



RIH-REVISION
Registreret
Revisionsaktieselskab

Adresse:
DK-2640 Hedehusene

Telefon: 4659 0415
Telefax: 4659 0415
E-mail: rih@rih.dk

CVR-nr.: 73 13 17 15

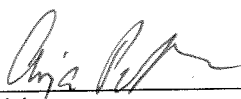
Andelsboligforeningen Rex

Galpestykket, Svogerslev
4000 Roskilde

ÅRSRAPPORT

1. januar 2016 – 31. december 2016

Godkendt på andelsboligforeningens
generalforsamling den 25/4 2017


Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning.....	2
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7
Noter	9

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Rex.

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

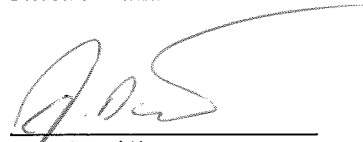
Svogerslev, den 15. februar 2017

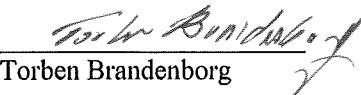
Bestyrelsen:


Sonja Hansen
Formand


Gitte Olsen
Næstformand


Anni Løren


Jytte Daniél


Torben Brandenburg

Administrator:


Real Administration
Anja Pettersson

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Rex

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6 stk. 2 og 8, samt andelsboligforeningens vedtægter. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vil ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

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.

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

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af årsregnskabet, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

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, samt 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.

Hedehusene, den / 2017

RIH REVISION
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR.nr.: 73131715

Heidi Toft
Registreret revisor, cand.merc.aud.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for andelsboligforeningen Rex er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i 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 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 krævende nøgleoplysninger, at give oplysninger om andelenes værdi og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser foreningens aktiviteter i det forløbne regnskabsår.

Indtægter

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Boligafgiften indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer m.v. indtægtsføres i takt med administrators 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 indeksslån samt renter af bankgæld.

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 foreningens 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.**

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

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

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 medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi ("reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

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

Prioritetsgæld inkl. finansielle sikringsinstrumenter

Prioritetsgæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

Lån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse indregnes ikke i balancen, men noteoplyses under noten for prioritetsgæld i overensstemmelse med andelsboligforeningsloven.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Øvrige noter**Nøgleoplysninger**

De i note 11 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.

RESULTATOPGØRELSE

Note	2016	Budget 2016 (ej revideret)	2015
Indtægter			
Boligaft	915.000	915.000	915.000
Antenneaft	127.980	127.980	123.255
Handelsaft	33.750	0	0
Venteliste	1.100	0	700
Gebyr for mgl. deltagelse i foreningsdage	5.000	0	5.000
	<u>1.082.830</u>	<u>1.042.980</u>	<u>1.043.955</u>
Omkostninger			
1 Ejendoms - og forbrugsafgifter	272.692	268.131	267.224
2 Reparationer og vedligeholdelse	86.708	147.500	79.298
3 Administration	95.271	98.144	216.836
Forsikringer	25.230	26.000	24.741
Elektricitet	6.374	7.000	5.570
Antenneudgifter	127.818	127.818	123.744
Grundejerforeningskontingent	32.014	32.014	30.660
	<u>646.107</u>	<u>706.607</u>	<u>748.073</u>
Resultat af ordinær drift	<u>436.723</u>	<u>336.373</u>	<u>295.882</u>
Finansielle poster			
Renteindtægter	585	0	735
Prioritetsrenter	202.727	205.000	197.218
Kurstab/omkostninger ved låneomlægning	0	0	163.553
8 Afskrivninger kurstab	7.630	7.630	7.630
	<u>209.772</u>	<u>212.630</u>	<u>367.666</u>
Årets resultat	<u>226.951</u>	<u>123.743</u>	<u>-71.784</u>
Resultatdisponering			
Henlæggelse til grundfond	0	0	75.000
Henlæggelse til foreningsdage	5.000	0	5.000
Afdrag	152.165	0	148.014
Overført overskud	69.786	123.743	-299.798
	<u>226.951</u>	<u>123.743</u>	<u>-71.784</u>

BALANCE PR. 31. december 2016
AKTIVER

Noter	2016	2015
Materielle anlægsaktiver		
4 Ejendommen matr.nr.17-do, Svogerslev, 4000 Roskilde	36.400.000	35.500.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>36.400.000</u>	<u>35.500.000</u>
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	32.682	31.955
	<u>32.682</u>	<u>31.955</u>
Likvide beholdninger	<u>264.793</u>	<u>266.715</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>297.475</u>	<u>298.670</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>36.697.475</u></u>	<u><u>35.798.670</u></u>

