snerydning, vejsalt mv.	14.248	30.000	26.250
Bestyrelseskontor m.v.	11.055	15.000	12.000
Trappevask	294.751	297.000	
Viceværtsservice	253.781	137.500	542.512
	<u>703.036</u>	<u>615.000</u>	<u>606.638</u>

Noter til resultatopgørelsen - fortsat

	Realiseret 2016/2017	Budget 2016/2017 (ej revideret)	Realiseret 2015/16
	kr.	kr.	kr.
Note 5. Vedligeholdelse, løbende			
Værktøj og inventar	0		295
Småanskaffelser	3.803		8.227
Murer	7.176		3.983
Snedker og tømrer	12.795		33.180
Blikkenslager VVS	182.681		204.952
Kloakarbejde	26.745		10.888
Varmeanlæg inkl. nye målere	79.259		44.897
Elektriker	247.862		20.006
Maler	25.050		0
Garmester	8.978		0
Porttelefoner	2.896		0
Teknisk bistand/vedligeholdelsesplan	20.093		95.354
Låseservice, nøgler og skilte	21.942		40.413
Tag og tagrender	0		18.354
Renovering lejlighed, forældrefonden	37.000		0
Skadedyrsbekæmpelse	40.893	15.000	16.621
Skimmelsvamp	3.185		0
Graffiti	6.175		0
Diverse	0		8.696
Beboerrum	0		11.486
Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond	0		34.881
Budgetteret vedligeholdelse	0	1.000.000	0
	<u>726.533</u>	<u>1.015.000</u>	<u>552.233</u>

Note 6. Varmemester og gårdmand m.v.

Varmemester- og gårdmandsløn	270.546		317.039
ATP mv.	3.408		3.595
Viceværtartikler, arbejdstøj mv.	450		2.938
	<u>274.404</u>	<u>340.000</u>	<u>323.572</u>

Noter til resultatopgørelsen - fortsat

	Realiseret 2016/2017 kr.	Budget 2016/2017 (ej revideret) kr.	Realiseret 2015/16 kr.
Note 7. Drift af vaskeri			
Vaskeriindtægter	213.261	0	218.045
El, vaskeriet	128.399		132.386
Sæbe m.v.	41.375		48.928
Reparation og vedligehold	148.457		14.704
Driftsomkostninger, vaskeriet	318.231	0	196.018
Netto, før vandforbrug	104.970	0	-22.027
Note 8. Foreningsomkostninger			
Bestyrelshonorarer	203.744	205.000	135.152
Administrationshonorar	510.000	510.000	503.000
Revision og regnskabsmæssig assistance	75.000	75.000	75.000
Revision og regnskabsmæssig assistance, reg. 2015/16	-825	0	-825
Varmeregnskab, Brunata	56.675	36.000	35.174
Advokatomkostninger	7.500	0	9.750
Rådgiverhonorar	0	12.000	0
Fælleslokaler og aktiviteter	22.565	35.000	37.372
Generalforsamling og møder	40.186	35.000	27.238
Kontorartikler mv.	10.952	98.000	10.673
Porto	72.804	0	88.971
Telefon	3.344	10.000	3.667
Internet	297	0	1.411
Gebyrer mv.	28.999	30.000	30.721
Tab på tilgodehavender	-5.294	0	-17.259
	1.025.947	1.046.000	940.045

Noter til resultatopgørelsen - fortsat

	Realiseret 2016/2017	Budget 2016/2017 (ej revideret)	Realiseret 2015/16
	kr.	kr.	kr.
Note 9. Finansielle indtægter			
Renteindtægter, bank	0		123
Renteindtægter, gældsbrief	13.750		20.625
	<u>13.750</u>	<u>1.000</u>	<u>20.748</u>
Note 10. Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter m.v.	88.932	89.630	119.005
Renter, renteloftaftale	109.964	123.000	120.767
Renter, bank	2.075	0	0
	<u>200.971</u>	<u>212.630</u>	<u>239.772</u>

Noter til balancen

	2016/2017 kr.	2015/16 kr.
Note 11. Ejendommen, Matr. nr. 1818 Valby		
Kostpris 1. juli 2016	40.148.160	40.148.160
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 30. juni 2017	40.148.160	40.148.160
 Opskrivninger 1. juli 2016	 248.746.429	 248.748.843
Årets opskrivning	42.153	0
Tilbageført opskrivning	0	-2.414
Opskrivninger 30. juni 2017	248.788.582	248.746.429
 Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	 288.936.742	 288.894.589

Ejendommen er indregnet til dagsværdi. Dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i en afkastbaseret beregning. Den i beregningen anvendte afkastprocent svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Ejendommens dagsværdi falder alt andet lige ved højere afkastprocent. Den offentlige ejendomsvurdering udgør pr. 1/10 2016 kr. 289.000.000.

