



Kalundborgvej 60
4300 Holbæk

TLF
59 44 65 77

MAIL
info@rgh.dk

WWW
rgh.dk

CVR
19720705

ANDELSBOLIGFORENINGEN

TØMMERKROGEN

4420 REGSTRUP

ÅRSRAPPORT 2018

(34. 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 2019	21

FORENINGSOPLYSNINGER**Forening**

Andelsboligforeningen
Tømmerkrogen
4420 Regstrup

Bestyrelse

Torben Papillon (formand)
Naja Jensen (næstformand)
Birgitte Christensen (kasserer)

Revision

RevisorGården
godkendte revisorer A/S
Kalundborgvej 60
4300 Holbæk

BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Tømmerkrogen.

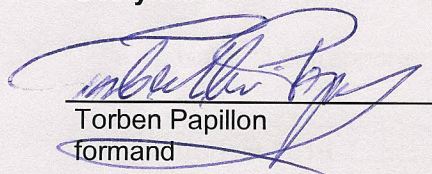
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

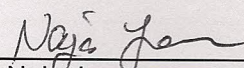
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

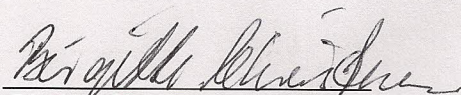
Regstrup, den 29. januar 2019

Bestyrelse

Torben Papillon
formand

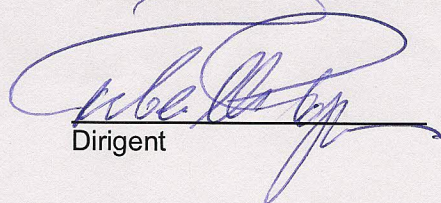


Naja Jensen
næstformand



Birgitte Christensen
kasserer

Godkendt på foreningens generalforsamling den 26/4 2019



Dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Tømmerkrogen

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Tømmerkrogen for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 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 væsentlig, 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 REVISIONSPÅTEGNING

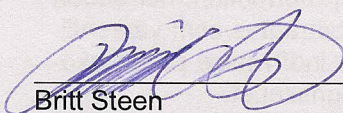
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- 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 29. januar 2019

RevisorGården
godkendte revisorer A/S


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. 640 af 30. maj 2018, 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.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes 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 foretaget 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. 640 af 30. maj 2018 om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER

<u>Note</u>	Realiseret 2018 kr.	Budget 2018 (ej revideret) kr.	Realiseret 2017 kr.
Boligafgift	226.888	226.888	212.712
Gebyr ved salg	800	0	2.200
INDTÆGTER IALT	227.688	226.888	214.912
1 Ejendomsskat og forsikringer	-43.428	-40.650	-39.312
2 Forbrugsafgifter	-26.306	-21.200	-21.457
3 Renholdelse	-25.399	-25.100	-42.455
4 Vedligeholdelse, løbende	-55.505	-20.400	-64.351
5 Administrationsomkostninger	-20.784	-27.350	-30.709
OMKOSTNINGER IALT	-171.422	-134.700	-198.284
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	56.266	92.188	16.628
6 Finansielle indtægter	4.449	2.000	3.450
7 Finansielle omkostninger	-52.349	-52.000	-52.156
FINANSIELLE POSTER, NETTO	-47.900	-50.000	-48.706
ÅRETS RESULTAT	8.366	42.188	-32.078
Forslag til resultatdisponering			
Overført til "Reserveret til ved- ligeholdelse"	0	0	0
Overført til "Overført resultat":			
Betalte prioritetsafdrag	19.151	19.000	18.587
Kursregulering værdipapir	-3.042	0	-427
Overført restandel af årets resultat ..	-7.743	23.188	-50.238
	8.366	42.188	-32.078
Disponeret i alt	8.366	42.188	-32.078

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

Note	2018 kr.	2017 t.kr.
8 Ejendommen matr. nr. 4 CA, Regstrup	3.385.230	3.385
Materielle anlægsaktiver	3.385.230	3.385
Danske Invest, Lange obligationer 908 stk.	92.298	95
Finansielle anlægsaktiver	92.298	95
ANLÆGSAKTIVER IALT	3.477.528	3.480
9 Likvide beholdninger	194.803	1.033
OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	194.803	1.033
AKTIVER IALT	3.672.331	4.513

