

Hoved- og nøgletal

Læs årsrapporten (regnskabet) side 6.

Nøgleoplysningskema I og II

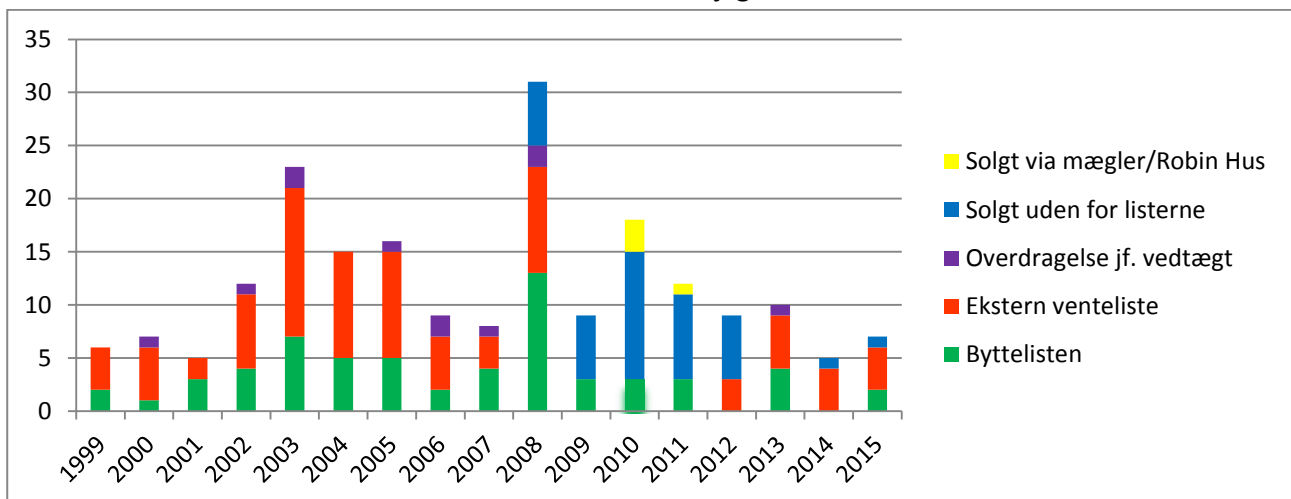
Det lovpligtige *Nøgleoplysningskema I* fremgår af årsrapporten side 20 og 21. *Nøgleoplysningskema II*, der relaterer sig til den enkelte andelslejlighed, udarbejdes if. med salg.

Omsætning af lejligheder

Pr. 30.6.2015 var vi 112 andelshavere ud af de 130 lejligheder i ejendommen. I årets løb er der handlet 7 lejligheder. Vi har 2 opsagte lejelejligheder på hhv. 65 og 71 m², som får renoveret badeværelser inden de tilbydes bytte- og ventelisten. I år rundede vi handel nummer 203 eller gennemsnitlig 12,6 handler pr. år. I 1999 var vi 67 som stiftede foreningen i 1999, heraf bor 22 stadig i ejendommen.

Statistikken for handlerne i ejendommen:

Hvem køber vores lejligheder?



Foreningen vil i en årrække fremover fortsat få lejligheder til salg, da vi stadig (pr. 30.6.2015) har 18 lejelejligheder i ejendommen. De sælges i takt med, at lejerne fraflytter. Når de sælges, betyder det indtægter og likviditet til ekstraordinær vedligeholdelse/forbedring af ejendommen eller nedbringelse af vores prioritetsgæld.

Vurdering

Generalforsamlingen kan fra gang til gang vælge metode – der er tre opgørelsesmetoder til at fastsætte andelsværdien:

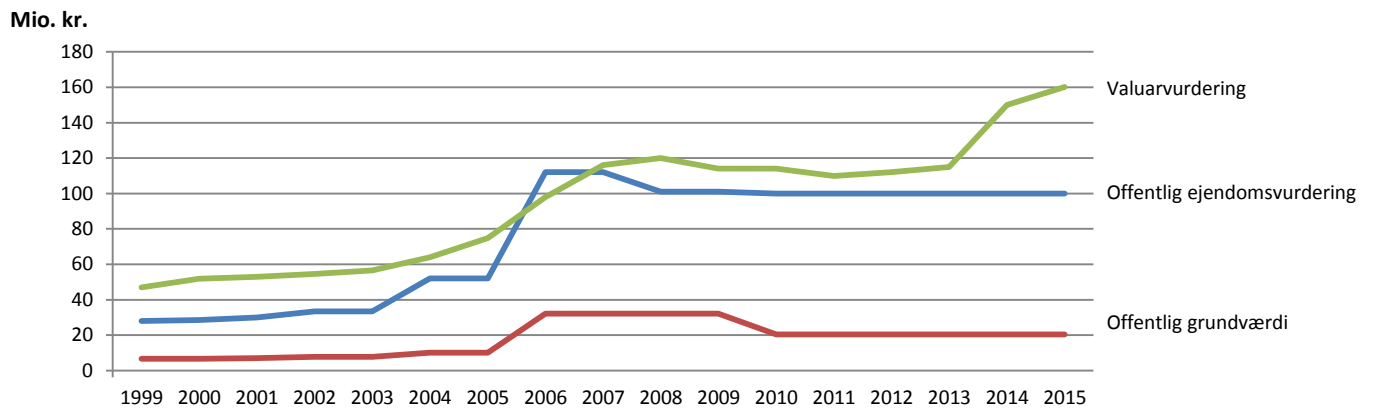
- A) Anskaffelsesprisen
- B) Handelsværdi som udlejningsejendom (valuarprincippet)
- C) Kontant ejendomsværdien (offentlig ejendomsværdi)

A/B VED MØNTEN

Amager Fælledvej 4-8 • Ved Mønten 11-19 • Ved Stadsgraven 1-9
15. ordinære generalforsamling - mandag den 14. september 2015

Foreningen
i tal

Ejendommens vurdering



Foreningen har siden stiftelsen benyttet valuarvurdering som grundlag for formueopgørelsen.