Dagsværdien er følsom overfor rente- og konjunkturudsving, da værdien bestemmes af markedsudviklingen på ejendomsmarkedet, og påvirkes af rente- og konjunkturudsving som følge af samfundsøkonomiens generelle udvikling.

Den offentlige ejendomsvurdering er anvendt som indikator til at understøtte rimeligheden i det regnskabsmæssige skøn over ejendommens dagsværdi.

Dagsværdien indeholder som følge af den nævnte følsomhed i sig selv et stort element af regnskabsmæssigt skøn, som ikke kan elimineres alene ved anvendelse af den offentlige ejendomsvurdering som kontrolindikator, idet grundlaget for den offentlige ejendomsvurdering ikke revurderes årligt af SKAT. Der kan derfor forekomme konjunkturudsving m.v., der endnu ikke er kommet til udtryk i den seneste offentlige ejendomsvurdering, og dermed gør den offentlige ejendomsvurdering mindre anvendelig som værdiindikator.

Som følge heraf anbefales det eventuelle långivere at foretage en selvstændig vurdering af ejendommens aktuelle dagsværdi til brug for bedømmelsen af ejendommens aktuelle belåningsværdi. Den indregnede dagsværdi kan derfor ikke anvendes som et selvstændigt grundlag for ejendommens aktuelle belåningsværdi.

Noter til balancen - fortsat

	2016/2017 kr.	2015/16 kr.
Note 12. Installationer/vaskeri mv.		
Kostpris 1. juli	2.957.192	2.915.734
Årets tilgang	0	41.458
Kostpris 30. juni	2.957.192	2.957.192
Akkumulerede afskrivninger 1. juli	2.851.781	2.812.737
Afskrivning indeværende år	42.153	39.044
Akkumulerede afskrivninger 30. juni	2.893.934	2.851.781
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	63.258	105.411
Forventet levetid, år	5-10	5-10
Note 13. Inventar, driftsmateriel mv.		
Kostpris 1. juli	275.097	275.097
Årets tilgang	0	0
Kostpris 30. juni	275.097	275.097
Akkumulerede afskrivninger 1. juli	275.097	275.097
Afskrivning indeværende år	0	0
Akkumulerede afskrivninger 30. juni	275.097	275.097
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	0	0
Forventet levetid, år	5-10	5-10
Note 14. Antenneregnskab		
Saldo pr. 1. juli	27.637	10.584
Antenneindtægter	-566.640	-530.680
Antenneomkostninger	569.791	547.733
	30.788	27.637

Noter til balancen - fortsat

	2016/2017 kr.	2015/16 kr.
Note 15. Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende Grundejernes Investeringsfond	438.350	0
Tilgodehavende hos andelshaver vedrørende skimmelsvamp	275.000	275.000
Tilgodehavende forældrefonden	0	37.000
Forudbetalte omkostninger	158.667	155.213
Øvrige tilgodehavender	19.821	9.793
	<u>891.838</u>	<u>477.006</u>
Note 16. Likvide beholdninger		
Nordea (kassekredit maks. kr. 2.000.000)	155.596	9.607.290
Nykredit Bank, erhvervskonto	39.802	40.552
Kassebeholdning, formand	13.112	293
Kassebeholdning, varmemester	5.538	6.356
	<u>214.048</u>	<u>9.654.491</u>

Noter til balancen - fortsat

Note 17. Egenkapital

	Egenkapital før andre reserver			Andre reserver			Egenkapital i alt
	Andelsindskud	Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	Overført resultat mv.	Reserve til imødegåelse af værdiforringelse ejendom, kurs- regulering mv.	Reserve til vedligeholdelse af ejendommen	I alt	
Saldo pr. 1. juli 2016	1.760.271	248.746.429	18.816.315	0	10.555.841	10.555.841	279.878.856
Årets opskrivning		42.153				0	42.153
Ændring i dagsværdi renteløft			107.397			0	107.397
Overført af årets resultat			-39.093		2.465.395	2.465.395	2.426.302
Saldo 30. juni 2017	1.760.271	248.788.582	18.884.619	0	13.021.236	13.021.236	282.454.708

