



Kalundborgvej 60
4300 Holbæk

TLF
59 44 65 77

MAIL
info@rgh.dk

WWW
rgh.dk

CVR
19720705

ANDELSBOLIGFORENINGEN

BLOMSTERVÆNGET II

4550 ASNÆS

ÅRSRAPPORT 2016

(30. regnskabsår)

INDHOLDSFORTEGNELSE

Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 6
Anvendt regnskabspraksis	7 – 9
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter til årsrapporten	13 – 20
Resultatbudget 2017	21

FORENINGSOPLYSNINGER

Forening	Andelsboligforeningen Blomstervænget II 4550 Asnæs
Bestyrelse	Mai-Britt Enevoldsen (Formand) Allan Pedersen (Kasserer) Torben Nielsen
Revision	RevisorGården Holbæk registreret revisoraktieselskab Kalundborgvej 60 4300 Holbæk

BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Blomstervænget II.

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

Asnæs, den 7. marts 2017

Bestyrelse

Mai-Britt Enevoldsen
Formand

Allan Pedersen
Kasserer

Torben Nielsen

Godkendt på foreningens generalforsamling, den / 2017

Dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Blomstervænget II

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Blomstervænget II for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 samt 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 samt 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

Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens ledelse 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 samt 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 foreningen, 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 tilside-sættelse 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.

Holbæk, den 7. marts 2017

RevisorGården Holbæk
registreret revisoraktieselskab

Britt Steen
statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Andelsboligforeningen Blomstervænget II er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2 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 krævede nøgleoplysninger, at give oplysning om andelenes værdi samt at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Ændring i regnskabsopstilling

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i foreningens regnskabsopstilling. Ændringen betyder, at foreningens samlede gæld er blevet opdelt i langfristet- og kortfristet gæld, hvoraf den kortfristede del af den langfristede gæld er præsenteret som kortfristet gæld.

Ændringen i regnskabsopstillingen har ingen beløbsmæssige konsekvenser for størrelsen af de samlede aktiver, den samlede gæld eller egenkapitalen. Sammenligningstallene er tilpasset i overensstemmelse med ændringen.

Indregning og måling af ejendom

Foreningens ejendom er indregnet til kostpris. Tidligere har ejendommen været indregnet til seneste offentlige ejendomsvurdering.

Ændringen har medført et fald i de samlede aktiver på t.kr. 2.442 samt et fald i egenkapitalen på t.kr. 2.442. Sammenligningstallene er tilpasset i overensstemmelse med ændringen. Ændringen har i øvrigt ingen indflydelse på beregningen af andelsværdien i note 15.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis 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 opkrævende boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Boligafgifter 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 omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, låneomkostninger fra optagelse (og indfrielse) af lån (prioritetsgæld), samt renter af bankgæld.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Foreningen har i regnskabsåret ikke haft skattepligtige aktiviteter.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførelse til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførelse 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 m.v.).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættelses ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til kostpris på balancedagen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførelse af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægternes § 9 indgår de reservede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Øvrige noter

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 15. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven, samt vedtægternes § 9.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 9, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Nøgletal

Nøgletallene er udarbejdet i henhold til bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER

