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

CVR-nummer: 33 18 62 58

ÅRSRAPPORT
1. juli 2014 - 30. juni 2015

(10. Regnskabsår)

Vedtaget på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling, den / 2015

_____
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	3
Bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning mv.	6
Foreningsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015	8
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance, aktiver	11
Balance, passiver	12
Noter	13
Nøgleoplysninger for ABF Digesvalen	19

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 2015 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 til 30. juni 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 10/9 2015

Bestyrelse

Frits Dahl
Formand

Lissie Marie Trust

Thomas Lørup Duun

Jane Elsborg

Peer Christensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til medlemmerne i ABF Digesvalen.
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Vi har revideret årsregnskabet for ABF Digesvalen for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015, 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 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. juli 2014 - 30. juni 2015 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 10/9 2015

Revision 2 A/S
registrerede revisorer

Lene Noes
registreret revisor

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	ABF Digesvalen Digesvalevej 2-6, 10-12, 16-22, 26-28, 34 8541 Skødstrup	
	Hjemmeside: E-mail:	www.abfdigesvalen.dk info@abfdigesvalen.dk
	CVR-nr: Regnskabsår:	33 18 62 58 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Frits Dahl, formand Lissie Marie Trust Thomas Lørup Duun Jane Elsborg Peer Christensen	
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	

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

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

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2014/15.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed vedrørende indregning og måling.

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 Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A 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 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.

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.

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.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, samt låneomkostninger og kurstab i forbindelse med omlægning af prioritetslån.

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 indekslån 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 balancedage

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Øvrige gældsforpligtelser
Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

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 2014 - 30. JUNI 2015

		2014/15	2013/14
1	Indtægter, andelshavere	961.080	961.080
2	Øvrige indtægter	2.000	0
	Indtægter i alt	**963.080**	**961.080**
3	Ejendomsskat og forsikringer	(67.599)	(64.378)
4	Vedligeholdelse, løbende	(1.531)	(1.859)
5	Administrationsomkostninger	(32.894)	(19.203)
6	Øvrige foreningsomkostninger	(2.605)	(3.000)
	Omkostninger i alt	**(104.629)**	**(88.440)**
	Resultat før finansielle poster	**858.451**	**872.640**
7	Finansielle indtægter	1.832	255
8	Finansieringsomkostninger	(806.268)	(600.490)
	Finansiering i alt	**(804.436)**	**(600.235)**
	Årets resultat	**54.015**	**272.405**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Hensat til vedligehold	50.000	50.000
	Overført til "Overført resultat m.v.":		
	Afdrag prioritetsgæld	287.906	225.997
	Overført restandel af årets resultat	(283.891)	(3.592)
	Resultatdisponering i alt	**54.015**	**272.405**

BALANCE PR. 30. JUNI 2015
AKTIVER

		2014/15	2013/14
9	Ejendommen - matr. nr. 3BQ, Studstrup, skødst. Dagsværdi iht. offentlig ejendomsværdi pr. 1/10 2014	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	798	0
11	Andre tilgodehavender	2.080	300
12	Periodeafgrænsningsposter	6.716	6.623
	Tilgodehavender i alt	**9.594**	**6.923**
13	**Likvide beholdninger**	**619.329**	**484.926**
	Omsætningsaktiver	**628.923**	**491.849**
	AKTIVER	**21.728.923**	**21.591.849**

BALANCE PR. 30. JUNI 2015
PASSIVER

		2014/15	2013/14
	Andelsindskud	4.513.289	4.513.289
	Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	(367.289)	(367.289)
	Overført resultat m.v.	1.750.480	1.746.465
		5.896.480	**5.892.465**
	Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)		
	Reserveret til vedligeholdelse af ejendom	500.000	450.000
	Andre reserver i alt	**500.000**	**450.000**
14	**Egenkapital**	**6.396.480**	**6.342.465**
15	Prioritetsgæld	15.312.943	15.230.884
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**15.312.943**	**15.230.884**
16	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	15.000
17	Øvrig anden gæld	3.500	3.500
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**19.500**	**18.500**
	Gældsforpligtelser	**15.332.443**	**15.249.384**
	PASSIVER	**21.728.923**	**21.591.849**