BALANCE PR. 31. december 2016
PASSIVER

Noter	2016	2015
5 Egenkapital		
Andelskapital	3.381.504	3.381.504
Opskrivning på ejendom	19.496.712	18.596.712
Overført resultat	7.089.980	6.868.029
	<u>29.968.196</u>	<u>28.846.245</u>
EGENKAPITAL I ALT		
Hensættelser		
6 Henlæggelse til grundfond	633.012	733.012
7 Henlæggelse til foreningsdage	23.175	18.175
	<u>656.187</u>	<u>751.187</u>
Langfristede gældsforpligtelser		
8 Gæld til realkreditinstitut	6.026.182	6.170.717
	<u>6.026.182</u>	<u>6.170.717</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
9 Vandregnskab	17.013	2.896
Mellemregning handler	0	3.125
10 Skyldige omkostninger	29.897	24.500
	<u>46.910</u>	<u>30.521</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>6.073.092</u>	<u>6.201.238</u>
PASSIVER I ALT	<u>36.697.475</u>	<u>35.798.670</u>

- 11 Eventualforpligtelser og forpligtelser mv.
12 Andelsværdi
13 Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen

NOTER

	Regnskab 2016	Budget 2016 (ej revideret)	Regnskab 2015
1 Ejendoms- og forbrugsafgifter			
Ejendomsskatter	208.131	208.131	208.131
Renovation m.v.	64.561	60.000	59.093
	<u>272.692</u>	<u>268.131</u>	<u>267.224</u>
2 Reparationer og vedligeholdelse			
Diverse reparationer på bygning	14.248	81.000	14.114
Skrotrender og rykninger	0	0	12.416
VVS	13.543	0	0
Vandalarm	7.425	7.500	0
Lamper	0	0	26.137
Containerleje	12.797	9.000	5.185
Snerydning	27.800	40.000	19.937
Kloak	5.469	0	0
Udskiftning af belægning	101.063	100.000	221.078
Anvendt grundfond	-100.000	-100.000	-221.078
Områdeleje	4.364	10.000	1.509
	<u>86.708</u>	<u>147.500</u>	<u>79.298</u>
3 Administration			
Administrator	46.644	46.644	46.398
Kontorartikler	609	2.000	3.180
Revisor	15.000	15.000	20.500
Rådgiver	0	0	117.064
Mødeomkostninger, generalforsamling	4.210	5.000	4.379
Omkostningsgodtgørelse til bestyrelsen	8.000	8.000	8.000
Kontingent ABF/kursus	5.384	6.000	5.715
Gaver og blomster	1.315	1.000	629
Valuarvurdering	8.000	9.000	9.250
Gebyr, porto m.v.	6.109	5.500	1.721
	<u>95.271</u>	<u>98.144</u>	<u>216.836</u>

NOTER

	Regnskab 2016	Regnskab 2015
4 Ejendommen matr.nr. 17-do, Svogerslev, 4000 Roskilde		
Valuarvurdering	36.400.000	35.000.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>36.400.000</u>	<u>35.000.000</u>
Seneste offentlige vurdering	21.800.000	21.800.000
Kostpris	<u>16.903.288</u>	<u>16.903.288</u>
5 Egenkapitalopgørelse		
Andelskapital		
Saldo pr. 1. januar 2016	<u>3.381.504</u>	<u>3.381.504</u>
Saldo pr. 31. december 2016	<u>3.381.504</u>	<u>3.381.504</u>
Overført overskud		
Saldo pr. 1. januar 2016	6.868.029	-6.165.498
Overført fra "Indeksering af prioritetsgæld"	0	-5.588.528
Overført fra "afdrag på prioritetsgæld"	0	18.773.839
Årets afdrag	152.165	148.014
Årets resultat	<u>69.786</u>	<u>-299.798</u>
Saldo pr. 31. december 2016	<u>7.089.980</u>	<u>6.868.029</u>
Afdrag på prioritetsgæld		
Saldo pr. 1. januar 2016	0	18.773.839
Overført til "overført overskud"	<u>0</u>	<u>-18.773.839</u>
Saldo pr. 31. december 2016	<u>0</u>	<u>0</u>
Indeksering af prioritetsgæld		
Saldo pr. 1. januar 2016	0	-5.588.528
Overført til "overført overskud"	<u>0</u>	<u>5.588.528</u>
Saldo pr. 31. december 2016	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivning ejendom		
Saldo pr. 1. januar 2016	18.596.712	18.346.712
Årets opskrivning	<u>900.000</u>	<u>250.000</u>
Saldo pr. 31. december 2016	<u>19.496.712</u>	<u>18.596.712</u>
Egenkapital i alt	<u>29.968.196</u>	<u>28.846.245</u>

