



Kalundborgvej 60
4300 Holbæk

TLF
59 44 65 77

MAIL
info@rgh.dk

WWW
rgh.dk

CVR
197 207 05

ANDELSBOLIGFORENINGEN

TØMMERKROGEN

4420 REGSTRUP

ÅRSRAPPORT 2017

(33. regnskabsår)

INDHOLDSFORTEGNELSE

Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter til årsrapporten	13 - 20
Budget 2018	21

FORENINGSOPLYSNINGER

Forening	Andelsboligforeningen Tømmerkrogen 4420 Regstrup
Bestyrelse	Torben Papillon (formand) Naja Jensen (næstformand) Birgitte Christensen (kasserer)
Revision	RevisorGården Holbæk registreret revisoraktieselskab Kalundborgvej 60 4300 Holbæk

BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Tømmerkrogen.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Regstrup, den 21. februar 2018

Bestyrelse

Torben Papillon
formand

Naja Jensen
næstformand

Birgitte Christensen
kasserer

Godkendt på foreningens generalforsamling den / 2018

Dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Tømmerkrogen

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Tømmerkrogen for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af andelsboligforeningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilside-sættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at andelsboligforeningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Holbæk, den 21. februar 2018

RevisorGården Holbæk
registeret revisoraktieselskab


Britt Steen
statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Andelsboligforeningen Tømmerkrogen er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2 samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, at give oplysning om andelenes værdi samt at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Boligafgifter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender og afkast af værdipapirer.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt kursregulering af værdipapirer.

Skat af årets resultat

Foreningen har i regnskabsåret ikke haft skattepligtige aktiviteter.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførelse til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførelse af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indekslån m.v.).

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 kostpris på balancedagen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer, der omfatter investeringsforeningsbeviser, værdiansættes til dagsværdi på balancedagen, svarende til børskurs.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemlemes andelsindskud.

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

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

Prioritetsgæld.

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Øvrige noter

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 15. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven, samt vedtægternes § 14.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14.1, A, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Nøgletal**

Nøgletallene er udarbejdet i henhold til bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER

Note	Realiseret 2017 kr.	Budget 2017 (ej revideret) kr.	Realiseret 2016 kr.
Boligafgift	212.712	212.712	212.712
Gebyr ved salg	2.200	0	508
INDTÆGTER IALT	214.912	212.712	213.220
1 Ejendomsskat og forsikringer	-39.312	-40.000	-39.054
2 Forbrugsafgifter	-21.457	-26.400	-28.975
3 Renholdelse	-42.455	-27.900	-20.104
4 Vedligeholdelse, løbende	-64.351	-17.000	-6.363
5 Administrationsomkostninger	-30.709	-24.270	-24.139
OMKOSTNINGER IALT	-198.284	-135.570	-118.635
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	16.628	77.142	94.585
6 Finansielle indtægter	3.450	6.200	5.141
7 Finansielle omkostninger	-52.156	-52.000	-52.388
FINANSIELLE POSTER, NETTO	-48.706	-45.800	-47.247
ÅRETS RESULTAT	-32.078	31.342	47.338
Forslag til resultatdisponering			
Overført til "Reserveret til ved- ligeholdelse"	0	0	0
Overført til "Overført resultat":			
Betalte prioritetsafdrag	18.587	18.800	18.039
Kursregulering værdipapir	-427	0	1.327
Overført restandel af årets resultat ..	-50.238	12.542	27.972
	-32.078	31.342	47.338
Disponeret i alt	-32.078	31.342	47.338

