

statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
www.kallermann.dk

## Andelsboligforeningen

### Dannebo III

Kirkeleddet 324-358 & 370-374  
3480 Fredensborg

**CVR-nr. 29 49 26 70**

### Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling, den



Dirigent



**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse for 2016	7
Balance pr. 31. december 2016	8
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10 - 12
Nøgleoplysninger	13 - 15
Beregning af andelsværdien	16



**ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING**

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for Andelsboligforeningen Dannebo III.

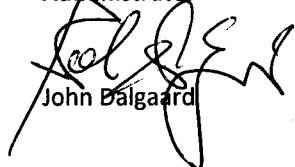
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 17. februar 2017

**Administrator**

John Balgaard

**Bestyrelse**

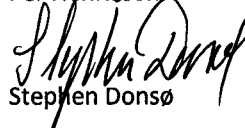
Marianne Mouritzen



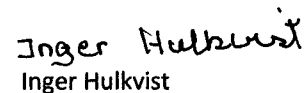
Silje Pinborg



Per Henriksen



Stephen Donsø



Inger Hulkvist

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Dannebo III

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Dannebo III for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31. december 2016 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 regnskab 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 regnskabet

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 andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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:

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at andelsboligforeningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Helsingør, den 17. februar 2017

CVR-nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



Frantz Slisz

statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Oplysning om aflæggelsesprincip

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Dannebo III for 2016 er aflagt i overensstemmelse med 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 regnskabsåret og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give oplysning om andelens værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven) § 6, stk. 5.

Opstilling af årsregnskabet er foretaget iht. vejledning om andelsboligforeninger fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen.

### Oplysning om ændret regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Opstillingsform

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

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

### Indtægter

Boligafgift 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 indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld) samt renter af bankgæld.

### Skat af årets resultat

Foreningen er ikke skattepligtig.

### 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 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, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indeklån mv.).

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****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.

**Tilgodehavender**

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

**Egenkapital**

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat.

Under "Andre reserver" indregnes der fra 2016 ikke mere beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, hvilket er i overensstemmelse med seneste generalforsamlingsbeslutning.

**Prioritetsgæld inkl. finansielle sikringsinstrumenter**

Prioritetsgæld værdiansættes til lånets restgæld.

**Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

**Nøgleoplysninger**

De 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 andelsboligforeninger.

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

**Andelsværdi**

Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne .

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



RESULTATOPGØRELSE FOR 2016

		Realiseret 2016 kr.	Budget 2016 (ej revideret) kr.	Realiseret 2015 kr.
Boligafgift		1.072.886	1.072.956	1.072.956
Øvrige indtægter	1	13.100	7.000	9.100
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>1.085.986</b>	<b>1.079.956</b>	<b>1.082.056</b>
Grundskyld og forsikringer	2	159.730	161.500	150.623
Forbrugsafgifter	3	58.006	63.000	58.026
Fællesarealer	4	25.140	38.800	37.195
Drift af fælleshus	5	12.665	16.000	12.281
Administrationsomkostninger	6	53.508	25.400	23.621
Øvrige foreningsomkostninger	7	20.267	27.175	23.981
Afskrivninger	8	3.500	6.732	3.500
<b>OMKOSTNINGER I ALT</b>		<b>332.816</b>	<b>338.607</b>	<b>309.227</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>		<b>753.170</b>	<b>741.349</b>	<b>772.829</b>
Finansielle indtægter	9	0	0	39.819
Finansielle omkostninger	10	-406.712	-408.941	-458.963
<b>FINANSIELLE POSTER, NETTO</b>		<b>-406.712</b>	<b>-408.941</b>	<b>-419.144</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>346.458</b>	<b>332.408</b>	<b>353.685</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>				
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse"		-811.586	0	20.000
Betalt prioritetsafdrag		309.148	308.059	300.902
Overført restandel af årets resultat		848.896	24.349	32.783
<b>I alt disponering</b>		<b>346.458</b>	<b>332.408</b>	<b>353.685</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Ejendommen, matr.nr. 1 du Båstrup By, Asminderød		32.702.494	31.786.021
Dagsværdi iht. valuarvurdering af 31.12.2016			
Offentlig ejendomsvurdering pr. 01.10.2015 udgør 26.000.000 kr.			
Driftsmidler		1.395	4.895
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	11	<b>32.703.889</b>	<b>31.790.916</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>			
		<b>32.703.889</b>	<b>31.790.916</b>
Andre tilgodehavender	12	7.956	12.956
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>7.956</b>	<b>12.956</b>
Likvide beholdninger	13	925.086	868.785
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>			
		<b>933.042</b>	<b>881.741</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>			
		<b>33.636.931</b>	<b>32.672.657</b>
<b>PASSIVER</b>			
Andelsindskud		3.408.091	3.408.091
Reserve for opskrivning af ejendom		15.647.378	14.730.905
Overført resultat		1.735.543	577.499
<b>Egenkapital før andre reserver i alt</b>		<b>20.791.012</b>	<b>18.716.495</b>
Reserveret til vedligeholdelse af foreningens ejendom		0	811.586
<b>Andre reserver i alt</b>		<b>0</b>	<b>811.586</b>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>			
		<b>20.791.012</b>	<b>19.528.081</b>
Prioritetsgæld	14	12.786.297	13.095.445
Øvrig gæld	15	59.622	49.131
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>		<b>12.845.919</b>	<b>13.144.576</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<b>33.636.931</b>	<b>32.672.657</b>
Eventualforpligtelser	16		
Andre gældsforpligtelser	17		

