

*ABF Digesvalen
Digesvalevej 2-6, 10-12, 16-22, 26-28, 34
8541 Skødstrup*

CVR-nummer: 33 18 62 58

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2015 - 30. juni 2016*

(11. Regnskabsår)

Vedtaget på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling, den / 2016

dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	3
Bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning mv.	6
Foreningsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	8
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance, aktiver	12
Balance, passiver	13
Noter	14
Nøgleoplysninger for ABF Digesvalen	20



ABF Digesvalen

BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapport for ABF Digesvalen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 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. 30. juni 2016 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Skodstrup, den 13/9 2016


Bestyrelse


 Thomas Lørup Øien
 Formand

 Frits Dahl


 Svend Erik Brandt


 Lissie Marie Trust


 Jane Elsborg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til medlemmerne i ABF Digesvalen.

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ABF Digesvalen for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for andelsboligforeningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.



ABF Digesvalen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

**Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viby J, den 13/9 2016

Revision 2/A/S
registrerede revisorer
CVR-nr.: 16968137

Lene Noes
registreret revisor



ABF Digesvalen

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen

ABF Digesvalen
Digesvalevej 2-6, 10-12, 16-22, 26-28, 34
8541 Skødstrup

Hjemmeside: www.abfdigesvalen.dk
E-mail: info@abfdigesvalen.dk

CVR-nr: 33 18 62 58
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Bestyrelse

Thomas Lørup Duun, formand
Svend Erik Brandt
Lissie Marie Trust
Frits Dahl
Jane Elsborg

Pengeinstitut

Danske Bank, Egå afd.
Egå Havvej 2A
8250 Egå

Totalbanken A/S
Bredgade 95
5560 Aarup

Revisor

Revision 2 A/S
registrerede revisorer
Vestre Kongevej 4 - 6
8260 Viby J



ABF Digesvalen

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Foreningens hovedaktivitet er at erhverve, eje og administrere foreningens ejendom.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2015/16.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes ligeledes et tilfredsstillende resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsrapporten for ABF Digesvalen er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen.

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 de efter bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8, samt at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Foreningens bestyrelse har endvidere i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt beslutninger truffet på foreningens generalforsamling valgt at foretage hensættelser til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom og til udførelse af fremtidige vedligeholdelses- og forbedringsarbejder. Disse hensættelser fremgår af en særskilt post i balancen under "Andre reserver" og medregnes ikke ved opgørelsen af andelskronen. Præsentationen af disse hensættelser er en afvigelse fra bestemmelserne i Årsregnskabsloven.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

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

Indtægter

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Ikke indbetalt boligafgift samt forud modtaget boligafgift er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis tilgodehavende/forud modtaget boligafgift.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Forslag til resultatdisponering

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Som dagsværdi er anvendt den seneste offentlige ejendomsvurdering, idet det vurderes, at denne er en anvendelig indikator for dagsværdien. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse. Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi ("reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

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.

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændringer i dagsværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) samt resterende overførsel af årets resultat.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld er medtaget til lånets restgæld. Den fulde restgæld er anført som langfristet gæld, uanset at en del af gælden forfalder til betaling inden ét år fra årsafslutningstidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.



ABF Digesvalen

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ØVRIGE NOTER

Nøgleoplysninger

De i noterne anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 2 af 2. januar 2015 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af noterne. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter. Vedtægterne bestemmer, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.



