

**Andelsboligforeningen  
Grøndalsvænge**  
Vindruevej 2A, 2400 København NV

(CVR.nr. 21 77 30 18)

**Årsrapport for 2016**

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Bestyrelses- og administratorpåtegning .....	1
Den uafhængige revisors erklæring .....	2-3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Oplysninger om andelsboligforeningen .....	4
<b>Årsregnskab 1. januar 2016 - 31. december 2016</b>	
Resultatopgørelse .....	5
Balance pr. 31. december 2016 .....	6-7
Noter .....	8-16
Anvendt regnskabspraksis .....	17-18

# Bestyrelses- og administratorpåtegning

Bestyrelse og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Andelsboligforeningen Grøndalsvænge.

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 vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. marts 2017

## Bestyrelse

_____	_____	_____
Bjarne Jepsen (formand)	Jacob Glenstrup (næstformand)	Torben Andersen
_____	_____	_____
Hasse Løfberg	Ebbe Stenbirk	Tina Linn Austad
_____	_____	_____
Mikael Koch Hansen	Peter Arnborg	René Rasmussen

## Administrator

\_\_\_\_\_

Mette Overby

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 27. april 2017.

## Dirigent

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Grøndalsvænge

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Grøndalsvænge for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, Andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

## Revisors ansvar for den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på baggrund af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for andelsboligforeningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

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. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, Andelsboliglovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

København, den 21. marts 2017

**Grant Thornton**

**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 34 20 99 36



Ole Skou

statsautoriseret revisor

# Oplysninger om haveboligforeningen

<b>Foreningen</b>	Andelsboligforeningen Grøndalsvænge Vindruevej 2A 2400 København NV
	Hjemmeside: <a href="http://www.groendalsvaenge.dk">www.groendalsvaenge.dk</a>
	E-mail: <a href="mailto:formand@groendalsvaenge.dk">formand@groendalsvaenge.dk</a>
	CVR.nr.: 21 77 30 18
	Stiftet: 26. november 1911
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Foreningens stiftelsesår: 1911
	<u>Areal af beboelse, i alt:</u> <u>41.172</u>
	Areal af andet (kælder, udstue mv.): 23.931
	<u>Areal i alt:</u> <u>65.103</u>
<b>Består af:</b>	Andelshuse ..... 389
	Forretningsbygning ..... <u>1</u>
	<b>Enheder i alt</b> ..... <u>390</u>
<b>Bestyrelse</b>	Bjarne Jepsen, formand Jacob Glenstrup, næstformand Torben Andersen Hasse Løfberg Ebbe Stenbirk Tina Lin Austad Peter Arnborg René Rasmussen Mikael Koch Hansen
<b>Administration</b>	M O Ejendomsadministration ApS Vindruevej 2A 2400 København NV
<b>Revision</b>	Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Statsautoriseret revisor Ole Skou Stockholmegade 45 2100 København Ø
<b>Bankforbindelser</b>	Nykredit Bank Arbejdernes Landsbank

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Budget 2017 tkr.	2016 kr.	Budget 2016 tkr.	2015 tkr.
Boligaft og leje .....	1	(ej revideret) 20.433	21.053.068	(ej revideret) 21.048	19.531
Andre indtægter .....	2	25	43.036	30	57
<b>Indtægter .....</b>		<b>20.458</b>	<b>21.096.104</b>	<b>21.078</b>	<b>19.588</b>
Ejendomsskatter m.v. ....	3	-15.285	-14.600.768	-14.601	-13.795
Forsikringer .....	4	-1.730	-1.267.627	-1.457	-2.216
Vedligeholdelse .....	5	-1.515	-1.677.141	-2.275	-225
Honorarer og løn .....	6	-920	-931.310	-925	-924
Viceværtshonorar m.m. ....	7	-385	-312.255	-457	-287
Administrationsomk. ....	8	-653	-1.032.941	-1.463	-1.839
Kompensation fra KK m.fl. .		0	1.865.438	0	0
<b>Udgifter .....</b>		<b>-20.488</b>	<b>-17.956.604</b>	<b>-21.178</b>	<b>-19.286</b>
<b>Resultat af primær drift ...</b>		<b>-30</b>	<b>3.139.500</b>	<b>-100</b>	<b>302</b>
Finansielle indtægter .....	9	30	67.446	100	306
Finansielle omkostninger ....	10	0	7.323	0	-121
<b>ARETS RESULTAT .....</b>		<b>0</b>	<b>3.214.269</b>	<b>0</b>	<b>487</b>
Overføres til overført overskud .....		0	3.214.269	0	487

