

Andelsboligforeningen
Hafniahus
3700 Rønne


CVR nr. 26 53 66 26

Årsrapport for 2022-2023

(21. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 24/10 2023



Dirigent



Tornegade 4, 1. sal, 3700 Rønne
Gl. Rønnevej 17A, 3730 Nexø

mail@bornholmsrevision.dk • bornholmsrevision.dk
CVR: DK-37 85 84 98 • Tel. 5695 1066

Indholdsfortegnelse

	Side
Bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8 - 9
Balance	10 - 11
Noter	12 - 18

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Andelsboligforeningen Hafniahus, Rønne.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven, bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv. og foreningens vedtægter.

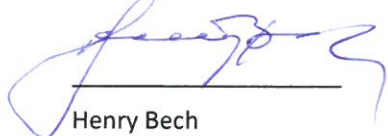
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 13. september 2023

Bestyrelse

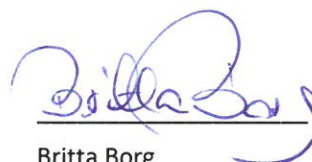


Henry Bech

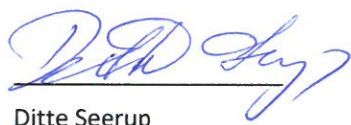
Formand



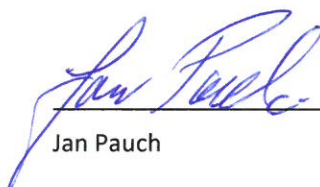
Ingelise Holstebro



Britta Borg



Ditte Seerup



Jan Pauch

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Hafniahus, Rønne

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Hafniahus, for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven, bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv. og foreningens vedtægter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023, samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2023/2024. 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, andelsboligloven og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilside-sættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets 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 selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Rønne, den 13. september 2023

Bornholms Revision A/S

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 37 85 84 98



Jens Otto A. Sonne

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. 15625

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Hafniahus for 2022-2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, oplysning om andelenes værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Indtægter

Boligafgifter fra andelshavere og lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Beløb til fremtidig vedligeholdelse omkostningsføres i resultatopgørelsen og indregnes som en hensat forpligtelse i balancen.

Finansielle poster

Finansielle poster indeholder renter, udbytte samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab for perioden.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførsel, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med tillæg af senere forbedringer, jf. andelsboliglovens og foreningens vedtægter. Der afskrives ikke på ejendommen.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet foretages nedskrivning til den lavere genvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til det beløb, vi forventer at modtage.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter på balancedagen.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Overført overskud eller underskud" indeholder akkumuleret resultat samt resterende overførsel af årets resultat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 16, følger kravene i bilag 1 i bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Note	2022/23	2021/22	Budget ej revideret 2023/24
		tkr.	tkr.
Indtægter			
Andelsboligafgift	2.706.809	2.628	2.870
Lejeindtægt, udlejede lejligheder	131.904	128	140
Lejeindtægt, erhvervslejemål	104.025	98	110
Heraf hensat, Grundejers Investeringsfond	-64.701	-61	-70
Grundejers Investeringsfond, regulering salg lejlighed	0	0	0
Lejeindtægt, garager	33.600	34	35
Lejeindtægt, Kahytten	15.600	17	15
Tomgangsleje	0	0	0
Ventelistegebyr	10.000	11	10
Rykkergebyr	0	0	0
Gebyrer ved salg af andelsbolig	6.000	12	10
Indtægter i alt	2.943.237	2.867	3.120
Omkostninger			
1 Vedligeholdelse og reparationer	-970.260	-980	-1.000
Heraf vedligeholdelse, Grundejernes Investeringsfond	80.826	82	70
Hensættelse, indvendig vedligeholdelse	-8.214	-8	-10
Honorar for udarbejdelse af varmeregnskab	-49.503	-47	-50
2 Lønninger m.v.	-546.795	-565	-578
Repræsentation	-7.450	-4	-7
3 Driftsmiddelomkostninger	-2.591	-3	-5
4 Ejendomsskatter, vandafgift mv.v	-625.470	-573	-616
Kahytten (Sovesofa kr. 11.499)	-35.375	-25	-25
5 Administrationsomkostninger	-269.519	-255	-270
Offentlig støtte	0	0	0
Omkostninger i alt	-2.434.351	-2.378	-2.491
Resultat før finansielle poster og henlæggelser	508.886	489	629

