

ANDELSBOLIGFORENINGEN

HAFNIAHUS

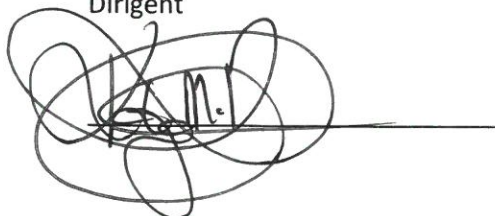
(CVR nr. 26 53 66 26)

Årsrapport for 2016/17

Foreningens 15. regnskabsår

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 26 / 10 - 2017

Dirigent



Tornegade 4, 1. sal, 3700 Rønne • Tel. 5695 1066
Liseruten 1, 3730 Nexø • Tel. 5649 2695

mail@bornholmsrevision.dk • bornholmsrevision.dk
CVR: DK-37 85 84 98
Bank: Nordea, kontonr. 0658-6282 621 493

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	1
Bestyrelses- og administratorerklæring.....	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017	8
Balance pr. 30. juni 2017	10
Noter til årsrapporten.....	13

Bestyrelses- og administratoreklæring

Bestyrelses- og administratørpåtegning

Undertegnede aflægger hermed årsrapport for 2016/17 for Andelsboligforeningen Hafniahus.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens §5, stk. 11, og §6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bestyrelsen

Nexø, den 14. september 2017

Henry Bech
formand



Ingelise Holstebro



Administrator

Nexø, den 14. september 2017

Bornholms Forvaltning A/S

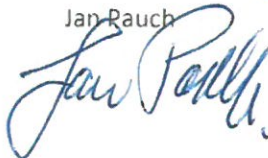


Frants Thunberg
direktør

Britta Borg



Jan Rauch



Ditte Seerup



Den uafhængige revisors erklæringer

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til medlemmerne i Andelsboligforening Hafniahus

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforening Hafniahus for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningslovens §5, stk. 11, og §6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens §5, stk. 11, og §6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af andelsboligforeningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for andelsboligforeninger det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2017/18. 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, andelsboligforeningslovens §5, stk. 11, og §6, stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæringer

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:

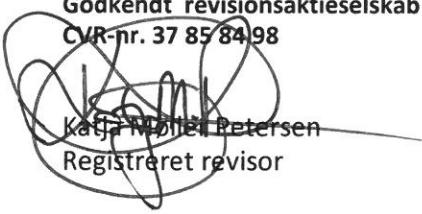
- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Nexø, den 14. september 2017

Bornholms Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 85 84 98



Katja Rønne Petersen
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for Andelsboligforening Hafniahus er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens §5, stk. 11, §6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningslovens §6, stk. 2, 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, at give oplysning om andelenes værdi og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Lejeindtægter

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 indtægter og omkostninger

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

Ekstraordinære poster

Som ekstraordinære poster indregnes indtægter og omkostninger, som klart adskiller sig fra foreningens ordinære aktiviteter.

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. andelsboligforeningslovens §5, stk. 2a og stk. 3, og foreningens vedtægter. Der afskrives ikke på ejendommen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til det beløb, vi forventer at modtage.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til nominel værdi. Kursværdi, rentesats og løbetid oplyses i note.

Anvendt regnskabspraksis

Andelskroneopgørelse

Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med §5, stk. 2 i "Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber" samt foreningens vedtægter.

