

ANDELSBOLIGFORENINGEN

HAFNIAHUS

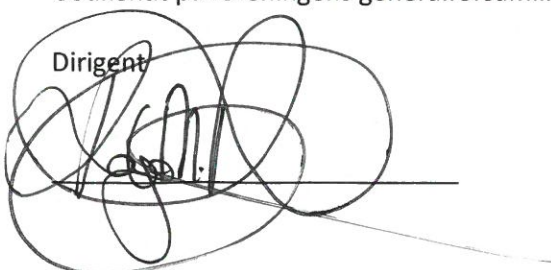
(CVR nr. 26 53 66 26)

Årsrapport for 2017/18

Foreningens 16. regnskabsår

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 29/10-2018

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 2017 - 30. juni 2018	8
Balance pr. 30. juni 2018	10
Noter til årsrapporten.....	12

Bestyrelses- og administratorerklæring

Bestyrelses- og administratorpåtegning

Undertegnede aflægger hermed årsrapport for 2017/18 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.

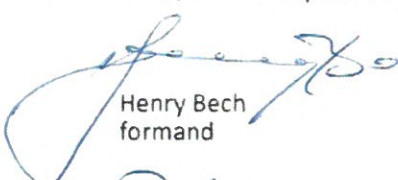
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bestyrelsen

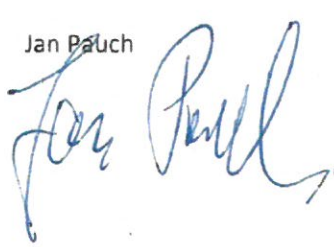
Nexø, den 13. september 2018


Henry Bech
formand


Ingelise Holstebro


Britta Borg

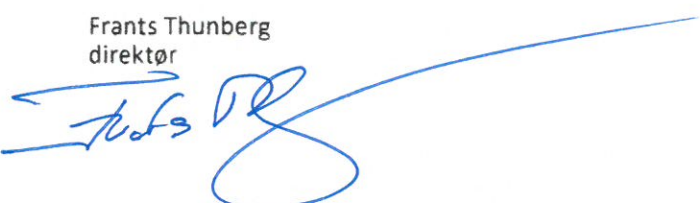

Ditte Seerup

Jan Pauch


Administrator

Nexø, den 13. september 2018

Bornholms Forvaltning A/S

Frants Thunberg
direktør


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 2017 – 30. juni 2018, 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 2018 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 – 30. juni 2018 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 2018/19. 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:

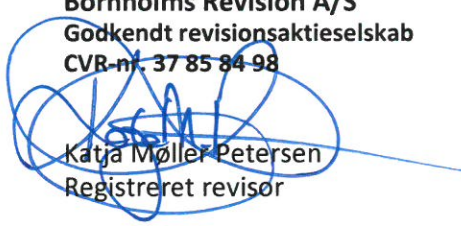
- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. 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 13. september 2018

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



Katja Møller 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.

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 2017 - 30. juni 2018

Note		2016/17	Budget ej revideret 2018/19	
		tkr.	tkr.	
	Indtægter			
	Andelsboligafgift.....	2.535.340	2.510	2.552
	Lejeindtægt, udlejede lejligheder	162.498	161	164
	Lejeindtægt, erhvervslejemål.....	94.104	93	95
	Heraf hensat, Grundejernes Investeringsfond.....	-68.295	-68	-70
	Lejeindtægt, garager	33.600	34	34
	Lejeindtægt, Kahytten	10.900	4	10
	Tomgangsleje	-3.617	0	0
	Ventelistegebyr	10.000	8	8
	Rykkergebyr.....	100	0	0
	Gebyrer ved salg af andelsbolig	22.000	18	10
	Indtægter i alt.....	2.796.630	2.760	2.803
	Omkostninger			
1	Vedligeholdelse og reparationer.....	-739.657	-765	-750
	Heraf vedligeholdelse, Grundejernes Investeringsfond.....	71.159	85	70
	Hensættelse, indvendig vedligeholdelse.....	-10.730	-11	-10
	Honorar for udarbejdelse af varmeregnskab	-33.850	-33	-35
2	Lønninger m.v.....	-443.296	-420	-495
	Repræsentation.....	-6.875	-4	-7
3	Driftsmiddelomkostninger	-4.450	-9	-10
4	Ejendomsskatter, vandafgift m.v.	-561.813	-506	-560
	Kahytten	-21.200	-21	-20
5	Administrationsomkostninger.....	-237.334	-228	-245
	Offentlig støtte	3.588	6	2
	Udgifter i alt.....	-1.984.458	-1.906	-2.060
	Resultat før finansielle poster	812.172	854	743

