

GLB REVISION

AB Strandparken 1

Storstrømsparken 2, 4760 Vordingborg

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for AB Strandparken 1.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskab.

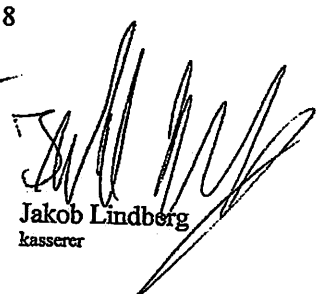
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af andelsboligforeningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 10. februar 2018

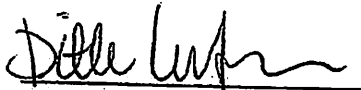
Bestyrelse


Preben Eftandsen
formand


Jakob Lindberg
kasserer


Anita Liljegren

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den


Dirigeat

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i AB Strandparken 1

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AB Strandparken 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 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 resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 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 foreningen 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

AB Strandparken 1 har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2017. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 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 foreningens 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabsbrugere 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 foreningens 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, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens 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 foreningen 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.

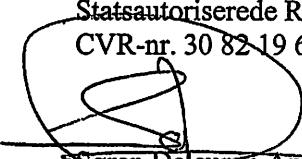
Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Køge, den 10. februar 2018

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S

CVR-nr. 30 82 19 63



~~Søren Deleuran Andersen~~

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 24681

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen	AB Strandparken 1 Storstrømsparken 2 4760 Vordingborg
	Hjemsted: Vordingborg Kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Andelskapital: 3.420.000 Andelshavere: 20
Ejendommen	Matrikelnr: Ore, 33 bp
Bestyrelse	Preben Frandsen, formand Jakob Lindberg, kasserer Anita Liljegren
Revisor	GLB REVISION Statsautoriserede Revisorer A/S Fændediget 13 4600 Køge
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 13. marts 2018.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AB Strandparken 1 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboliglovens § 6, stk. 2, samt andelsboligforeningens 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 og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser andelsboligforeningens 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 opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt 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 bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indekslån samt renter af bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Forslag til resultatdisponering

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes til kostpris.

Kostprisen er det beløb, der oprindeligt er betalt med tillæg af evt. betaling for tilbygninger og forbedringer af ejendommen.

Vurderes det, at ejendommens værdi på balancedagen er lavere end kostprisen, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på andelsboligforeningens ejendom.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter er indregnet under aktiver og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontante beholdninger.

Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 proventuet 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 foretaget afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i note 19 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 20. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2017	Budget 2017 (ej revideret)	2016
1 Boligafgift	296.000	296.000	248.002
2 Øvrige indtægter	2.500	0	0
Indtægter i alt	298.500	296.000	248.002
3 Ejendomsskat og forsikringer	-176.733	-182.200	-173.221
4 Forbrugsafgifter	-1.381	-1.500	-1.296
5 Renholdelse	-8.438	-9.300	-8.438
6 Vedligeholdelse, løbende	-37.070	-40.000	-2.552
7 Administrationsomkostninger	-20.708	-26.600	-31.836
8 Øvrige foreningsomkostninger	-36.833	-38.400	-34.471
9 Afskrivninger	-10.000	0	0
Omkostninger i alt	-291.163	-298.000	-251.814
Resultat før finansielle poster	7.337	-2.000	-3.812
10 Finansielle indtægter	3.370	4.200	4.263
Finansielle poster netto	3.370	4.200	4.263
Årets resultat	10.707	2.200	451
Årets resultat fordeles således:			
Overført restandel af årets resultat	10.707	2.200	451
Overført til "Overført resultat"	10.707	2.200	451
I alt	10.707	2.200	451

Balance 31. december

Aktiver			
Note		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver			
11	Ejendom	17.100.000	17.100.000
12	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	136.000	146.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.236.000</u>	<u>17.246.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>17.236.000</u>	<u>17.246.000</u>
Omsætningsaktiver			
13	Periodeafgrænsningsposter	7.911	7.450
	Tilgodehavender i alt	<u>7.911</u>	<u>7.450</u>
14	Likvide beholdninger	<u>1.040.360</u>	<u>325.348</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.048.271</u>	<u>332.798</u>
	Aktiver i alt	<u>18.284.271</u>	<u>17.578.798</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital		
15 Andelsindskud	3.420.000	3.420.000
16 Overført resultat	<u>14.136.251</u>	<u>14.125.544</u>
Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	<u>17.556.251</u>	<u>17.545.544</u>
Andre reserver	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>17.556.251</u>	<u>17.545.544</u>
Gældsforpligtelser		
Mellemregning med andelshavere	690.000	0
17 Varmeregnskab	26.527	24.254
18 Anden gæld	<u>11.493</u>	<u>9.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>728.020</u>	<u>33.254</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>728.020</u>	<u>33.254</u>
Passiver i alt	<u>18.284.271</u>	<u>17.578.798</u>
19 Nøgleoplysninger		
20 Beregning af andelsværdi		
21 Oplysninger om støtte fra staten		