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
8 Ejendommen matr. nr. 4 CA, Regstrup	<u>3.385.230</u>	<u>3.385</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>3.385.230</u>	<u>3.385</u>
Danske Invest, Lange obligationer 908 stk.	<u>95.340</u>	<u>96</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>95.340</u>	<u>96</u>
ANLÆGSAKTIVER IALT	<u>3.480.570</u>	<u>3.481</u>
9 Likvide beholdninger	<u>1.032.545</u>	<u>868</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	<u>1.032.545</u>	<u>868</u>
AKTIVER IALT	<u><u>4.513.115</u></u>	<u><u>4.349</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
Andelsindskud	684.000	684
Overført resultat mv.	<u>1.120.972</u>	<u>1.153</u>
	<u>1.804.972</u>	<u>1.837</u>
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)		
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre reserver	<u>0</u>	<u>0</u>
10 EGENKAPITAL IALT	<u>1.804.972</u>	<u>1.837</u>
11 Prioritetsgæld	<u>1.846.543</u>	<u>1.866</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.846.543</u>	<u>1.866</u>
11 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	19.100	18
Forudbetalt boligafgift	0	3
12 Øvrig gæld	<u>842.500</u>	<u>625</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>861.600</u>	<u>646</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>2.708.143</u>	<u>2.512</u>
PASSIVER IALT	<u>4.513.115</u>	<u>4.349</u>
13 Eventualforpligtelser		
14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
15 Beregning af andelsværdi		
16 Nøgletal		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	Realiseret 2017 kr.	Budget 2017 (ej revideret) kr.	Realiseret 2016 kr.
1. Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter	27.278	28.000	27.278
Forsikringer	12.034	12.000	11.776
	<u>39.312</u>	<u>40.000</u>	<u>39.054</u>
2. Forbrugsafgifter			
Renovation	14.266	15.200	14.895
Vand, fællesmåler	2.231	1.700	4.693
El, udendørsbelysning	4.960	9.500	9.387
	<u>21.457</u>	<u>26.400</u>	<u>28.975</u>
3. Renholdelse			
Videoovervågning	3.002	4.000	4.140
Havearbejde	39.453	23.900	15.964
	<u>42.455</u>	<u>27.900</u>	<u>20.104</u>
4. Vedligeholdelse, løbende			
Dansikring videoovervågning	25.812	0	0
Anskaffelser	1.154	0	6.363
Anden vedligeholdelse	37.385	17.000	0
	<u>64.351</u>	<u>17.000</u>	<u>6.363</u>
5. Administrationsomkostninger			
Bestyrelses honorar	5.000	5.000	5.000
Gaver og blomster	701	0	599
Kontor, møder og generalforsamling	2.945	2.000	1.646
Revision og regnskabsmæssig			
assistance	13.000	13.500	13.000
ABF kursus	962	0	0
ABF kontingent	1.952	2.000	2.386
Anden rådgivning	3.300	0	0
Porto og gebyrer	2.849	1.770	1.508
	<u>30.709</u>	<u>24.270</u>	<u>24.139</u>
6. Finansielle indtægter			
Kursregulering, værdipapirer	0	0	1.327
Afkast investeringsbeviser	3.450	6.200	3.814
	<u>3.450</u>	<u>6.200</u>	<u>5.141</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	Realiseret 2017 kr.	Budget 2017 (ej revideret) kr.	Realiseret 2016 kr.
7. Finansielle omkostninger			
Kursregulering, værdipapirer	427	0	0
Renter, kreditorer	156	0	0
Prioritetsrenter og bidrag	<u>51.573</u>	<u>52.000</u>	<u>52.388</u>
	<u>52.156</u>	<u>52.000</u>	<u>52.388</u>
		2017 kr.	2016 tkr.
8. Ejendommen, matr. nr. 4 CA, Regstrup			
Kostpris pr. 1. januar		3.385.230	3.385
Tilgang		0	0
Afgang		<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris pr. 31. december		<u>3.385.230</u>	<u>3.385</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december		<u><u>3.385.230</u></u>	<u><u>3.385</u></u>
Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2016 udgør 6.200.000 kr.			
9. Likvide beholdninger			
Kassebeholdning		494	0
Danske Bank 3562 003436		828	5
Nykredit Bank 8117-2719252		923.838	734
Nykredit Bank 8117-2719260		<u>107.385</u>	<u>129</u>
		<u>1.032.545</u>	<u>868</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

10. Egenkapital

	Egenkapital for andre reserver		Andre reserver				
	Andels- indskud	Overført resultat mv.	I alt	Reserver til imødegåelse af værdifor- ringelse af ejendom, kurs- regulering mv.	Reserveret til vedlige- holdelse af foreningens ejendom	I alt	Egenkapital I alt
Saldo pr. 01.01.17	684.000	1.153.050	1.837.050	0	0	0	1.837.050
Reserveret til vedligeholdelse ...					0	0	0
Overført af årets resultat i øvrigt		18.587	18.587				18.587
Betalte prioritetsafdrag		-427	-427				-427
Kursregulering, værdipapirer		-50.238	-50.238				-50.238
Rest af årets resultat							
Saldo pr. 31.12.17	684.000	1.120.972	1.804.972	0	0	0	1.804.972

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

11. Prioritetsgæld

	Kurs	Rest- løbetid i år	Renter og bidrag	Betalte afdrag i året	Nominal restgæld	Regnskabs- mæssig værdi	Heraf første års afdrag	Kurs- værdi
Nykredit, obligationslån 3 %, opr. 827.000	100,00	27	33.036	18.587	765.643	765.643	19.100	765.643
Nykredit, tilpasningslån 0,44 %, opr. 1.100.000	105,32	22	18.537	0	1.100.000	1.100.000	0	1.106.947
			51.573	18.587	1.865.643	1.865.643	19.100	1.872.590

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	2017 kr.	2016 tkr.
12. Øvrig gæld		
Skyldig salg af andel 3	830.000	613
Revision og regnskabsmæssig assistance	12.500	12
	<u>842.500</u>	<u>625</u>

13. Eventualforpligtelser

Afgivne garantier: Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

Foreningen har modtaget støtte fra stat og kommune til etablering af andelsboligforeningen. Af denne støtte kan tkr. 2.185 jf. § 160k i lov om almene boliger kræves tilbagebetalt ved opløsning af foreningen eller ved salg af foreningens ejendom.

