

AB Strandparken 1

Storstrømsparken 1, 4760 Vordingborg

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 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, og 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.

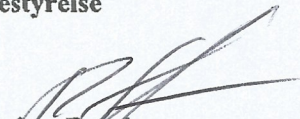
Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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

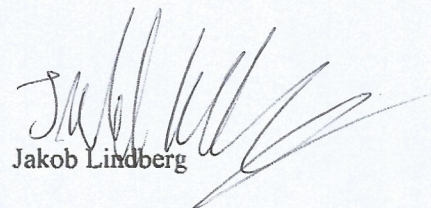
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 11. februar 2016

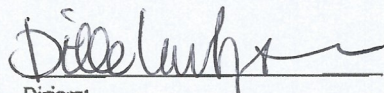
Bestyrelse


Preben Frandsen
formand


Henrik Hjortkær
kasserer


Jakob Lindberg

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 15. marts 2016.


Dirigent

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til andelshaverne i AB Strandparken 1

Vi har udført review af årsregnskabet for AB Strandparken 1 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter. Reviewet 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 årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som andelsboligforeningens ledelse anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab, uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til bestyrelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i andelsboligforeningen samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Konklusion

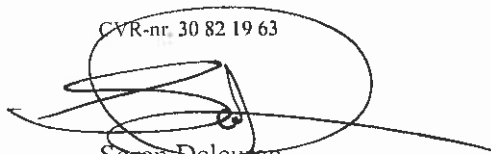
Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Køge, den 11. februar 2016

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S

CVR-nr. 30 82 19 63



Søren Deleuran
statsautoriseret revisor

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen	AB Strandparken 1 Storstrømsparken 1 4760 Vordingborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Andelskapital: 3.420.000
	Andelshavere: 20
Ejendommen	Matrikelnr: 33-bp Ore, Vordingborg markjorder
Bestyrelse	Preben Frandsen Henrik Hjortkær Jakob Lindberg
Revisor	GLB REVISION Statsautoriserede Revisorer A/S Fændediget 13 4600 Køge
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 15. marts 2016 kl. 19.00 i Hollanderhavens selskabslokaler i Vordingborg

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AB Strandparken 1 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 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 vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer m.v. indtægtsføres i takt med modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

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. Herudover indregnes betalinger på indgået rentesikringsaftale (renteswap).

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 indeksslån 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.

Andelsboligforeningens øvrige, materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid efter følgende principper:

Inventar, driftsmateriel m.v.	5-10 år
-------------------------------	---------

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændringer i dagsværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) samt resterende overførsel af årets resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld inkl. finansielle sikringsinstrumenter

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 nominal værdi.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i note 17 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 18. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven.

Vedtægterne bestemmer desuden i 14, stk. 1, 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	2015	Budget 2015 (ej revideret)	2014
1 Boligafgift	706.000	706.000	1.029.122
2 Øvrige indtægter	10.725	0	26.975
Indtægter i alt	716.725	706.000	1.056.097
3 Ejendomsskat og forsikringer	-149.518	-163.500	-138.603
4 Forbrugsafgifter	-1.157	-2.000	-9.986
5 Renholdelse	-8.438	-8.500	-8.438
6 Vedligeholdelse, løbende	-5.329	-31.500	3.855
7 Administrationsomkostninger	-15.864	-15.100	-21.626
8 Øvrige foreningsomkostninger	-40.472	-32.200	-30.696
Omkostninger i alt	-220.778	-252.800	-205.494
Resultat før finansielle poster	495.947	453.200	850.603
9 Finansielle indtægter	4.276	500	1.045
10 Finansielle omkostninger	-11.628	-9.900	-15.693
Finansielle poster netto	-7.352	-9.400	-14.648
Årets resultat	488.595	443.800	835.955
Årets resultat fordeles således:			
Betalte prioritetsafdrag	446.276	443.800	820.400
Overført restandel af årets resultat	42.319	0	15.555
Overført til "Overført resultat"	488.595	443.800	835.955
I alt	488.595	443.800	835.955