NOTER

	Regnskab 2016	Regnskab 2015
6 Hensat til senere vedligeholdelse		
Saldo pr. 1. januar 2016	733.012	879.090
Anvendt i året	-100.000	-221.078
Årets regulering	0	75.000
Saldo pr. 31. december 2016	633.012	733.012
7 Hensættelse til områdepleje		
Saldo pr. 1. januar 2016	18.175	13.673
Forbrug i året	0	-498
Årets regulering	5.000	5.000
Saldo pr. 31. december 2016	23.175	18.175
8 Gæld til realkreditinstitut		
Nykredit, obligationslån, løbetid 28 år, rente 2,5%	6.239.822	6.391.987
	6.239.822	6.391.987
Aktivering af kurstab/stiftelsesomkostninger		
Kurstab ved låneoptagelse	-221.270	-228.900
Årets afskrivning 1/30 af 228.900	7.630	7.630
Saldo 31. december 2016	-213.640	-221.270
	6.026.182	6.170.717
Kursværdi pr. 31. december 2016	6.239.822	6.107.415
	Regnskab 2016	Regnskab 2015
9 Vandregnskab		
Vandudgifter	79.452	87.351
Acontooprævninger	96.465	90.247
	17.013	2.896

NOTER

	Regnskab 2016	Regnskab 2015
10 Skyldige omkostninger		
Revision og regnskabsmæssig assistance	15.000	15.000
Valuar	8.750	9.500
RTR Gruppen	2.559	0
Snerydning	3.588	0
	<u>29.897</u>	<u>24.500</u>

11 Eventualposter og forpligtelser mv.**Eventualforpligtelser**

Foreningen har modtaget støtte fra staten og kommunen til etablering af andelsboligforeningen. Af denne støtte kan kr. 8.289.075,68, jf. § 160 k i lov om almene boliger, kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

Sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant nominelt DKK 6.540.000 til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut optaget pr. 20-10-2014. Den nominelle rest- gæld udgør DKK 6.239.822 på balancedagen.

Endvidere er deponeret ejerpantebrev DKK 50.000 til sikkerhed for andelsboligforeningens engagementet med kreditinstitut.

NOTER

12 Andelsværdi

Maksimal beregning af Andelskronens værdi pr. 31.12.2016, der beregnes i overensstemmelse med § 5, stk. 2 i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber"

Andelskroneberegning med udgangspunkt i den kontante handelsværdi som udlejningsejendom:

Egenkapital den 31. december 2016	29.968.196
-----------------------------------	------------

Reguleret egenkapital pr. 31. december 2016 inkl. indskud	29.968.196
--	-------------------

	Kursværdi	nominelt	
Kursregulering prioritetsgæld	6.239.822	6.026.182	-213.640

Reguleret egenkapital	29.754.556
-----------------------	------------

Andelsindskud ifølge balance	3.381.504
------------------------------	-----------

Kurs pr. andelskrone 2016	8,7992
---------------------------	--------

Kurs pr. andelskrone 2015	8,5493
---------------------------	--------

Maksimal salgsværdi excl. forbedringer

Andelsbevis, nom. DKK 91.392 (51, 52 og 53 m2)	808.929
--	---------

Andelsbevis, nom. DKK 109.312 (60 og 61 m2)	961.859
---	---------

Andelsbevis, nom. DKK 143.360 (79 og 80 m2)	1.261.454
---	-----------

Andelsbevis, nom. DKK 182.784 (103 og 135 m2)	1.608.354
---	-----------

NOTER

13 Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen

Oplysningerne i skemaet er opgjort pr.	31. december 2016
--	-------------------

1. Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen

Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er opgjort pr.	31/12 – 2016
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.	31/12 – 2016
Sidste regnskabsperiode	1/1 – 31/12 – 2016

Navn	AB Rex
Adresse	Galpestykket, Svogerslev, 4000 Roskilde
CVR-nr.	

		31.12.16	
		Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	27	1.919
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0
B6	I alt	27	1.919

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	X			
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her	Ikke relevant			

NOTER

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1987
D2	Ejendommens opførelsesår	1987

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?	X	
E2	Jf. vedtægternes § 5.2 + 5.3		

	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		X	

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	36.400.000	18.968

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	656.187	342

		%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	2

	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

NOTER

1. Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed

		kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	475
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

	Ja	Nej
Er der erhvervslejemål der er opsagt eller står tomme (hvor der ikke er indgået ny kontrakt)?		X

		2014 Kr. pr. m ²	2015 Kr. pr. m ²	2016 Kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	127	-37	118

		Kr. pr. m ²
K1	Andelsværdi	15.505
K2	Gæld - omsætningsaktiver	3.010
K3	Teknisk andelsværdi	18.515

2. Byggeteknik og vedligeholdelse

		Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering?	X	
L2	Er der udarbejdet en rapport, der beskriver ejendommens tilstand?		X
L3	Er der på generalforsamling besluttet større vedligeholdelsesarbejder?		X
L4	hvis ja, er der en plan for det, herunder finansiering?		
L5	og er der hensat midler til disse arbejder?		

		2014 Kr. pr. m ²	2015 Kr. pr. m ²	2016 Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	31	41	17
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering		115	53
M3	Vedligeholdelse i alt	31	156	70

N	Ejendommens energimærke, A (højest), B,C,D,E,F eller G (lavest)	C
---	---	---

NOTER

1. Finansielle forhold

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	84
---	--	----

4.1 Afdrag

		2014 Kr. pr. m ²	2015 Kr. pr. m ²	2016 Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	0	77	79