

**ANDELSBOLIGFORENINGEN**

**MARIAHAVEN**

**BLEGBANKEN 9-21, 7100 VEJLE**

**ÅRSRAPPORT 2017**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Bestyrelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for året 2017	9
Balance pr. 31.12.2017	10
Noter	12
Budget 2018	23

## **FORENINGSOPLYSNINGER**

### **Foreningen**

Andelsboligforeningen MariaHaven

Blegbanken 9-21

7100 Vejle

Hjemsted: Vejle

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

18. regnskabsår

### **Bestyrelse**

Tommy Jensen

Steen Jensen

Bente Bundgaard

### **Revision**

Graungaard & Partnere

Registreret Revisionsanpartsselskab

Enghavevej 9 D, 1.

7100 Vejle

### **Administrator**

KKREVI v/Kurt Kristiansen

Rensdyrvej 17

7100 Vejle

**BESTYRELSESPÅTEGNING**

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Andelsboligforening MariaHaven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

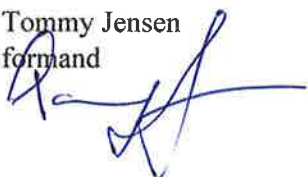
Bestyrelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 23. januar 2018

**Bestyrelse**

Tommy Jensen  
formand



Steen Jensen



Bente Bundgaard

**Administrator**

Kurt Kristiansen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling, den 19. april 2018 kl. 17.00.

**Dirigent**

---

**Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Mariahaven

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Mariahaven for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven og 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, andelsboligforeningsloven og 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**

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for andelsboligforeninger budgettal for resultatopgørelse og noter. Budgettallene, som fremgår side 23-24, har ikke været underlagt revision.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven og 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 andelsboligforeningen, 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. Fejlinformationer 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.

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 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.

Vejle, den 8. marts 2018

Graungaard & Partnere

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 25 82 81 35



Preben Graungaard

Registreret revisor HD

## **BESTYRELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Foreningens formål er at administrere driften af 27 andelsboliger i ejendommen Blegbanken 9-21, Vejle.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Foreningens resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke foreningens finansielle stilling væsentlig.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelse for regnskabsklasse A og er aflagt i danske kroner.

### **Opstilling af regnskab**

Resultatopgørelse, balance og noter er af hensyn til det retvisende billede ikke opstillet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Resultatopgørelsen:

#### **Indtægtskriterium:**

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Balancen:

#### **Materielle anlægsaktiver:**

Grunde og bygninger måles til anskaffelsesprisen, jf. andelsboliglovens pgf. 5, stk. 2a

Der afskrives ikke på ejendommen.

#### **Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

#### **Værdipapirer:**

Består af børsnoterede investeringsbeviser som måles til kursværdien på statusdagen.

#### **Gæld til realkreditinstitutter:**

Gæld til realkreditinstitutter måles til pantebrevsgælden.

#### **Gældforpligtelser i øvrigt:**

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

## Øvrige noter

### Nøgleoplysninger

De i note 15 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

### Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 12. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 20.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 20, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

## RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Opkrævede boligafgifter/fællesbidrag		1.601.160	1.601.160
Ejendomsomkostninger	1	<u>(309.783)</u>	<u>(319.454)</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.291.377</b>	<b>1.281.706</b>
Administrationsomkostninger	2	<u>(112.695)</u>	<u>(118.883)</u>
<b>Resultat før finansiering</b>		<b><u>1.178.682</u></b>	<b><u>1.162.823</u></b>
Finansielle indtægter	3	104.246	84.658
Finansielle omkostninger	4	<u>(914.664)</u>	<u>(909.837)</u>
<b>Finansiering netto</b>		<b><u>(810.418)</u></b>	<b><u>(825.179)</u></b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>368.264</u></b>	<b><u>337.644</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Overføres til overført resultat		<u>368.264</u>	<u>337.644</u>
<b>Disponeret i alt</b>		<b><u>368.264</u></b>	<b><u>337.644</u></b>