<u>Note</u>	Realiseret 2016 kr.	Budget 2016 (ej revideret) kr.	Realiseret 2015 kr.
Boligafgift	328.620	328.560	328.620
Øvrige indtægter	<u>2.500</u>	<u>0</u>	<u>1.623</u>
INDTÆGTER IALT	<u>331.120</u>	<u>328.560</u>	<u>330.243</u>
1 Ejendomsskat og forsikringer	-28.139	-29.500	-33.826
2 Forbrugsafgifter	-26.829	-25.000	-27.824
3 Renholdelse	-2.213	-4.000	-4.444
4 Vedligeholdelse, løbende	-102.575	-25.000	-38.222
5 Administrationsomkostninger	<u>-19.848</u>	<u>-20.000</u>	<u>-24.733</u>
OMKOSTNINGER IALT	<u>-179.604</u>	<u>-103.500</u>	<u>-129.049</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	<u>151.516</u>	<u>225.060</u>	<u>201.194</u>
6 Finansielle indtægter	0	0	0
7 Finansielle omkostninger	<u>-115.794</u>	<u>-116.000</u>	<u>-300.514</u>
FINANSIELLE POSTER, NETTO ...	<u>-115.794</u>	<u>-116.000</u>	<u>-300.514</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>35.722</u>	<u>109.060</u>	<u>-99.320</u>
Forslag til resultatdisponering			
Betalte prioritetsafdrag	0	0	0
Overført restandel af årets resultat ..	<u>35.722</u>	<u>109.060</u>	<u>-99.320</u>
Disponeret i alt	<u>35.722</u>	<u>109.060</u>	<u>-99.320</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
8 Ejendommen matr. nr. 17 as, Asnæs	<u>7.058.000</u>	<u>7.058</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>7.058.000</u>	<u>7.058</u>
ANLÆGSAKTIVER IALT	<u>7.058.000</u>	<u>7.058</u>
Tilgodehavende spildevandsafgift	<u>624</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender	<u>624</u>	<u>0</u>
9 Likvide beholdninger	<u>560.499</u>	<u>526</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	<u>561.123</u>	<u>526</u>
AKTIVER IALT	<u><u>7.619.123</u></u>	<u><u>7.584</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
Andelsindskud	1.382.596	1.383
Overført resultat mv.	<u>2.551.527</u>	<u>2.516</u>
10 EGENKAPITAL IALT	<u>3.934.123</u>	<u>3.899</u>
 11 Prioritetsgæld	 <u>3.676.000</u>	 <u>3.676</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>3.676.000</u>	<u>3.676</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	0
12 Øvrig gæld	<u>9.000</u>	<u>9</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>9.000</u>	<u>9</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>3.685.000</u>	<u>3.685</u>
PASSIVER IALT	<u><u>7.619.123</u></u>	<u><u>7.584</u></u>
13 Eventualforpligtelser		
14 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
15 Beregning af andelsværdien		
16 Nøgletal		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	Realiseret 2016 kr.	Budget 2016 (ej revideret) kr.	Realiseret 2015 kr.
1. Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter	12.223	14.000	12.223
Forsikringer inkl. selvrisiko	15.916	15.500	21.603
	<u>28.139</u>	<u>29.500</u>	<u>33.826</u>
2. Forbrugsafgifter			
Renovation	25.727	25.000	25.484
Vandafledning	24.195	20.000	25.480
Vandafledning, refunderet	-23.093	-20.000	-23.140
	<u>26.829</u>	<u>25.000</u>	<u>27.824</u>
3. Renholdelse			
Snerydning	2.213	4.000	4.444
	<u>2.213</u>	<u>4.000</u>	<u>4.444</u>
4. Vedligeholdelse, løbende			
Maling	0	0	4.310
Murer	99.250	0	27.938
Anden vedligeholdelse	3.325	25.000	5.974
	<u>102.575</u>	<u>25.000</u>	<u>38.222</u>
5. Administrationsomkostninger			
Generalforsamling og sommerfest ..	1.260	1.000	1.056
Revision og regnskabsmæssig assistance	10.250	10.000	10.000
ABF kontingent + kursus	3.124	4.000	3.259
Gaver og blomster	600	0	0
Kontor, porto og gebyrer	614	5.000	10.418
Energimærke	4.000	0	0
	<u>19.848</u>	<u>20.000</u>	<u>24.733</u>
6. Finansielle indtægter			
Renteindtægter bank	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	Realiseret 2016 kr.	Budget 2016 (ej revideret) kr.	Realiseret 2015 kr.
7. Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter og bidrag	115.794	116.000	116.423
Renteudgifter bank	0	0	196
Låneomkostninger	0	0	183.895
	<u>115.794</u>	<u>116.000</u>	<u>300.514</u>

	2016 kr.	2015 tkr.
8. Ejendommen, matr. nr. 17 as, Asnæs		
Kostpris pr. 1. januar	7.058.000	7.058
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
	<u>7.058.000</u>	<u>7.058</u>
Kostpris pr. 31. december		
Opskrivning pr. 1. januar	0	0
Årets opskrivning	0	0
Tilbageført opskrivning	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivning pr. 31. december	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u><u>7.058.000</u></u>	<u><u>7.058</u></u>

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2015 udgør 9.500.000 kr.

9. Likvide beholdninger		
Nordea, driftskonto	526.276	473
Nordea, foreningskonto	34.223	53
	<u>560.499</u>	<u>526</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

10. Egenkapital

	Egenkapital før andre reserver				Andre reserver			
	Andels- Indskud	Reserve for opskrivning af ejendom	Overført resultat mv.	I alt	Reserver til imødegåelse af værdifor- ringelse af ejendom, kurs- regulering mv.	Reserveret til vedlige- holdelse af foreningens ejendom	I alt	Egenkapital i alt
Saldo pr. 01.01.16	1.382.596	0	2.515.805	3.898.401	0	0	0	3.898.401
Nedskrivning af ejendom ..		0		0				0
Overført af årets resultat i øvrigt								
Betalte prioritetsafdrag			0	0				
Rest af årets resultat			35.722	35.722				35.722
Saldo pr. 31.12.16	<u>1.382.596</u>	<u>0</u>	<u>2.551.527</u>	<u>3.934.123</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3.934.123</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