18 Eventualposter mv.
19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
20 Andelshaverindskud

NOTER

		2014/15	2013/14
1	**Indtægter, andelshavere**		
	Boligafgift	961.080	961.080
	Indtægter, andelshavere i alt	**961.080**	**961.080**
2	**Øvrige indtægter**		
	Gebyr ved salg	2.000	0
	Øvrige indtægter i alt	**2.000**	**0**
3	**Ejendomsskat og forsikringer**		
	Ejendomsskat	47.543	44.702
	Forsikring	20.056	19.676
	Ejendomsskat og forsikringer i alt	**67.599**	**64.378**
4	**Vedligeholdelse, løbende**		
	Ren- og vedligeholdelse	1.531	1.859
	Vedligeholdelse, løbende i alt	**1.531**	**1.859**
5	**Administrationsomkostninger**		
	Kontorartikler samt telefon m.v.	3.769	3.703
	Revisorhonorar	29.125	15.500
	Administrationsomkostninger i alt	**32.894**	**19.203**
6	**Øvrige foreningsomkostninger**		
	Mødeudgifter m.v	349	768
	Kontingent ABF	2.256	2.232
	Øvrige foreningsomkostninger i alt	**2.605**	**3.000**
7	**Finansielle indtægter**		
	Renter, pengeinstitutter	1.832	255
	Finansielle indtægter i alt	**1.832**	**255**

NOTER

		2014/15	2013/14
8	**Finansieringsomkostninger**		
	Renter, pengeinstitutter	28	0
	Låneomkostninger	55.103	0
	Kurstab på lån, realisationsprincip	202.045	0
	Prioritetsrenter	549.092	600.490
	Finansieringsomkostninger i alt	**806.268**	**600.490**
9	**Ejendommen - matr. nr. 3BQ, Studstrup, skødst. Dagsværdi iht. offentlig ejendomsværdi pr. 1/10 2014**		
	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 2014 i alt	**21.100.000**	**21.100.000**
10	**Lån til andelshavere**		
	Mellemregning andelshavere	798	0
	Lån til andelshavere i alt	**798**	**0**
11	**Andre tilgodehavender**		
	Beregnet tilgodehavende renter	2.080	300
	Andre tilgodehavender i alt	**2.080**	**300**
12	**Periodeafgrænsningsposter**		
	Periodeafgrænsningsposter	6.716	6.623
	Periodeafgrænsningsposter i alt	**6.716**	**6.623**

NOTER

		2014/15	2013/14
13	**Likvide beholdninger**		
	Danske Bank 3408 3639048128	119.329	484.926
	Total Banken 6880 2808896	500.000	0
	Likvide beholdninger i alt	**619.329**	**484.926**
14	**Egenkapital**		
	Andelsindskud		
	Andelshaverindskud	4.513.289	4.513.289
		4.513.289	**4.513.289**
	Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		
	Opskrivningsfond, ejendommen	(367.289)	(367.289)
		(367.289)	**(367.289)**
	Overført resultat m.v.		
	Overført overskud eller tab, primo	1.746.465	1.524.060
	Betalte prioritetsafdrag	287.906	225.997
	Årets resultat	(283.891)	(3.592)
		1.750.480	**1.746.465**
	Egenkapital før andre reserver	**5.896.480**	**5.892.465**
	Reserveret til vedligeholdelse af ejendom		
	Hensættelser primo	450.000	400.000
	Hensættelser indeværende år	50.000	50.000
		500.000	**450.000**
	Egenkapital i alt	**6.396.480**	**6.342.465**