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Note	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	Budget ej revideret <u>2023/24</u>
		tkr.	tkr.
Finansielle udgifter og indtægter			
Renteindtægter	0	0	0
6 Renteudgifter	<u>-355.102</u>	<u>-361</u>	<u>-398</u>
Finansielle udgifter og indtægter i alt	<u>-355.102</u>	<u>-361</u>	<u>-398</u>
Årets resultat	<u>153.784</u>	<u>128</u>	<u>231</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Årets resultat	153.784	128	231
- afdrag på prioritetsgæld	<u>-200.105</u>	<u>-197</u>	<u>-271</u>
Disponeret i alt	<u>-46.321</u>	<u>-69</u>	<u>-40</u>

Balance pr. 30. juni 2023

Note	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<u>AKTIVER</u>		
7 Grunde og bygninger, anskaffelsessum Matr. nr. 694a Rønne Bygrunde Ejendomsværdi 1.10.2020 kr. 14.400.000)	20.300.000	20.300.000
Anlægsaktiver i alt	<u>20.300.000</u>	<u>20.300.000</u>
Diverse tilgodehavender	22.303	20.019
Tilgodehavender ved salg af boliger	0	0
Forudbetalte omkostninger	38.579	35.406
Kassebeholdning	1.668	1.177
Arbejdernes Landsbank	1.236.981	1.131.846
8 Indestående i Grundejernes Investeringsfond - § 18b	65.768	82.022
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.365.299</u>	<u>1.270.470</u>
Aktiver i alt	<u>21.665.299</u>	<u>21.570.470</u>

Balance pr. 30. juni 2023

Note	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
PASSIVER		
9 Andelskapital	<u>1.086.625</u>	<u>1.086.625</u>
Reserve for egne andele	<u>-81.383</u>	<u>-81.383</u>
Reservefond:		
Saldo primo	4.839.310	4.711.814
+ Årets overførte resultat	-46.321	-69.567
+ Årets afdrag på prioritetsgæld	<u>200.105</u>	<u>197.063</u>
	<u>4.993.094</u>	<u>4.839.310</u>
Egenkapital i alt	<u>5.998.336</u>	<u>5.844.552</u>
8 Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond	<u>65.768</u>	<u>82.022</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>65.768</u>	<u>82.022</u>
Langfristet gæld		
10 Prioritetsgæld	<u>14.416.089</u>	<u>14.616.194</u>
Langfristet gæld i alt	<u>14.416.089</u>	<u>14.616.194</u>
Skyldige omkostninger	413.650	309.520
Skyldig Grundejernes Investeringsfond	0	0
Feriepengeforpligtelse	49.509	55.545
Foudbetalt boligafgift og afregninger ved salg	0	0
Forudbetalt leje og deposita	523.491	519.064
11 Konto for indvendig vedligeholdelse	56.268	58.151
Skyldig A-skat m.v.	13.503	13.526
12 Varmeregnskab	<u>128.685</u>	<u>71.896</u>
Kortfristet gæld i alt	<u>1.185.106</u>	<u>1.027.702</u>
Gæld i alt	<u>15.601.195</u>	<u>15.643.896</u>
Passiver i alt	<u>21.665.299</u>	<u>21.570.470</u>
13 Garantiforpligtelser og pantsætninger		
14 Eventualforpligtelser og skatteberegning		
15 Beregning af andelsværdi		
16 Nøgleoplysninger		

