

# **Andelsboligforeningen Glasvej - Frederiksborgvej**

Glasvej 20-28 / Frederiksborgvej 37-41, 2400 København NV

## **Årsrapport**

**1. juli 2017 - 30. juni 2018**

## Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Foreningsoplysninger	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Administrator- og bestyrelsespåtegning

---

Administrator og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2017/18 for Andelsboligforeningen Glasvej - Frederiksborgvej.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

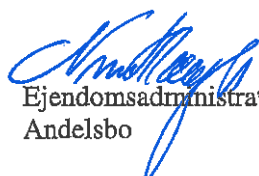
Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 6. september 2018

### Administrator

  
Ejendomsadministrationen  
Andelsbo

### Bestyrelse

Jens Tolstrup  
formand  


Tony Sindlev  


Ole Abrahamsen  


Stig Egebjerg  


Jimmy Kannegaard  


Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 25/9 2018.

  
Dirigent

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Glasvej - Frederiksborgvej

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Glasvej - Frederiksborgvej for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 11 og § 6 stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 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 foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Andelsboligforeningen Glasvej - Frederiksborgvej har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 medtaget de af ledelsen godkendte resultatbudgetter for 1. juli 2017 - 30. juni 2018 og 1. juli 2018 - 30. juni 2019. Resultatbudgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

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

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 11 og § 6 stk. 2 og 8 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 foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, 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 foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

København V, den 6. september 2018

**GLB REVISION**  
Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 30 82 19 63

Allan Østergaard Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 24622

## Foreningsoplysninger

---

<b>Andelsboligforeningen</b>	Andelsboligforeningen Glasvej - Frederiksborgvej Glasvej 20-28 / Frederiksborgvej 37-41 2400 København NV
	CVR-nr.: 10 50 79 29 Hjemsted: København Kommune Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
	Andelskapital: 21.869 Andelshavere: 73
<b>Ejendommen</b>	Matrikelnr: 1054 og 1055 Utterslev, København
<b>Bestyrelse</b>	Jens Tolstrup, formand Tony Sindlev Ole Abrahamsen Stig Egebjerg Jimmy Kannegaard
<b>Administrator</b>	Ejendomsadministrationen Andelsbo Dronning Olgas Vej 37 A 2000 Frederiksberg Tlf.: 38161125 Mail: andelsbo@andelsbo-adm.dk
<b>Revisor</b>	GLB REVISION Statsautoriserede Revisorer A/S Gammel Kongevej 1, 2 1610 København V
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes <i>25/9</i> 2018

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Glasvej - Frederiksborgvej er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 11 § 6 stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 jf. andelsboliglovens § 6 stk. 2 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, at give oplysning om andelenes værdi og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser andelsboligforeningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

### Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer m.v. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

### Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

### Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Låneomkostninger og eventuelt kurstab ved låneoptagelsen er udgiftsført i det år hvor lånet hjemtages, når beløbene anses for uvæsentlige. Væsentlige låneomkostninger og kurstab fordeles derimod over lånets samlede løbetid.

### Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering 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 andelsboligforeningens 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, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indeksslån mv.).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Det vurderes, at den senest kendte offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2017 med tillæg af værdien af forbedringsarbejder på ejendommen afholdt efter vurderingstidspunktet kan være en indikator for dagsværdien af foreningens ejendom, og ejendommen indgår i årsrapporten til denne værdi.

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 andelsboligforeningens ejendom.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter er indregnet under aktiver og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontante beholdninger.

### Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

”Overført resultat mv.” indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

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

### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid,

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Prioritetsgæld måles til den faktiske restgæld. Låneomkostninger og kurstab ved låneoptagelse er blevet udgiftsført på tidspunktet for lånets optagelse, idet beløbene anses for uvæsentlige.

### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

### Øvrige noter

### Nøgleoplysninger

De i note 29 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

### **Andelsværdi**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 30. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven.