Nøgleoplysninger

De anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af §3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter vedrørende oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Note		Budget		
		ej revideret		
		2015/16	2017/18	
		tkr.	tkr.	
Indtægter				
	Andelsboligafgift.....	2.509.848	2.476	2.535
	Lejeindtægt, udlejede lejligheder	160.836	185	162
	Lejeindtægt, erhvervslejemål.....	93.131	88	94
	Heraf hensat, Grundejernes Investeringsfond.....	-67.860	0	-70
	Lejeindtægt, garager	33.600	34	34
	Lejeindtægt, Kahytten	4.350	0	10
	Antenneafgift	0	29	0
	Ventelistegebyr	8.000	7	6
	Rykkergebyr.....	0	1	0
	Gebyrer ved salg af andelsbolig	18.000	16	10
	Indtægter i alt.....	2.759.905	2.836	2.781
Omkostninger				
1	Vedligeholdelse og reparationer.....	-764.447	-802	-750
	Heraf vedligeholdelse, Grundejernes Investeringsfond.....	84.530	0	70
	Hensættelse, indvendig vedligeholdelse.....	-10.730	-12	-10
	Honorar for udarbejdelse af varmeregnskab.....	-33.421	-37	-40
2	Lønninger m.v.....	-419.883	-392	-450
	Repræsentation.....	-4.400	-4	-10
3	Driftsmiddelomkostninger	-9.794	-13	-20
4	Ejendomsskatter, vandafgift m.v.	-506.020	-517	-530
	Kahytten	-20.500	0	-25
5	Administrationsomkostninger.....	-227.161	-239	-250
	Offentlig støtte	6.072	8	4
	Udgifter i alt.....	-1.905.754	-2.008	-2.011
	Resultat før finansielle poster	854.151	828	770

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Note			Budget ej revideret
	2015/16	2017/18	
	tkr.	tkr.	
Finansielle poster			
6 Renteindtægter	0	5	0
7 Renteudgifter	-456.911	-463	-456
Finansielle poster i alt	-456.911	-458	-456
Resultat før ekstraordinære poster	397.240	370	314
8 Ekstraordinære indtægter	26.169	64	0
9 Ekstraordinære omkostninger	0	-41	0
Ekstraordinære poster i alt.....	26.169	23	0
Årets resultat	423.409	393	314
Årets resultat foreslås fordelt således:			
Årets resultat.....	423.409	393	314
- afdrag på prioritetsgæld.....	-186.351	-182	-196
Overført til reservefond	237.058	211	118

Balance pr. 30. juni 2017

		<u>2015/16</u>	
		tkr.	
Note	Aktiver		
10	Ejendommen matr. nr. Rønne Bygrunde 694a..... (Ejendomsværdi kr. 14.400.000)	20.300.000	20.300
	Anlægsaktiver i alt	<u>20.300.000</u>	<u>20.300</u>
	Diverse tilgodehavender	6.756	86
	Tilgodehavender ved salg af boliger.....	0	4
	Forudbetalte omkostninger.....	52.391	46
	Kassebeholdning.....	1.060	4
	Danske Bank k.k. 4720 222 140 (max. kr. 1.000.000).....	327.601	227
11	Indestående i Grundejernes Investeringsfond - § 18b	148.554	190
	Omsætningsaktiver i alt.....	<u>536.362</u>	<u>557</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>20.836.362</u></u>	<u><u>20.857</u></u>

Balance pr. 30. juni 2017

		2015/16	
		tkr.	
Note			
	Passiver		
12	Andelskapital	1.069.625	1.069
	Reserve for egne andele	-81.383	0
	Reservefond:		
	Saldo primo.....	2.841.966	2.636
	Overført til forpligtelse Grundejernes Investeringsfond primo	0	-188
	Årets regulering Grundejernes Investeringsfond	0	1
	+ Årets overførte resultat.....	237.058	211
	+ Årets afdrag på prioritetsgæld	186.351	182
		<u>3.265.375</u>	<u>2.842</u>
	EGENKAPITAL I ALT	4.253.617	3.911
11	Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond	148.554	190
	Hensatte forpligtelser i alt.....	148.554	190
13	Prioritetsgæld	15.497.923	15.684
	Langfristet gæld i alt	15.497.923	15.684
	Skyldige omkostninger	79.901	153
	Feriepengeforpligtelse.....	54.000	50
	Forudbetalt boligafgift og afregninger ved salg	0	88
	Forudbetalt leje og deposita	508.006	508
14	Konto for indvendig vedligeholdelse.....	74.732	66
	Skyldig A-skat m.v.....	9.488	10
15	Varmeregnskab.....	210.141	197
	Kortfristet gæld i alt.....	936.268	1.072

Balance pr. 30. juni 2017

		<u>2015/16</u>	
		tkr.	
Note			
	GÆLD I ALT	16.434.191	16.756
	PASSIVER I ALT	20.836.362	20.857
16	Garantiforpligtelser og pantsætninger		
17	Eventualforpligtelser og skatteberegning		
18	Beregning af andelsværdi		
19	Nøgleoplysninger		

Noter til årsrapporten

2015/16

tkr.