11. Prioritetsgæld

	<u>Kurs</u>	<u>Rest- løbetid i år</u>	<u>Renter og bidrag</u>	<u>Betalte afdrag i året</u>	<u>Nominel restgæld</u>	<u>Regnskabs- mæssig værdi</u>	<u>Heraf første års afdrag</u>	<u>Kurs- værdi</u>
Nordea Kredit, obligationslån, 2,5%	<u>100,00</u>	<u>26</u>	<u>115.794</u>	<u>0</u>	<u>3.676.000</u>	<u>3.676.000</u>	<u>0</u>	<u>3.676.000</u>
			<u>115.794</u>	<u>0</u>	<u>3.676.000</u>	<u>3.676.000</u>	<u>0</u>	<u>3.676.000</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

		2016 kr.	2015 tkr.
12. Øvrig gæld			
Revision og regnskabsmæssig assistance		<u>9.000</u>	<u>9</u>
		<u>9.000</u>	<u>9</u>

13. Eventualforpligtelser

Afgivne garantier: Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 3.676, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2016 udgør tkr. 7.058.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

15. Beregning af andelsværdien

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra C (offentlig ejendomsværdi), samt vedtægternes § 9:

		Kr.
Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		3.934.123
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:		
Ejendom, kostpris	-7.058.000	
Ejendom, offentlig ejendomsværdi	9.500.000	2.442.000
Prioritetsgæld regnskabsmæssig værdi	3.676.000	
Prioritetsgæld kursværdi	-3.676.000	0
		<u>6.376.123</u>

Ejendommen er indregnet til offentlig vurdering.

	6.376.123	
Værdi pr. indskudt andelskrone	1.382.596	4,61
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 22. juni 2016)		4,68

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele

Bolig nr.	Nøgle	Indskud	Øvrig egenkapital	I alt
L12	64	97.667	352.744	450.411
L24	64	97.667	352.744	450.411
A25	64	97.667	352.744	450.411
L16	64	97.667	352.744	450.411
L14	77	117.505	424.393	541.898
L18	77	117.505	424.393	541.898
L20	77	117.505	424.393	541.898
A29	77	117.505	424.393	541.898
A31	77	117.505	424.393	541.898
A27	77	117.505	424.393	541.898
L10	94	143.449	518.095	661.544
L22	94	143.449	518.095	661.544
	<u>906</u>	<u>1.382.596</u>	<u>4.993.527</u>	<u>6.376.123</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

16. Nøgletal

Nøgletallene er udarbejdet iht. bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

	Antal	BBR Areal (m ²)
Andelsboliger	12	906
Erhvervsandele	0	0
Boliglejemål	0	0
Erhvervslejemål	0	0
Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0
I alt	12	906

	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud
Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien.....			x
Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften	x		

Foreningens stiftelsesår	1986
Ejendommens opførelsesår	1986

	Ja/nej
Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen	nej

	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			x

	Kr.	Gns. kr. pr. m ²
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	9.500.000	10.486
Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0

Reserver i procent af ejendomsværdi	0
---	---

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

16. Nøgletal

	Ja/nej
Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	nej
Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)? ..	nej
Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?	nej

	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
Boligafgift	363
Erhvervslejeindtægter	0
Boliglejeindtægter	0

	Ja/nej
Er der erhvervslejemål, der er opsagt eller står tomme (hvor der ikke er indgået ny kontrakt)?	nej

	2016	2015	2014
Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	39	-110	116

	Gns. kr. pr. andels-m ²
Andelsværdi	7.038
Gæld ÷ omsætningsaktiver	3.448
Teknisk andelsværdi	10.486

	2016	2015	2014
Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	113	42	15
Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	0	0	0
Vedligeholdelse, i alt (gns. kr. pr. m ²)	113	42	15

Friværdi i procent (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	48
--	----

	2016	2015	2014
Årets afdrag pr. andels.m ² (sidste 3 år)	0	0	0

BUDGETOVERSIGT 2017

	Budget 2017 (ej revideret) kr.
Boligafgift	328.620
INDTÆGTER I ALT	328.620
Ejendomsskat	-12.500
Forsikring	-16.000
Renovation	-25.800
Snerydning	-3.500
Vedligeholdelse, løbende	-25.000
Vandafledning	-23.000
Vandafledning, refunderet	23.000
Administration incl. revisor	-20.000
OMKOSTNINGER I ALT	-102.800
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	225.820
Finansielle indtægter	0
Finansielle omkostninger	-116.000
FINANSIELLE POSTER, NETTO	-116.000
DRIFTSRESULTAT	109.820
Betalte prioritetsafdrag	0
ÅRETS RESULTAT EFTER AFDRAG	109.820

Bestyrelsen foreslår at boligafgiften i 2017 forbliver som i 2016, således at de månedlige huslejer i 2017 udgør:

Type B, 64 m2	1.990
Type D, 77 m2	2.320
Type A, 94 m2	2.750