

Andelsboligforeningen Naverparken, Silkeborg

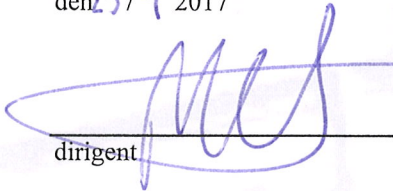
Navervej 9-11
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29 89 60 38

Årsrapport for regnskabsåret 2016

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den 25/4 2017



dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Bestyrelsens regnskabspåtegning.....	2
Revisionspåtegning.....	3-5
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger.....	6
Bestyrelsens årsberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar 2016 - 31. december 2016	
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 2016 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 24. marts 2017

BESTYRELSE



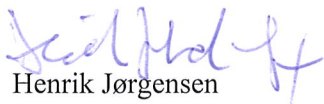
Anni Brown
Formand



Helle F. Sørensen
Kasserer



Vibeke Handberg
Sekretær



Henrik Jørgensen
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 2016, 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 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 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.

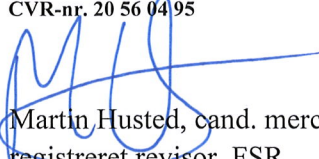
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 24. marts 2017

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95



Martin Husted, cand. merc.
registreret 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
Vibeke Handberg
Henrik Jørgensen
Ole Hummelgaard

Revision

Revisorerne Hostruphus
Godkendt Revisionsaktieselskab
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 2017.

Resultatdisponering

Årets resultat udgør kr. 273.830, der foreslås anvendt, jfr. resultatdisponering på side 8.

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 rentekomkostninger 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.

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.

Regnskabspraksis

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	2016	2015	Budget 2017
	kr.	kr.	kr. (Ej revideret)
INDTÆGTER			
Boligafgift og fællesudgifter	1.801.520	1.745.520	1.961.225
Venteliste	2.500	1.200	0
INDTÆGTER I ALT	1.804.020	1.746.720	1.961.225
UDGIFTER			
Ejendomsskat	-334.546	-316.355	-326.000
Bygningsforsikring	-52.417	-52.088	-35.000
Renovation	-47.874	-46.869	-50.000
You See, Kabel TV	-70.910	-68.025	-75.000
El	-3.851	-5.299	-5.000
Energimærkning	-2.550	-10.200	0
Vedligeholdelse	-193.055	-63.817	-90.000
Fællesarealer	-26.816	-32.997	-24.000
Anvendt henlæggelse indeværende år	128.000	0	0
Henlagt til fremtidig vedligeholdelse	-100.000	-70.000	-100.000
1 Administrationsomkostninger	-47.786	-47.262	-44.700
Småanskaffelser	-2.135	-1.661	0
UDGIFTER I ALT	-753.939	-714.572	-749.700
RESULTAT FØR RENTER	1.050.081	1.032.148	1.211.525
<i>Renter</i>			
Pengeinstitutter	0	3.360	0
Renteindtægter, i øvrigt	2.293	0	0
Driftskredit	0	-193	0
Prioritetsrenter	-778.544	-770.250	-899.000
<i>Renter i alt</i>	-776.251	-767.083	-899.000
ÅRETS RESULTAT	273.830	265.065	312.525
Resultatdisponering:			
Overført til afdrag på prioritetsgæld	269.805	264.419	338.000
Overført til tabs- og vindingskonto	4.025	646	-25.475
Disponeret ialt	273.830	265.065	312.525

Balance

Note		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	kr.
	AKTIVER		
2	Grunde og bygninger	<u>65.500.000</u>	<u>65.500.000</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>65.500.000</u>	<u>65.500.000</u>
	Periodiseringer	<u>31.592</u>	<u>51.131</u>
	Tilgodehavender	<u>31.592</u>	<u>51.131</u>
3	Likvide beholdninger	<u>360.753</u>	<u>393.869</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>392.345</u>	<u>445.000</u>
	AKTIVER	<u><u>65.892.345</u></u>	<u><u>65.945.000</u></u>

Balance

Note		2016 kr.	2015 kr.
	PASSIVER		
	Andelskapital	15.607.935	15.607.935
	Reserve for opskrivninger	7.273.250	7.273.250
	Tabs- og vindingskonto	-49.609	-53.634
	Kursreguleringsfond, prioritetsgæld	-3.229.344	-2.106.156
	Afdrag på gæld, akkumuleret	3.332.175	3.062.371
	Henlæggelse til vedligeholdelse	228.889	256.889
4	EGENKAPITAL	<u>23.163.296</u>	<u>24.040.655</u>
5	Gæld til realkreditinstitutter	42.661.344	41.830.553
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>42.661.344</u>	<u>41.830.553</u>
	Skyldig energimidt	492	0
6	Anden gæld	67.213	73.792
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>67.705</u>	<u>73.792</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>42.729.048</u>	<u>41.904.345</u>
	PASSIVER	<u>65.892.345</u>	<u>65.945.000</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Pantsatte andelsbeviser		
9	Andelsværdi		

