

ANDELSBOLIGFORENINGEN

MARIAHAVEN

BLEGBANKEN 9-21, 7100 VEJLE

ÅRSRAPPORT 2019

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Bestyrelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for året 2019	9
Balance pr. 31.12.2019	10
Noter	12
Budget 2020	23

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen

Andelsboligforeningen MariaHaven

Blegbanken 9-21

7100 Vejle

Hjemsted: Vejle

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

20. regnskabsår

Bestyrelse

Tommy Jensen

Steen Jensen

Bente Bundgaard

Revision

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Damhaven 5D

7100 Vejle

Administrator

KKREVI v/Kurt Kristiansen

Edelsborgvej 29

8660 Skanderborg

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Andelsboligforening MariaHaven.

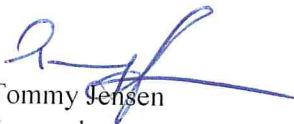
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 27. februar 2020

Bestyrelse


Tommy Jensen
formand


Steen Jensen


Bente Bundgaard

Administrator

Kurt Kristiansen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling, den 23. april 2020 kl. 17.00.

Dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i ABF Mariahaven

Til medlemmerne i ABF Mariahaven

KONKLUSION

Vi har revideret årsregnskabet for ABF Mariahaven for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens 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 indholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for andelsboliger budgettal for resultatopgørelse og noter. Budgettallene 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, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens 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 regnskabsbrugerne 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 12. februar 2020

BEIERHOLM

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68



Boye Graversen

Statsaut. revisor

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.

Gældsforpligtelser 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 13. 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 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Opkrævede boligafgifter/fællesbidrag		1.601.160	1.601.160
Ejendomsomkostninger	1	<u>(314.224)</u>	<u>(350.861)</u>
Bruttofortjeneste		1.286.936	1.250.299
Administrationsomkostninger	2	<u>(121.792)</u>	<u>(116.523)</u>
Resultat før finansiering		1.165.144	1.133.776
Finansielle indtægter	3	169.927	0
Finansielle omkostninger	4	<u>(857.538)</u>	<u>(903.454)</u>
Finansiering netto		<u>(687.611)</u>	<u>(903.454)</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>477.533</u>	<u>230.322</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Overføres til overført resultat		<u>477.533</u>	<u>230.322</u>
Disponeret i alt		<u>477.533</u>	<u>230.322</u>

BALANCE PR. 31.12.2019

AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Anlægsaktiver			
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>
Anlægsaktiver i alt		<u>33.602.877</u>	<u>33.602.877</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos andelshavere		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Puljeinvestering Nykredit		<u>1.967.055</u>	<u>1.797.956</u>
Finansielle omsætningsaktiver i alt		<u>1.967.055</u>	<u>1.797.956</u>
Likvide beholdninger	6	<u>458.656</u>	<u>406.789</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.425.711</u>	<u>2.204.745</u>
Aktiver i alt		<u>36.028.588</u>	<u>35.807.622</u>

PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Egenkapital			
Andelskapital	7	6.302.864	6.302.864
Overført resultat	8	<u>6.116.434</u>	<u>5.638.901</u>
Egenkapital i alt		<u>12.419.298</u>	<u>11.941.765</u>
Gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	9	<u>23.309.397</u>	<u>23.539.789</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>23.309.397</u>	<u>23.539.789</u>
Afdrag på langfristet gæld			
Afdrag på langfristet gæld	9	230.391	230.391
Gæld til andelshavere	10	19.386	48.128
Anden gæld	11	<u>50.116</u>	<u>47.549</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>299.893</u>	<u>326.068</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>23.609.290</u>	<u>23.865.857</u>
PASSIVER		<u>36.028.588</u>	<u>35.807.622</u>
Andelsbeviser			
Andelsbeviser	12		
Eventualposter	13		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.
Pengestrømsanalyse		
Resultat før finansiering	1.165.144	1.133.776
Ændring i tilgodehavender	0	0
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	(26.175)	27.491
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	1.138.969	1.161.267
Finansieringsindtægter	169.927	0
Finansieringsudgifter	(857.538)	(903.454)
Kursregulering af obligationer/aktier	(85.630)	26.845
Pengestrømme fra driftsaktivitet	365.728	284.658
Køb af obligationer/aktier	(105.109)	0
Indfrielse og salg af obligationer	21.640	11.409
Afdrag på langfristet gæld	(230.392)	(238.310)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(313.861)	(226.901)
Ændring i likvider	51.867	57.757
Likvider primo	406.789	349.032
Likvider ultimo	458.656	406.789
Likvider beholdninger	458.656	406.789
Likvider ultimo	458.656	406.789