NOTER

		2014/15	2013/14
15	**Prioritetsgæld**		
	Realkredit Danmark opr. 8.477.000 rentetilpasning F4 p.t. 2,55% (afdragsfrit)	0	8.477.000
	Realkredit Danmark opr. 8.477.000, rentetilpasning F5 p. t. 3,34%	0	6.753.884
	*Realkredit Danmark, opr. 11.885.000, rentetilpasningslån F10 p.t. 2,5% (afdragsfrit indtil 2024)	11.885.000	0
	**Realkredit Danmark, opr. 3.600.000, kontantlån, rente 1,1676%	3.427.943	0
	Prioritetsgæld i alt	**15.312.943**	**15.230.884**

*Restløbetid 29½ år
** Restløbetid 9½ år
Kursværdien andrager kr. 14.539.629

16	**Leverandører af varer og tjenesteydelser**		
	Revisorhonorar, anslået	16.000	15.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt	**16.000**	**15.000**

17	**Øvrig anden gæld**		
	Andre skyldige omkostninger	3.500	3.500
	Øvrig anden gæld i alt	**3.500**	**3.500**

18 Eventualposter mv.
Der er ingen eventualforpligtelser m.v.

19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 15.312 er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2015 udgør t.kr. 21.100.

Der er herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

NOTER

		2014/15	2013/14
20	**Andelshaverindskud**		

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

Værdien af andelskronen andrager pr. 30. juni 2015 kr. **1,47** (afrundet), hvilket beløb fremkommer ud fra de efterfølgende beregninger.

Andelshaverindskud		**4.513.289**
Egenkapital før andre reserver, jfr. note 14		5.896.480
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:		
Prioritetsgæld, restgæld	15.312.943	
Kursværdi af prioritetsgæld	(14.539.629)	773.314
Egenkapital herefter		**6.669.794**

Værdi pr. oprindeligt indskudt andelskrone $\frac{6.669.794}{4.513.289} = 1{,}47$ (s.å.1,38)

Værdiansættelsen er baseret på, at ejendommen medtages til seneste offentlig vurdering.

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

	Oprindeligt andelshaver-indskud	Maksimal andelsværdi pr. 30/6 2015	*Maksimal i andelsværdi pr. 30/6 2014
Hus nr. 2	383.891	567.319	532.442
Hus nr. 4	376.707	556.702	522.478
Hus nr. 6	376.707	556.702	522.478
Hus nr. 10	376.707	556.702	522.478
Hus nr. 12	357.955	528.990	496.469
Hus nr. 16	380.143	561.780	527.243
Hus nr. 18	376.707	556.702	522.478
Hus nr. 20	377.644	558.087	523.777
Hus nr. 22	378.581	559.472	525.078
Hus nr. 26	390.138	576.551	541.106
Hus nr. 28	389.826	576.090	540.673
Hus nr. 34	348.283	514.697	483.054

* Vedtaget andelskrone **1,38.**

NOTER

	2014/15	2013/14

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.					30.06.2015
1	**Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen**				
Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er opgjort pr.					30.06.2015
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.					30.06.2015
Seneste regnskabsperiode					1. juli 2014 - 30. juni 2015
B				Antal	BBR Areal m²
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.m²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		21.100.000	15.526
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		500.000	368
				%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi			2
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-m² 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-m² (sidste 3 år)	211	200	40
K			Gennemsnit kr. pr. andels-m²	
K1	Andelsværdi		4.908	
K2	Gæld - omsætningsaktiver		10.819	
K3	Teknisk andelsværdi		15.727	

NOTER

3	**Byggeteknik og vedligeholdelse**			
M		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr.pr.m²)	6	1	1
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr.pr.m²)	0	0	0
M3	Vedligehold, i alt (kr.pr..m²)	6	1	1
4	**Finansielle forhold**			
P				%
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			27
R		Forrige år	Sidste år	I år
R1	Årets afdrag pr. andels-m² (sidste 3 år)	161	166	212