

ANDELSBOLIGFORENINGEN

HAFNIAHUS

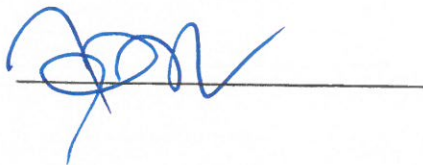
(CVR nr. 26 53 66 26)

Årsrapport for 2019/20

Foreningens 18. regnskabsår

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 6/7 - 2020

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	3-5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020	7
Balance pr. 30. juni 2020	9
Noter til årsrapporten.....	11

Bestyrelses- og administratoreklæring

Bestyrelses- og administratorpåtegning

Undertegnede aflægger hermed årsrapport for 2019/20 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 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bestyrelsen

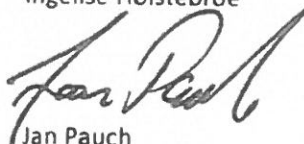
Nexø, den 21. september 2020


Henry Beth
formand


Ingelise Holstebro
Ingelise Holstebro


Britta Borg
Britta Borg

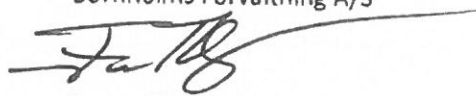

Ditte Seerup
Ditte Seerup


Jan Pauch
Jan Pauch

Administrator

Nexø, den 21. september 2020

Bornholms Forvaltning A/S


Frants Thunberg
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til medlemmerne i Andelsboligforening Hafniahus, Rønne

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforening Hafniahus, Rønne for regnskabsåret 1. juli 2019 – 30. juni 2020, 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 2020 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 – 30. juni 2020 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 2020/2021. 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:

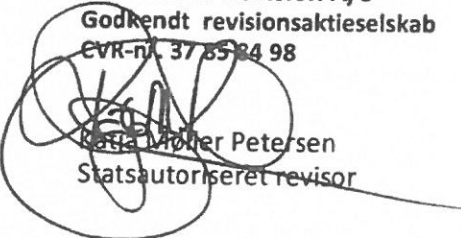
- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. 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 21. september 2020

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



Katja Møller Petersen
Statsautoriseret revisor

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. 300 af 26. marts 2019, 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.

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. 300 af 26. marts 2019 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter vedrørende oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Note		Budget	
		2018/19 tkr.	2020/21 tkr.
	Indtægter		
	Andelsboligafgift	2.601.552	2.571
	Lejeindtægt, udlejede lejligheder	127.500	155
	Lejeindtægt, erhvervslejemål	95.912	95
	Heraf hensat, Grundejernes Investeringsfond	-58.720	-66
	Grundejernes Investeringsfond, regulering salg lejlighed	31.147	0
	Lejeindtægt, garager	33.600	34
	Lejeindtægt, Kåhytten	22.200	17
	Tomgangsleje	0	-3
	Ventelistegebyr	9.000	8
	Rykkergebyr	0	1
	Gebyrer ved salg af andelsbolig	32.000	12
	Indtægter i alt	2.894.191	2.824
	Omkostninger		
1	Vedligeholdelse og reparationer	-861.069	-558
	Heraf vedligeholdelse, Grundejernes Investeringsfond	69.100	56
	Hensættelse, indvendig vedligeholdelse	-8.214	-10
	Honorar for udarbejdelse af varmeregnskab	-33.194	-38
2	Lønninger m.v.	-539.936	-503
	Repræsentation	-5.584	-6
3	Driftsmiddelomkostninger	-20.250	-1
4	Ejendomsskatter, vandafgift m.v.	-535.382	-522
	Kåhytten	-22.879	-22
5	Administrationsomkostninger	-238.206	-256
	Offentlig støtte	0	1
	Udgifter i alt	-2.195.614	-1.859
	Resultat før finansielle poster	698.577	965

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020

		Budget	
		2018/19	2020/21
		tkr.	tkr.
Finansielle poster			
	Renteindtægter	179	0
6	Renteudgifter	-372.083	-533
	Finansielle poster i alt	-371.904	-380
Resultat før særlige poster		326.673	432
7	Særlige poster	0	88
	Særlige poster i alt	0	88
Årets resultat		326.673	520
Årets resultat foreslås fordelt således:			
	Årets resultat	326.673	520
	- afdrag på prioritetsgæld	-192.677	-196
	Overført til reservefond	133.996	324

Balance pr. 30. juni 2020

		<u>2018/19</u>	
		tkr.	
Note	Aktiver		
8	Ejendommen matr. nr. Rønne Bygrunde 694a..... (Ejendomsværdi kr. 14.400.000)	20.300.000	20.300
	Anlægsaktiver i alt	20.300.000	20.300
	Diverse tilgodehavender	11.141	3
	Tilgodehavender ved salg af boliger.....	0	0
	Forudbetalte omkostninger.....	37.051	39
	Kassebeholdning.....	957	2
	Danske Bank 4720 222 140	1.504.388	1.089
9	Indestående i Grundejernes Investeringsfond - § 18b.....	116.845	158
	Omsætningsaktiver i alt.....	1.670.382	1.291
	AKTIVER I ALT	21.970.382	21.591