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2017/18	Budget 2017/18	Budget 2018/19	2016/17
		(ej revideret)	(ej revideret)	
1 Boligafgift	2.548.399	2.524.100	2.866.700	2.519.851
2 Øvrige indtægter	6.273	0	0	11.345
<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.554.672</b>	<b>2.524.100</b>	<b>2.866.700</b>	<b>2.531.196</b>
3 Ejendomsskat og forsikringer	-586.618	-607.000	-607.000	-588.480
4 Forbrugsafgifter	-320.029	-336.000	-336.000	-316.655
5 Renholdelse	-359.611	-353.500	-362.500	-397.715
6 Vedligeholdelse, løbende	-220.294	-270.500	-270.500	-216.944
7 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0	-378.205
8 Administrationsomkostninger	-257.656	-269.200	-274.000	-256.756
9 Øvrige foreningsomkostninger	-60.941	-63.200	-63.200	-56.871
10 Antenneregnskab	-2.567	0	0	-832
Omkostninger i alt	-1.807.716	-1.899.400	-1.913.200	-2.212.458
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>746.956</b>	<b>624.700</b>	<b>953.500</b>	<b>318.738</b>
11 Finansielle omkostninger	-161.463	-34.800	-205.400	-38.406
Finansielle poster netto	-161.463	-34.800	-205.400	-38.406
<b>Årets resultat</b>	<b>585.493</b>	<b>589.900</b>	<b>748.100</b>	<b>280.332</b>
Årets resultat fordeles således:				
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"	510.648	510.600	510.600	510.648
Overført fra "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"	0	0	0	-378.205
Overført fra "Reserve til festlokale"	-3.384	0	0	0
Overført til "Andre reserver"	507.264	510.600	510.600	132.443
Betalte prioritetsafdrag (2018/19 altanlån kr. 159.900)	82.419	82.400	245.500	79.316
Overført restandel af årets resultat	-4.190	-3.100	-8.000	68.573
Overført til "Overført resultat"	78.229	79.300	237.500	147.889
<b>I alt</b>	<b>585.493</b>	<b>589.900</b>	<b>748.100</b>	<b>280.332</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
12	Ejendom	52.438.689	50.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>52.438.689</u>	<u>50.000.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>52.438.689</u></b>	<b><u>50.000.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
13	Mellemregning, beboere	7.064	11.000
15	Periodeafgrænsningsposter	83.296	83.909
	Tilgodehavender i alt	<u>90.360</u>	<u>94.909</u>
16	Likvide beholdninger	<u>6.476.097</u>	<u>2.203.158</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.566.457</u></b>	<b><u>2.298.067</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>59.005.146</u></b>	<b><u>52.298.067</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>			
Note		2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
17	Andelsindskud	21.869	21.869
18	Overført resultat	49.560.488	49.482.259
	Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	49.582.357	49.504.128
19	Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	1.464.161	969.193
20	Reserve til festlokale	29.719	27.739
	Andre reserver	1.493.880	996.932
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>51.076.237</b>	<b>50.501.060</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
21	Gæld til realkreditinstitutter	6.629.058	729.598
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.629.058	729.598
21	Kortfristet del af langfristet gæld	245.539	82.419
22	Deposita	610.486	461.351
23	Mellemregning med andelshavere	0	2.903
24	Varmeregnskab	165.294	145.203
25	Internetregnskab	158.838	142.923
14	Altanprojekt	0	115.930
26	Anden gæld	119.694	116.680
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.299.851	1.067.409
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.928.909</b>	<b>1.797.007</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>59.005.146</b>	<b>52.298.067</b>
27	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
28	<b>Eventualforpligtelser</b>		
29	<b>Nøgleoplysninger</b>		
30	<b>Beregning af andelsværdi</b>		

## Noter

	2017/18	Budget 2017/18 (ej revideret)	Budget 2018/19 (ej revideret)	2016/17
<b>1. Boligafgift</b>				
Boligafgift - medlemmer	1.767.413	1.771.000	1.771.000	1.767.413
Boligafgift - erhverv	216.836	217.500	217.500	216.836
Indbetalt af medlemmer til opsparingsfond	510.648	510.600	510.600	510.648
Garageleje - medlemmer	22.308	22.300	22.300	22.308
Kælder og lofleje - medlemmer	2.646	2.700	2.700	2.646
Indbetalt af medlemmer til altaner	28.548	0	342.600	0
	<b>2.548.399</b>	<b>2.524.100</b>	<b>2.866.700</b>	<b>2.519.851</b>
<b>2. Øvrige indtægter</b>				
Restancegebyrer	745	0	0	2.345
Flyttegebyrer	4.000	0	0	9.000
Øvrige indtægter	1.528	0	0	0
	<b>6.273</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11.345</b>
<b>3. Ejendomsskat og forsikringer</b>				
Ejendomsskatter	452.636	473.000	470.000	458.332
Forsikringer	133.982	134.000	137.000	130.148
	<b>586.618</b>	<b>607.000</b>	<b>607.000</b>	<b>588.480</b>
<b>4. Forbrugsafgifter</b>				
Vandafgift	139.314	140.000	140.000	134.819
Renovation	139.718	149.000	149.000	143.096
Elforbrug fællesarealer	40.997	47.000	47.000	38.740
	<b>320.029</b>	<b>336.000</b>	<b>336.000</b>	<b>316.655</b>