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
11 Ejendom	17.100.000	17.100.000
11 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	146.000	146.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.246.000</u>	<u>17.246.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>17.246.000</u>	<u>17.246.000</u>
Omsætningsaktiver		
12 Periodeafgrænsningsposter	6.950	6.400
Tilgodehavender i alt	<u>6.950</u>	<u>6.400</u>
13 Likvide beholdninger	<u>324.517</u>	<u>266.719</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>331.467</u>	<u>273.119</u>
Aktiver i alt	<u>17.577.467</u>	<u>17.519.119</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
14 Andelsindskud	3.420.000	3.420.000
15 Overført resultat	14.125.093	13.636.498
Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	<u>17.545.093</u>	<u>17.056.498</u>
Andre reserver	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>17.545.093</u>	<u>17.056.498</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter inkl. finansielle instrumenter	<u>0</u>	<u>442.622</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>442.622</u>
16 Varmeregnskab	32.375	20.000
Anden gæld	<u>-1</u>	<u>-1</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>32.374</u>	<u>19.999</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>32.374</u>	<u>462.621</u>
Passiver i alt	<u>17.577.467</u>	<u>17.519.119</u>
17 Nøgleoplysninger		
18 Beregning af andelsværdi		
19 Oplysninger om støtte fra staten		

Noter

	<u>2015</u>	<u>Budget 2015 (ej revideret)</u>	<u>2014</u>
1. Boligafgift			
Boligafgift 2015	706.000	706.000	1.029.122
	<u>706.000</u>	<u>706.000</u>	<u>1.029.122</u>
2. Øvrige indtægter			
Antennebidrag	0	0	26.880
Gebyrer ved salg af andele	5.250	0	0
Ejendomsskat, forsikring	5.475	0	95
	<u>10.725</u>	<u>0</u>	<u>26.975</u>
3. Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter	125.846	126.000	119.024
Forsikringer	19.472	22.500	19.579
Energimærkning	4.200	15.000	0
	<u>149.518</u>	<u>163.500</u>	<u>138.603</u>
4. Forbrugsafgifter			
Elforbrug fællesarealer	1.157	2.000	9.986
	<u>1.157</u>	<u>2.000</u>	<u>9.986</u>
5. Renholdelse			
Snerydning	8.438	8.500	8.438
	<u>8.438</u>	<u>8.500</u>	<u>8.438</u>
6. Vedligeholdelse, løbende			
Småanskaffelser	5.109	4.500	0
Diverse	220	27.000	-3.855
	<u>5.329</u>	<u>31.500</u>	<u>-3.855</u>

Noter

	<u>2015</u>	<u>Budget 2015</u> (ej revideret)	<u>2014</u>
7. Administrationsomkostninger			
Gebyrer m.v.	3.571	3.500	3.138
Kontorartikler	1.590	2.500	9.357
Bestyrelsesmøder og andre møder	4.100	4.100	4.000
Generalforsamling	1.999	2.500	2.697
Diverse	2.033	0	1.549
Administration	213	2.500	0
Gaver	2.358	0	885
	<u>15.864</u>	<u>15.100</u>	<u>21.626</u>
8. Øvrige foreningsomkostninger			
ABF kontingent	3.800	4.100	3.760
Antenne	26.150	25.600	23.260
Arbejdsdage	1.456	2.500	2.601
Arrangementer	9.066	0	1.075
	<u>40.472</u>	<u>32.200</u>	<u>30.696</u>
9. Finansielle indtægter			
Renter, pengeinstitutter	4.276	500	1.045
	<u>4.276</u>	<u>500</u>	<u>1.045</u>
10. Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter og bidrag	11.628	9.900	15.693
	<u>11.628</u>	<u>9.900</u>	<u>15.693</u>

Noter

11. Materielle anlægsaktiver

	<u>Ejendom</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2015	17.100.000	146.000
Kostpris 31. december 2015	17.100.000	146.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	17.100.000	146.000
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	17.800.000	

12. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalt antenne 1. kv. 2016	6.950	6.400
	6.950	6.400

13. Likvide beholdninger

Lollands Bank	14.639	114.533
Lån & Spar	309.878	0
Jyske Bank	0	152.186
	324.517	266.719

14. Andelsindskud

Andelsindskud 1. januar 2015	3.420.000	3.420.000
	3.420.000	3.420.000

15. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2015	13.636.498	12.809.814
Årets overførte overskud eller underskud	42.319	15.555
Afdrag på prioritetsgæld	446.276	811.129
	14.125.093	13.636.498

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
16. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto afsluttet varmeregningsår	126.000	0
Fjernvarmeomkostning afsluttet varmeregningsår	-97.539	0
Efterbetalt afsluttet varmeregningsår	-22.226	0
Indbetalt afsluttet varmeregningsår	2.140	0
Acontobetaling nyt varmeregningsår	24.000	20.000
	<u>32.375</u>	<u>20.000</u>