NOTER

	<u>2019</u> <u>kr.</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
1. Ejendomsomkostninger		
El, vand og varme	35.923	49.510
Ejendomsskat incl. renovation	86.750	88.577
Forsikringer	29.954	29.273
Vedligeholdelse og mindre nyanskaffelser incl. elevatorservice	77.563	105.407
Renholdelse og vinduespolering mv.	21.738	39.928
Løn og sociale bidrag, vicevært/rengøring	62.296	38.166
	<u>314.224</u>	<u>350.861</u>
2. Administrationsomkostninger		
Kontorartikler og hjemmeside	1.214	1.950
Porto og gebyr	20.145	16.532
Telefon og telefongodtgørelse til bestyrelsen	4.109	4.250
Kurser bestyrelsen	241	0
Revision	9.627	11.140
Administratorhonorar	64.500	62.500
Kontingenter	6.828	6.612
Generalforsamling, bestyrelsesmøder og arrangementer	13.308	10.189
Gaver og blomster	1.820	3.350
	<u>121.792</u>	<u>116.523</u>
3. Finansielle indtægter		
Udbytte, obligationer/aktier	84.297	0
Kursregulering af obligationer/aktier	85.630	0
	<u>169.927</u>	<u>0</u>
4. Finansielle udgifter		
Prioritetsrenter, Nykredit	116.476	145.173
Renteswap, Nykredit Bank A/S	741.062	731.436
Kursregulering af obligationer/aktier	0	26.845
	<u>857.538</u>	<u>903.454</u>

NOTER

	31.12.2019 kr.	31.12.2018 kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris primo		33.602.877
Kostpris ultimo		33.602.877
Regnskabsmæssig værdi ultimo		33.602.877
Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2015		41.000.000
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.		
6. Likvide beholdninger		
Erhvervskonto, Nykredit Bank	453.634	401.713
Investeringskonto, Nykredit Bank	5.022	5.076
	458.656	406.789
7. Andelskapital		
Andelskapital, primo	6.302.864	6.302.864
	6.302.864	6.302.864
8. Overført resultat		
Overført overskud, primo	5.638.901	5.408.579
Årets resultat	477.533	230.322
	6.116.434	5.638.901

NOTER

	31.12.2019 kr.	31.12.2018 kr.
9. Gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit opr. 6.500.000, obligationslån med vareabel rente - 0,2535 % + bidrag 0,75 %	6.500.000	6.500.000
Nykredit opr. 6.455.000, obligationslån med variabel rente - 0,2535 % + bidrag 0,75 %	4.031.788	4.262.180
Nykredit opr. 8.147.000, obligationslån med variabel rente - 0,3650 % + bidrag 0,75 %	8.147.000	8.147.000
Nykredit opr. 4.861.000, obligationslån med variabel rente 0,0203 % + bidrag 0,75%	4.861.000	4.861.000
(Kursværdi i alt 23.602.669 kr.)	<u>23.539.788</u>	<u>23.770.180</u>
 Afdrag indenfor 2 – 5 år 3.522.969 kr.		
10. Gæld til andelshavere		
Modtagne acontobetalinge, varme og vand	272.392	159.962
Afregnet aconto til forsyningsselskaber	<u>(253.006)</u>	<u>(111.834)</u>
	<u>19.386</u>	<u>48.128</u>
11. Anden gæld		
Tilbageholdt A-skat og Am-bidrag	2.456	1.276
Skyldige feriepenge	1.274	638
Andre skyldige omkostninger	<u>46.386</u>	<u>45.635</u>
	<u>50.116</u>	<u>47.549</u>

NOTER

12. Andelsbeviser

Den enkelte andelshaver hæfter personligt for et samlet indskud svarende til andelens værdi pr. 31. december 2019.

