

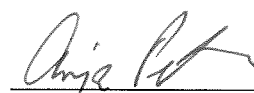
Andelsboligforeningen Rex

Galpestykket, Svogerslev
4000 Roskilde

ÅRSRAPPORT

1. januar 2017 – 31. december 2017

Godkendt på andelsboligforeningens
generalforsamling den 25/4 2018


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

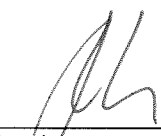
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

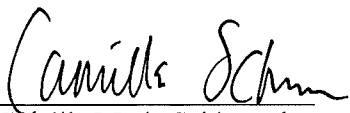
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

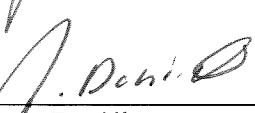
Svogerslev, den 26. februar 2018

Bestyrelsen:


Torben Brandenburg
Formand

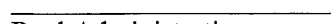

Anni Løren
Næstformand


Camilla Maria Schimmel


Jytte Daniél


Dorte Verner Thomsen

Administrator:


Real Administration

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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.

Brøndby, den 26. februar 2018

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR.nr.: 38267132



Michael Vinther Andersen
Registreret revisor
mne5456

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.

Årsregnskaber er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 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 13 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	2017	Budget 2017 (ej revideret)	2016
Indtægter			
Boligaft	915.000	915.000	915.000
Antenneaft	127.980	95.985	127.980
Handelsaft	30.000	0	33.750
Venteliste	1.000	0	1.100
Gebyr for mgl. deltagelse i foreningsdage	3.000	0	5.000
	<u>1.076.980</u>	<u>1.010.985</u>	<u>1.082.830</u>
Omkostninger			
1 Ejendoms- og forbrugsaft	269.053	267.754	272.692
2 Reparationer og vedligeholdelse	112.156	143.000	86.708
3 Administration	101.426	104.224	95.271
Forsikringer	19.607	26.000	25.230
Elektricitet	6.033	7.000	6.374
Antenneudgifter	130.728	98.046	127.818
Grundejerforeningskontingent	33.614	33.614	32.014
	<u>672.617</u>	<u>679.638</u>	<u>646.107</u>
Resultat af ordinær drift	<u>404.363</u>	<u>331.347</u>	<u>436.723</u>
Finansielle poster			
Renteindtægter	0	0	585
Prioritetsrenter	202.434	205.000	202.727
Kurstab/omkostninger ved låneomlægning	0	0	0
8 Afskrivninger kurstab	7.630	7.630	7.630
	<u>210.064</u>	<u>212.630</u>	<u>209.772</u>
Årets resultat	<u>194.299</u>	<u>118.717</u>	<u>226.951</u>
Resultatdisponering			
Henlæggelse til vedligeholdelse	0	0	0
Henlæggelse til områdeleje	0	0	5.000
Afdrag	156.005	0	152.165
Overført overskud	38.294	118.717	69.786
	<u>194.299</u>	<u>118.717</u>	<u>226.951</u>

BALANCE PR. 31. december 2017
AKTIVER

Noter	2017	2016
Materielle anlægsaktiver		
4 Ejendommen matr.nr.17-do, Svogerslev, 4000 Roskilde	<u>38.500.000</u>	<u>36.400.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>38.500.000</u>	<u>36.400.000</u>
Tilgodehavender		
Mellemregning med handler	3.250	0
Andre tilgodehavender	<u>21.330</u>	<u>32.682</u>
	<u>24.580</u>	<u>32.682</u>
Likvide beholdninger	<u>326.503</u>	<u>264.793</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>351.083</u>	<u>297.475</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>38.851.083</u></u>	<u><u>36.697.475</u></u>

BALANCE PR. 31. december 2017
PASSIVER

Noter	2017	2016
5 Egenkapital		
Andelskapital	3.381.504	3.381.504
Opskrivning på ejendom	21.596.712	19.496.712
Overført resultat	7.284.279	7.089.980
EGENKAPITAL I ALT	32.262.495	29.968.196
Hensættelser		
6 Henlæggelse til grundfond	633.012	633.012
7 Henlæggelse til foreningsdage	23.175	23.175
	656.187	656.187
Langfristede gældsforpligtelser		
8 Gæld til realkreditinstitut	5.877.807	6.026.182
	5.877.807	6.026.182
Kortfristede gældsforpligtelser		
9 Vandregnskab	12.277	17.013
10 Skyldige omkostninger	42.317	29.897
	54.594	46.910
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	5.932.401	6.073.092
PASSIVER I ALT	38.851.083	36.697.475
11 Eventualforpligtelser og forpligtelser mv.		
12 Andelsværdi		
13 Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen		

NOTER

	Regnskab 2017	Budget 2017 (ej revideret)	Regnskab 2016
1 Ejendoms- og forbrugsafgifter			
Ejendomsskatter	202.754	202.754	208.131
Renovation m.v.	66.299	65.000	64.561
	269.053	267.754	272.692
2 Reparationer og vedligeholdelse			
Diverse reparationer på bygning	3.023	80.000	14.248
Algebehandling af tag	22.500	0	0
Containerplads	26.500	0	0
VVS	5.006	0	13.543
Vandalarm	0	0	7.425
Containerleje	9.315	13.000	12.796
Snerydning	22.638	40.000	27.800
Kloak	17.188	0	5.469
Udskiftning af belægning	0	0	101.063
Anvendt grundfond	0	0	-100.000
Områdeleje	5.986	10.000	4.364
	112.156	143.000	86.708
3 Administration			
Administrator	46.924	46.924	46.644
Kontorartikler	149	2.000	609
Revisor	15.000	15.000	15.000
Mødeomkostninger, generalforsamling	4.602	5.000	4.210
Omkostningsgodtgørelse til bestyrelsen	12.500	12.500	8.000
Kontingent ABF/kursus	5.438	6.000	5.384
Gaver og blomster	1.475	1.000	1.315
Valuarvurdering	9.000	9.000	8.000
Internet	122	0	0
Gebyr, porto m.v.	6.216	6.800	6.109
	101.426	104.224	95.271