17. 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:

Felt nr.	Boligtype	31/12 2013	31/12 2014	31/12 2015	
		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	<u>1.880</u>	<u>1.880</u>	<u>20</u>	<u>1.880</u>

Felt nr.	Sæt kryds	Boligernes	Boligernes	Det	Andet
		areal (BBR)	areal (anden kilde)	oprindelige indskud	
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien ?			x	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften ?	x			

Noter

17. Nøgleoplysninger (fortsat)

Feltnr.				År	
D1	Foreningens stiftelsesår			1990	
D2	Ejendommens opførelsesår			1990	
Feltnr.	Sæt kryds			Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?				x
Feltnr.	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering	
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	X			
Feltnr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2015 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
Feltnr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2015 kr.	Andre reserver (F3) m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0			0
Feltnr.	Forklaring på udregning:	(F3 * 100) / F2 %			
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0			
Feltnr.	Sæt kryds			Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt 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
Forklaring på udregning:		Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12			
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)			
Feltnr.				kr. pr. m ²	
H1	Boligafgift	18.000	* 12 /	1.880	115
H2	Erhvervslejeindtægter	0	* 12 /	1.880	0
H3	Boliglejeindtægter	0	* 12 /	1.880	0

Noter

17. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning:		Årets resultat		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.		År 2013 kr. pr. m ²	År 2014 kr. pr. m ²	År 2015 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels m ² de sidste 3 år	433	445	260
Forklaring på udregning af K1:		Andelsværdi pr. balancedagen		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Forklaring på udregning af K2:		(Gældsforpligtelse - omsætningsaktiver) pr. balancedagen		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.				kr. pr. m ²
K1	Andelsværdi			9.332
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)			-159
K3	Teknisk andelsværdi			9.173
Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år		
		m ² ultimo året i alt (B6)		
Felt nr.		År 2013 kr. pr. m ²	År 2014 kr. pr. m ²	År 2015 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	14	-2	3
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	14	-2	3
Forklaring på udregning:		(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen * 100		
		Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen		
Felt nr.				%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			100
Forklaring på udregning:		Årets afdrag		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.		År 2013 kr. pr. m ²	År 2014 kr. pr. m ²	År 2015 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	434	436	235

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.

Noter**17. Nøgleoplysninger (fortsat)**

	<u>kr. pr. m² andele (B1 + B2)</u>	<u>kr. pr. m² i alt (B6)</u>
Offentlig ejendomsvurdering	9.096	9.096
Anskaffelsessum (kostpris)	9.096	9.096
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	-159	-159
Foreslået andelsværdi	9.332	9.332
		<u>kr. pr. m²</u>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm ² ultimo (H1)		115
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):		<u>%</u>
Vedligeholdelsesomkostninger		1
Øvrige omkostninger		32
Finansielle poster, netto		1
Afdrag		66
		<u>100</u>
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		<u>99</u>

18. Beregning af andelsværdi

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

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	<u>17.545.093</u>
	<u>17.545.093</u>
	<u>17.545.093</u>
Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 31. december 2015.	
Fordelingstal er indskudt andelskrone.	<u>3.420.000</u>
Værdi pr. fordelingstal	<u>5,13</u>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 25. marts 2015)	<u>4,99</u>

Noter

18. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Antal andele	Indskud pr. andelstype (kr.)	Indskud i alt (kr.)	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
20	171.000	3.420.000	877.255	17.545.093
0	0	0	0	0
20		3.420.000		17.545.093

19. 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 300.800 kr.