Noter til årsrapporten

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1. Vedligeholdelse og reparationer		
Maler	9.335	54.604
Tømrer	62.413	47.217
Murer	100.425	136.202
Blikkenslager	628.640	181.084
Elektriker	8.997	5.160
Have- og gårdanlæg	21.744	296.395
Hvidevarer	7.013	0
Gelænder på trapper	0	131.953
Rengøring	124.029	120.417
Diverse vedligeholdelse	7.664	7.313
Vedligeholdelse og reparationer i alt	<u>970.260</u>	<u>980.345</u>
2. Lønninger m.v.		
Lønninger	467.083	460.668
Arbejdsmarkedspension	65.597	64.052
ATP-bidrag	3.503	3.503
Befordringsgodtgørelse	3.727	3.647
Feriepengeforpligtelse primo	-55.545	-33.681
Feriepengeforpligtelse ultimo	49.509	55.545
Feriepenge indefrysning	282	598
Øvrige personaleudgifter	12.639	10.734
Lønninger m.v. i alt	<u>546.795</u>	<u>565.066</u>
3. Driftsmiddelomkostninger		
Brændstof, vedligeholdelse	187	448
Vægtafgift	170	160
Småanskaffelser u/skattemæssig grænse	2.234	2.039
Driftsmiddelomkostninger i alt	<u>2.591</u>	<u>2.647</u>
4. Ejendomsskatter, vandafgift m.v.		
Ejendomsskat	4.176	4.180
Forsikringer (incl. selvrisiko kr. 17.311)	83.001	61.694
Vand	206.048	216.206
El	54.625	40.535
Renovation	277.620	250.390
Ejendomsskatter, vandafgift m.v. i alt	<u>625.470</u>	<u>573.005</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
5. Administrationsomkostninger		
Kontorartikler	1.785	4.050
EDB-udgifter	3.541	2.731
PBS	5.683	5.061
Telefon	4.864	4.969
Telefongodtgørelser m.v., bestyrelse	10.350	10.100
Porto og gebyrer	3.578	4.380
Revisionshonorar	36.250	36.250
Administrationshonorar (MitID kr. 3.125)	170.755	166.825
Møder og rejser	24.069	19.095
Sommerfest mv.	8.644	1.348
Administrationsomkostninger i alt	<u>269.519</u>	<u>254.809</u>
6. Renteudgifter		
Pengeinstitut	3.316	5.075
Prioritetsrenter	351.786	356.291
Renteudgifter i alt	<u>355.102</u>	<u>361.366</u>
7. Grunde og bygninger		
Ejendommens anskaffelsessum	15.730.750	15.730.750
Stiftelsesomkostninger	914.615	914.615
Byggesag tilsagn den 10/7 2003, afsluttet	860.627	860.627
Vinduesudskiftning	1.156.612	1.156.612
Tilslutningsafgift, kabel TV	150.563	150.563
Kursregulering omprioritering	1.606.137	1.606.137
Opskrivning primo	-119.304	-119.304
Grunde og bygninger i alt	<u>20.300.000</u>	<u>20.300.000</u>

8 Grundejernes Investeringsfond

Bindingspligten består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets skyldige betaling. Foreningen har pligt til at vedligeholde ejendommen for et tilsvarende beløb.

Bindingspligten formindskes og indestændet frigivet i det omfang afholdte vedligeholdelsesomkostninger overstiger de hos lejerne opkrævede beløb i henhold til bestemmelserne i boligreguleringsloven. Beløbet nedsættes (frigives) ved et lejermåls overgang til andel. Rentetilskrivning på kontoen posteres direkte på henholdsvis indestændet på den særskilte konto og bindingspligten.

Noter til årsrapporten

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
9. Andelskapital		
Saldo primo	1.086.625	1.086.625
Tillagt ved salg af 1 andel	0	0
Andelskapital i alt	<u>1.086.625</u>	<u>1.086.625</u>
10. Prioritetsgæld		
Realkredit Danmark - Flexlån	7.978.000	7.978.000
Realkredit Danmark - Kontantlån	6.438.089	6.638.194
	<u>14.416.089</u>	<u>14.616.194</u>
Realkredit Danmark 10 årigt afdragsfrit rentetilpasningslån:		
Hovedstol	7.978.000	
Kontantværdi:		
Obligationsrestgæld kr. 7.942.153 kurs 98,82	7.848.436	
Nuværende rente incl. bidrag 1,00%	2,32%	
Restløbetid	20 år 9 mdr.	
Næste rentetilpasning	01.04.2024	
Næste års afdrag	67.486	
Realkredit Danmark kontantlån med afdrag:		
Hovedstol	7.222.000	
Kontantværdi:		
Obligationsrestgæld kr. 6.465.307 kurs 76,18	4.925.271	
Nuværende rente incl. bidrag 1,00%	2,53%	
Restløbetid	26 år	
Næste års afdrag	203.194	
Specifikation af prioritetsgæld:		
Kort del af gæld (under 1 år)		271.573
Lang del af gæld (mere end 1 år)		<u>14.144.516</u>
		<u>14.416.089</u>
Restgæld efter 5 år, afrundet		<u>12.117.754</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
11. Konto for indvendig vedligeholdelse		
Saldo primo	58.151	49.937
Hensat i året	<u>8.214</u>	<u>8.214</u>
	66.365	58.151
Frasolgt i årets løb	0	0
Anvendt i årets løb	<u>-10.097</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>56.268</u>	<u>58.151</u>
12. Varmeregnskab		
Aconto varmeindtægter	110.341	107.600
Aconto varmeudgifter	-135.631	-117.671
Afsluttet varmeår	<u>153.975</u>	<u>81.967</u>
Varmeregnskab i alt	<u>128.685</u>	<u>71.896</u>

13. Garantiforpligtelser og pantsætninger

Ejendom med bogført værdi kr. 20.300.000 er pantsat til Realkredit Danmark.