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
Andelsindskud	684.000	684
Overført resultat mv.	1.129.338	1.121
	<u>1.813.338</u>	<u>1.805</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>1.813.338</u>	<u>1.805</u>
11 Prioritetsgæld	<u>1.826.793</u>	<u>1.847</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.826.793</u>	<u>1.847</u>
11 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	19.700	19
12 Øvrig gæld	<u>12.500</u>	<u>842</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>32.200</u>	<u>861</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.858.993</u>	<u>2.708</u>
PASSIVER IALT	<u>3.672.331</u>	<u>4.513</u>
13 Eventualforpligtelser		
14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
15 Beregning af andelsværdi		
16 Nøgletal		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	Realiseret 2018 kr.	Budget 2018 (ej revideret) kr.	Realiseret 2017 kr.
1. Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter	30.823	28.000	27.278
Forsikringer	12.605	12.650	12.034
	<u>43.428</u>	<u>40.650</u>	<u>39.312</u>
2. Forbrugsafgifter			
Renovation	14.109	14.500	14.266
Vand, fællesmåler	1.386	1.700	2.231
El, udendørsbelysning	10.811	5.000	4.960
	<u>26.306</u>	<u>21.200</u>	<u>21.457</u>
3. Renholdelse			
Videoovervågning	5.232	4.500	3.002
Havearbejde	20.167	20.600	39.453
	<u>25.399</u>	<u>25.100</u>	<u>42.455</u>
4. Vedligeholdelse, løbende			
Dansikring videoovervågning	0	0	25.812
Anskaffelser	10.287	0	1.154
Anden vedligeholdelse	45.218	20.400	37.385
	<u>55.505</u>	<u>20.400</u>	<u>64.351</u>
5. Administrationsomkostninger			
Bestyrelseshonorar	5.000	5.000	5.000
Gaver og blomster	217	0	701
Kontor, møder og generalforsamling	3.062	3.000	2.945
Revision og regnskabsmæssig assistance	10.750	13.500	13.000
ABF kursus	585	1.000	962
ABF kontingent	1.568	2.000	1.952
Anden rådgivning	-3.300	0	3.300
Porto og gebyrer	2.902	2.850	2.849
	<u>20.784</u>	<u>27.350</u>	<u>30.709</u>
6. Finansielle indtægter			
Afkast investeringsbeviser	4.449	2.000	3.450
	<u>4.449</u>	<u>2.000</u>	<u>3.450</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	Realiseret 2018 kr.	Budget 2018 (ej revideret) kr.	Realiseret 2017 kr.
7. Finansielle omkostninger			
Kursregulering, værdipapirer	3.042	0	427
Renter, kreditorer	0	0	156
Prioritetsrenter og bidrag	49.307	52.000	51.573
	<u>52.349</u>	<u>52.000</u>	<u>52.156</u>

	2018 kr.	2017 tkr.
8. Ejendommen, matr. nr. 4 CA, Regstrup		
Kostpris pr. 1. januar	3.385.230	3.385
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris pr. 31. december	<u>3.385.230</u>	<u>3.385</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u>3.385.230</u>	<u>3.385</u>

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2017 udgør 6.200.000 kr.

9. Likvide beholdninger		
Kassebeholdning	246	1
Danske Bank 3562 003436	3.417	1
Nykredit Bank 8117-2719252	33.755	924
Nykredit Bank 8117-2719260	157.385	107
	<u>194.803</u>	<u>1.033</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

10. Egenkapital

	Egenkapital før 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. 01.01.18	684.000	1.120.972	1.804.972	0	0	0	1.804.972
Reserveret til vedligeholdelse ...					0	0	0
Overført af årets resultat i øvrigt							
Betalte prioritetsafdrag		19.151	19.151				19.151
Kursregulering, værdipapirer		-3.042	-3.042				-3.042
Rest af årets resultat		-7.743	-7.743				-7.743
Saldo pr. 31.12.18	<u>684.000</u>	<u>1.129.338</u>	<u>1.813.338</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.813.338</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