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Note			2016/17	Budget ej revideret 2018/19
			tkr.	tkr.
	Finansielle poster			
6	Renteudgifter	-449.792	-457	-444
	Finansielle poster i alt	-449.792	-457	-444
	Resultat før ekstraordinære poster	362.380	397	299
7	Ekstraordinære indtægter	0	26	0
	Ekstraordinære poster i alt	0	26	0
	Årets resultat	362.380	423	299
	Årets resultat foreslås fordelt således:			
	Årets resultat	362.380	423	299
	- afdrag på prioritetsgæld	-191.164	-186	-196
	Overført til reservefond	171.216	237	103

Balance pr. 30. juni 2018

		<u>2016/17</u>	
		tkr.	
Note	Aktiver		
8	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	2.864	7
	Tilgodehavender ved salg af boliger.....	938	0
	Forudbetalte omkostninger.....	32.324	52
	Kassebeholdning.....	1.092	1
	Danske Bank k.k. 4720 222 140 (max. kr. 1.000.000).....	538.312	328
9	Indestående i Grundejernes Investeringsfond - § 18b	146.461	148
	Omsætningsaktiver i alt.....	<u>721.991</u>	<u>536</u>
	AKTIVER I ALT	<u>21.021.991</u>	<u>20.836</u>

Balance pr. 30. juni 2018

		<u>2016/17</u>	
		tkr.	
Note	Passiver		
10	Andelskapital	1.069.625	1.070
	Reserve for egne andele	-81.383	-81
	Reservefond:		
	Saldo primo	3.265.375	2.842
	+ Årets overførte resultat	171.216	237
	+ Årets afdrag på prioritetsgæld	191.164	186
		<u>3.627.755</u>	<u>3.265</u>
	EGENKAPITAL I ALT	<u>4.615.997</u>	<u>4.254</u>
9	Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond	146.461	148
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>146.461</u>	<u>148</u>
11	Prioritetsgæld	15.306.759	15.498
	Langfristet gæld i alt	<u>15.306.759</u>	<u>15.498</u>
	Skyldige omkostninger	52.091	80
	Feriepengeforpligtelse	62.500	54
	Forudbetalt boligafgift og afregninger ved salg	105.535	0
	Forudbetalt leje og deposita	515.822	508
12	Konto for indvendig vedligeholdelse	81.494	75
	Skyldig A-skat m.v.	14.050	9
13	Varmeregnskab	121.282	210
	Kortfristet gæld i alt	<u>952.774</u>	<u>936</u>
	GÆLD I ALT	<u>16.259.533</u>	<u>16.434</u>
	PASSIVER I ALT	<u>21.021.991</u>	<u>20.836</u>
14	Garantiforpligtelser og pantsætninger		
15	Eventualforpligtelser og skatteberegning		
16	Beregning af andelsværdi		
17	Nøgleoplysninger		

Noter til årsrapporten

Note	<u>2016/17</u>	
	tkr.	
1 Vedligeholdelse og reparationer		
Maler	124.589	130
Tømrer	117.023	204
Murer	50.558	34
Blikkenslager	311.163	291
Elektriker	6.903	3
Have- og gårdanlæg	22.214	17
Hvidevarer	0	2
Rengøring	78.718	76
Diverse vedligeholdelse	28.489	8
I alt	<u>739.657</u>	<u>765</u>
2 Lønninger m.v.		
Lønninger	375.362	357
Arbejdsmarkedspension	45.020	42
ATP-bidrag	3.503	4
Befordringsgodtgørelse	4.511	4
Feriepengeforpligtelse primo	-54.000	-50
Feriepengeforpligtelse ultimo	62.500	54
Øvrige personaleudgifter	6.400	9
I alt	<u>443.296</u>	<u>420</u>
3 Driftsmiddelomkostninger		
Brændstof	364	0
Vægtafgift	140	0
Småanskaffelser u/skattemæssig grænse	3.946	9
I alt	<u>4.450</u>	<u>9</u>
4 Ejendomsskatter, vandafgift m.v.		
Ejendomsskat	2.600	2
Forsikringer	56.361	55
Vand	282.588	219
El	23.494	33
Renovation	196.770	197
I alt	<u>561.813</u>	<u>506</u>

Noter til årsrapporten

2016/17

tkr.