## BALANCE PR. 31.12.2017

## AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	<u>33.602.877</u>	<u>33.602.877</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>33.602.877</u>	<u>33.602.877</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>33.602.877</u>	<u>33.602.877</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender hos andelshavere		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Puljeinvestering Nykredit		<u>1.836.210</u>	<u>1.746.424</u>
Finansielle omsætningsaktiver i alt		<u>1.836.210</u>	<u>1.746.424</u>
Likvide beholdninger	6	<u>349.032</u>	<u>283.341</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.185.242</u>	<u>2.029.765</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>35.788.119</u>	<u>35.632.642</u>

**BALANCE PR. 31.12.2016****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	7	6.302.864	6.302.864
Overført resultat	8	5.408.579	5.040.315
<b>Egenkapital i alt</b>		<u><b>11.711.443</b></u>	<u><b>11.343.179</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	9	23.769.976	24.008.490
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>23.769.976</b></u>	<u><b>24.008.490</b></u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Afdrag på langfristet gæld	9	238.514	230.805
Gæld til andelshavere	10	29.355	16.070
Anden gæld	11	38.831	34.098
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>306.700</b></u>	<u><b>280.973</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>24.076.676</b></u>	<u><b>24.289.463</b></u>
<b>PASSIVER</b>		<u><b>35.788.119</b></u>	<u><b>35.632.642</b></u>
Andelsbeviser	12		
Eventualposter	13		

## NOTER

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Pengestrømsanalyse</b>		
Resultat før finansiering	1.178.682	1.162.823
Ændring i tilgodehavender	0	112.251
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	<u>18.018</u>	<u>(6.754)</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	1.196.700	1.268.320
Finansieringsindtægter	104.246	84.658
Heraf kursregulering af obligationer/aktier	(58.798)	(43.254)
Finansieringsudgifter	<u>(914.664)</u>	<u>(909.837)</u>
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<u><b>327.484</b></u>	<u><b>399.887</b></u>
Køb af obligationer/aktier	(1.695.915)	(33.037)
Indfrielse og salg af obligationer	1.664.927	0
Afdrag på langfristet gæld	<u>(230.805)</u>	<u>(229.835)</u>
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<u><b>(261.793)</b></u>	<u><b>(262.872)</b></u>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>65.691</b>	<b>137.015</b>
Likvider primo	<u>283.341</u>	<u>146.326</u>
<b>Likvider ultimo</b>	<u><b>349.032</b></u>	<u><b>283.341</b></u>
Likvider beholdninger	<u>283.341</u>	<u>283.341</u>
<b>Likvider ultimo</b>	<u><b>283.341</b></u>	<u><b>283.341</b></u>

## NOTER

	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>1. Ejendomsomkostninger</b>		
El, vand og varme	43.875	36.443
Ejendomsskat incl. renovation	84.031	91.121
Forsikringer	24.322	24.271
Vedligeholdelse og mindre nyanskaffelser incl. elevatorservice	83.685	95.868
Vicevært, renholdelse og vinduespolering mv.	38.433	43.071
Løn og sociale bidrag, vicevært	35.437	28.680
	<u>309.783</u>	<u>319.454</u>
<b>2. Administrationsomkostninger</b>		
Kontorartikler og hjemmeside	289	959
Porto og gebyr	14.473	11.599
Telefon og telefongodtgørelse til bestyrelsen	4.275	4.065
Kurser bestyrelsen	1.567	732
Revision	9.105	8.735
Administratorhonorar	62.500	62.500
Kontingenter	6.558	5.184
Generalforsamling, bestyrelsesmøder og arrangementer	11.928	22.999
Gaver og blomster	2.000	2.110
	<u>112.695</u>	<u>118.883</u>
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Udbytte, obligationer/aktier	45.448	41.404
Kursregulering af obligationer/aktier	58.798	43.254
	<u>104.246</u>	<u>84.658</u>
<b>4. Finansielle udgifter</b>		
Prioritetsrenter, Nykredit	187.627	195.381
Renteswap, Nykredit Bank A/S	727.037	714.456
	<u>914.664</u>	<u>909.837</u>