Note

1 Vedligeholdelse og reparationer

Maler	130.485	76
Tømrer	203.840	9
Murer	33.740	226
Blikkenslager	290.662	409
Elektriker	2.688	5
Tilskud fra Kulturstyrelsen	0	-25
Have- og gårdanlæg	17.288	6
Hvidevarer	1.964	11
Rengøring	75.931	77
Diverse vedligeholdelse	7.849	8
I alt	<u>764.447</u>	<u>802</u>

2 Lønninger m.v.

Lønninger	357.084	326
Arbejdsmarkedspension	41.940	38
ATP-bidrag	3.503	3
Befordringsgodtgørelse	4.076	3
Feriepengeforpligtelse primo	-49.500	-37
Feriepengeforpligtelse ultimo	54.000	49
Øvrige personaleudgifter	8.780	10
I alt	<u>419.883</u>	<u>392</u>

3 Driftsmiddelomkostninger

Brændstof	213	0
Vedligeholdelse	149	0
Vægtafgift	140	0
Småanskaffelser u/skattemæssig grænse	9.292	13
I alt	<u>9.794</u>	<u>13</u>

Noter til årsrapporten

2015/16

tkr.

Note

4 Ejendomsskatter, vandafgift m.v.

Ejendomsskat	2.383	2
Refusion af grundskyld	0	-16
Forsikringer.....	55.110	54
Antennebidrag.....	0	29
Vand.....	218.924	217
El	32.833	31
Varme	0	3
Renovation.....	196.770	197
I alt	506.020	517

5 Administrationsomkostninger

Kontorartikler	3.757	2
EDB-udgifter	1.598	1
PBS.....	5.583	5
Telefon.....	2.929	3
Telefongodtgørelser m.v., bestyrelse.....	2.350	3
Porto og gebyrer.....	5.943	8
Revisionshonorar	32.594	29
Administrationshonorar	152.375	157
Juridisk assistance.....	0	9
Anden rådgivning.....	0	1
Forsikringer.....	1.615	2
Møder og rejser	16.856	17
Sommerfest	1.561	2
I alt	227.161	239

6 Renteindtægter

Rentegodtgørelse grundskyld.....	0	5
I alt	0	5

Noter til årsrapporten

2015/16

tkr.

Note

7 Renteudgifter		
Renter kassekredit.....	807	1
Prioritetsrenter.....	456.104	462
I alt.....	456.911	463
8 Ekstraordinære indtægter		
Avance ved salg af 1 andel.....	0	64
Regulering Grundejernes Investeringsfond tidligere år.....	26.169	0
I alt.....	26.169	64
9 Ekstraordinære omkostninger		
Vedligeholdelse ved salg af 1 andel.....	0	41
I alt.....	0	41
10 Ejendommen matr. nr. Rønne Bygrunde 694a		
Ejendommens anskaffelsessum.....	15.730.750	15.730
Stiftelsesomkostninger.....	914.615	915
Byggesag tilsagn den 10/7 2003, afsluttet.....	860.627	860
Vinduesudskiftning.....	1.156.612	1.157
Tilslutningsafgift Kabel TV.....	150.563	151
Kursregulering omprioritering.....	1.606.137	1.606
Opskrivning primo.....	-119.304	-119
I alt.....	20.300.000	20.300
Ejendommen består af:	Antal	Areal m²
Andelslejligheder.....	66	4.278,5
Udlejede lejligheder.....	4	290,5
Erhvervslejemål.....	2	234,0
Garagelejemål.....	8	0,0
	80	4.803,0

Noter til årsrapporten

2015/16

tkr.

Note

11 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 indeståendet frigives 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 indeståendet på den særskilte konto og bindingspligten.

12 Andelskapital

Saldo primo.....	1.069.625	1.052
Tillagt ved salg af 1 andel	0	17
I alt.....	1.069.625	1.069

Noter til årsrapporten

2015/16

tkr.