## Noter

	2017/18	Budget 2017/18 (ej revideret)	Budget 2018/19 (ej revideret)	2016/17
<b>5. Renholdelse</b>				
Vicevært	345.874	339.000	346.000	337.745
Feriepengeforpligtelse (regulering heraf)	2.000	0	2.000	52.000
Diverse	7.539	8.000	8.000	4.624
Snerydning	838	3.000	3.000	0
Sociale ydelser	3.360	3.500	3.500	3.346
	<b>359.611</b>	<b>353.500</b>	<b>362.500</b>	<b>397.715</b>
<b>6. Vedligeholdelse, løbende</b>				
Maler	5.343			3.839
Elektriker	17.381			6.735
Murer	16.156			37.875
VVS	99.827			101.682
Låseservice	14.566			16.309
Diverse	37.666			5.299
Kloakarbejde	5.375			3.750
Gårdsplads og vej	14.409			32.163
Serviceabonnement skydeport	9.571			9.292
	<b>220.294</b>	<b>270.500</b>	<b>270.500</b>	<b>216.944</b>
<b>7. Vedligeholdelse, genopretning og renovering</b>				
Montering af vinduer	0	0	0	378.205
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>378.205</b>



## Noter

	2017/18	Budget 2017/18 (ej revideret)	Budget 2018/19 (ej revideret)	2016/17
<b>8. Administrationsomkostninger</b>				
Administrationshonorar	197.470	197.500	201.400	193.599
Udarbejdelse og revision af årsrapport	39.125	39.100	39.100	39.125
Varmeregnskabshonorar	10.041	10.000	10.000	9.934
Gebyrer m.v.	5.806	5.100	6.000	4.633
Kopiering og kontorartikler	2.963	10.000	10.000	4.546
Møder og generalforsamling	961	6.000	6.000	4.470
Blomster og gaver	1.290	1.500	1.500	449
	<b>257.656</b>	<b>269.200</b>	<b>274.000</b>	<b>256.756</b>
<b>9. Øvrige foreningsomkostninger</b>				
Bestyrelseshonorar	25.000	25.000	25.000	25.000
Telefon	7.822	8.000	8.000	6.440
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse	15.000	15.000	15.000	16.875
Kørselsgodtgørelse	0	200	200	471
Tilskud til fester	9.735	15.000	15.000	8.085
Beboerlokale	3.384	0	0	0
	<b>60.941</b>	<b>63.200</b>	<b>63.200</b>	<b>56.871</b>
<b>10. Antenneregnskab</b>				
Indbetalt af medlemmer	-254.414			-245.460
Afholdte udgifter	256.981			246.292
	<b>2.567</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>832</b>

## Noter

---

	<u>2017/18</u>	Budget <u>2017/18</u> (ej revideret)	Budget <u>2018/19</u> (ej revideret)	<u>2016/17</u>
<b>11. Finansielle omkostninger</b>				
Prioritetsrenter og bidrag	34.820	34.800	31.100	38.406
Prioritetsrenter og bidrag, altanlån	0	0	174.300	0
Låneomkostninger	124.165	0	0	0
Øvrige renter	2.478	0	0	0
	<u><b>161.463</b></u>	<u><b>34.800</b></u>	<u><b>205.400</b></u>	<u><b>38.406</b></u>

