

Andelsboligforeningen Naverparken, Silkeborg

Navervej 9-11
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29 89 60 38

Årsrapport for regnskabsåret 2017

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den 25/4 2018



dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Bestyrelsens regnskabspåtegning.....	2
Revisionspåtegning.....	3-5
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger.....	6
Bestyrelsens årsberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar 2017 - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis.....	8-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-15
Regnskabsmæssig værdi andelsbeviser.....	16
Bilag - nøgleoplysninger.....	17-19

Bestyrelsens regnskabspåtegning

Bestyrelsen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2017 og årsberetningen.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, samt andelsboliglovens regler og foreningens vedtægter. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

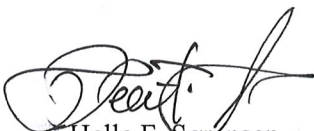
Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 9. april 2018

BESTYRELSE



Anni Brown
Formand



Helle F. Sørensen
Kasserer

Aase Mouritsen
Sekretær



Flemming Rask
Næstformand



Ole Hummelgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Naverparken, Silkeborg

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Naverparken, Silkeborg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance 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, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold" giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion med forbehold

Ledelsen har ikke medtaget nøgleoplysningsskemaet i noterne, men i stedet medtaget dem som bilag, hvilket er en afvigelse fra andelsboligloven.

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 med forbehold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

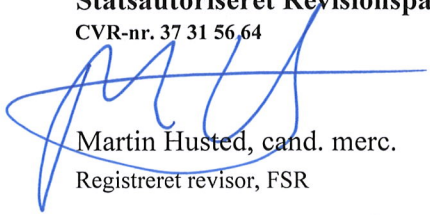
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 9. april 2018

REVISIONSHUSET TAL & TANKER
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64



Martin Husted, cand. merc.
Registreret revisor, FSR

Poul Borghus
Statsautoriseret revisor, FSR

Foreningsoplysninger

Foreningen

Andelsboligforeningen Naverparken, Silkeborg

Navervej 9-11
8600 Silkeborg
CVR-nr.: 29 89 60 38

Stiftet: 10. november 2005
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Opført 1. november 2007
35 andelsboliger
4.357 samlet antal m2
497d, Silkeborg Markjorder

Bestyrelse

Anni Brown
Helle F. Sørensen
Aase Mouritsen
Flemming Rask
Ole Hummelgaard

Revision

Revisionshuset Tal & Tanker
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hostrupsgade 41
8600 Silkeborg

Pengeinstitut

Danske Bank
Vestergade 3
8600 Silkeborg

Bestyrelsens årsberetning

Generelt

Andelsboligforeningen ejer og administrerer ejendommen matr.nr. 497d, Silkeborg Markjorder, beliggende Navervej 9-11, 8600 Silkeborg

Økonomisk udvikling

Udviklingen i økonomien i løbet af året har været som forventet og som foregående år.

Værdiansættelse af ejendom

Det er ledelsens vurdering, at foreningens ejendomme er vurderet forsvarligt. Ejendommene er vurderet til dagsværdi, der henvises til note 2.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt forrykker vurderingen af årsregnskabet.

Den forventede udvikling

Den hidtidige udvikling ser ud til at fortsætte. Der henvises til budgettet for 2018.

Resultatdisponering

Årets resultat udgør kr. 477.073, der foreslås anvendt, jfr. resultatdisponering på side 10.

Regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A samt foreningens 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 oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger (andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2)

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.

Indtægter

Boligafgift og indbetaling til fællesudgifter 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 bankindestående.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til andre reserver, fx til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

Regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grunde og bygninger) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger.

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

Opskrivningerne tilbageføres i det omfang dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske anskaffelsessum, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan indholdes i opskrivningshenlæggelsen, udgiftsføres over resultatopgørelsen.

Der foretages ikke afskrivninger på andelsboligforeningens ejendom.

Tilgodehavender

Tilgodehavender optages til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud samt separate konti for opskrivningshenlæggelse, overførte resultater og andre reserver.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Prioritetsgælden indregnes til kursværdi. Ændringer i kursregulering føres direkte på foreningens egenkapital.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrig gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

ØVRIGE NOTER

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdien fremgår af årsrapportens sidste side. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes forskrifter.