Noter

Note	2016 kr.	2015 kr.
1 Administrationsomkostninger		
ABF-kontingent	6.668	6.597
Møder, porto, kontor m.v.	23.478	10.211
Hjemmeside	413	3.845
Valuar	0	10.000
Revision og regnskabsmæssig assistance	17.227	16.609
	<u>47.786</u>	<u>47.262</u>
2 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum	58.226.750	58.226.750
Opskrivning til dagsværdi	<u>7.273.250</u>	<u>7.273.250</u>
	<u>65.500.000</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 2016. Til denne vurdering er anvendt en pris pr. m2 på kr. 15.033. Ejendommen er vurderet af mægler ultimo december 2015 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 %	16.536	72.048.659
Vurderede m2 pris + 5 %	15.785	68.773.720
Vurderede m2 pris	15.033	65.498.781
Vurderede m2 pris - 5 %	14.281	62.223.842
Vurderede m2 pris - 10 %	13.530	58.948.903

3 Likvide beholdninger		
Danske Bank, 10590310	207.481	149.749
Danske Bank, 10590329	5.760	3.300
Danske Bank, 10590337	<u>147.512</u>	<u>240.820</u>
	<u>360.753</u>	<u>393.869</u>

Noter

Note	2016 kr.	2015 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	6.773.250
Årets opskrivning	0	500.000
	<u>7.273.250</u>	<u>7.273.250</u>
<i>Tabs- og vindingskonto</i>		
Overførsel tidligere år	-53.634	-54.280
Overført årets resultat	4.025	646
	<u>-49.609</u>	<u>-53.634</u>
<i>Kursreguleringsfond, prioritetsgæld</i>		
Kursregulering af gæld, primo	-2.106.156	-2.278.776
Årets kursregulering af gæld	-1.123.188	172.620
	<u>-3.229.344</u>	<u>-2.106.156</u>
<i>Afdrag på gæld, akkumuleret</i>		
Akkumulerede afdrag prioritetsgæld, primo	3.062.371	2.797.952
Årets afdrag på prioritetsgæld	269.805	264.419
	<u>3.332.175</u>	<u>3.062.371</u>
<i>Henlæggelse til vedligeholdelse</i>		
Henlæggelse, primo	256.889	186.889
Anvendt henlæggelse indeværende år	-128.000	0
Henlæggelse i indeværende år	100.000	70.000
	<u>228.889</u>	<u>256.889</u>
	<u>23.163.296</u>	<u>24.040.655</u>

Noter

Note	2016 kr.	2015 kr.
5 Gæld til realkreditinstitutter		
Realkredit Danmark, kontantlån	11.288.000	0
Realkredit Danmark, flexlån	10.000.000	0
Realkredit Danmark, flexlån	20.884.234	30.658.000
Realkredit Danmark, kontantlån	0	11.434.581
Kursregulering	489.110	-262.028
	<u>42.661.344</u>	<u>41.830.553</u>
Kursværdi	42.661.344	41.830.553
Nominel værdi	42.172.234	42.092.581
Pålydende rente	0,56 - 2,56%	0,56 - 2,56%
6 Anden gæld		
Salg af andelsbeviser	0	5.000
Forudbetalt husleje	52.213	53.792
Afsat revision og regnskabsmæssig assistance	15.000	15.000
	<u>67.213</u>	<u>73.792</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 42.661.344, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 65.500.000.		
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	23.163.296
<i>Ændringer til egenkapitalen</i>	
Tilbageførsel regnskabsmæssig ejendomsværdi	-65.500.000
Ejendomsværdi, jfr. Andelsboligforeningslovens regler, valuarvurdering	65.500.000
Tilbageførsel af regnskabsmæssig værdi prioritetsgæld	42.661.344
Prioritetsgæld, jfr. Andelsboligforeningslovens regler	-42.661.344
Fradrag for henlæggelse til vedligeholdelse	-228.889
	<u>-228.889</u>
Egenkapital efter værdiændring	<u>22.934.407</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 16 pr. andel	Egenkapital 31/12 16 i alt
Andelsbevis Type A-	422.460	14	5.914.440	620.766	8.690.719
Andelsbevis Type B	461.595	21	9.693.495	678.271	14.243.688
		<u>35</u>	<u>15.607.935</u>		<u>22.934.407</u>

Andelsbevisernes værdi pr. andelskrone udgør: $\frac{22.934.407}{15.607.935} = 1,469$

Bilag

Note

10 Nøgleoplysninger

1. Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen

		31-12-2016		31-12-2015	31-12-2014
		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

		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	65.500.000	15.033
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	228.889	53
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	413
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

		2014 kr. pr. m ²	2015 kr. pr. m ²	2016 kr. pr. m ²
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	51	65	63

		Gns. kr. pr. andels m ²
K1	Andelsværdi	5.264
K2	Gæld - omsætningsaktiver	9.717
K3	Teknisk andelsværdi	14.981

3. Byggeteknik og vedligeholdelse

		2014 kr. pr. m ²	2015 kr. pr. m ²	2016 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	16	22	50
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	0	0	0
M3	Vedligehold, i alt (kr. pr. m ²)	16	22	50

Bilag

4. Finansielle forhold

P

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

 %

	2014	2015	2016	
R <table><tr><td>Årets afdrag pr. andels-m² (sidste 3 år)</td></tr></table>	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	100	61	62
Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)				