



Kalundborgvej 60
4300 Holbæk

TLF
59 44 65 77

MAIL
info@rgh.dk

WWW
rgh.dk

CVR
19720705

ANDELSBOLIGFORENINGEN

BLOMSTERVÆNGET II

4550 ASNÆS

ÅRSRAPPORT 2017

(31. regnskabsår)

INDHOLDSFORTEGNELSE

Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 6
Anvendt regnskabspraksis	7 – 8
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter til årsrapporten	12 – 19
Resultatbudget 2018	20

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 2017 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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 21. februar 2018

Bestyrelse


Mai-Britt Enevoldsen
Formand


Allan Pedersen
Kasserer


Torben Nielsen

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 11/4 2018


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 2017, 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 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 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

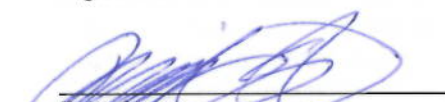
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- 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 21. februar 2018

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.

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 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 reserverede 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.

Øvrige noter

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 14. 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 2017 kr.	Budget 2017 (ej revideret) kr.	Realiseret 2016 kr.
Boligafgift	328.620	328.620	328.620
Øvrige indtægter	0	0	2.500
INDTÆGTER IALT	328.620	328.620	331.120
1 Ejendomsskat og forsikringer	-27.881	-28.500	-28.139
2 Forbrugsafgifter	-28.010	-25.800	-26.829
3 Renholdelse	-4.500	-3.500	-2.213
4 Vedligeholdelse, løbende	-3.610	-25.000	-102.575
5 Administrationsomkostninger	-24.484	-20.000	-19.848
OMKOSTNINGER IALT	-88.485	-102.800	-179.604
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	240.135	225.820	151.516
6 Finansielle omkostninger	-118.551	-116.000	-115.794
FINANSIELLE POSTER, NETTO ...	-118.551	-116.000	-115.794
ÅRETS RESULTAT	121.584	109.820	35.722
Forslag til resultatdisponering			
Betalte prioritetsafdrag	0	0	0
Overført restandel af årets resultat ..	121.584	109.820	35.722
Disponeret i alt	121.584	109.820	35.722

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
7 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>0</u>	<u>1</u>
Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>1</u>
8 Likvide beholdninger	<u>682.707</u>	<u>560</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	<u>682.707</u>	<u>561</u>
AKTIVER IALT	<u><u>7.740.707</u></u>	<u><u>7.619</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
Andelsindskud	1.382.596	1.383
Overført resultat mv.	<u>2.673.111</u>	<u>2.551</u>
9 EGENKAPITAL IALT	<u>4.055.707</u>	<u>3.934</u>
 10 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
11 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>7.740.707</u></u>	<u><u>7.619</u></u>
12 Eventualforpligtelser		
13 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
14 Beregning af andelsværdien		
15 Nøgletal		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	Realiseret 2017 kr.	Budget 2017 (ej revideret) kr.	Realiseret 2016 kr.
1. Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter	11.883	12.500	12.223
Forsikringer inkl. selvrisiko	15.998	16.000	15.916
	<u>27.881</u>	<u>28.500</u>	<u>28.139</u>
2. Forbrugsafgifter			
Renovation	26.195	25.800	25.727
Vandaflledning	23.411	23.000	24.195
Vandaflledning, refunderet	-21.596	-23.000	-23.093
	<u>28.010</u>	<u>25.800</u>	<u>26.829</u>
3. Renholdelse			
Snerydning	4.500	3.500	2.213
	<u>4.500</u>	<u>3.500</u>	<u>2.213</u>
4. Vedligeholdelse, løbende			
Murer	0	0	99.250
Anden vedligeholdelse	3.610	25.000	3.325
	<u>3.610</u>	<u>25.000</u>	<u>102.575</u>
5. Administrationsomkostninger			
Generalforsamling og sommerfest ..	1.396	1.500	1.260
Revision og regnskabsmæssig assistance	10.375	10.500	10.250
ABF kontingent + kursus	3.148	3.000	3.124
Gaver og blomster	0	0	600
Kontor, porto og gebyrer	0	5.000	614
Hjemmeside	9.565	0	0
Energimærke	0	0	4.000
	<u>24.484</u>	<u>20.000</u>	<u>19.848</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	Realiseret 2017 kr.	Budget 2017 (ej revideret) kr.	Realiseret 2016 kr.
6. Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter og bidrag	118.551	116.000	115.794
	<u>118.551</u>	<u>116.000</u>	<u>115.794</u>

	2017 kr.	2016 tkr.
7. Ejendommen, matr. nr. 17 as, Asnæs		
Kostpris pr. 1. januar	7.058.000	7.058
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris pr. 31. december	<u>7.058.000</u>	<u>7.058</u>
Opskrivning pr. 1. januar	0	0
Årets opskrivning	0	0
Tilbageført opskrivning	0	0
Opskrivning pr. 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u><u>7.058.000</u></u>	<u><u>7.058</u></u>

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2016 udgør 9.500.000 kr.