Resultatopgørelse

Note	2017 kr.	2016 kr.	Budget 2018 kr. (Ej revideret)
INDTÆGTER			
Boligafgift og fællesudgifter	1.961.379	1.801.520	1.961.225
Salg andele	10.000	0	0
Venteliste	3.300	2.500	0
INDTÆGTER I ALT	1.974.679	1.804.020	1.961.225
UDGIFTER			
Ejendomsskat	-325.884	-334.546	-326.000
Bygningsforsikring	-38.199	-52.417	-35.000
Renovation	-52.602	-47.874	-50.000
You See, Kabel TV	-74.956	-70.910	-75.000
El	-3.468	-3.851	-5.000
Energimærkning	0	-2.550	0
Vedligeholdelse	-31.156	-193.055	-60.000
Fællesarealer	-26.491	-26.816	-24.000
Anvendt henlæggelse indeværende år	0	128.000	0
Henlagt til fremtidig vedligeholdelse	-100.000	-100.000	-100.000
1 Administrationsomkostninger	-46.784	-47.786	-44.700
Diverse	-3.537	-2.135	0
UDGIFTER I ALT	-703.077	-753.939	-719.700
RESULTAT FØR RENTER	1.271.602	1.050.081	1.241.525
<i>Renter</i>			
Renteindtægter, i øvrigt	0	2.293	0
Prioritetsrenter	-794.529	-778.544	-899.000
<i>Renter i alt</i>	-794.529	-776.251	-899.000
ÅRETS RESULTAT	477.073	273.830	342.525
Resultatdisponering:			
Overført til afdrag på prioritetsgæld	346.131	269.805	338.000
Overført til tabs- og vindingskonto	130.942	4.025	4.525
Disponeret ialt	477.073	273.830	342.525

Balance

Note		<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
	AKTIVER		
2	Grunde og bygninger	<u>66.000.000</u>	<u>65.500.000</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>66.000.000</u>	<u>65.500.000</u>
	Periodiseringer	<u>5.093</u>	<u>31.592</u>
	Tilgodehavender	<u>5.093</u>	<u>31.592</u>
3	Likvide beholdninger	<u>544.925</u>	<u>360.753</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>550.018</u>	<u>392.345</u>
	AKTIVER	<u><u>66.550.018</u></u>	<u><u>65.892.345</u></u>

Balance

Note		<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
	PASSIVER		
	Andelskapital	15.607.935	15.607.935
	Reserve for opskrivninger	7.773.250	7.273.250
	Tabs- og vindingskonto	81.333	-49.609
	Kursreguleringsfond, prioritetsgæld	-4.009.335	-3.229.344
	Afdrag på gæld, akkumuleret	3.678.307	3.332.175
	Henlæggelse til vedligeholdelse	328.889	228.889
4	EGENKAPITAL	<u>23.460.379</u>	<u>23.163.296</u>
5	Gæld til realkreditinstitutter	<u>43.023.249</u>	<u>42.661.344</u>
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>43.023.249</u>	<u>42.661.344</u>
	Skyldige omkostninger	0	492
6	Anden gæld	<u>66.391</u>	<u>67.213</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>66.391</u>	<u>67.705</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>43.089.640</u>	<u>42.729.048</u>
	PASSIVER	<u>66.550.018</u>	<u>65.892.345</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Pantsatte andelsbeviser		
9	Andelsværdi		

Noter

Note	2017 kr.	2016 kr.
1 Administrationsomkostninger		
ABF-kontingent	6.737	6.668
Møder, porto, kontor m.v.	12.355	23.478
Hjemmeside	213	413
Valuar	10.000	0
Revision og regnskabsmæssig assistance	17.479	17.227
	<u>46.784</u>	<u>47.786</u>

2 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum	58.226.750	58.226.750
Opskrivning til dagsværdi	<u>7.773.250</u>	<u>7.273.250</u>
	<u>66.000.000</u>	<u>65.500.000</u>
Seneste offentlige ejendomsvurdering	<u>48.000.000</u>	<u>48.000.000</u>

Ejendommen måles til dagsværdi pr. 31. december 2017. Til denne vurdering er anvendt en pris pr. m2 på kr. 15.033. Ejendommen er vurderet af mægler ultimo december 2017 og vurderingen vurderes retvisende.

Jævnfør nedenstående følsomhedsanalyse vil ejendomsværdien ændre sig, såfremt vurderingen af kvadratmeterprisen stiger eller falder med følgende procentsatser.

Følsomhedsanalyse m2 pris	m2 pris	ejendomsværdi
Vurderede m2 pris + 10 %	16.663	72.599.820
Vurderede m2 pris + 5 %	15.905	69.299.828
Vurderede m2 pris	15.148	65.999.836
Vurderede m2 pris - 5 %	14.391	62.699.844
Vurderede m2 pris - 10 %	13.633	59.399.852

3 Likvide beholdninger		
Danske Bank, 10590310	309.828	207.481
Danske Bank, 10590329	18.799	5.760
Danske Bank, 10590337	<u>216.299</u>	<u>147.512</u>
	<u>544.925</u>	<u>360.753</u>