ABF Digesvalen

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15
1 Indtægter, andelshavere.....	961.080	961.080
2 Øvrige indtægter.....	0	2.000
Indtægter i alt.....	961.080	963.080
3 Ejendomsskat og forsikringer.....	(70.923)	(67.599)
4 Vedligeholdelse, løbende.....	(7.488)	(1.531)
5 Administrationsomkostninger.....	(19.775)	(32.894)
6 Øvrige foreningsomkostninger.....	(3.802)	(2.605)
Omkostninger i alt.....	(101.988)	(104.629)
Resultat før finansielle poster.....	859.092	858.451
7 Finansielle indtægter.....	8.641	1.832
8 Finansieringsomkostninger.....	(449.533)	(806.268)
Finansiering i alt.....	(440.892)	(804.436)
Årets resultat.....	418.200	54.015
Forslag til resultatdisponering:		
Hensat til vedligehold.....	50.000	50.000
Overført til "Overført resultat m.v.":		
Afdrag prioritetsgæld.....	343.421	287.906
Overført restandel af årets resultat.....	24.779	(283.891)
Resultatdisponering i alt.....	418.200	54.015



ABF Digesvalen

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
 AKTIVER

	2015/16	2014/15
9 Ejendommen - matr. nr. 3BQ, Studstrup, skødst. Dagsværdi iht. offentlig ejendomsværdi pr. 1/10 2015.....	21.100.000	21.100.000
Materielle anlægsaktiver i alt.....	21.100.000	21.100.000
Anlægsaktiver	21.100.000	21.100.000
10 Lån til andelshavere.....	0	798
11 Andre tilgodehavender	3.574	2.080
12 Periodeafgrænsningsposter	6.786	6.716
Tilgodehavender i alt.....	10.360	9.594
13 Likvide beholdninger.....	693.341	619.329
Omsætningsaktiver	703.701	628.923
AKTIVER	21.803.701	21.728.923



ABF Digesvalen

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

	2015/16	2014/15
Andelsindskud	4.513.289	4.513.289
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	(367.289)	(367.289)
Overført resultat m.v.	2.118.679	1.750.480
	6.264.679	5.896.480
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning) Reserveret til vedligeholdelse af ejendom.....	550.000	500.000
Andre reserver i alt.....	550.000	500.000
14 Egenkapital.....	6.814.679	6.396.480
15 Prioritetsgæld.....	14.969.522	15.312.943
Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.969.522	15.312.943
16 Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	16.000
17 Øvrig anden gæld	3.500	3.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	19.500	19.500
Gældsforpligtelser.....	14.989.022	15.332.443
PASSIVER.....	21.803.701	21.728.923
18 Eventualposter mv.		
19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
20 Andelshaverindskud		



NOTER

	2015/16	2014/15
1 Indtægter, andelshavere		
Boligafgift	961.080	961.080
Indtægter, andelshavere i alt	961.080	961.080
2 Øvrige indtægter		
Gebyr ved salg.....	0	2.000
Øvrige indtægter i alt.....	0	2.000
3 Ejendomsskat og forsikringer		
Ejendomsskat	50.635	47.543
Forsikring	20.288	20.056
Ejendomsskat og forsikringer i alt.....	70.923	67.599
4 Vedligeholdelse, løbende		
Ren- og vedligeholdelse	7.488	1.531
Vedligeholdelse, løbende i alt	7.488	1.531
5 Administrationsomkostninger		
Kontorartikler samt telefon m.v.....	3.775	3.769
Revisorhonorar	16.000	29.125
Administrationsomkostninger i alt	19.775	32.894
6 Øvrige foreningsomkostninger		
Mødeudgifter m.v.....	1.522	349
Kontingent ABF.....	2.280	2.256
Øvrige foreningsomkostninger i alt.....	3.802	2.605
7 Finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	8.641	1.832
Finansielle indtægter i alt	8.641	1.832