A/B strandparken 1**Budget 2016**

<u>Note</u>			Forskel	<u>Aktuel 2015</u>
	<u>Indtægter:</u>			
1001	Boligafgift (900*4 + 1100*8)*20	kr. 248.000,00	kr. -458.000,00	kr. 706.000,00
1003	Renter	kr. 4.000,00	kr. -276,00	kr. 4.276,00
1006	Overdragelse boliger nr.32	kr. -	kr. -2.500,00	kr. 2.500,00
1007	Overdragelse boliger nr.4	kr. -	kr. -2.750,00	kr. 2.750,00
1008	Diverse	kr. -	kr. -5.473,00	kr. 5.473,00
	Indtægter i alt	kr. 252.000,00	kr. -468.999,00	kr. 720.999,00
	<u>Ejendomsudgifter:</u>			
5001	Afdrag Nykredit	kr. -	kr. -454.250,00	kr. 454.250,00
5013	Gebyrer finansielle	kr. 2.500,00	kr. -1.071,00	kr. 3.571,00
6001	Ejendomsskat	kr. 147.000,00	kr. 21.154,00	kr. 125.846,00
6003	Snerydning	kr. 9.300,00	kr. 862,00	kr. 8.438,00
6005	Antenne	kr. 27.700,00	kr. 1.600,00	kr. 26.100,00
6006	Energimærke	kr. -	kr. -4.200,00	kr. 4.200,00
7001	Ejendomsforsikring	kr. 14.000,00	kr. 179,00	kr. 13.821,00
	Ejendomsudgifter i alt	kr. 200.500,00	kr. -435.726,00	kr. 636.226,00
	<u>Øvrige udgifter:</u>			
6004	Fællesbelysning	kr. 1.500,00	kr. 343,00	kr. 1.157,00
6501	Arbejdes dage	kr. 2.500,00	kr. 1.044,00	kr. 1.456,00
6502	Håndværkere-vedligehold	kr. 27.000,00	kr. 26.780,00	kr. 220,00
7002	Forsikringer	kr. 6.000,00	kr. 349,00	kr. 5.651,00
8001	Kontor artikler	kr. 2.500,00	kr. 910,00	kr. 1.590,00
8002	Administration	kr. 12.500,00	kr. 12.287,00	kr. 213,00
8003	Bestyrelse udgifter	kr. 4.600,00	kr. 500,00	kr. 4.100,00
8004	Kontingent	kr. 3.900,00	kr. 100,00	kr. 3.800,00
8005	Indkøb-maskiner-maling-etc.	kr. 6.000,00	kr. 891,00	kr. 5.109,00
8006	Gaver	kr. 2.500,00	kr. 142,00	kr. 2.358,00
8007	Div.	kr. 2.000,00	kr. -583,00	kr. 2.583,00
9001	Generalforsamling	kr. 2.500,00	kr. 501,00	kr. 1.999,00
9002	Fælles bestyrelsesmøder	kr. -	kr. -	kr. -
9003	Kursuser	kr. 1.000,00	kr. 1.000,00	kr. -
9004	Kørsel	kr. 300,00	kr. 300,00	kr. -
9005	Arrangementer	kr. 1.000,00	kr. -8.006,00	kr. 9.006,00
	Øvrige udgifter i alt	kr. 75.800,00	kr. 36.558,00	kr. 39.242,00
	Total udgift	kr. 276.300,00		
	Underskud	kr. -24.300,00	Finansernes af sidste års overskud	

2016 Budget


Note

1001 Huslejen forhøjes med	kr.	200,00	pr. 1.05.2016
Huslejen forhøjes med	kr.	50,00	pr. 1.01.2017
6001 Ejendomsskatten er på	kr.	131.619,95	indeholder intet om dige
Dige 150*5*20	kr.	15.000,00	
6001 Total	kr.	<u>146.619,95</u>	

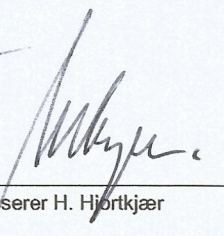
8002: Generalforsamling beslutning om revisor

A/B strandparken 1**Boligafgiftens udvikling**

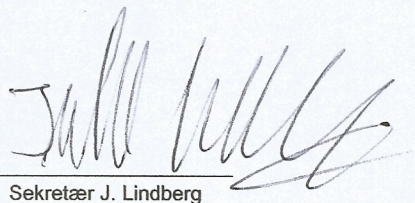
<u>Huslejeopkrævning pr md.</u>	1.01.2017	1.05.2016	1.08.2015	1.1.2015	1.1.2014	1.1.2013	1.1.2012	1.1.2011
Boligafgift	kr. 1.150,00	kr 1.100,00	kr 900,00	kr 4.400,00	kr 4.288,00	kr 4.288,00	kr 4.288,00	kr 4.288,00
Varme aconto	kr. 600,00	kr 600,00	kr 600,00	kr 500,00	kr 500,00	kr 500,00	kr 500,00	kr 500,00
I alt	<u>kr. 1.750,00</u>	<u>kr 1.700,00</u>	<u>kr 1.500,00</u>	<u>kr 4.900,00</u>	<u>kr 4.900,00</u>	<u>kr 4.788,00</u>	<u>kr 4.788,00</u>	<u>kr 4.788,00</u>



 Formand P. Frandsen



 Kasserer H. Hjortkjær



 Sekretær J. Lindberg