11. Prioritetsgæld

	<u>Kurs</u>	<u>Rest- løbetid i år</u>	<u>Renter og bidrag</u>	<u>Betalte afdrag i året</u>	<u>Nominel restgæld</u>	<u>Regnskabs- mæssig værdi</u>	<u>Heraf første års afdrag</u>	<u>Kurs- værdi</u>
Nykredit, obligationslån								
3 %, opr. 827.000	100,00	26	31.671	19.151	746.493	746.493	19.700	746.493
Nykredit, tilpasningslån								
0,44 %, opr. 1.100.000	103,03	21	<u>17.636</u>	<u>0</u>	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>	<u>0</u>	<u>1.098.983</u>
			<u>49.307</u>	<u>19.151</u>	<u>1.846.493</u>	<u>1.846.493</u>	<u>19.700</u>	<u>1.845.476</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	2018 kr.	2017 tkr.
12. Øvrig gæld		
Skyldig salg af andel 3	0	830
Revision og regnskabsmæssig assistance	12.500	12
	<u>12.500</u>	<u>842</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. 1.846, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 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		1.813.338
Korrekationer i henhold til andelsboligforeningsloven:		
Ejendom, kostpris	-3.385.230	
Ejendom, ejendomsværdi 1. oktober 2017	<u>6.200.000</u>	2.814.770
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	1.846.493	
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>-1.845.476</u>	<u>1.017</u>
		<u>4.629.125</u>
Værdi pr. indskudt andelskrone	<u>4.629.125</u> 684.000	6,77
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 20. april 2018)		6,74

Andelshavere 8 stk.

Ejendoms numre	Antal andels- havere	Indskud	Øvrig egenkapital	Forslag til værdi af andele
3	1	105.000	605.611	710.611
5	1	79.000	455.650	534.650
7	1	79.000	455.650	534.650
9	1	79.000	455.650	534.650
11	1	79.000	455.650	534.650
13	1	79.000	455.650	534.650
15	1	79.000	455.650	534.650
17	1	105.000	605.611	710.611
	<u>8</u>	<u>684.000</u>	<u>3.945.125</u>	<u>4.629.125</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

16. Nøgletal

Nøgletallene er udarbejdet iht. bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018 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
Boligaftagift	431
Erhvervslejeindtægter	0
Boliglejeindtægter	0

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

	2018	2017	2016
Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	16	-61	90

	Gns. kr. pr. andels-m ²
Andelsværdi	8.801
Gæld ÷ omsætningsaktiver	3.164
Teknisk andelsværdi	11.964

	2018	2017	2016
Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²) ...	106	122	12
Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	0	0	0
Vedligeholdelse, i alt (gns. kr. pr. m ²)	106	122	12

Friværdi i procent (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	45
--	----

	2018	2017	2016
Årets afdrag pr. andels.m ² (sidste 3 år)	36	35	34

BUDGETOVERSIGT 2019

	Budget 2019 (ej revideret) kr.
Boligafgift	257.036
Salg andele	800
INDTÆGTER I ALT	257.836
Ejendomsskatter	-32.700
Forsikringer	-13.000
Vand - fælles måler	-500
Elforbrug	-5.000
Vedligeholdelse, løbende	-22.000
Indkøb af redskaber	-16.500
Videovervågning	-3.300
Havearbejde	-2.225
Renovation	-15.000
Kloak	-1.200
Revisor	-11.000
Administration, herunder møder, kurser, gebyrer mv.	-16.050
OMKOSTNINGER I ALT	-138.475
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	119.361
Finansielle indtægter	3.500
Finansielle omkostninger	-69.900
FINANSIELLE POSTER, NETTO	-66.400
DRIFTSRESULTAT	52.961
Henlæggelse til vedligeholdelse	-10.800
Betalte prioritetsafdrag	-25.600
ÅRETS RESULTAT EFTER AFDRAG	16.561

Der er budgetteret med følgende boligafgifter i 2019:

	1/1-28/2	1/3-31/12
Bolig, 60 m2	2.267	2.533
Bolig, 80 m2	2.948	3.303