NOTER

	2015/16	2014/15
8 Finansieringsomkostninger		
Renter, pengeinstitutter	0	28
Låneomkostninger	0	55.103
Kurstab på lån, realisationsprincip.....	0	202.045
Prioritetsrenter	449.533	549.092
Finansieringsomkostninger i alt	449.533	806.268
9 Ejendommen - matr. nr. 3BQ, Studstrup, skødst. Dagsværdi iht. offentlig ejendomsværdi pr. 1/10 2015		
Kostpris, primo.....	21.467.289	21.467.289
Kostpris i alt	21.467.289	21.467.289
Af-/nedskrivninger, primo.....	(367.289)	(367.289)
Af-/nedskrivninger i alt	(367.289)	(367.289)
Ejendommen - matr. nr. 3BQ, Studstrup, skødst. Dagsværdi iht. offentlig ejendomsværdi pr. 1/10 2015 i alt.....	21.100.000	21.100.000
10 Lån til andelshavere		
Mellemregning andelshavere	0	798
Lån til andelshavere i alt.....	0	798
11 Andre tilgodehavender		
Beregnet tilgodehavende renter	3.574	2.080
Andre tilgodehavender i alt	3.574	2.080
12 Periodeafgrænsningsposter		
Periodeafgrænsningsposter	6.786	6.716
Periodeafgrænsningsposter i alt	6.786	6.716



NOTER

	2015/16	2014/15
13 Likvide beholdninger		
Danske Bank 3408 3639048128	186.194	119.329
Total Banken 6880 2808896	507.147	500.000
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger i alt	693.341	619.329
	<hr/>	<hr/>
14 Egenkapital		
Andelsindskud		
Andelshaverindskud	4.513.289	4.513.289
	<hr/>	<hr/>
	4.513.289	4.513.289
	<hr/>	<hr/>
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		
Opskrivningsfond, ejendommen	(367.289)	(367.289)
	<hr/>	<hr/>
	(367.289)	(367.289)
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat m.v.		
Overført overskud eller tab, primo	1.750.479	1.746.465
Betalte prioritetsafdrag	343.421	287.906
Årets resultat	24.779	(283.891)
	<hr/>	<hr/>
	2.118.679	1.750.480
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital før andre reserver	6.264.679	5.896.480
	<hr/>	<hr/>
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom		
Hensættelser primo	500.000	450.000
Hensættelser indeværende år	50.000	50.000
	<hr/>	<hr/>
	550.000	500.000
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	6.814.679	6.396.480
	<hr/>	<hr/>



NOTER

	2015/16	2014/15
15 Prioritetsgæld		
*Realkredit Danmark, opr. 11.885.000, obligationslån, rente 2,5% (afdragsfrit indtil 2024)	11.885.000	11.885.000
**Realkredit Danmark, opr. 3.600.000, kontantlån, rente 1,1676%.....	3.084.522	3.427.943
Prioritetsgæld i alt	<u>14.969.522</u>	<u>15.312.943</u>
*Restløbetid 28½ år		
** Restløbetid 8½ år		
Kursværdien andrager kr. 14.967.963		
16 Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Revisorhonorar, anslået	16.000	16.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt.....	<u>16.000</u>	<u>16.000</u>
17 Øvrig anden gæld		
Andre skyldige omkostninger	3.500	3.500
Øvrig anden gæld i alt.....	<u>3.500</u>	<u>3.500</u>
18 Eventualposter mv.		
Der er ingen eventualforpligtelser m.v.		
19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 14.969 er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2016 udgør t.kr. 21.100.		
Der er herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		



NOTER

2015/16 2014/15

20 Andelshaverindskud

Andelshaverindskuddet hidrører fra 12 andelshavere, som i alt har indskudt kr. 4.513.289.

Værdien af andelskronen andrager pr. 30. juni 2016 kr. **1,46** (afrundet), hvilket beløb fremkommer ud fra de efterfølgende beregninger.

Andelshaverindskud		4.513.289
Egenkapital før andre reserver, jfr. note 14		6.264.679
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:		
Ejendom regnskabsmæssig værdi	-21.100.000	
Ejendom anskaffelsessum.....	21.467.289	367.289
Egenkapital herefter		6.631.968

$$\text{Værdi pr. oprindeligt indskudt andelskrone} = \frac{6.631.968}{4.513.289} = \underline{\underline{1,46}} \text{ (s.å.1,47)}$$

Værdiansættelsen er baseret på, at ejendommen medtages til anskaffelsessum.