Noter til balancen - fortsat

Note 18. Prioritetsgæld inkl. renteloftaftale

Låntype	Kurs	Rest- løbetid år	Renter og bidrag 2016/2017	Betalte afdrag 2016/2017	Nominel restgæld =			Kursværdi 30/6 kr.
					pantebrevs restgæld	Regnskabs- mæssig værdi	Heraf næste års afdrag	
					30/6 kr.	30/6 kr.	30/6 kr.	
Nykredit, obligationslån, variabel rente								
Cibor 6, Obligationslån kr. 29.694.000, *)								
Rente fastsættes 1. januar og 1. juli								
Rente 1/1- 1/7 2017 = 0,1445 % p.a.	100,85	8	88.932	1.641.341	13.204.612	13.204.612	1.645.280	13.316.851
Rentesikring (renteloftaftale), markedsværdi								
Renteloft = 4,5 %								
Sikrer oprindeligt beløb, kr. 29.694.000	100,00	3	109.964	0	260.037	260.037	0	260.037
			198.896	1.641.341	13.464.649	13.464.649	1.645.280	13.576.888

*) Cibor 6 lån, rente fastsættes hver 1. januar og 1. juli

Noter til balancen - fortsat

	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
Note 19. Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen		
Saldo pr. 1. juli	10.555.841	7.986.000
Hensat i året	2.465.395	2.569.841
	13.021.236	10.555.841
Anvendt	0	0
Saldo pr. 30.juni	13.021.236	10.555.841
Note 20. Varmeregnskab		
Opkrævet a conto	2.299.560	2.514.457
Fjernvarmeomkostninger	1.885.443	1.837.516
	414.117	676.941
Note 21. Indvendig vedligeholdelse for lejere		
Saldo 1. juli	158.336	155.785
Hensat i året	13.332	13.332
	171.668	169.117
Anvendt	7.230	10.781
Indtægtsført saldo indvendig vedligeholdelse solgte lejligheder	0	0
Saldo 30. juni	164.438	158.336
Note 22. Øvrig gæld		
Revision inkl. tryk af regnskaber	75.000	75.000
Administrationshonorar	22.000	10.000
Skyldig A-skat mv.	20.705	15.481
Viceværtsservice	46.158	44.814
Dong Energy	47.000	45.559
Diverse kreditorer	88.059	72.721
Hensat til vedligeholdelse af beboerrum	2.100	2.100
Indbetalingsforpligtelse Grundejernes Investeringsfond	0	34.881
	301.022	300.556

Note 23. Gældsforpligtelser

Af de samlede gældsforpligtelser, er kr. 11.819.369 langfristede gældsforpligtelser.

Den langfristede gæld består af prioritetsgæld samt dagsværdien af renteloftaftalen.
Der henvises i øvrigt til note 18.

Noter til balancen - fortsat

Note 24. Eventualaktiver og -forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev nom. kr. 25.000.000. Ejerpantebrevet er tinglyst med underpant til Nykredit Bank.

Hæftelsesforhold

Medlemmerne hæfter alene med deres indskud for foreningens forpligtelser.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 25, Nøgleoplysninger, Feltnr. E1 og E2.

Der er udover ejerpantebrevet stillet pant for gæld med samlet hovedstol på 29.694.000 kr. i ejendommen.

Afgivne garantier

Administrator oplyser, at foreningen har stillet garanti for 5 andelshavere

Aftale om rentesikring (renteloftaftale)

Leverandøren af aftalen (Nykredit) kan i henhold til aftalen om rentesikring kræve, at foreningen stiller yderligere sikkerhed. Der er indgået en rammeaftale om handel med finansielle instrumenter med Nykredit i tilknytning til rentesikringsaftalen med et rammebeløb på kr. 30.036.000.

Eventualforpligtelser

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået til andele efter 19. maj 1994.

Eventuel ejendomsavancebeskatning ved overgang af det sidste lejemål fra udlejning til ikke-medlemmer til andelslejlighed er ikke medregnet i årsregnskabet.