# Balance pr. 31. december

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 tkr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Husene, andele .....	11	924.984.174	924.985
Forretningsbygningen, udlejningsejendom .....	12	<u>7.015.826</u>	<u>7.015</u>
		<u>932.000.000</u>	<u>932.000</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Værdipapirer .....	13	<u>1.641.894</u>	<u>1.628</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> .....		<u>933.641.894</u>	<u>933.628</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Varmeregnskab, netto .....		13.194	5
Restancekonto, netto .....		0	6
Fællesantenne .....		0	494
Sociale lån .....		160.505	160
Lån, hjemfaldsret .....		81.030	81
Lån, frikøb grunde .....		2.476.651	2.763
Tilgodehavende HOFOR .....		<u>6.450</u>	<u>40</u>
		<u>2.737.830</u>	<u>3.549</u>
<b>Likvide beholdninger</b> .....		<u>16.690.331</u>	<u>10.584</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> .....		<u>19.428.161</u>	<u>14.133</u>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....		<u><u>953.070.055</u></u>	<u><u>947.761</u></u>



# Balance pr. 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 tkr.
<b>Egenkapital</b>	14		
Egenkapital, andelshusene .....		924.984.174	924.984
Egenkapital, forretningsbygningen .....		7.015.826	7.016
Egenkapital, overført overskud .....		13.562.816	10.347
Fødselsdagskonto .....		146.840	147
		<u>945.709.656</u>	<u>942.494</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Andre hensatte forpligtelser .....	15	296.146	307
		<u>296.146</u>	<u>307</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld .....		2.476.651	2.763
		<u>2.476.651</u>	<u>2.763</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Depositum og fast forudbetalt leje .....		330.649	324
Mellemregning salg (husoverdragelser) .....		3.577.600	1.509
Husoverdragelser (skat) .....		23.637	74
Anden gæld .....	16	655.716	290
		<u>4.587.602</u>	<u>2.197</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> .....		<u>7.064.253</u>	<u>4.960</u>
<b>PASSIVER I ALT</b> .....		<u><b>953.070.055</b></u>	<u><b>947.761</b></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	17		
Andelenes værdi .....	18		
Tilknyttede eventualoplysninger .....	19		

## Noter til årsregnskabet

	Budget 2017 tkr. (ej revideret)	2016 kr.	Budget 2016 tkr. (ej revideret)	2015 tkr.
<b>1. Boligafgift og leje</b>				
Boligafgift m.v. ....	20.145	20.766.162	20.765	19.251
Erhvervsleje og leje .....	288	286.906	283	280
	<b>20.433</b>	<b>21.053.068</b>	<b>21.048</b>	<b>19.531</b>
<b>2. Andre indtægter</b>				
Indskud og ekspedition .....	20	36.500	20	41
Diverse indtægter .....	5	6.536	10	16
	<b>25</b>	<b>43.036</b>	<b>30</b>	<b>57</b>
<b>3. Ejendomsskatter mv.</b>				
Ejendomsskat .....	14.301	13.555.820	13.556	12.717
Skorstensfejer .....	141	113.547	0	130
Dagrenovation .....	843	931.401	1.045	948
	<b>15.285</b>	<b>14.600.768</b>	<b>14.601</b>	<b>13.795</b>
<b>4. Forsikringer</b>				
Bygningsforsikring .....	1.565	1.103.594	1.329	2.082
Øvrige forsikringer .....	165	164.033	128	134
	<b>1.730</b>	<b>1.267.627</b>	<b>1.457</b>	<b>2.216</b>
<b>5. Vedligeholdelse</b>				
Veje og kloakker.....	250	182.663	500	160
Forretningsbygningen og anlæg .....	675	683.666	400	30
Genopretning anlæg .....	0	104.051	0	1
Hensat til større anlægsarbejder.....	500	0	1.100	0
Møbler/udstyr fritidsordningen .....	15	198.306	200	0
Vedligehold Kabel TV .....	50	0	50	20
Antenneregnskab, udgiftsført .....	0	498.620	0	0
Diverse vedligeholdelse .....	25	9.835	25	14
	<b>1.515</b>	<b>1.677.141</b>	<b>2.275</b>	<b>225</b>