Note

13 Prioritetsgæld

Realkredit Danmark - kontantlån	7.519.923	7.706
Realkredit Danmark - flexlån	7.978.000	7.978
I alt	15.497.923	15.684

Realkredit Danmark kontantlån med afdrag:

Hovedstol..... 7.978.000

Kontantværdi:

Obligationsrestgæld kr. 7.572.642 kurs 100,00 7.572.642

Nuværende rente incl. bidrag 1,00%..... 3,56%

Restløbetid 27 år 6 mdr.

Afdrag i det kommende år 191.164

Realkredit Danmark 10 årigt afdragsfrit rentetilpasningslån:

Hovedstol..... 7.978.000

Kontantværdi:

Obligationsrestgæld kr. 7.660.682 kurs 110,01 8.427.516

Nuværende rente incl. bidrag 1,00%..... 2,31%

Restløbetid 26 år 9 mdr.

Næste rentetilpasning 01.04.2024

14 Konto for indvendig vedligeholdelse

Saldo primo.....	65.808	71
Hensat i året	10.730	12
	76.538	83
Frasolgt i årets løb	0	-16
Anvendt i årets løb	-1.806	-1
Saldo ultimo.....	74.732	66

15 Varmeregnskab

Aconto varmeindtægter	96.200	97
Afsluttet varmeår	113.941	100
I alt	210.141	197

Noter til årsrapporten

2015/16

tkr.

Note

16 Garantiforpligtelser og pantsætninger

Ejendom med bogført værdi kr. 20.300.000 er pantsat til Realkredit Danmark. Restgælden andrager kr. 15.497.923.

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

17 Eventualforpligtelser og skatteberegning

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

Andelsboligforeninger skal beskattes efter ejendomsavance-beskatningsloven, 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.

18 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. 4.253.617.

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).
4. 17. alm. vurdering med tillæg for værdistigning.

Noter til årsrapporten

2015/16

tkr.

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

Bogført egenkapital pr. 30. juni 2017		4.253.617
Købspris for ejendommen	20.300.000	
Bogført værdi for ejendommen	20.300.000	0
Bogført værdi prioritetsgæld	15.497.923	
Prioritetsgæld - pantebrevsrestgæld	15.497.923	0
Foreningens formue pr. 30. juni 2017		4.253.617

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

$$\frac{4.253.617 \times \text{andelsindskud}}{1.069.625}$$

Andel af foreningens formue kan opgøres ved at gange indskuddet ifølge andelsbeviset med 3,9768 eller antallet af m2 med kr. 994.

På den seneste generalforsamling blev andelskronen fastsat til kr. 914 pr. m2.

Bestyrelsen indstiller, at andelskronen, under hensyntagen til fremtidig vedligeholdelse og modernisering, sættes til kr. 994.

Noter til årsrapporten

19 Nøgleoplysninger

B		Antal	BBR areal 2017	BBR areal 2016	BBR areal 2015
	Andelsboliger	65	4.262	4.262	4.189
	Erhvervsandele	1	146	146	146
	Boliglejemål	4	301	301	374
	Erhvervslejemål	2	146	146	146
	Øvrige lejemål, kældre, garage m.v.	8	100	100	100
	I alt	80	4.955	4.955	4.955

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?		X	X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?		X	X	
C3	Andet (skal beskrives)				

D1	Foreningens stiftelsesår	2002
D2	Ejendommens opførelsesår	1934

		Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen		X
E2	Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.		

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	X		

		Kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	20.300.000	4.097
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0%	

		Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentlige 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

Noter til årsrapporten

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift.....	569
H2	Erhvervslejeindtægter	21
H3	Boliglejeindtægter	36

		Forrige år	Sidste år	I år
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels- m ² (sidste 3 år)	70	89	96

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi.....	965
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	3.607
K3	Teknisk andelsværdi	4.572

		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	51	69	40
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	33	93	114
M3	Vedligehold, i alt (kr. pr. m ²).....	84	162	154

P	Friværdi (gældsforpligtelse sammenholdt med ejendommen regnskabsmæssige værdi)	19%
---	--	-----

		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år).....	32	41	42