Ejendomsavancebeskatning

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået til andele efter 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet foreningen som følge af en vedtægtsbestemmelse ikke kan afhænde den sidste ledige lejelejlighed. Det er derfor ikke sandsynligt at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning.

Foreningen udlejer 8 lejligheder til ikke-medlemmer.

Øvrige noter til årsregnskabet

Note 25. Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne viser centrale dele af foreningens økonomi, og er primært udregnet på baggrund af arealer.

I Andelsboligforeningen Mosegaarden anvendes vurderingslejen som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovkrævede nøgleoplysninger

Bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 angiver i bekendtgørelsens Bilag 1 en række lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi. Oplysningerne er anført nedenfor. Der er anført et referencenummer for hver oplysning, der svarer til de i nøgleskemaet anvendte referencenumre.

Felt nr.	Boligtype	Antal	BBR Areal	BBR Areal	BBR Areal
		30/6	30/6	30/6	30/6
		2016/17	2016/17	2015/16	2014/15
		Stk.	m ²	m ²	m ²
B1	Andelsboliger	339	22.495	22.491	22.491
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	6	303	303	303
B4	Erhvervslejemål	2	278	278	278
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	2	121	121	121
B6	I alt	349	23.197	23.193	23.193

	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Sæt kryds			
	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien ?			X
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften ?			X
C3	Hvis "Andet" beskrives fordelingsnøglen her: Vurderingslejen			

	År
D1	Foreningens stiftelsesår
D2	Ejendommens opførelsesår

Øvrige noter til årsregnskabet

Note 25. Nøgleoplysninger, fortsat

Feltnr.	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud ?		X
E2	Hvis Ja, anføres hvilken hæftelsesform: Ikke relevant.		

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

Forklaring på udregning:		Anvendt værdi 30/6 2017 kr.	Ejendomsværdi (F2) m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	289.000.000	12.459

Forklaring på udregning:		Andre reserver 30/6 2017 kr.	Andre reserver (F3) m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	13.021.236	561

Forklaring på udregning:		(F3 * 100) / F2 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	5

Øvrige noter til årsregnskabet, fortsat

Note 25. Nøgleoplysninger, fortsat

Feltnr.	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

m² pr. balancedagen for andele (B1 + B2)

For boligafgiftens vedkommende, jf. H1, skal der anvendes summen af boligafgiften fra andelsboliger og erhvervsandele

				kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	688.426	* 12 /	22.495
H2	Erhvervslejeindtægter	6.858	* 12 /	22.495
H3	Boliglejeindtægter	15.414	* 12 /	22.495

Forklaring på udregning:

Årets resultat

m² pr. balancedagen for andele (B1 + B2)

	År 2014/15	År 2015/16	År 2016/17
	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels m ² de sidste 3 år	72	114

Øvrige noter til årsregnskabet, fortsat

Note 25. Nøgleoplysninger, fortsat

Forklaring på udregning af K1:

Andelsværdi pr. balancedagen (note 26)

m² pr. balancedagen for andele (B1 + B2)

Forklaring på udregning af K2:

(Gældsforpligtelse - omsætningsaktiver) pr. balancedagen

m² pr. balancedagen for andele (B1 + B2)

Feltnr.		kr. pr. m ²
K1	Andelsværdi	11.972
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	1.719
K3	Teknisk andelsværdi	13.691

Forklaring på udregning:

Vedligeholdelse pr. år

m² ultimo året i alt (B6)

		År 2014/15 kr. pr. m ²	År 2015/16 kr. pr. m ²	År 2016/17 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	23	24	31
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	23	24	31

Forklaring på udregning:

(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen * 100

Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen

		%
P	Friværdi	86

Øvrige noter til årsregnskabet, fortsat

Note 25. Nøgleoplysninger, fortsat

Forklaring på udregning:	Årets afdrag		
	m2 pr. balancedagen for andele (B1 + B2)		
Feltnr.	År 2014/15 kr. pr. m ²	År 2015/16 kr. pr. m ²	År 2016/17 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag for de sidste 3 år	72	72