## Noter til årsregnskabet

	Budget 2017 tkr.	2016 kr.	Budget 2016 tkr.	2015 tkr.
<b>6. Løn og administrationshonorar</b>	(ej revideret)		(ej revideret)	
Honorar, formand og udvalg .....	135	129.816	135	135
Honorar, administrator .....	770	770.000	770	750
Salær, garantier/overdragelser.....	0	18.100	0	23
Feriepenge .....	0	2.063	0	3
Sociale bidrag .....	15	11.331	20	13
	<b>920</b>	<b>931.310</b>	<b>925</b>	<b>924</b>
<b>7. Honorar til vicevært m.m.</b>				
Ekstern gårdmandsordning .....	260	247.813	300	235
Rengøring/vinduespolering .....	25	18.000	22	26
Snerydning .....	100	46.442	135	26
	<b>385</b>	<b>312.255</b>	<b>457</b>	<b>287</b>
<b>8. Administrationsomkostninger</b>				
Møder og generalforsamling .....	50	31.797	50	29
Lys, varme og vand .....	65	51.593	61	64
Vinduespolering .....	0	0	0	0
Telefon .....	10	7.237	12	8
Tryksager .....	0	6.205	0	3
IT, nyanskaffelser .....	30	0	30	19
IT, hjemmeside mv. ....	15	15.659	0	9
Kontorartikler .....	10	6.252	10	4
Porto, gebyrer og udbringning .....	100	51.226	80	55
Kranse, blomster mv. ....	0	671	0	8
Tilskud, beboerarrangementer .....	70	60.933	67	25
Teknisk rådgivning .....	200	18.379	50	0
Revision og regnskabsmæssig assistance .....	70	56.875	75	67
Udarbejdelse af varmeregnskab .....	8	7.402	7	6
Kontingent / medlemsskab .....	10	7.508	0	0
Diverse .....	15	21.313	21	-18
Juridisk bistand/KK Sagen .....	0	689.333	1.000	1.429
KK Sagen, andet .....	0	558	0	131
	<b>653</b>	<b>1.032.941</b>	<b>1.463</b>	<b>1.839</b>

## Noter til årsregnskabet

	Budget 2017 tkr. (ej revideret)	2016 kr.	Budget 2016 tkr. (ej revideret)	2015 tkr.
<b>9. Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter mv. ....	-20	1.726	10	9
Kursgevinst ved husoverdragelse .....	0	0	0	180
Udbytte mv. ....	50	65.720	90	117
	<b>30</b>	<b>67.446</b>	<b>100</b>	<b>306</b>
<b>10. Finansielle omkostninger</b>				
Urealiserede kurstab, værdipapirer .....	0	-13.424	0	121
	<b>0</b>	<b>-7.323</b>	<b>0</b>	<b>121</b>
<b>11. Husene, andele</b>			<b>2016 kr.</b>	<b>2015 tkr.</b>
Anskaffelsessum .....			6.997.356	6.997
Opskrivninger til ejendomsværdi 1. oktober 2014.....			917.986.818	917.988
			<b>924.984.174</b>	<b>924.985</b>
Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2014 .....			924.984.174	924.985
Heraf grundværdi .....			-534.859.434	-534.859
<b>Bygningsværdi .....</b>			<b>390.124.740</b>	<b>390.126</b>

## Noter til årsregnskabet

	2016 kr.	2015 tkr.
<b>12. Forretningsbygningen, udlejningsejendom</b>		
Anskaffelsessum .....	872.425	872
Opskrivninger til ejendomsværdi 1. oktober 2014 .....	6.143.401	6.143
	<b>7.015.826</b>	<b>7.015</b>
Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2014 .....	7.015.826	7.015
Heraf grundværdi .....	-4.443.366	-4.443
<b>Bygningsværdi</b> .....	<b>2.572.460</b>	<b>2.572</b>
<b>Bygningsværdi i alt</b> .....	<b>392.697.200</b>	<b>392.698</b>
<b>Grundværdi i alt</b> .....	<b>539.302.800</b>	<b>539.302</b>
<b>13. Værdipapirer</b>		
Bolind-Handel A/S (anskaffelsesværdi) .....	3.000	3
	<b>3.000</b>	<b>3</b>
<i>Investeringsforeninger:</i>		
Danske Invest Danske Lange obl., stk. 5.860(ansk. 612.487) .....	618.054	609
Nordea Invest virksomhedsobl., stk. 4.775 (ansk. 499.851) .....	462.220	471
Nykredit Invest Lange obligationer, stk. 5.300 (ansk. 554.681) .....	558.620	545
	<b>1.638.894</b>	<b>1.625</b>
	<b>1.641.894</b>	<b>1.628</b>