Noter

Note	2017 kr.	2016 kr.
4 Egenkapital		
<i>Andelskapital</i>		
Indbetalt andelskapital	15.607.935	15.607.935
	<u>15.607.935</u>	<u>15.607.935</u>
<i>Reserve for opskrivninger</i>		
Opskrivning af ejendom, primo	7.273.250	7.273.250
Årets opskrivning	500.000	0
	<u>7.773.250</u>	<u>7.273.250</u>
<i>Tabs- og vindingskonto</i>		
Overførsel tidligere år	-49.609	-53.634
Overført årets resultat	130.942	4.025
	<u>81.333</u>	<u>-49.609</u>
<i>Kursreguleringsfond, prioritetsgæld</i>		
Kursregulering af gæld, primo	-3.229.344	-2.106.156
Årets kursregulering af gæld	-779.990	-1.123.188
	<u>-4.009.335</u>	<u>-3.229.344</u>
<i>Afdrag på gæld, akkumuleret</i>		
Akkumulerede afdrag prioritetsgæld, primo	3.332.175	3.062.371
Årets afdrag på prioritetsgæld	346.131	269.805
	<u>3.678.307</u>	<u>3.332.175</u>
<i>Henlæggelse til vedligeholdelse</i>		
Henlæggelse, primo	228.889	256.889
Anvendt henlæggelse indeværende år	0	-128.000
Henlæggelse i indeværende år	100.000	100.000
	<u>328.889</u>	<u>228.889</u>
	<u>23.460.379</u>	<u>23.163.296</u>

Noter

Note	2017 kr.	2016 kr.
5 Gæld til realkreditinstitutter		
Realkredit Danmark, kontantlån	11.288.000	11.288.000
Realkredit Danmark, flexlån	10.000.000	10.000.000
Realkredit Danmark, flexlån	17.000.845	20.884.234
Realkredit Danmark, kontantlån	3.653.869	0
Kursregulering	1.080.535	489.110
	<u>43.023.249</u>	<u>42.661.344</u>
Kursværdi	43.023.249	42.661.344
Nominel værdi	41.942.714	42.172.234
Pålydende rente	0,56 - 2,56%	0,56 - 2,56%
6 Anden gæld		
Forudbetalt husleje	51.391	52.213
Afsat revision og regnskabsmæssig assistance	15.000	15.000
	<u>66.391</u>	<u>67.213</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 43.023.249, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør kr. 66.000.000.		
8 Pantsatte andelsbeviser		
Der er pantsatte andelsbeviser i foreningen.		

Regnskabsmæssig værdi andelsbeviser

Note

9 Andelsværdi, i.h.t. § 5 stk. 2b (valuarvurdering)

REGULERING AF ANDELSBEVISERNES VÆRDI

Værdiændringen kan opgøres således:

Egenkapital ifølge balance	23.460.379
<i>Ændringer til egenkapitalen</i>	
Tilbageførsel regnskabsmæssig ejendomsværdi	-66.000.000
Ejendomsværdi, jfr. Andelsboligforeningslovens regler, valuarvurdering	66.000.000
Tilbageførsel af regnskabsmæssig værdi prioritetsgæld	43.023.249
Prioritetsgæld, jfr. Andelsboligforeningslovens regler	-43.023.249
Fradrag for henlæggelse til vedligeholdelse	-328.889
	<u>-328.889</u>
Egenkapital efter værdiændring	<u>23.131.490</u>

Andelsbevisernes værdi kan opgøres således pr. andelsbolig (baseret på lov om andelsboligforeninger § 5):

	Oprindeligt indskud pr. andelsbolig	Antal andelsboliger	Oprindeligt indskud i alt	Formueværdi 31/12 17 pr. andel	Egenkapital 31/12 17 i alt
Andelsbevis Type A+	422.460	14	5.914.440	626.100	8.765.401
Andelsbevis Type B	461.595	21	9.693.495	684.099	14.366.089
		<u>35</u>	<u>15.607.935</u>		<u>23.131.490</u>

Andelsbevisernes værdi pr. andelskrone udgør: $\frac{23.131.490}{15.607.935} = 1,482$

Bilag

Note

10 Nøgleoplysninger

1. Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen

		31-12-2017		31-12-2016	31-12-2015
		Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	35	4.357	4.357	4.357
B2	Erhvervsandele				
B3	Boliglejemål				
B4	Erhvervslejemål				
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.				
B6	I alt	35	4.357	4.357	4.357

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

D1	Foreningens stiftelsesår	2005
D2	Ejendommens opførelsesår	2007

		Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?		X
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:		

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

Bilag

		Kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	66.000.000	15.148
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	328.889	75
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0	%

		Ja	Nej
G1	Har generalforsamlingen modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		X
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

2. Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	450
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

		2015 kr. pr. m ²	2016 kr. pr. m ²	2017 kr. pr. m ²
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	65	63	109

		Gns. kr. pr. andels m ²
K1	Andelsværdi	5.309
K2	Gæld - omsætningsaktiver	9.764
K3	Teknisk andelsværdi	15.073

3. Byggeteknik og vedligeholdelse

		2015 kr. pr. m ²	2016 kr. pr. m ²	2017 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	22	50	13
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	0	0	0
M3	Vedligehold, i alt (kr. pr. m ²)	22	50	13

Bilag

4. Finansielle forhold

P

Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	35
--	----

 %

	2015	2016	2017	
R	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	61	62	79