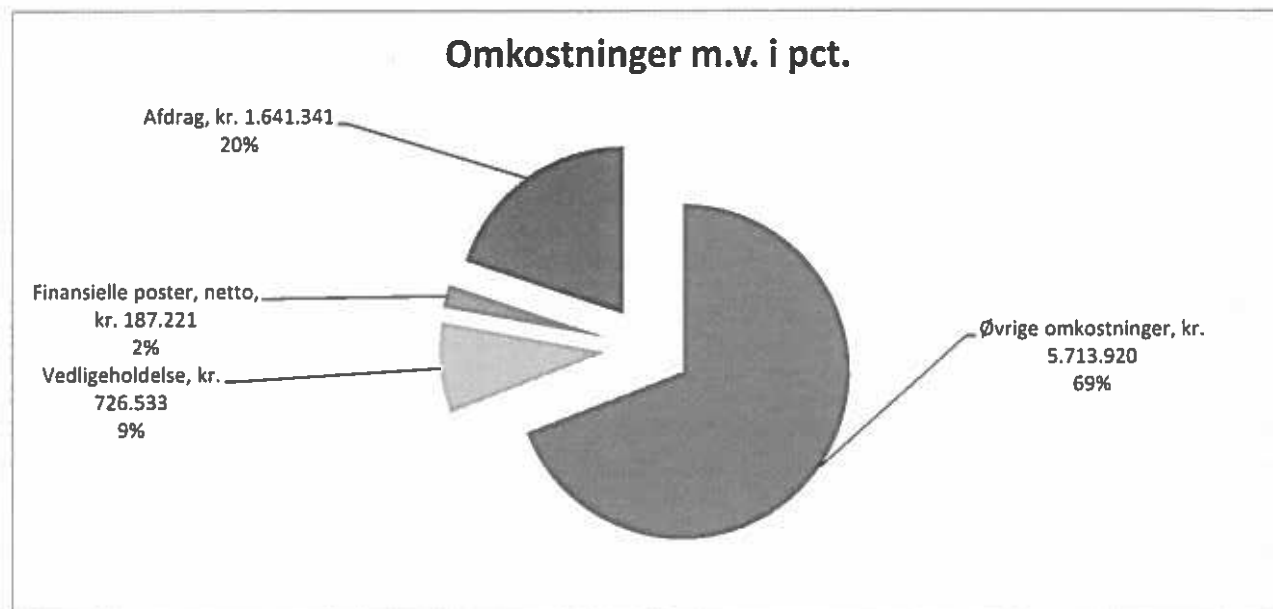
Supplerende nøgletal i øvrigt

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.

	kr./m ² andele (B1+B2)	kr./m ² totalejd. iflg. B6	
Beregnete nøgletal for foreningen:			
Offentlig ejendomsvurdering	12.847	12.459	
Valuarvurdering	N/A	N/A	
Anskaffelsessum (kostpris)	1.785	1.731	
Gældsforpligtelser fratrasket omsætningsaktiver	1.719	1.667	
Foreslået andelsværdi	11.972	11.610	
Henlæggelser (andre reserver) uden for andelsværdien	579	561	
		kr./m ²	%
Boligafgift ultimo året pr. andelskvm. ultimo (se H1)		367	
Boligafgift i procent af samlede ejendomsindtægter for hele året			91
Erhvervslejeindtægt ultimo året pr. udlejede erhvervskvm. ultimo = 6.858 * 12 / 278		296	
Boliglejeindtægt ultimo året pr. udlejede boligkvm. ultimo = 15.414 * 12 / 303		610	

Øvrige noter til årsregnskabet, fortsat

Note 25. Nøgleoplysninger, fortsat



Øvrige noter til årsregnskabet

Note 26. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen indstiller til følgende værdiansættelse i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5, stk. 2, litra c, offentlig ejendomsværdi samt vedtægternes § 15:

Foreningens egenkapital før andre reserver 30. juni 2017	269.433.472
--	-------------

Korrektioner i henhold til lov om andelsboligforeninger:

Prioritetsgæld inkl. renteloftaftale, regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	13.464.649	
Prioritetsgæld inkl. renteloftaftale, kursværdi 30. juni 2017	<u>-13.576.888</u>	<u>-112.239</u>
		<u>269.321.233</u>

Ejendommen er indregnet i henhold til offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2016.

	<u>269.321.233</u>	
Værdi pr. samlet fordelingstal:	1.173.513	<u>229,5000</u>

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning:

Værdi pr. fordelingstal vedtaget på generalforsamlingen den 27. oktober 2016	<u>229,5000</u>
--	-----------------

Formuen fordeles mellem andelsboligforeningens medlemmer i forhold til fordelingstal.