## Noter til årsregnskabet

	2016 kr.	2015 tkr.
<b>14. Egenkapital</b>		
<i>Egenkapital, andelshusene</i>		
Saldo pr. 1. januar 2016 .....	924.977.839	924.978
Korrektion opskrivning til ejendomsvurdering .....	0	0
	<b>924.977.839</b>	<b>924.978</b>
<i>Egenkapital, forretningsbygningen</i>		
Saldo pr. 1. januar 2016 .....	7.022.163	7.022
Korrektion opskrivning til ejendomsvurdering .....	0	0
	<b>7.022.163</b>	<b>7.022</b>
<i>Egenkapital, overført resultat</i>		
Saldo pr. 1. januar 2016 .....	9.859.897	9.860
Årets resultat .....	3.214.269	487
	<b>13.074.166</b>	<b>10.347</b>
<i>Fødselsdagskonto</i>		
Saldo pr. 1. januar 2016 .....	146.840	147
	<b>146.840</b>	<b>147</b>
	<b>945.221.008</b>	<b>942.494</b>
<b>15. Andre hensatte forpligtelser</b>		
<i>Standardfradrag</i>		
Saldo pr. 1. januar 2016 .....	306.676	276
Henlagt i året .....	-10.530	31
	<b>296.146</b>	<b>307</b>
	<b>296.146</b>	<b>307</b>

## Noter til årsregnskabet

	2016 kr.	2015 tkr.
<b>16. Anden gæld</b>		
Skyldig A-skat mv. ....	9.922	5
Feriepenge inkl. beregnet andel .....	221	0
Skyldig revision .....	50.000	50
Omk. Lån medlemmer .....	115.740	84
Genopretning anlæg og parkanlæg.....	365.000	0
Øvrige kreditorer .....	114.833	151
	<u>655.716</u>	<u>290</u>

### 17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet kautioner overfor lån optaget af medlemmer, for i alt kr. 7.836.050.

	2016 kr.	2015 tkr.
<b>18. Andelenes værdi, jf. foreningens vedtægter</b>		
Opgørelse af maksimal handelspris for foreningens huse og grunde.		
<b>Grundværdi</b> i henhold til vurdering pr. 1. oktober 2014 .....	539.302.800	539.302
Heraf vedrørende forretningsbygningen .....	-4.443.366	-4.443
<b>Andelenes grundværdi</b> .....	<u>534.859.434</u>	<u>534.859</u>
I henhold til vedtægternes § 14, litra a udgør den maksimale lovlige handelsværdi af grundene 95 % .....	<u>508.116.462</u>	<u>508.116</u>
Der fordeles i henhold til vedtægternes § 14, litra a.		
<b>Bygningsværdi</b> i henhold til vurdering pr. 1. oktober 2014 .....	392.697.200	392.698
Heraf vedrørende forretningsbygningen .....	-2.572.460	-2.572
<b>Andelenes bygningsværdi</b> .....	<u>390.124.740</u>	<u>390.126</u>
I henhold til vedtægternes § 14, litra a udgør den maksimale lovlige salgsværdi af grundene 95 % .....	<u>370.618.503</u>	<u>370.620</u>
Der fordeles i henhold til vedtægternes § 14, litra a.		

## Noter til årsregnskabet

### 18. Andelenes værdi, fortsat

Den samlede bygningsværdi af andelshusene fordeles således på de enkelte andele iflg. vedtægternes: § 14.1, litra b.

Først tilskrives basisværdien svarende til bygningsværdien for de enkelte huse ved den annullerede 1998-vurdering med fradrag for arealer, der er udgået efter 1998.

Dernæst tilskrives udbygningsværdien som værdien af arealer tilført andelen efter 1998. Værdien opgøres pr. kvadratmeter, der efter 1998 og pr. 1. oktober forud for generalforsamlingen er tilført andelen, med den af generalforsamlingen ovenfor fastsatte værdi for de forskellige arealtyper.