## NOTER

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	kr.	kr.
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris primo		<u>33.602.877</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>33.602.877</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>33.602.877</u>
Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2015		<u>41.000.000</u>
28 % af ejendommen er opført i 1962 og den resterende del på 72% er opført i 2001. Ejendommen består af 27 andelsboliger. Andelsboligernes samlede boligareal udgør 2.538 m2.		
<b>6. Likvide beholdninger</b>		
Erhvervskonto, Nykredit Bank	343.995	282.728
Investeringskonto, Nykredit Bank	5.037	613
	<u>349.032</u>	<u>283.341</u>
<b>7. Andelskapital</b>		
Andelskapital, primo	<u>6.302.864</u>	<u>6.302.864</u>
	<u>6.302.864</u>	<u>6.302.864</u>
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført overskud, primo	5.040.315	4.702.671
Årets resultat	368.264	337.644
	<u>5.408.579</u>	<u>5.040.315</u>



## NOTER

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	kr.	kr.
<b>9. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Nykredit opr. 6.500.000, obligationslån med vareabel rente 0,0 % + bidrag 0,75 %	6.500.000	6.500.000
Nykredit opr. 6.455.000, obligationslån med variabel rente 0,0 % + bidrag 0,75 %	4.500.490	4.731.295
Nykredit opr. 8.147.000, obligationslån med variabel rente - 0,0786 % + bidrag 0,75 %	8.147.000	8.147.000
Nykredit opr. 4.861.000, obligationslån med variabel rente 0,0938 % + bidrag 0,75%	4.861.000	4.861.000
(Kursværdi i alt 24.127.583 kr.)	<u>24.008.490</u>	<u>24.239.295</u>
 Afdrag indenfor 2 – 5 år 2.252.077 kr.		
<b>10. Gæld til andelshavere</b>		
Modtagne acontobetalinge, varme og vand	158.730	157.281
Afregnet aconto til forsyningsselskaber	<u>(129.375)</u>	<u>(141.211)</u>
	<u>29.355</u>	<u>16.070</u>
<b>11. Anden gæld</b>		
Tilbageholdt A-skat og Am-bidrag	1.062	1.327
Skyldige feriepenge	623	328
Andre skyldige omkostninger	<u>37.146</u>	<u>32.443</u>
	<u>38.831</u>	<u>34.098</u>

## NOTER

**12. Andelsbeviser**

Den enkelte andelshaver hæfter personligt for et samlet indskud svarende til andelens værdi pr. 31. december 2016.

I henhold vedtægternes §34, stk. 2 skal bestyrelsen stille forslag til generalforsamlingens godkendelse vedrørende fastsættelse af andelenes værdi for perioden indtil næste generalforsamling. Nedenfor er værdien opgjort efter 2 forskellige principper:

a) Anskaffelsessum (ABL §5, stk. 2a)

b) Værdi efter seneste ejendomsværdi (ABL §5, stk. 2c)

			a)	b)
		Oprindeligt Indskud kr.	Værdi efter anskaffelsessum kr.	Værdi efter seneste ejendomsværdi kr.
Lejlighed, nr. 9, 3. sal	2 lejligheder	203.589	343.188	497.513
Lejlighed, nr. 9, st., 1. og 2. sal	6 lejligheder	236.233	398.216	577.286
Lejlighed, nr. 11 – 21	19 lejligheder	235.489	396.962	575.468
		<u>6.298.867</u>	<u>10.617.953</u>	<u>15.392.634</u>
Afrundinger		<u>3.997</u>	<u>0</u>	<u>7</u>
		<u>6.302.864</u>	<u>10.617.953</u>	<u>15.392.641</u>

Ad b) Værdi efter seneste ejendomsværdi er opgjort således:

Egenkapital ifølge årsrapport	11.711.443
Regulering af ejendomsværdi til offentlig ejendomsværdi	7.397.123
Regulering af prioritetsgæld til kursværdi	(119.093)
Renteswap til kursværdi	<u>(3.596.832)</u>
	<u>15.392.641</u>

Bestyrelsen anbefaler, at værdien af andelsbeviserne opgøres således:

Nr. 9, 3. sal (2 lejligheder)	497.000
Øvrige (25 lejligheder)	575.000

Hertil skal lægges værdien af de forbedringer, som den enkelte andelshaver selv lovligt har foretaget. Værdiansættelsen er gældende fra generalforsamlingsdatoen under forudsætning af godkendelse i henhold til andelsboligforeningens vedtægter.

**NOTER****12. Andelsbeviser (fortsat)**

Ejendommen er indregnet til offentlig ejendomsværdi pr. 31. december 2015.

Værdi efter seneste ejendomsværdi	<u>14.418.214</u>	
Værdi pr. indskudt andelskrone	<u>6.302.864</u>	<u>2,29</u>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 25. april 2017)		<u>2,28</u>

**13. Eventualforpligtelser**

Til rentesikring af gæld til realkreditinstitutter på 11.231 t.kr. med udløb 30. juni 2037 har andelsboligforeningen indgået en finansiel aftale (renteloft) med Nykredit. Forpligtelsen pr. 31. december 2017 udgør 2.032 t.kr.

Endvidere har andelsboligforeningen indgået finansielle aftaler (renteswap) med Nykredit til rentesikring af gæld til realkreditinstitut på 4.861 t.kr. og 8.147 t.kr. Aftalerne udløber pr. 30. december 2020 og sikrer en fast rente på henholdsvis 4,18% og 3,98%. Forpligtelsen pr. december 2017 udgør 1.565 t.kr.

Såfremt aftalen opsiges før nævnte datoer, vil de økonomiske konsekvenser for foreningen blive bestemt af renteniveauet på det aktuelle tidspunkt. Den samlede forpligtelse pr. 31. december 2017 udgør 3.597 t.kr.

**Note 14. Forsikringsforhold**

Foreningen har tegnet alm. bygnings- og husejerforsikring herunder bestyrelsesansvarsforsikring.

**Note 15 Nøgletal**

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Standard A anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andels-haver.

## NOTER

## Note 15. Nøgleoplysninger (fortsat)

## Lovkrævede nøgleoplysninger

		31.12.17		31.12.16	31.12.15
		Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>
	Andelsboliger	27	2.538	2.538	2.538
	I alt	27	2.538	2.538	2.538

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindeli- ge indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal be- nyttes ved opgørelse af andelsværdien?				X
C2	Hvilket fordelingstal be- nyttes ved opgørelse af boligafgiften?			X	
C3	<i>Hvis andet, beskrives for- delingsnøglen her</i>	<i>Offentlig værdi</i>			

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	2000
D2	Ejendommens opførelsesår	2001

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		X

## NOTER

## Note 15. Nøgleoplysninger (fortsat)

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

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.17  kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6) kr. pr. m <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	41.000.000	16.154

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.17  kr.	Andre reserver (F3) divideret med m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6) kr. pr. m <sup>2</sup>
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	5.408.579	2.131

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	13,2

## NOTER

## Note 15. Nøgleoplysninger (fortsat)

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		X
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

	Forklaring på udregning	Ultimomånedens indtægt (uden fra- drag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)			kr. pr. m <sup>2</sup>
H1	Boligafgift	133.430	x 12	/ 2.538	631

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2015	2016	2017
		Kr. pr. m <sup>2</sup>	Kr. pr. m <sup>2</sup>	Kr. pr. m <sup>2</sup>
J	Årets resultat pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	153	133	145

		Kr. pr. m <sup>2</sup>	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	6.065	Andelsværdi på balancedagen (note 12) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	8.625	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus

			omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	14.690	K1 plus K2

	<b>Forklaring på udregning</b>	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med den samlede areal ultimo året (B6)		
		<b>2015</b> Kr. pr. m <sup>2</sup>	<b>2016</b> Kr. pr. m <sup>2</sup>	<b>2017</b> Kr. pr. m <sup>2</sup>
M1	Vedligeholdelse, løbende	53	38	33
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	53	38	33