Andelsværdien for de enkelte andelsboliger vil således efter dette princip maksimalt andrage:

	Oprindeligt andelshaverindskud	Maksimal andelsværdi pr. 30/6 2016	*Maksimal i andelsværdi pr. 30/6 2015
Hus nr. 2	383.891	564.101	567.319
Hus nr. 4	376.707	553.545	556.702
Hus nr. 6	376.707	553.545	556.702
Hus nr. 10	376.707	553.545	556.702
Hus nr. 12	357.955	525.990	528.990
Hus nr. 16	380.143	558.594	561.780
Hus nr. 18	376.707	553.545	556.702
Hus nr. 20	377.644	554.922	558.087
Hus nr. 22	378.581	556.299	559.472
Hus nr. 26	390.138	573.281	576.551
Hus nr. 28	389.826	572.823	576.090
Hus nr. 34	348.283	511.778	514.697

* Vedtaget andelskrone **1,47**



NOTER

2015/16

2014/15

Opmærksomheden henledes på, at der ved overdragelse ikke må kræves en højere pris for andelen end den, der følger af formueberegningen skitseret i vedtægterne. Der er altså tale om et maksimalprissystem.

Hvis der i tidsrummet mellem 2 ordinære generalforsamlinger fremkommer oplysninger om forhold af væsentlig negativ betydning for fastsættelse af andelens værdi, skal der ved prisfastsættelse af andelen og bestyrelsens kontrol heraf tages højde herfor, så det sikres at prisen på overdragelsestidspunktet ikke overstiger maksimalprisen. Sådanne forhold er eksempelvis fald i ejendomsværdien, negativ kursudvikling i prioritetsgæld og renteswap, kurstab ved låneoptagelse samt forringelse af formuen som følge af byggearbejder.

Vi skal endvidere henlede opmærksomheden på, at de enkelte andelshavere herudover ved salg kan opnå et beløb svarende til de af vedkommende dokumenterede afholdte forbedringsudgifter opgjort efter de af andelsboligforeningen sædvanligt benyttede retningslinier.

Som følge heraf skal vi meget anbefale de enkelte andelshavere at føre regnskab med de afholdte udgifter hertil.



NOTER

Oplysninger i skemaet er opgjort pr.		30.06.2016			
1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen					
Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er opgjort pr.		30.06.2016			
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.		30.06.2016			
Seneste regnskabsperiode		1. juli 2015 - 30. juni 2016			
B		Antal	BBR Areal m ²		
B1	Andelsboliger	12	1.359		
B2	Erhvervsandele				
B3	Boliglejemål				
B4	Erhvervslejemål				
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.				
B6	I alt	12	1.359		
C	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			x	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?		x		
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				
D					
D1	Foreningen stiftelsesår				2005
D2	Ejendommens opførelsesår				2005
E			Ja	Nej	
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?			x	
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:				



NOTER

1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen				
F	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	x		
			Kr.	Gennemsnit kr.pr.m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		21.467.289	15.796
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		550.000	405
				%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi			3
G			Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningsopløsning?			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
2 Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed				
H			Gennemsnit kr. pr. andels-m ² pr. år	
H1	Boligafgift			707
H2	Erhvervslejeindtægter			0
H3	Boliglejeindtægter			0
J		Forrige år	Sidste år	I år
J1	Årets overskud (før afdrag), gennemsnit kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	200	40	308
K			Gennemsnit kr. pr. andels-m ²	
K1	Andelsværdi			4.880
K2	Gæld - omsætningsaktiver			10.512
K3	Teknisk andelsværdi			15.392



NOTER

3 Byggeteknik og vedligeholdelse				
M		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr.pr.m ²)	1	1	6
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr.pr.m ²)	0	0	0
M3	Vedligehold, i alt (kr.pr..m ²)	1	1	6
4 Finansielle forhold				
P				%
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			29
R		Forrige år	Sidste år	I år
R1	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	166	212	253