## Noter

	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
<b>12. Ejendom</b>		
Offentlig ejendomsvurdering 1. juli 2017	50.000.000	50.000.000
<b>Offentlig ejendomsvurdering 30. juni 2018</b>	<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>
Opskrivninger 1. juli 2017	0	0
Udgift altanprojekt	2.438.689	0
<b>Opskrivninger 30. juni 2018</b>	<b>2.438.689</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b>52.438.689</b>	<b>50.000.000</b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2017 (årsomvurdering)	<u>50.000.000</u>	<u>50.000.000</u>

Den offentlige ejendomsvurdering er følsom over for rente- og konjunkturudsving, da ejendommens værdi bestemmes af markedsudviklingen på ejendomsmarkedet, og påvirkes af rente- og konjunkturudsving som følge af samfundskonomiens generelle udvikling.

Da grundlaget for den offentlige ejendomsvurdering efter SKAT's nuværende procedure kun revideres pr. 1. oktober hvert andet år, kan der forekomme konjunkturudsving mv., der endnu ikke er kommet til udtryk i den seneste offentlige ejendomsvurdering.

Anvendelse af den offentlige ejendomsvurdering som indikator for dagsværdi indebærer dermed et større element af regnskabsmæssigt skøn, og medfører derfor større usikkerhed for dagsværdien end ved anvendelse af eksempelvis en valuarvurdering af ejendommen pr. balancedagen.

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.

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2017 (årsomvurdering) udgør kr. 50.000.000 og der er afholdt forbedringsarbejder vedr. altanprojekt kr. 2.438.689 efter denne dato, hvorfor den samlede regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør i alt kr. 52.438.689. Der henvises ligeledes til note 30, hvori der oplyses nærmere omkring altanprojekt.

## Noter

	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
<b>13. Mellemregning, beboere</b>		
Beboerkonto, andelssalg	0	11.000
Restancer, andelshavere	7.064	0
	<u>7.064</u>	<u>11.000</u>
<b>14. Altanprojekt</b>		
Saldo ifølge sidste årsrapport	-115.930	0
Indbetalt af medlemmer (deposita vedr. altaner)	0	-147.000
Afholdte udgifter	2.407.619	31.070
Overført til deposita	147.000	0
Overført til ejendom	-2.438.689	0
	<u>0</u>	<u>-115.930</u>
Der henvises ligeledes til note 30, hvori der oplyses nærmere omkring altanprojekt.		
<b>15. Periodeafgrænsningsposter</b>		
Forudbetalt forsikring	48.474	49.527
Forudbetalt vand	34.822	34.382
	<u>83.296</u>	<u>83.909</u>
<b>16. Likvide beholdninger</b>		
Nykredit, opsparingskonto	1.464.161	1.347.398
Nykredit, erhvervskonto	5.006.052	849.876
Kassebeholdning hos bestyrelsen	5.884	5.884
	<u>6.476.097</u>	<u>2.203.158</u>

Der henvises ligeledes til note 30, hvori der oplyses nærmere omkring altanprojekt, som er indeholdt i Nykredit, erhvervskonto.

## Noter

	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
<b>17. Andelsindskud</b>		
Andelsindskud 1. juli 2017	21.869	21.869
	<b>21.869</b>	<b>21.869</b>
<b>18. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2017	49.482.259	49.334.370
Årets overførte overskud eller underskud	78.229	147.889
	<b>49.560.488</b>	<b>49.482.259</b>
<b>19. Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen</b>		
Reserveret 1. juli 2017	969.193	837.223
Ifølge resultatdisponering	510.648	510.648
Renter og gebyrer, bank	-5.408	-473
Anvendt til større vedligeholdelse i året	-10.272	-378.205
	<b>1.464.161</b>	<b>969.193</b>
<b>20. Reserve til festlokale</b>		
Reserveret 1. juli 2017	27.739	25.010
Indbetalinger i året	5.952	2.729
Anvendt i året	-588	0
Årets regulering	-3.384	0
	<b>29.719</b>	<b>27.739</b>

**Noter****21. Gæld til realkreditinstitutter**

	Kurs	Restløbe- tid i år	Afdrag	Renter og bidrag	Restgæld	Regnskabs- mæssig værdi	Heraf afdrag første år	Kursværdi
Nykredit 9	100,00	8	82.419	34.820	729.597	729.597	85.644	752.844
Nykredit 10 (altanlån)	99,66	30	0	0	6.145.000	6.145.000	159.895	6.245.965
			<b>82.419</b>	<b>34.820</b>	<b>6.874.597</b>	<b>6.874.597</b>	<b>245.539</b>	<b>6.998.809</b>

Nykredit 9: Kontantlån, oprindeligt kr. 1.564.000. Obligationsrente 3 % p.a. Kontantlånsrente 3,8564 % p.a. Lånet er konvertibelt og optages derfor i årsrapporten til maks kurs 100. Annuitetslån med afdrag.