Noter

	<u>2017</u>	<u>Budget 2017</u> (ej revideret)	<u>2016</u>
1. Boligafgift			
Boligafgift	296.000	296.000	248.002
	<u>296.000</u>	<u>296.000</u>	<u>248.002</u>
2. Øvrige indtægter			
Gebyrer ved salg af andele	2.500	0	0
	<u>2.500</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter	134.731	139.400	131.620
Forsikringer	19.168	20.000	18.767
Pumpebidrag (dige)	22.834	22.800	22.834
	<u>176.733</u>	<u>182.200</u>	<u>173.221</u>
4. Forbrugsafgifter			
Elforbrug fællesarealer mv.	1.381	1.500	1.296
	<u>1.381</u>	<u>1.500</u>	<u>1.296</u>
5. Renholdelse			
Snerydning	8.438	9.300	8.438
	<u>8.438</u>	<u>9.300</u>	<u>8.438</u>
6. Vedligeholdelse, løbende			
Småanskaffelser	0	0	2.552
Diverse	37.070	40.000	0
	<u>37.070</u>	<u>40.000</u>	<u>2.552</u>

Noter

	<u>2017</u>	<u>Budget 2017</u> (ej revideret)	<u>2016</u>
7. Administrationsomkostninger			
Udarbejdelse og review af årsrapport	9.000	9.000	9.000
Udarbejdelse og review af årsrapport 2015	0	0	9.000
Gebyrer m.v.	2.008	2.500	2.011
Kontorartikler	925	2.500	2.558
Bestyrelsesmøder og andre møder	4.750	4.800	4.400
Generalforsamling	2.410	3.000	2.875
Diverse	0	0	310
Administration	833	3.500	393
Gaver	597	1.000	990
Kørsel	185	300	299
	<u>20.708</u>	<u>26.600</u>	<u>31.836</u>
8. Øvrige foreningsomkostninger			
ABF kontingent	4.080	3.900	3.840
Antenne	29.800	29.000	27.801
Arbejdsdage	1.289	2.500	1.222
Arrangementer	1.365	2.000	1.608
Kursus	299	1.000	0
	<u>36.833</u>	<u>38.400</u>	<u>34.471</u>
9. Afskrivninger			
Afskrivning cykelskur	10.000	0	0
	<u>10.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
10. Finansielle indtægter			
Renter, pengeinstitutter	3.370	4.200	4.263
	<u>3.370</u>	<u>4.200</u>	<u>4.263</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
11. Ejendom		
Anskaffelsessum 1. januar	<u>17.100.000</u>	<u>17.100.000</u>
Anskaffelsessum 31. december 2017	<u>17.100.000</u>	<u>17.100.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>17.100.000</u>	<u>17.100.000</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2017	<u>17.800.000</u>	<u>17.800.000</u>
12. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum 1. januar	<u>146.000</u>	<u>146.000</u>
Anskaffelsessum 31. december 2017	<u>146.000</u>	<u>146.000</u>
Årets af- og nedskrivninger	<u>10.000</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>10.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>136.000</u>	<u>146.000</u>
13. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt antenne	<u>7.911</u>	<u>7.450</u>
	<u>7.911</u>	<u>7.450</u>
14. Likvide beholdninger		
Lån&Spar, driftskonto	1.013.589	301.094
Lån&Spar, varmekonto	<u>26.771</u>	<u>24.254</u>
	<u>1.040.360</u>	<u>325.348</u>
15. Andelsindskud		
Andelsindskud 1. januar	<u>3.420.000</u>	<u>3.420.000</u>
	<u>3.420.000</u>	<u>3.420.000</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
16. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	14.125.544	14.125.093
Årets overførte overskud eller underskud	<u>10.707</u>	<u>451</u>
	<u>14.136.251</u>	<u>14.125.544</u>
17. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto afsluttet varmeregnskabsår	144.000	144.000
Fjernvarmeomkostning afsluttet varmeregnskabsår	-130.322	-130.404
Efterbetalt afsluttet varmeregnskabsår	-16.706	-15.781
Indbetalt afsluttet varmeregnskabsår	24.000	2.439
Acontobetaling nyt varmeregnskabsår	<u>5.555</u>	<u>24.000</u>
	<u>26.527</u>	<u>24.254</u>
18. Anden gæld		
Revisor	9.000	9.000
Omkostninger	1	0
Tømrer	<u>2.492</u>	<u>0</u>
	<u>11.493</u>	<u>9.000</u>

19. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I AB Strandparken 1 anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

Noter

19. Nøgleoplysninger (fortsat)

Felt nr.	Boligtype	31/12 2015	31/12 2016	31/12 2017	
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	1.880	1.880	20	1.880
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0	0	0
B6	I alt	1.880	1.880	20	1.880

Felt nr.	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Felt nr.		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1990
D2	Ejendommens opførelsesår	1990

Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Felt nr.	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2017 kr.	Ejendomsværdi (F2) m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	17.100.000	9.096

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2017 kr.	Andre reserver (F3) m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0

Felt nr.	Forklaring på udregning:	(F3 * 100) / F2 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0

Noter

19. Nøgleoplysninger (fortsat)

Feltnr.	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Forklaring på udregning:

Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12
m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

Feltnr.				kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	25.500	* 12 /	1.880
H2	Erhvervslejeindtægter	0	* 12 /	1.880
H3	Boliglejeindtægter	0	* 12 /	1.880

Forklaring på udregning:

Årets resultat
m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

Feltnr.		År 2015 kr. pr. m ²	År 2016 kr. pr. m ²	År 2017 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels m ² de sidste 3 år	260	0	6

Forklaring på udregning af K1:

Andelsværdi pr. balancedagen
m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

Forklaring på udregning af K2:

(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen
m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

Feltnr.		kr. pr. m ²
K1	Andelsværdi	9.338
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	-170
K3	Teknisk andelsværdi	9.168

Forklaring på udregning:

Vedligeholdelse pr. år
m² ultimo året i alt (B6)

Feltnr.		År 2015 kr. pr. m ²	År 2016 kr. pr. m ²	År 2017 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	3	1	20
M2	Vedligeholdelse, genopretning og reovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	3	1	20

Noter

19. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning:

(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen * 100

Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen

Feltnr.		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	96

Forklaring på udregning:

Årets afdrag

m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

Feltnr.		År 2015 kr. pr. m ²	År 2016 kr. pr. m ²	År 2017 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	0	0	0

Supplerende nøgletal i øvrigt

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger ovenfor, er der beregnet følgende nøgletal, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske udvikling. Der er taget udgangspunkt i værdierne pr. balancedagen.

	kr. pr. m ² an- dele (B1 + B2)	kr. pr. m ² i alt (B6)
Offentlig ejendomsvurdering	9.468	9.468
Anskaffelsessum (kostpris)	9.096	9.096
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	-170	-170
		<u>kr. pr. m²</u>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm ² ultimo (H1)		163
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):		<u>%</u>
Vedligeholdelsesomkostninger		13
Øvrige omkostninger		88
Finansielle poster, netto		-1
Afdrag		<u>0</u>
		<u>100</u>
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		<u>99</u>

Noter**20. Beregning af andelsværdi**

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra a, (kostpris):

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	<u>17.556.251</u>
	<u>17.556.251</u>

Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 31. december 2017.

Fordelingstal er indskudt andelskrone.	<u>3.420.000</u>
--	------------------

Værdi pr. fordelingstal	<u>5,1334</u>
-------------------------	----------------------

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 14. marts 2017)	<u>5,1300</u>
--	----------------------

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Type	Antal andele	Indskud pr. andelstype (kr.)	Indskud i alt (kr.)	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
94 kvm.	<u>20</u>	<u>171.000</u>	<u>3.420.000</u>	<u>877.813</u>	<u>17.556.251</u>
	<u>20</u>		<u>3.420.000</u>		<u>17.556.251</u>

21. Oplysninger om støtte fra staten

Foreningen har modtaget støtte fra staten og kommunen til etablering af andelsboligforeningen. Af denne støtte kan kr. 12.363.356, jf. §160 k i lov om almene boliger, kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening. Hertil kommer udbetalt andelsboligbidrag på kr. 300.800.