Ejendomsmægler & valuar, MDE Erik Wiborg fra Wiborg + Partnere har 6. 2015, vurderet ejendommen til kr. 160,2 mio.

Det skal imidlertid bemærkes, at der fra offentlig side IKKE foretages vurdering før et nyt system vedtages i folketinget, formentlig i 2018. Den seneste offentlige vurdering fra 1.10.2012 på kr. 100 mio., er derfor fortsat gældende. Heraf udgør grundværdi kr. 20,4 mio. kr. Andelsforeninger betaler ikke ejendomsværdiskat, men grundskyld.

Andelskrone

Bestyrelsens **forslag** til andelskrone: 40 gange indskuddet eller kr. 12.000 kr. pr. m².

Nedenfor er oversigten, som viser udviklingen i andelskronen.

GF dato	Max. andelskrone pr. m ² (grå)	Gældende andelskrone pr. m ² (sort)	Andelsfaktor:
14.09.2015	kr. 13.405	kr. 12.000	40,00
15.09.2014	kr. 11.748	kr. 10.000	33,33
09.09.2013	kr. 8.240	kr. 7.800	26,00
17.09.2012	kr. 7.926	kr. 7.800	26,00
10.10.2011	kr. 8.036	kr. 7.800	26,00
25.10.2010	kr. 8.391	kr. 7.800	26,00
28.09.2009	kr. 8.775	kr. 8.400	28,00
29.10.2008	kr. 9.834	kr. 9.000	30,00
01.10.2007	kr. 9.180	kr. 8.700	29,00
25.09.2006	kr. 6.669	kr. 6.300	21,00
26.10.2005	kr. 3.219	kr. 3.000	10,00
28.09.2004	kr. 1.989	kr. 1.800	6,00
20.10.2003	kr. 1.785	kr. 1.500	5,00
23.09.2002	kr. 1.938	kr. 1.800	6,00
24.09.2001	kr. 1.836	kr. 1.350	4,50
30.10.2000	kr. 1.653	kr. 1.350	4,50
20.03.1999	Stiftelse (indskud)	kr. 300	1,00

A/B VED MØNTEN

Amager Fælledvej 4-8 • Ved Mønten 11-19 • Ved Stadsgraven 1-9
15. ordinære generalforsamling - mandag den 14. september 2015

Foreningen
i tal

Andelsboligafgift

Bestyrelsen fremsætter **forslag** om stigning i andelsboligafgiften på kr. 35 pr. m² pr. år gældende fra 1. januar 2016 til finansiering af facaderenovering.

Af skemaet kan du se udviklingen siden vores stiftelse. Udover stigningen if. med vinduesudskiftningen i 2003/2004, er der kun sket andelsboligafgiftsstigninger som følge af højere skatter og (grønne)afgifter. En af årsagerne til at andelsboligafgiften kan holdes på rimeligt niveau, skyldes at vi har været heldige/dygtige med at omlægge realkreditlånene til billigere rente, samt foretage ekstraordinære afdragsbetalinger.

Boligafgift	1999	2003	2004	2009	2016
pr. m2 pr. år	Kr. 411	→ Kr. 425	→ Kr. 470	→ Kr. 500	→ Kr. 535

Finansieringsrisiko har erfaringsmæssigt stor interesse. A/B VED MØNTEN er *ikke* finansieret ved trappelån, renteswap eller lign. Foreningens nuværende prioritetsgæld er som flg.:

Realkreditlån pr. 30.6.2015	Hovedstol	Restgæld	Obl. restgæld
*) BRF, 4 % u/afdrag Stående lån med restløbetid på 1½ år.	Kr. 15.309.000	Kr. 15.309.000	Kr. 16.277.540
Realkredit Danmark, 2½ % m/afdrag Kontantlån med restløbetid 18 3/4 år.	Kr. 17.850.000	Kr. 16.668.879	Kr. 17.292.846
Realkredit Danmark, 2½ % m/afdrag Kontantlån med restløbetid 29 ½ år.	Kr. 5.750.000	Kr. 5.685.549	Kr. 5.466.079

*) BRF-lånet udløber 31.12.2016, hvor bestyrelsen har planer om refinansiering med nyt kontant- eller obligationslån med afdrag, afhængig af renteniveau og svarende til vores øvrige realkredit finansiering.

Hæftelse og forsikring

Medlemmerne hæfter alene med sit indskud for forpligtelser der vedrører foreningen. Medlemmerne hæfter ikke personligt solidarisk for banklån eller realkreditlån. (Vedtægt pgf. 5).

Der er tegnet fuld- og nyværdiforsikring, som dækker angreb af svamp-, insekt- eller råds-kader, samt en bestyrelsesansvarsforsikring.