Nykredit 10: Kontantlån, oprindeligt kr. 6.145.000. Obligationsrente 2 % p.a. Kontantlånsrente 2,1460 % p.a. Lånet er konvertibelt og optages derfor i årsrapporten til maks kurs 100. Annuitetslån med afdrag.

## Noter

---

	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
<b>22. Deposita</b>		
Deposita	463.486	461.351
Deposita altanprojekt	147.000	0
	<u><b>610.486</b></u>	<u><b>461.351</b></u>
<b>23. Mellemregning med andelshavere</b>		
Forudbetalt løbende boligafgift	0	2.903
	<u><b>0</b></u>	<u><b>2.903</b></u>
<b>24. Varmeregnskab</b>		
Indbetalt a conto	744.665	148.193
Fjernvarmeomkostning	-115.667	-113.755
Varmeefterbetaling	-452.329	123.765
Energimærkning (deles over 10 år)	-11.375	-13.000
	<u><b>165.294</b></u>	<u><b>145.203</b></u>
<b>25. Internetregnskab</b>		
Saldo ifølge sidste årsrapport	142.923	127.146
Indbetalt a conto	47.830	49.082
Internetomkostning	-31.915	-33.305
	<u><b>158.838</b></u>	<u><b>142.923</b></u>
<b>26. Anden gæld</b>		
Øvrige skyldige omkostninger	109.332	106.801
Skyldig A-skat mv.	10.362	9.879
	<u><b>119.694</b></u>	<u><b>116.680</b></u>

## Noter

---

### 27. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.875 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 30. juni 2018 udgør 52.439 t.kr.

Andelsboligforeningen har deponeret ejerpantebreve på i alt 840 t.kr. til sikkerhed for kreditfaciliteter. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

### 28. Eventualforpligtelser

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 29, Nøgleoplysninger, Feltnr. E1 og E2.

Der er stillet garanti for 4 lån til delvis finansiering af andelshavers køb af lejlighed. Garantierne er maksimeret til 330 t.kr.

### 29. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Glasvej - Frederiksborgvej anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

#### Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

Feltnr.	Boligtype	30/06 2016	30/06 2017	30/06 2018	
		BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>	Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger	4.888	4.888	66	4.888
B2	Erhvervsandele	438	438	7	438
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0	0	0
B6	I alt	5.326	5.326	73	5.326



## Noter

## 29. Nøgleoplysninger (fortsat)

Felt nr.	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Felt nr.					År
D1	Foreningens stiftelsesår				1961
D2	Ejendommens opførelsesår				1933
Felt nr.	Sæt kryds			Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Felt nr.	Sæt kryds		Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 30/06 2018 kr.		Ejendomsværdi (F2) m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6) kr. pr. m2	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	52.438.689		9.846	
Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 30/06 2018 kr.		Andre reserver (F3) m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6) kr. pr. m2	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	1.493.880		280	
Felt nr.	Forklaring på udregning:		(F3 * 100) / F2 %		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		3		
Felt nr.	Sæt kryds			Ja	Nej
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"/>

## Noter

## 29. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning:

$$\frac{\text{Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12}}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)}}$$

Felt nr.				kr. pr. m <sup>2</sup>
H1	Boligafgift	207.908	* 12 /	468
H2	Erhvervslejeindtægter	0	* 12 /	0
H3	Boliglejeindtægter	0	* 12 /	0

Forklaring på udregning:

$$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)}}$$

Felt nr.		År 2015/16 kr. pr. m <sup>2</sup>	År 2016/17 kr. pr. m <sup>2</sup>	År 2017/18 kr. pr. m <sup>2</sup>
J	Årets resultat pr. andels m <sup>2</sup> de sidste 3 år	34	53	110