Note

5 Administrationsomkostninger

Kontorartikler	1.998	4
EDB-udgifter	1.467	2
PBS	4.874	6
Telefon	4.819	3
Telefongodtgørelser m.v., bestyrelse	2.350	2
Porto og gebyrer	6.050	6
Revisionshonorar	35.625	33
Administrationshonorar	153.125	152
Juridisk assistance	10.000	0
Forsikringer	1.642	2
Møder og rejser	14.520	17
Sommerfest	864	1
I alt	<u>237.334</u>	<u>228</u>

6 Renteudgifter

Renter kassekredit	0	1
Prioritetsrenter	<u>449.792</u>	<u>456</u>
I alt	<u>449.792</u>	<u>457</u>

7 Ekstraordinære indtægter

Regulering Grundejernes Investeringsfond tidligere år	<u>0</u>	<u>26</u>
I alt	<u>0</u>	<u>26</u>

Noter til årsrapporten

2016/17

tkr.

Note

8 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 m ²
Andelslejligheder	66	4.278,5
Udlejede lejligheder	4	290,5
Erhvervslejemål	2	234,0
Garagelejemål	8	0,0
	80	4.803,0

9 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 lejemåls overgang til andel. Rentetilskrivning på kontoen posteres direkte på henholdsvis indeståendet på den særskilte konto og bindingspligten.

10 Andelskapital

Saldo primo	1.069.625	1.070
I alt	1.069.625	1.070

Noter til årsrapporten

2016/17

tkr.

Note

11 Prioritetsgæld

Realkredit Danmark - kontantlån	7.328.759	7.520
Realkredit Danmark - flexlån	7.978.000	7.978
I alt	15.306.759	15.498

Realkredit Danmark kontantlån med afdrag:

Hovedstol..... 7.978.000

Kontantværdi:

Obligationsrestgæld kr. 7.378.448 kurs 100,00 7.378.448

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

Restløbetid 26 år 6 mdr.

Afdrag i det kommende år 191.164

Realkredit Danmark 10 årigt afdragsfrit rentetilpasningslån:

Hovedstol..... 7.978.000

Kontantværdi:

Obligationsrestgæld kr. 7.707.174 kurs 109,16 8.413.151

Nuværende rente incl. bidrag 1,00%..... 2,32%

Restløbetid 25 år 9 mdr.

Næste rentetilpasning 01.04.2024

12 Konto for indvendig vedligeholdelse

Saldo primo.....	74.732	66
Hensat i året	10.730	11
	85.462	77
Anvendt i årets løb	-3.968	-2
Saldo ultimo.....	81.494	75

13 Varmeregnskab

Aconto varmeindtægter	95.600	96
Aconto varmeudgifter	-104.629	0
Afsluttet varmeår	130.311	114
I alt	121.282	210

Noter til årsrapporten

Note

14 Garantiforpligtelser og pantsætninger

Ejendom med bogført værdi kr. 20.300.000 er pantsat til Realkredit Danmark. Restgælden andrager kr. 15.306.759.

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

15 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.

16 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. 4.615.997.

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.

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

Noter til årsrapporten

Bogført egenkapital pr. 30. juni 2018		4.615.997
Købspris for ejendommen	20.300.000	
Bogført værdi for ejendommen	<u>20.300.000</u>	0
Bogført værdi prioritetsgæld	15.306.759	
Prioritetsgæld - pantebrevsrestgæld	<u>15.306.759</u>	<u>0</u>
Foreningens formue pr. 30. juni 2018		<u><u>4.615.997</u></u>

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:

$$\frac{4.615.997 \times \text{andelsindskud}}{1.069.625}$$

Andel af foreningens formue kan opgøres ved at gange indskuddet ifølge andelsbeviset med 4,3156 eller antallet af m2 med kr. 1.079.

På den seneste generalforsamling blev andelskronen fastsat til kr. 994 pr. m2.

Bestyrelsen indstiller, at andelskronen, under hensyntagen til fremtidig vedligeholdelse og modernisering, sættes til kr. 1.079.

Noter til årsrapporten

17 Nøgleoplysninger

B		Antal	BBR areal 2018	BBR areal 2017	BBR areal 2016
	Andelsboliger	65	4.262	4.262	4.262
	Erhvervsandele	1	146	146	146
	Boliglejemål	4	301	301	301
	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.....	577
H2	Erhvervslejeindtægter	22
H3	Boliglejeindtægter	37

		Forrige år	Sidste år	I år
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels- m ² (sidste 3 år)	89	96	82

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi.....	1.047
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver.....	3.525
K3	Teknisk andelsværdi	4.572

		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	69	40	51
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	93	114	98
M3	Vedligehold, i alt (kr. pr. m ²).....	162	154	149

P	Friværdi (gældsforpligtelse sammenholdt med ejendommen regnskabsmæssige værdi)	20%
---	--	-----

		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år).....	41	42	43