	<b>Forklaring på udregning</b>	(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) – gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100 %
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	28

	<b>Forklaring på udregning</b>	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		<b>2015</b> Kr. pr. m <sup>2</sup>	<b>2016</b> Kr. pr. m <sup>2</sup>	<b>2017</b> Kr. pr. m <sup>2</sup>
R	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	89	91	91

## NOTER

## Note 15. Nøgleoplysninger (fortsat)

## Supplerende nøgletal i øvrigt

Udover de lovkrævede nøgleoplysninger overfor er der beregnet følgende nøgletal pr. statusdagen, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

	Kr. pr. m <sup>2</sup> andel	
Offentlig ejendomsvurdering	16.154	
Anskaffelsessum (kostpris)	13.240	
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	8.625	
Foreslået andelsværdi (nr. 9, 3. sal (2 lejligheder)	6.291	
Foreslået andelsværdi (Øvrige (25 lejligheder)	6.040	
Reserver uden for andelsværdi	2.131	
		Kr./m <sup>2</sup>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-m <sup>2</sup>		631
		I pct.
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):		
Vedligeholdelsesomkostninger		5
Øvrige omkostninger		24
Finansielle poster, netto		55
Afdrag		16
		<u>100</u>
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		<u>100</u>



**BUDGET 2018**

	<b>Budget 2018 Ej revideret t.kr.</b>	<b>Realiseret 2017 t.kr.</b>	<b>Budget 2017 Ej revideret t.kr.</b>
Boligafgift	1.601	1.601	1.601
Ejendomsomkostninger	(295)	(310)	(284)
<b>Brutto</b>	<b>1.306</b>	<b>1.291</b>	<b>1.317</b>
Administrationsomkostninger	(120)	(112)	(121)
<b>Resultat før renter</b>	<b>1.186</b>	<b>1.179</b>	<b>1.196</b>
Renteindtægter	0	104	0
Renteudgifter	(893)	(915)	(916)
<b>Årets resultat</b>	<b>293</b>	<b>368</b>	<b>280</b>
Afdrag	(239)	(231)	(231)
<b>Nettoresultat</b>	<b>54</b>	<b>137</b>	<b>49</b>

**Specifikationer****Ejendomsomkostninger**

El, vand og varme	50	44	50
Ejendomsskat og renovation	89	84	83
Forsikring	29	24	25
Vedligeholdelse og mindre nyanskaffelser mv.	50	84	50
Vicevært, renholdelse og vinduespolering mv.	40	38	40
Løn og sociale bidrag, vicevært	37	36	36
	<b>295</b>	<b>310</b>	<b>284</b>

**BUDGET 2018**

	<b>Budget 2018 t.kr.</b>	<b>Realiseret 2017 t.kr.</b>	<b>Budget 2017 t.kr.</b>
<b>Administrationsomkostninger</b>			
Kontorartikler, porto og hjemmeside	15	15	12
Telefon	4	4	4
Kurser	4	2	4
Revision	9	9	9
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	15	12	20
Gaver og blomster	4	2	4
Administrationshonorar	63	62	63
Kontingenter	6	6	5
	<u>120</u>	<u>112</u>	<u>121</u>
<b>Finansielle indtægter</b>			
Udbytte, obligationer/aktier	0	45	0
Kursregulering obligationer/aktier	0	59	0
	<u>0</u>	<u>104</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle udgifter</b>			
Prioritetsrenter, Nykredit	159	188	193
Renterswap, Nykredit Bank	734	727	723
	<u>893</u>	<u>915</u>	<u>916</u>

Renteudgifter af realkreditlån er beregnet på baggrund af oplysninger fra Nykredit om gældende rentesatser samt ud fra forventningerne til renteutviklingen i 2018.