8. Likvide beholdninger		
Nordea, driftskonto	639.660	526
Nordea, foreningskonto	<u>43.047</u>	<u>34</u>
	<u>682.707</u>	<u>560</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

9. 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. 01.01.17	1.382.596	0	2.551.527	3.934.123	0	0	0	3.934.123
Overført af årets resultat i øvrigt								
Betalte prioritetsafdrag			0	0				
Rest af årets resultat			121.584	121.584				121.584
Saldo pr. 31.12.17	<u>1.382.596</u>	<u>0</u>	<u>2.673.111</u>	<u>4.055.707</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4.055.707</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

10. 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>25</u>	<u>118.551</u>	<u>0</u>	<u>3.676.000</u>	<u>3.676.000</u>	<u>0</u>	<u>3.676.000</u>
			<u>118.551</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

		2017 kr.	2016 tkr.
11. Øvrig gæld			
Revision og regnskabsmæssig assistance		<u>9.000</u>	<u>9</u>
		<u>9.000</u>	<u>9</u>

12. Eventualforpligtelser

Afgivne garantier: Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 3.676, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2017 udgør tkr. 7.058.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

14. Beregning af andelsværdien

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

		<u>Kr.</u>
Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		4.055.707
Korrekationer i henhold til andelsboligforeningsloven:		
Ejendom, kostpris	-7.058.000	
Ejendom, offentlig ejendomsværdi	<u>9.500.000</u>	2.442.000
Prioritetsgæld regnskabsmæssig værdi	3.676.000	
Prioritetsgæld kursværdi	<u>-3.676.000</u>	<u>0</u>
		<u>6.497.707</u>
	<u>6.497.707</u>	
Værdi pr. indskudt andelskrone	1.382.596	4,70
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 22. april 2017)		4,61

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele

<u>Bolig nr.</u>	<u>Nøgle</u>	<u>Indskud</u>	<u>Øvrig egenkapital</u>	<u>I alt</u>
L12	64	97.667	361.333	459.000
L24	64	97.667	361.333	459.000
A25	64	97.667	361.333	459.000
L16	64	97.667	361.333	459.000
L14	77	117.505	434.726	552.231
L18	77	117.505	434.726	552.231
L20	77	117.505	434.726	552.231
A29	77	117.505	434.726	552.231
A31	77	117.505	434.726	552.231
A27	77	117.505	434.726	552.231
L10	94	143.449	530.710	674.159
L22	94	143.449	530.710	674.159
	<u>906</u>	<u>1.382.596</u>	<u>5.115.111</u>	<u>6.497.707</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

15. 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

15. 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

	2017	2016	2015
Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	134	39	-110

	Gns. kr. pr. andels-m ²
Andelsværdi	7.172
Gæld ÷ omsætningsaktiver	3.314
Teknisk andelsværdi	10.486

	2017	2016	2015
Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	4	113	42
Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	0	0	0
Vedligeholdelse, i alt (gns. kr. pr. m ²)	4	113	42

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

	2017	2016	2015
Årets afdrag pr. andels.m ² (sidste 3 år)	0	0	0

BUDGETOVERSIGT 2018

	Budget 2018 (ej revideret) kr.
Boligafgift	328.620
INDTÆGTER I ALT	328.620
Ejendomsskat	-12.000
Forsikring	-16.000
Renovation	-26.000
Snerydning	-4.500
Vedligeholdelse, løbende	-25.000
Vandafledning	-23.000
Vandafledning, refunderet	23.000
Administration incl. revisor	-20.000
OMKOSTNINGER I ALT	-103.500
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	225.120
Finansielle indtægter	0
Finansielle omkostninger	-121.300
FINANSIELLE POSTER, NETTO	-121.300
DRIFTSRESULTAT	103.820
Betalte prioritetsafdrag	0
ÅRETS RESULTAT EFTER AFDRAG	103.820

Bestyrelsen foreslår at boligafgiften i 2018 forbliver som i 2017, således at de månedlige huslejer i 2018 udgør:

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