NOTER

	Regnskab 2017	Regnskab 2016
4 Ejendommen matr.nr. 17-do, Svogerslev, 4000 Roskilde		
Valuarvurdering	38.500.000	36.400.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	38.500.000	36.400.000
Seneste offentlige vurdering	21.800.000	21.800.000
Kostpris	16.903.288	16.903.288
5 Egenkapitalopgørelse		
Andelskapital		
Saldo pr. 1. januar 2017	3.381.504	3.381.504
Saldo pr. 31. december 2017	3.381.504	3.381.504
Overført overskud		
Saldo pr. 1. januar 2017	7.089.980	6.868.029
Årets afdrag på prioritetsgæld	156.005	152.165
Årets resultat	38.294	69.786
Saldo pr. 31. december 2017	7.284.279	7.089.980
Opskrivning ejendom		
Saldo pr. 1. januar 2017	19.496.712	18.596.712
Årets opskrivning	2.100.000	900.000
Saldo pr. 31. december 2017	21.596.712	19.496.712
Egenkapital i alt	32.262.495	29.968.196

NOTER

	Regnskab 2017	Regnskab 2016
6 Hensat til vedligeholdelse		
Saldo pr. 1. januar 2017	633.012	733.012
Anvendt i året	0	-100.000
Årets regulering	0	0
Saldo pr. 31. december 2017	633.012	633.012
7 Hensættelse til områdepleje		
Saldo pr. 1. januar 2017	23.175	18.175
Forbrug i året	0	0
Årets regulering	0	5.000
Saldo pr. 31. december 2017	23.175	23.175
8 Gæld til realkreditinstitut		
Nykredit, obligationslån, løbetid 27 1/4 år, rente 2,5%	6.083.817	6.239.822
	6.083.817	6.239.822
Aktivering af kurstab/stiftelsesomkostninger		
Kurstab ved låneoptagelse	-213.640	-221.270
Årets afskrivning 1/30 af 228.900	7.630	7.630
Saldo 31. december 2017	-206.010	-213.640
	5.877.807	6.026.182
Kursværdi pr. 31. december 2017	6.083.817	6.239.822
9 Vandregnskab		
Vandudgifter	-90.617	-79.452
Acontooprævninger	102.894	96.465
	12.277	17.013

NOTER

	Regnskab 2017	Regnskab 2016
10 Skyldige omkostninger		
Revision og regnskabsmæssig assistance	15.000	15.000
Valuar	9.000	8.750
Fors, vand	4.788	0
Fors, renovation	663	0
RTR Gruppen	4.553	2.559
Snerydning	8.313	3.588
	<u>42.317</u>	<u>29.897</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 restgæld udgør DKK 6.083.817 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. 31.12.2017, 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 2017	32.262.495
-----------------------------------	------------

Reguleret egenkapital pr. 31. december 2017 inkl. indskud	32.262.495
--	-------------------

	Kursværdi	Nominelt	
Kursregulering prioritetsgæld	6.083.817	5.877.807	<u>-206.010</u>

Reguleret egenkapital	<u>32.056.485</u>
-----------------------	-------------------

Andelsindskud ifølge balance	<u>3.381.504</u>
------------------------------	------------------

Kurs pr. andelskrone 2017	<u>9,4799</u>
---------------------------	---------------

Kurs pr. andelskrone 2016	<u>8,7992</u>
---------------------------	---------------

Maksimal salgsværdi excl. forbedringer

Andelsbevis, nom. DKK 91.392 (51, 52 og 53 m2)	866.391
Andelsbevis, nom. DKK 109.312 (60 og 61 m2)	1.036.272
Andelsbevis, nom. DKK 143.360 (79 og 80 m2)	1.359.045
Andelsbevis, nom. DKK 182.784 (103 og 135 m2)	1.732.783

NOTER

13 Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen

Oplysningerne i skemaet er opgjort pr.	31. december 2017
--	-------------------

1. Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen

Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er opgjort pr.	31/12 – 2017
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.	31/12 – 2017
Sidste regnskabsperiode	1/1 – 31/12 – 2017

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

		31.12.17	
		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	38.500.000	20.063

		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

		2015 Kr. pr. m ²	2016 Kr. pr. m ²	2017 Kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	-37	118	101

		Kr. pr. m ²
K1	Andelsværdi	16.705
K2	Gæld - omsætningsaktiver	2.908
K3	Teknisk andelsværdi	19.613

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?		

		2015 Kr. pr. m ²	2016 Kr. pr. m ²	2017 Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	41	17	16
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	115	53	14
M3	Vedligeholdelse i alt	156	70	30

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)	85
---	--	----

4.1 Afdrag

		2015 Kr. pr. m²	2016 Kr. pr. m²	2017 Kr. pr. m²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	77	79	81