

OLE BENTZEN HD
Civiløkonom
Ravnsborgvej 30
6100 Haderslev

**Andelsboligforeningen Sønderboulevard 76/
Sankelmarksgade 22**

ÅRSREGNSKAB 2016

CVR 60 95 56 11

Der er til generalforsamlingen udarbejdet 2 regnskaber,
nærværende hvor bestyrelsen foreslår ejendommen
opskrevet til kr. 35.000.000 på grundlag af valuarvurdering
på kr. 37.500.000

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/1 til 31/12 2016

	2016	2015
<u>Indtægter</u>		
Boligafgifter	-907.388	-907.200
Husleje	-120.000	-120.000
Renter bank	0	0
Indtægter i alt	-1.027.388	-1.027.200
<u>Udgifter</u>		
Prioritetsrenter	287.884,00	292.140
Renter kreditorer	213	0
Renter bank	10	0
Ejendomsskatter og afgifter	153.328	150.758
Forsikringer	59.648	56.645
El-trappelys mv	21.707	34.782
Administration	40.000	40.000
Revision	14.000	12.500
Gårdlaug	31.183	31.183
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	6.502	5.099
Gebyrer giro mv	1.312	1.467
Kontingenter mv	4.236	4.597
Gaver ny andelshaver	0	139
Ejendommens andel af el og varme	478	477
Varme- og vandregnskaber	14.724	15.912
kontorartikler	25	75
Vinduspolering	5.800	5.680
Indtægter vaskeri	-9.528	-10.885
Udgifter excl. Vedligeholdelse	631.522	640.569
Vedligeholdelse iflg. Specifikation	22.687	53.830
Udgifter i alt	654.210	694.399
Periodens resultat (Overskud)	-373.178	-332.801
Beregnet selskabsskat		0
Ekstraordinære indtægter/udgifter	199.732	0
Regnskabsmæssig resultat (Overskud)	-173.446	-332,801

BALANCE 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
AKTIVER		
Danske Bank A/S - Giro	503.898	413.892
Arbejdernes Landsbank	16.510	16.510
Mellemregning administrator	-152	7.727
Restancer - Boligafgifter	36.406	9.011
Periodisering	27668	27.335
Diverse Tilgodehavener	6.250,00	0
Tilgodehavende vand-/varmeværk	0	16.080
Omsætningsaktiver i alt	590.579	490.555
Ejendom - bogført værdi 1/1 2016	25.574.916	25.574.916
Opskrevet iflg. Bestyrelsens foreslag	9.425.084	0
Internet incl. Montering	48.250	0
Internet modregnet i opskrivningen	-48.250	
Anlægsaktiver ialt	35.000.000	25.574.916
Aktiver i alt	35.590.579	26.065.471
PASSIVER		
Skyldige omkostninger	32.750	12.500
Deposita	45.505	45.505
Forudbetalt boligafgift	0	7.854
Afsat selskabsskat	0	0
<u>Mellemregning varmeregnskab</u>		
Beboerne betalt ac	201.200	204.850
Fjernvarmeværk	<u>-199.982</u>	1.218
<u>Mellemregning vandregnskab</u>		
Beboerne betalt ac	66.000	68.300
Vandværk	-64.142	1.858
Tilbageholdt vedr. vand/varme	3.000	4.848
Kortfristet gæld i alt	84.331	91.421
Prioritetsgæld	8.096.918	8.115.000,00
Gæld i alt	8.181.249	8.206.421,00
AKTIVER- GÆLD	27.409.330	17.368.495,00

Hilken andelskapital fremkommer således:

Andelskapital primo	17.859.050	17.526.249,00
Periodens resultat	173.446	332.801
Opskrivning af ejendommen	9.376.834	0

Andelskapital ultimo **27.409.330** **17.859.050,00**

Andelskapitalen reguleret for kursregulering på prioritetsgæld 0 53.559

Andelskapital til fordeling **27.409.330** **17.912.609,00**

	Pr. lejlighed	I alt
Lejligheder med andelsbevis nr. 3-4-5-6-7-8-9-10 med fordelingstal 12	1522741	12181924
Lejligheder med andelsbevis nr. 11-12-14-16-18-20 med fordelingstal 10	1268950	7613703
Lejligheder med andelsbevis nr. 15-17-19-21-25 med fordelingstal 9	1142055	5710277
Lejlighed med andelsbevis nr. 22 med fordelingstal 8	1015160	1015160
Lejlighed med andelsbevis 23 med fordelingstal 7	888265	888265
I alt		27409330

Der henvises i øvrigt til " Nøgleoplysningsskema " af 9/2 2016, som vedlægges.

REVISIONSPÅTEGNING

Nærværende regnskab for 2016, som jeg har revideret, er opstillet på grundlag af administrators bilagsmateriale, samt supplerende oplysninger.

Nærværende regnskab er udarbejdet på grundlag bestyrelsens foreslag om opskrivning af ejendommen til kr. 35.000.000 - opskrivningen foreslås på grundlag af valuarvurdering på kr. 37.500,000.

Generalforsamlingen vælger på generalforsamlingen regnskabet, som De ønsker godkendt.

Vilstrup-Vestermark, den 14. maj 2017

Ole Bentzen, HD

Specifikationer til årsregnskab 2016

	2016	2015
Vedligeholdelse		
Blikkenslager	1.321	0
Manualer varmeregnskab	1.283	1.239
Kloarkreparation	0	9.984
Murer (Kældergulv)	0	6.875
Liftvogn	0	4.449
Elektriker	4.700	1.865
Viceværtsartikler mv	2.398	2.459
Ventilation	2.570	2.523
Graftityservice	10.415	10.264
Gebyr byggesag	0	864
Skadeservice	0	2.150
Hussvamlaboratoriet	0	3.583
Vandskade loft	0	4.375
Barnevognsrummet	0	3.200
Årets ordinære vedligeholdelse	22.687	53830
Ekstraordinære udgifter		
Kurstab nyt lån	124.944	0
Gebyrer omprioritering	38.032	0
Tinglysning	4.320	0
Gebyr administrator	8.000	0
Genhusning	5.686	0
Vurdering af ejendom	18.750	0
I alt	199.732	0
Opgørelse af skattepligtig indkomst		
Husleje iflg. Regnskab	120.000	
Viceværtlejlighed	31.472	
Indtægter i alt	151.472	
Udgifter i alt iflg. Regnskab	654.210	
Vicevært	31.472	
Omkostninger til fordeling.	685.682	
Udlejningens andel 685.598x125:889	96412	
Skattemæssigt overskud	55.060	
Skattemæssigt underskud, saldo 1/1 2016	372.667	
Periodens overskud	-55.060	
Saldo 31/12 2016	317.607	