Forklaring på udregning af K1:

$$\frac{\text{Andelsværdi pr. balancedagen}}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)}}$$

Forklaring på udregning af K2:

$$\frac{\text{(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen}}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)}}$$

Felt nr.		kr. pr. m <sup>2</sup>
K1	Andelsværdi	9.286
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	256
K3	Teknisk andelsværdi	9.542

Forklaring på udregning:

$$\frac{\text{Vedligeholdelse pr. år}}{\text{m}^2 \text{ ultimo året i alt (B6)}}$$

Felt nr.		År 2015/16 kr. pr. m <sup>2</sup>	År 2016/17 kr. pr. m <sup>2</sup>	År 2017/18 kr. pr. m <sup>2</sup>
M1	Vedligeholdelse, løbende	43	41	41
M2	Vedligeholdelse, genopretning og reovering	80	71	0
M3	Vedligeholdelse i alt	123	112	41

Forklaring på udregning:

$$\frac{\text{(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen * 100}}{\text{Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen}}$$

Felt nr.		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	85

## Noter

### 29. Nøgleoplysninger (fortsat)

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Årets afdrag		
		m <sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
		År 2015/16 kr. pr. m <sup>2</sup>	År 2016/17 kr. pr. m <sup>2</sup>	År 2017/18 kr. pr. m <sup>2</sup>
R	Årets afdrag pr. andels m <sup>2</sup> de sidste 3 år	14	14	15

#### 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. pr. m <sup>2</sup> an- dele (B1 + B2)	kr. pr. m <sup>2</sup> i alt (B6)
Offentlig ejendomsvurdering	9.388	9.388
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	256	256
Foreslået andelsværdi	9.286	9.286
Reserver uden for andelsværdi	280	280
		<u>kr. pr. m<sup>2</sup></u>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm <sup>2</sup> ultimo (H1)		468
		<u>%</u>
<b>Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):</b>		
Vedligeholdelsesomkostninger		11
Øvrige omkostninger		77
Finansielle poster, netto		8
Afdrag		4
		<u>100</u>
		<u>100</u>
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		100

## Noter

---

### 30. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra c, (offentlig ejendomsvurdering):

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	49.582.357
Korrektioner i henhold til andelsboligloven:	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	6.874.597
Prioritetsgæld, kursværdi	-6.998.809
	<u>49.458.145</u>

Ejendommen er indregnet til offentlig ejendomsvurdering pr. 30. juni 2018.

Fordelingstal er areal i henhold til BBR.	<u>5.326</u>
Værdi pr. fordelingstal	<u>9.286,17</u>

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 26. september 2017)	<u>9.289,83</u>
--	-----------------

Vedrørende etablering af altaner har generalforsamlingen vedtaget, at bestyrelsen eller en altangruppe, på andelshavernes vegne, forestår etableringen af altaner, herunder kontakt til byggerådgiver, entreprenør og administrator m.v. samt betaling af udgifter vedrørende altanprojektet fra foreningens sædvanlige bankkonto i Nykredit.

Hver altandeltager skal betale for låneudgiften til egen altan, beregnet som andelen af en udgift til et 30 årigt fastforrentet kontantlån. Nærmere beskrivelse af dette fremgår af referat fra ekstraordinær generalforsamling 21. juni 2016. Der er indtil 30. juni 2018 indbetalt i alt kr. 147.000 vedr. deposita altaner og kr. 28.548 vedr. månedlig indbetaling altaner. Afholdte udgifter til altaner udgør pr. 30. juni 2018 kr. 2.438.689.

## Noter

---

### 30. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Bestyrelsen gør samtidig opmærksom på, at de vedtagne andelsværdier eventuelt skal nedsættes, såfremt der inden næste ordinære generalforsamling fremkommer en ny offentlig vurdering, hvor ejendommens værdi er mindre end den værdi, som ejendommen er opført til i denne årsrapport.

Specifikation af andele fremgår af side 28.