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2016

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>Andelsindskud</b>		
Andelskapital	3.408.091	3.408.091
<b>Ultimo</b>	<u>3.408.091</u>	<u>3.408.091</u>
<b>Reserve for opskrivning af ejendom</b>		
Opskrivningskonto ejendom	14.730.905	14.561.724
Årets op-/ nedskrivninger	916.473	169.181
<b>Ultimo</b>	<u>15.647.378</u>	<u>14.730.905</u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført fra sidste år	577.499	243.814
Overført af årets resultat i øvrigt	848.896	32.783
Betalte prioritetsafdrag	309.148	300.902
<b>Ultimo</b>	<u>1.735.543</u>	<u>577.499</u>
<b>Egenkapital før andre reserver i alt</b>	<u>20.791.012</u>	<u>18.716.495</u>
<b>Andre reserver:</b>		
<b>Reserveret til vedligeholdelse af foreningens ejendom</b>		
Renoveringsfond	811.586	791.586
Overført resultat, jf. resultatdisponeringen.	-811.586	20.000
<b>Ultimo</b>	<u>0</u>	<u>811.586</u>
<b>Andre reserver ialt</b>	<u>0</u>	<u>811.586</u>
<b>Egenkapital ialt</b>	<u>20.791.012</u>	<u>19.528.081</u>

## NOTER

	Realiseret 2016 kr.	Budget 2016 (ej revideret) kr.	Realiseret 2015 kr.
<b>1. Øvrige indtægter</b>			
Udleje af fælleshus	3.800	3.000	3.700
Venteliste/salgsgæbyr	3.000	0	0
Arbejdsdage	6.300	4.000	5.400
	<b>13.100</b>	<b>7.000</b>	<b>9.100</b>
<b>2. Grundskyld og forsikringer</b>			
Grundskyld	140.347	141.000	131.675
Forsikringer	19.383	20.500	18.948
	<b>159.730</b>	<b>161.500</b>	<b>150.623</b>
<b>3. Forbrugsafgifter</b>			
Renovation	45.804	50.000	45.804
Elforbrug, fællesarealer	12.202	13.000	12.222
	<b>58.006</b>	<b>63.000</b>	<b>58.026</b>
<b>4. Fællesarealer</b>			
Nyanskaffelser	267	1.000	0
Snerydning og grusning	10.983	25.000	13.575
Vedligeholdelse	9.598	9.000	19.005
Omkostninger arbejdsdage	4.292	3.800	4.615
	<b>25.140</b>	<b>38.800</b>	<b>37.195</b>
<b>5. Drift af fælleshus</b>			
Varme mv.	12.665	16.000	12.281
	<b>12.665</b>	<b>16.000</b>	<b>12.281</b>
<b>6. Administrationsomkostninger</b>			
Revision og regnskabsmæssig assistance	21.875	15.000	17.500
Administrator	24.000	0	0
Kursus	0	0	385
Kontorartikler	1.690	3.200	1.663
Opkrævningsgebyr	0	4.200	2.057
Porto, gebyrer mv.	4.865	0	1.259
Differencekonto	1.078	0	0
Diverse	0	3.000	757
	<b>53.508</b>	<b>25.400</b>	<b>23.621</b>
<b>7. Øvrige foreningsomkostninger</b>			
Mødeomkostninger og fælles arrangementer	1.427	8.500	5.181
Valuarvurdering	10.000	10.000	10.000
ABF kontingent	3.840	3.675	3.800
Energimærkning	5.000	5.000	5.000
	<b>20.267</b>	<b>27.175</b>	<b>23.981</b>