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	401.411	547.393
Lejlighed, nr. 9, st., 1. og 2. sal	6 lejligheder	236.233	465.774	635.164
Lejlighed, nr. 11 – 21	19 lejligheder	235.489	464.307	633.163
		6.298.867	12.419.299	16.935.867
Afrundinger		3.997	0	9
		6.302.864	12.419.299	16.935.876

Ad b) Værdi efter seneste ejendomsværdi er opgjort således:

Egenkapital ifølge årsrapport	12.419.298
Regulering af ejendomsværdi til offentlig ejendomsværdi	7.397.123
Regulering af prioritetsgæld til kursværdi	(62.881)
Renteswap til kursværdi	(2.817.664)
	16.935.876

Bestyrelsen anbefaler, at værdien af andelsbeviserne opgøres således:

Nr. 9, 3. sal (2 lejligheder)	547.000
Øvrige (25 lejligheder)	633.000

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>16.935.876</u>	
Værdi pr. indskudt andelskrone	<u>6.302.864</u>	<u>2,69</u>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 11. april 2019)		<u>2,56</u>

13. Eventualforpligtelser

Til rentesikring af gæld til realkreditinstitutter på 10.762 t.kr. med udløb 30. juni 2037 har andelsboligforeningen indgået en finansiell aftale (renteloft) med Nykredit. Forpligtelsen pr. 31. december 2019 udgør 2.250 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 2019 udgør 568 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 2019 udgør 2.818 t.kr.

Note 14. Forsikringsforhold

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

Note 15. Nøgleoplysninger

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

		31.12.18		31.12.17	31.12.16
		Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
	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. 31.12.19 kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	41.000.000	16.154

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.19 kr.	Andre reserver (F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	6.116.434	2.410

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	14,9

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 fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)			kr. pr. m ²
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)		
		2017 Kr. pr. m ²	2018 Kr. pr. m ²	2019 Kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	145	91	188

NOTER

Note 15. Nøgleoplysninger (fortsat)

		Kr. pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	6.673	Andelsværdi på balancedagen (note 12) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	8.347	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	15.020	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med den samlede areal ultimo året (B6)		
		2017 Kr. pr. m ²	2018 Kr. pr. m ²	2019 Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	33	42	31
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	33	42	31

	Forklaring på udregning	(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)	30

NOTER

Note 15. Nøgleoplysninger (fortsat)

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2017 Kr. pr. m ²	2018 Kr. pr. m ²	2019 Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	91	94	91

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. m² andel

Offentlig ejendomsvurdering	16.154
Anskaffelsessum (kostpris)	13.240
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	8.347
Foreslået andelsværdi (nr. 9, 3. sal (2 lejligheder)	6.590
Foreslået andelsværdi (Øvrige (25 lejligheder)	6.330
Reserver uden for andelsværdi	2.410

Kr./m²

Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-m²

631

Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):

I pct.

Vedligeholdelsesomkostninger	6
Øvrige omkostninger	26
Finansielle poster, netto	51
Afdrag	17
	<u>100</u>

Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter

100

BUDGET 2019 OG 2020

	Budget 2020 Ej revideret t.kr.	Realiseret 2019 t.kr.	Budget 2019 Ej revideret t.kr.
Boligafgift	1.601	1.601	1.601
Ejendomsomkostninger	(354)	(314)	(347)
Brutto	1.247	1.287	1.254
Administrationsomkostninger	(131)	(122)	(122)
Resultat før renter	1.116	1.165	1.132
Renteindtægter	0	170	0
Renteudgifter	(621)	(858)	(868)
Årets resultat	495	477	264
Afdrag	(230)	(230)	(240)
Nettoresultat	265	247	24

Specifikationer

Ejendomsomkostninger

El, vand og varme	50	36	50
Ejendomsskat og renovation	88	87	87
Forsikring	36	30	30
Vedligeholdelse og mindre nyanskaffelser mv.	100	77	100
Vicevært, renholdelse og vinduespolering mv.	10	22	40
Løn og sociale bidrag, vicevært	70	62	40
	354	314	347

BUDGET 2019 OG 2020

	Budget 2020 t.kr.	Realiseret 2019 t.kr.	Budget 2019 t.kr.
Administrationsomkostninger			
Kontorartikler, porto og hjemmeside	22	21	20
Telefon	4	4	4
Kurser	4	0	4
Revision	10	10	10
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	15	13	10
Gaver og blomster	4	2	4
Administrationshonorar	65	65	63
Kontingenter	7	7	7
	131	122	122
Finansielle indtægter			
Udbytte, obligationer/aktier	0	84	0
Kursregulering obligationer/aktier	0	86	0
	0	170	0
Finansielle udgifter			
Prioritetsrenter, Nykredit	89	117	140
Renterswap, Nykredit Bank	532	741	728
Kursregulering obligationer/aktier	0	0	0
	621	858	868

Renteudgifter af realkreditlån er beregnet på baggrund af oplysninger fra Nykredit om gældende rentesatser samt ud fra forventningerne til renteutviklingen i 2020.