Restgælden til Realkredit Danmark andrager kr. 14.416.089.

Der er i ejendommen endvidere udstedt ejerpantebrev, kr. 12.000.000, til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank.

14. Eventualforpligtelser og skatteberegning

Der er i årsrapporten afsat selskabsskat af foreningens erhvervs-mæssige indkomst.

Andelsboligforeninger skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven, når det sidste udlejede lejemål bliver afhændet og overgår til andel og dermed til skattefri anvendelse. Skattepligten omfatter den del af ejendomsavancen, som kan henføres til de lejligheder, der er solgt siden stiftelsen (eller indkomståret 1994) og frem til udgangen af det indkomstår, hvor det sidste udlejede lejemål sælges. Beskatningen kan udgøre et væsentligt skattetilsvær, der ikke fremgår af årsrapportens balance.

Noter til årsrapporten

15. Beregning af andelsværdi

I henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber §5 skal vi oplyse, at foreningens formue på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 5.998.336.

For at konstatere den samlede "handelsværdi" for andelene er det tilladt at opskrive ejendommen til en af følgende værdier:

1. Anskaffelsesprisen (bogført værdi).
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.
3. Kontantejendomsværdien (20. alm. Vurdering).

Foreningens formue til brug for salg af andele opgjort efter anskaffelsesprisen kan herefter opgøres således, idet der tages udgangspunkt i ejendommens købspris.

Bogført egenkapital pr. 30. juni 2023		5.998.336
Købspris for ejendommen	20.300.000	
Bogført værdi for ejendommen	<u>20.300.000</u>	0
Bogført værdi prioritetsgæld	14.416.089	
Prioritetsgæld - pantebrevsrestgæld	<u>14.416.089</u>	<u>0</u>
Foreningens formue pr. 30. juni 2023		<u><u>5.998.336</u></u>

Hver andelshaver kan herefter i henhold til vedtægterne opgøre sin andel af foreningens formue (andelskrone) ved at indsætte det oprindelige indskud ifølge andelsbeviset i følgende brøk:

$$\frac{5.998.336 \times \text{andelsindskud}}{1.086.625}$$

Andel af foreningens formue kan opgøres ved at gange indskuddet ifølge andelsbeviset med 5,5202 eller antallet af m² med kr. 1.381.

På den seneste generalforsamling blev andelskronen fastsat til kr. 1.345 pr. m².

Bestyrelsen indstiller, at andelskronen, under hensyntagen til fremtidig vedligeholdelse og modernisering, sættes til kr. 1.381.

Noter til årsrapporten

16. Nøgleoplysninger

Nøgleoplysninger i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger:

Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeninger

	Antal	BBR Areal m ²
Andelsboliger	66	4.331
Erhvervsandele, bolig- og erhvervslejemål, øvrige mv.	1	146
Boliglejemål	3	232
Erhvervslejemål	2	146
Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	8	100
	80	4.955

	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprinde- lige indskud	Andet
Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?		X	X	
Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften		X	X	
Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				

Foreningens stiftelsesår	2002
Ejendommens opførelses år	1934

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

Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:

Se vedtægterne §5 bl.a

	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	X		

	kr.	Gns. kr. pr. m ²
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	20.300.000	4.097
Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0

Reserver i procent af ejendomsværdi		% 17 0,00
-------------------------------------	--	--------------

Noter til årsrapporten

16. Nøgleoplysninger - fortsat

Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?

Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?

Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?

Ja	Nej
X	
	X
	X

Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed

	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
Boligafgift	605
Erhvervslejeindtægter	23
Boliglejeindtægter	29

	Forrige år	Sidste år	I år
Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m ²	53	28	34

	Gns. kr. pr. andels-m ²
Andelsværdi	1.340
Gæld	3.485
Omsætningsaktiver	-305
Teknisk andelsværdi	4.520

<u>Byggeteknik og vedligeholdelse</u>	Forrige år	Sidste år	I år
Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	67	33	28
Vedligeholdelse, genopretning og reovering (gns. kr. pr. m ²)	118	140	143
Vedligehold, i alt (kr. pr. m ²)	185	173	171

Finansielle forhold

	%
Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	23

	Forrige år	Sidste år	I år
Årets afdrag pr. andels-m ²	43	44	45