## NOTER

	Realiseret 2016 kr.	Budget 2016 (ej revideret) kr.	Realiseret 2015 kr.
<b>8. Afskrivninger</b>			
Afskrivning, plæneklipper og maskinhus	3.500	6.732	3.500
	<b>3.500</b>	<b>6.732</b>	<b>3.500</b>
<b>9. Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter, bank	0	0	399
Kursgevinst, låneomlægning	0	0	39.420
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39.819</b>
<b>10. Finansielle omkostninger</b>			
Låneomkostninger	0	0	5.000
Renteomkostninger	0	0	5
Renter, Nykredit	406.712	408.941	415.358
Kurstab, låneomkostning	0	0	26.175
Renteswap	0	0	12.425
	<b>406.712</b>	<b>408.941</b>	<b>458.963</b>
		<b>2016</b>	<b>2015</b>
		kr.	kr.
<b>11. Materielle anlægsaktiver</b>			
Ejendommen, matr.nr. 1 du Båstrup By, Asminderød			
Ejendommens anskaffelsessum		17.055.116	17.055.116
Kostpris, ultimo		<b>17.055.116</b>	<b>17.055.116</b>
Opskrivningskonto primo		14.730.905	14.561.724
Årets opskrivning		916.473	169.181
Opskrivninger, ultimo		<b>15.647.378</b>	<b>14.730.905</b>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo		<b>32.702.494</b>	<b>31.786.021</b>
Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 31.12.2016 i henhold til vurdering af 6.1.2017 af ejendomsmægler og valuar Daniel Ammitzbøll Sørensen. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 01.10.2015 udgør 26.000.000 kr.			
Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en afkastprocent på 5,2. Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav, der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige.			
Valuarvurderingen er maksimalt gældende i 18 måneder i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra b. Vurderingen skal være gældende på handelstidspunktet.			
		<b>2016</b>	<b>2015</b>
		kr.	kr.
<b>12. Andre tilgodehavender</b>			
Periodeafgrænsningsposter		7.956	12.956
		<b>7.956</b>	<b>12.956</b>

## NOTER

	2016 kr.	2015 kr.
<b>13. Likvide beholdninger</b>		
Nordea, kto.nr. 748185763	925.086	868.785
	<b>925.086</b>	<b>868.785</b>

	Restløbetid	Nominal restgæld (pantebrevs- baseret gæld) kr.	Kursværdi kr.
<b>14. Prioritetsgæld</b>			
Nordea Kredit	28 år	12.786.297	12.888.456
		<b>12.786.297</b>	<b>12.888.456</b>

	2016 kr.	2015 kr.
<b>15. Øvrig gæld</b>		
Revision og regnskabsmæssig assistance	16.125	13.000
Skyldig A-skat mv.	4.934	0
Vandregnskab	18.837	12.589
Skyldig valuar	0	10.000
Øvrige gældsposter	19.726	13.542
	<b>59.622</b>	<b>49.131</b>

**16. Eventualforpligtelser**

Sikkerhedsstillelser:

Foreningens medlemmer hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Afgivne garantier:

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

**17. Andre gældsforpligtelser**

Af de samlede gældsforpligtelser er 12.790.000 kr. langfristede gældsforpligtelser.