Endelig tilskrives fordelingsværdien som værdien af overskud eller underskud af den af generalforsamlingen fastsatte samlede bygningsværdi for hele foreningen efter den samlede tilskrivning af basisværdier og udbygningsværdier. Værdien tilskrives forholdsmæssigt på den enkelte andel som et tillæg eller fradrag ud fra arealpriserne i den seneste ejendomsvurdering/årsregulering og den enkelte andels arealer opgjort i den annullerede vurdering 1998 med fradrag af eventuelt fjernede arealer.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>Andel i foreningens formue</b>		
Egenkapital .....	945.221.008	942.494
- Fødselsdagskonto .....	-146.840	-147
+ Hensatte forpligtelser. ....	296.146	307
- Maksimal lovlig handelspris for andelsgrundene .....	-508.116.462	-508.116
- Maksimal lovlig handelspris for andelshusene .....	<u>-370.618.503</u>	<u>-370.620</u>
Reguleret egenkapital .....	66.635.349	63.918
Fradrag 5 % af grund- og bygningsværdi i henhold til vedtægternes § 14 a + b .....	<u>-46.600.000</u>	<u>-46.600</u>
Til fordeling .....	<u>20.035.349</u>	<u>17.318</u>
der fordeles lige mellem alle 389 andele i foreningen .....	<u>51.505</u>	<u>45</u>

I henhold til foreningens vedtægter er andelskronens værdi gældende fra generalforsamlings-datoen til den følgende generalforsamling.

Værdien skal dog nedsættes, såfremt foreningen modtager en ny kontantvurdering, der medfører, at andelenes værdi ikke kan opretholdes.



## Noter til årsregnskabet

### 19. Tilknyttede nøgleoplysninger

Ejendommens samlede værdi .....	932.000.000
Ejendommens samlede værdi pr. kvm., ex. kælder .....	65.103
Foreningens samlede reserver .....	296.146
Foreningens samlede reserver i % af ejendomsværdien .....	3,18%

Den enkelte andelshaver hæfter ikke for yderligere, end hvad der er betalt i andelsværdi.  
Ejendommen har indeholder ingen offentlige tilskud.  
Ejendommen har ingen tilskudsbestemmelser og er ikke pålagt hjemfaldspligt.

Årets opdeling af driftsomkostninger i %:	2015	2014
Vedligeholdelse .....	9%	1%
Forsikringer .....	7%	11%
Honorarer og løn .....	5%	5%
Ejendomsskatter mv. ....	81%	72%
Administration .....	6%	10%
	<b>109%</b>	<b>99%</b>

### Årets faste indtægter pr. beboet andelskvm.:

	Boligafgift DKK	areal	kr. pr. kvm. DKK
Boligafgift, 2016 .....	20.766.162	40.767	509
Lejeindtægter, 2016 .....	286.906	405	708
Boligafgift og lejeindtægter i % af samlede indtægter, for året .....			99,80%

### Årets resultat pr. andelskvm. De sidste tre år:

	2015 kr.	2014 kr.	2013 kr.
Resultat pr. kvm. ....	49	-21	16

Vedligeholdelse:	2015 kr.
Vedligeholdelse løbende .....	1.677.141
Vedligeholdelse genopretning og renovering .....	0
Vedligeholdelse i alt .....	1.677.141

**19. Tilknyttede nøgleoplysninger, fortsat**

<b>Teknisk andelsværdi:</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>
Andelsværdi .....	20.035.349
Gæld, reguleret for omsætningsaktiver .....	-12.067.762
Teknisk andelsvurdering .....	<u>7.967.587</u>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Grøndalsvænge for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter bortset fra værdien af ejendommen, der afviger og optages til offentlig vurdering.

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

Endvidere er formålet at give de efter bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013, jf. Andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven) § 6, stk. 8, samt at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11, krævede 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.

#### Boligafgift og leje

Boligafgift og lejeindtægt 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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

#### Skat af årets resultat

Andelsboligforeningen er skattepligtig af erhvervmæssig indkomst m.m. Skat af årets resultat udgiftsføres. Der er ikke i årsrapporten afsat udskudt skat ej heller i forbindelse med ophør af udlejning, idet det forudsættes, at den skattepligtige aktivitet opretholdes.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Ejendommene er optaget til seneste offentlige vurdering. Der foretages ikke afskrivninger på ejendommene, da påvirkningen på foreningens resultat og egenkapital ikke anses for væsentlig.

### Værdipapirer

Værdipapirer under anlægsaktiver måles til dagsværdien.

### Tilgodehavender

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

### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til pantebrevsrestgælden.

### Andelskroneopgørelse

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 18. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

### Nøgletalsoplysninger

De i note 19 anførte nøgleoplysninger har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere andelsboligforeningens økonomiske situation.

I henhold til bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013 om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, skal der ifølge § 3 afgives en række nøgleoplysninger som noter til andelsboligforeningens årsregnskab.

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