Fordelingstal er vurderingsleje.

Det må antages, at ejendomsvurderingen er følsom overfor renteudsving.

Det skal oplyses, at såfremt der senere sker et fald i ejendomsvurderingen fra SKAT, skal denne lavere værdi benyttes fra tidspunktet af modtagelsen af den lavere vurdering.

Nye andelshavere (købere) skal være særligt opmærksomme på denne forudsætning for vurderingen af andelskronen.

Øvrige noter til årsregnskabet

Note 26. Beregning af andelsværdi - fortsat

Samlet fordelingstal udgør 1.173.513, hvilket svarer til en andelsværdi pr. fordelingstal kr. 229,5000 inkl. indskud (indskud udgør kr. 1,50 pr. fordelingstal).

Fordelingstal	Andel i formue	Antal lejligheder	Samlet fordelingstal	Total inkl. indskud
2.050	470.475	1	2.050	470.475
2.100	481.950	2	4.200	963.900
2.150	493.425	3	6.450	1.480.275
2.350	539.325	3	7.050	1.617.975
2.400	550.800	7	16.800	3.855.600
2.450	562.275	8	19.600	4.498.200
2.500	573.750	11	27.500	6.311.250
2.550	585.225	22	56.100	12.874.950
2.600	596.700	21	54.600	12.530.700
2.650	608.175	42	111.300	25.543.350
2.700	619.650	67	180.900	41.516.550
2.750	631.125	17	46.750	10.729.125
2.800	642.600	7	19.600	4.498.200
2.850	654.075	6	17.100	3.924.450
2.900	665.550	3	8.700	1.996.650
3.000	688.500	1	3.000	688.500
3.150	722.925	1	3.150	722.925
3.300	757.350	2	6.600	1.514.700
3.350	768.825	6	20.100	4.612.950
3.500	803.250	5	17.500	4.016.250
3.550	814.725	2	7.100	1.629.450
3.600	826.200	1	3.600	826.200
3.650	837.675	11	40.150	9.214.425
3.850	883.575	3	11.550	2.650.725
4.145	951.277	1	4.145	951.277
4.550	1.044.225	2	9.100	2.088.450
4.750	1.090.125	1	4.750	1.090.125
Transport		256	709.445	162.817.627

Øvrige noter til årsregnskabet

Note 26. Beregning af andelsværdi - fortsat

Fordelingstal	Andel i formue	Antal		Total inkl. indskud
Transport		256	709.445	162.817.627
4.850	1.113.075	5	24.250	5.565.375
4.950	1.136.025	2	9.900	2.272.050
5.000	1.147.500	4	20.000	4.590.000
5.050	1.158.975	2	10.100	2.317.950
5.100	1.170.450	3	15.300	3.511.350
5.150	1.181.925	5	25.750	5.909.625
5.200	1.193.400	4	20.800	4.773.600
5.250	1.204.875	3	15.750	3.614.625
5.300	1.216.350	7	37.100	8.514.450
5.350	1.227.825	5	26.750	6.139.125
5.400	1.239.300	14	75.600	17.350.200
5.450	1.250.775	3	16.350	3.752.325
5.500	1.262.250	3	16.500	3.786.750
5.550	1.273.725	2	11.100	2.547.450
5.650	1.296.675	1	5.650	1.296.675
5.700	1.308.150	2	11.400	2.616.300
5.800	1.331.100	2	11.600	2.662.200
5.900	1.354.050	1	5.900	1.354.050
6.050	1.388.475	1	6.050	1.388.475
6.100	1.399.950	1	6.100	1.399.950
6.200	1.422.900	2	12.400	2.845.800
6.400	1.468.800	1	6.400	1.468.800
6.547	1.502.536	1	6.547	1.502.536
6.571	1.508.044	1	6.571	1.508.044
6.900	1.583.550	1	6.900	1.583.550
7.200	1.652.400	1	7.200	1.652.400
7.300	1.675.350	1	7.300	1.675.350
7.350	1.686.825	2	14.700	3.373.650
8.000	1.836.000	2	16.000	3.672.000
8.100	1.858.950	1	8.100	1.858.950
Afrunding				1
		339	1.173.513	269.321.233