Den langfristede gæld består af prioritetsgæld. Der henvises i øvrigt til note 14.

**NØGLEOPLYSNINGER**

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Dannebo III 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 i årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

	31.12.2016		31.12.2015	31.12.2014
	Antal	BBR Areal m2	BBR Areal m2	BBR Areal m2
B1 Andelsboliger	20	1.816	1.816	1.816
B2 Erhvervsandele				
B3 Boliglejemål				
B4 Erhvervslejemål				
B5 Øvrige lejemål (kældre, garager mv.)				
B6 I alt	20	1.816	1.816	1.816

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?		X		
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen	Ikke relevant			

	År	
D1	Foreningens stiftelsesår	1992
D2	Ejendommens opførelsesår	1993

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen		X
E2	Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud. Herudover hæfter andelshaveren personlig og pro rata for kassekredit i pengeinstitut.		

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

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.2016 kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m2 ultimo året i alt (B6) kr. pr. m2
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	32.702.494	18.008

## NØGLEOPLYSNINGER

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.2016 kr.	Andre reserver (F3) divideret med m2 ultimo året i alt (B6) kr. pr. m2
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) gange med 100
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0%

	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 mv. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

	Forklaring på udregning	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab mv.) gange med 12 og divideret med andelsboligforeningernes areal på balancedagen (B1+B2)			kr. pr. m2
H1	Boligafgift	89.407	12	1.794	598
H2	Erhvervslejeindtægter		12	0	0
H3	Boliglejeindtægter		12	0	0

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2)		
		2016 kr. pr. m2	2015 kr. pr. m2	2014 kr. pr. m2
J1	Årets overskud (før afdrag) gns. pr. andels-m2 de sidste 3 år	192	195	127

		kr. pr. m2	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	11.393	Andelsværdi på balancedagen divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	6.560	(Gældsforpligtelser, jf. balancen minus omsætningsaktiver, jf. balance) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	17.953	K1 plus K2



## NØGLEOPLYSNINGER

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende, genopretning og renovering), jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6)		
		2016 kr. pr. m2	2015 kr. pr. m2	2014 kr. pr. m2
M1	Vedligeholdelse, løbende	0	0	7
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	0	0	7

	Forklaring på udregning	(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen, jf. balancen fratrukket gældsforpligtelser i alt, jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen, jf. balancen, gange med 100
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	61%

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2)		
		2016 kr. pr. m2	2015 kr. pr. m2	2014 kr. pr. m2
R1	Årets afdrag pr. andels-m2 de sidste tre år	170	166	68

**BEREGNING AF ANDELSVÆRDIEN**

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2 litra b (handelsværdi), samt vedtægterne:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital før reserver ifølge balance	20.791.012	18.716.495
Bogført prioritetsgæld, tilbageført	12.786.297	13.095.445
Kursværdi, prioritetsgæld	-12.888.456	-12.888.456
	<b><u>20.688.853</u></b>	<b><u>18.923.484</u></b>

Ejendommen er indregnet til valuarvurdering pr. 31.12.2016.

	<u>20.688.853</u>		
Værdi pr. indskudt andelskrone	3.408.091	6,070511	5,552517

**Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:**

<u>Antal andel</u>	<u>Indskud pr. andelstype</u>	<u>Indskud i alt</u>	<u>Andelsværdi inkl. indskud</u>	<u>Andelsværdi</u>	<u>Andelsværdi</u>
				<u>pr. andelstype</u>	<u>pr. andelstype</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
				<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
10	150.086	1.500.860	9.110.986	911.098	833.355
7	183.713	1.285.991	7.806.623	1.115.232	1.020.070
3	207.080	621.240	3.771.244	1.257.081	1.149.815
		<b><u>3.408.091</u></b>	<b><u>20.688.853</u></b>		