Forsikring: Til sikkerhed for bestyrelsesmedlemmers økonomiske ansvar overfor foreningen, andelshavere og tredjemand, er der tegnet bestyrelsesansvarsforsikring hos Gjensidige. Dækningssummen udgør 1.000.000 kr.

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 1.866, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør tkr. 3.385.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

15. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra C (offentlig vurdering), samt vedtægternes § 14.1 A:

		Kr.
Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		1.804.972
Korrekationer i henhold til andelsboligforeningsloven:		
Ejendom, kostpris	-3.385.230	
Ejendom, ejendomsværdi 1. oktober 2016	6.200.000	2.814.770
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	1.865.643	
Prioritetsgæld, kursværdi	-1.872.590	-6.947
		<u>4.612.795</u>
Værdi pr. indskudt andelskrone	<u>4.612.795</u> 684.000	6,74
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 28. april 2017)		6,79

Andelshavere 8 stk.

Ejendoms- numre	Antal andels- havere	Indskud	Øvrig egenkapital	Forslag til værdi af andele
3	1	105.000	603.104	708.104
5	1	79.000	453.764	532.764
7	1	79.000	453.764	532.764
9	1	79.000	453.764	532.764
11	1	79.000	453.764	532.764
13	1	79.000	453.764	532.764
15	1	79.000	453.764	532.764
17	1	105.000	603.104	708.104
	<u>8</u>	<u>684.000</u>	<u>3.928.795</u>	<u>4.612.795</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

16. Nøgletal

Nøgletallene er udarbejdet iht. bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

	Antal	BBR Areal (m ²)
Andelsboliger	8	526
Erhvervsandele	0	0
Boliglejemål	0	0
Erhvervslejemål	0	0
Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0
I alt	8	526

	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud
Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien			x
Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften	x		

Foreningens stiftelsesår	1984
Ejendommens opførelsesår	1984

	Ja/nej
Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen	nej

	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			x

	Kr.	Gns. kr. pr. m ²
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	6.200.000	11.787
Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0

Reserver i procent af ejendomsværdi	0,00
---	------

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

16. Nøgletal

	Ja/nej
Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	ja
Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?	nej
Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?	nej

	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
Boligafgift	404
Erhvervslejeindtægter	0
Boliglejeindtægter	0

	Ja/nej
Er der erhvervslejemål, der er opsagt eller står tomme (hvor der ikke er indgået ny kontrakt)?	nej

	2017	2016	2015
Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	-61	90	56

	Gns. kr. pr. andels-m ²
Andelsværdi	8.770
Gæld ÷ omsætningsaktiver	3.186
Teknisk andelsværdi	11.955

	2017	2016	2015
Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²) ...	122	12	43
Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	0	0	0
Vedligeholdelse, i alt (gns. kr. pr. m ²)	122	12	43

Friværdi i procent (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	20
--	----

	2017	2016	2015
Årets afdrag pr. andels.m ² (sidste 3 år)	35	34	33

BUDGETOVERSIGT 2018

	Budget 2018 (ej revideret) kr.
Boligafgift	212.712
INDTÆGTER I ALT	212.712
Ejendomsskatter	-28.000
Forsikringer	-12.650
Vand - fælles måler	-500
Elforbrug	-5.000
Vedligeholdelse, løbende	-20.400
Indkøb af redskaber	-17.500
Videoovervågning	-4.500
Havearbejde	-3.100
Renovation	-14.500
Kloak	-1.200
Revisor	-13.500
Administration, herunder møder, kurser, gebyrer mv.	-13.850
OMKOSTNINGER I ALT	-134.700
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	78.012
Finansielle indtægter	2.000
Finansielle omkostninger	-51.900
FINANSIELLE POSTER, NETTO	-49.900
DRIFTSRESULTAT	28.112
Henlæggelse til vedligeholdelse	0
Betalte prioritetsafdrag	-19.100
ÅRETS RESULTAT EFTER AFDRAG	9.012

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

Bolig, 60 m2	2.061
Bolig, 80 m2	2.680