#### Følsomhedsanalyse

Til belysning af, hvordan den beregnede værdi pr. andelskrone på 9.286,17 kr. påvirkes af ændringer i egenkapitalen (f.eks. ved ændring i den offentlige ejendomsvurdering) vises, hvad andelskronen ændres til, hvis egenkapitalen henholdsvis reduceres eller forøges med 500.000 kr., 1.500.000 kr. og 2.500.000 kr. Beløbene svarer til en ændring af ejendomsvurderingen med henholdsvis 1%, 3% og 5%, hvor der ikke sker andre ændringer af aktiver og passiver.

Det er ved beregningen forudsat, at de generalforsamlingsbestemte reserver forbliver uændrede. Udgangspunktet er en offentlig ejendomsvurdering på 50.000.000 kr.

Ændring i ejendomsvurdering	Ændring i egenkapital (kr.)	Nye andels- værdier i alt (kr.)	Værdi pr. fordelingstal (kr.)	Ændring i andelskrone
-5%	-2.500.000	46.958.145	8.816,78	-5,05%
-3%	-1.500.000	47.958.145	9.004,53	-3,03%
-1%	-500.000	48.958.145	9.192,29	-1,01%
0%	0	49.458.145	9.286,17	0,00%
1%	500.000	49.958.145	9.380,05	1,01%
3%	1.500.000	50.958.145	9.567,81	3,03%
5%	2.500.000	51.958.145	9.755,57	5,05%

I andelsboligforeningens årsrapport er der indarbejdet reserve til festlokale på 29.719 kr. og reserve til vedligeholdelse af ejendommen på 1.464.161 kr. i alt 1.493.880 kr.

### Fordelingen af andelsværdien på typer af andele

<u>Andele</u>	<u>Areal pr. andelstype</u>	<u>Areal i alt</u>	<u>Andelsværdi pr. andelstype (kr.)</u>	<u>Andelsværdi inkl. indskud (kr.)</u>
Frederiksborgvej: 24 andele	74,5	1.788	691.819,67	16.603.672
Glasvej: 34 andele	62,0	2.108	575.742,54	19.575.246
Glasvej: 8 andele	124,0	992	1.151.485,08	9.211.881
Erhvervsandel nr. 75	55,0	55	510.739,35	510.739
Erhvervsandel nr. 76	55,0	55	510.739,35	510.739
Erhvervsandel nr. 77	97,0	97	900.758,49	900.758
Erhvervsandel nr. 79	55,0	55	510.739,35	510.739
Erhvervsandel nr. 80	42,0	42	390.019,14	390.019
Erhvervsandel nr. 81	55,0	55	510.739,35	510.739
Erhvervsandel nr. 82	79,0	79	733.607,43	733.607
Afrunding				4
		<u>5.326</u>		<u>49.458.145</u>

### Likviditetsoversigt pr. 30. juni 2018

		<u>30/6 2018</u> kr.
<b>Disponible beløb:</b>		
Restancer, andelshavere	7.100	
Forudbetalte omkostninger	83.300	
Likvide beholdninger	<u>6.476.100</u>	6.566.500
<b>Diverse gældsposter:</b>		
Varmeregnskab	165.300	
Internetregnskab	158.800	
Øvrig gæld	119.700	
Deposita altanprojekt	147.000	
Reserve til festlokale	29.700	
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	<u>1.464.200</u>	<u>2.084.700</u>
<b>LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 30. JUNI 2018</b>		<u><u>4.481.800</u></u>

Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:

Likviditetsoverskud pr. 1. juli 2017		777.600
Formuafgang i årets løb:		
Årets underskud efter prioritetsafdrag og hensættelser	4.200	
Tilgang på ejendommens værdikonto	<u>2.438.700</u>	2.442.900
Formuetilgang i årets løb:		
Optagelse af lån	6.145.000	
Forøgelse af deposita	<u>2.100</u>	<u>6.147.100</u>
<b>LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 30. JUNI 2018</b>		<u><u>4.481.800</u></u>

I ovennævnte likviditetsoverskud er indregnet værditilvæksten på ejendommen i forbindelse med opførte altaner kr. 2.438.700, samt provenu ved optagelse af lån hertil kr. 6.145.000, hvilket medfører en netto formuetilgang på kr. 3.706.300. Formuetilgangen skal benyttes til færdiggørelse af altaner i kommende regnskabsår og er derfor ikke en del likviditetsoverskuddet, hvorfor likviditetsoverskuddet pr. 30. juni 2018 udgør kr. 775.500.