Balance pr. 30. juni 2020

		<u>2018/19</u>	
			tkr.
Note	Passiver		
10	Andelskapital	1.086.625	1.087
	Reserve for egne andele	-81.383	-81
	Reservefond:		
	Saldo primo	4.148.139	3.628
	+ Årets overførte resultat	133.996	324
	+ Årets afdrag på prioritetsgæld	192.677	196
		<u>4.474.812</u>	<u>4.148</u>
	EGENKAPITAL I ALT	5.480.054	5.154
9	Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond	116.845	158
	Hensatte forpligtelser i alt	116.845	158
11	Prioritetsgæld	15.007.323	15.200
	Feriepenge indfrysning	44.289	0
	Langfristet gæld i alt	15.051.612	15.200
	Skyldige omkostninger	581.556	262
	Skyldig GI	0	10
	Feriepengeforpligtelse	51.382	64
	Forudbetalt boligafgift og afregninger ved salg	5.000	3
	Forudbetalt leje og deposita	515.599	511
12	Konto for indvendig vedligeholdelse	46.464	42
	Skyldig A-skat m.v.	41.687	13
13	Varmeregnskab	80.183	174
	Kortfristet gæld i alt	1.321.871	1.079
	GÆLD I ALT	16.373.483	16.279
	PASSIVER I ALT	21.970.382	21.591
14	Garantiforpligtelser og pantsætninger		
15	Eventualforpligtelser og skatteberegning		
16	Beregning af andelsværdi		
17	Nøgleoplysninger		

Noter til årsrapporten

Note		<u>2018/19</u>
		tkr.
1 Vedligeholdelse og reparationer		
Maler	49.146	99
Tømrer	26.373	47
Murer	335.190	1
Blikkenslager	293.259	136
Elektriker	20.992	11
Have- og gårdanlæg	10.224	6
Kloak	0	170
Hvidevarer	569	0
Rengøring	123.572	86
Diverse vedligeholdelse	1.744	2
I alt	<u>861.069</u>	<u>558</u>
2 Lønninger m.v.		
Lønninger	433.047	425
Arbejdsmarkedspension	60.697	59
ATP-bidrag	3.503	4
Befordringsgodtgørelse	3.948	4
Feriepengeforpligtelse primo	-63.905	-63
Feriepengeforpligtelse ultimo	50.960	64
Feriepenge indfrysning	44.289	0
Øvrige personaleudgifter	7.397	10
I alt	<u>539.936</u>	<u>503</u>
3 Driftsmiddelomkostninger		
Brændstof	443	0
Vægtafgift	215	0
Småanskaffelser u/skattemæssig grænse	19.592	1
I alt	<u>20.250</u>	<u>1</u>
4 Ejendomsskatter, vandafgift m.v.		
Ejendomsskat	4.184	4
Forsikringer	68.546	58
Vand	238.228	235
El	27.654	28
Renovation	196.770	197
I alt	<u>535.382</u>	<u>522</u>

Noter til årsrapporten

		2018/19
		tkr.
5 Administrationsomkostninger		
Kontorartikler	3.256	1
EDB-udgifter	2.284	2
PBS	4.965	5
Telefon	4.860	5
Telefongodtgørelser m.v., bestyrelse	6.250	2
Porto og gebyrer	9.463	8
Revisionshonorar	36.313	36
Administrationshonorar	156.050	158
Anden rådgivning	0	20
Forsikringer	0	1
Møder og rejser	14.105	15
Sommerfest	660	3
I alt	238.206	256
6 Renteudgifter		
Pengeinstitut	4.206	0
Prioritetsrenter	367.877	443
Låneomkostninger	0	43
Kurstab ved indfrielse af lån	0	47
I alt	372.083	533
7 Særlige poster		
Avance ved salg af lejlighed	0	92
Udgifter ved salg	0	-4
I alt	0	88

Noter til årsrapporten

2018/19

tkr.

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

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	1.086.625	1.070
Tillagt ved salg af 1 andel	0	17
I alt	1.086.625	1.087

Noter til årsrapporten

		2018/19
		tkr.
11	Prioritetsgæld	
	Realkredit Danmark - flexlån.....	7.978.000 7.978
	Realkredit Danmark - kontantlån.....	7.029.323 7.222
	I alt	<u>15.007.323 15.200</u>
	Realkredit Danmark 10 årigt afdragsfrit rentetilpasningslån:	
	Hovedstol	7.978.000
	Kontantværdi:	
	Obligationsrestgæld kr. 7.797.830 kurs 108,51	8.461.425
	Nuværende rente incl. bidrag 1,00%	2,32%
	Restløbetid	23 år 9 mdr.
	Næste rentetilpasning.....	01.04.2024
	Realkredit Danmark kontantlån med afdrag:	
	Hovedstol	7.222.000
	Kontantværdi:	
	Obligationsrestgæld kr. 7.062.237 kurs 100,00	7.062.237
	Nuværende rente incl. bidrag 1,00%	2,53%
	Restløbetid	29 år
	Næste års afdrag.....	192.586
12	Konto for indvendig vedligeholdelse	
	Saldo primo	42.099 82
	Hensat i året.....	8.214 8
		<u>50.313 90</u>
	Frasolgt i årets løb.....	0 -28
	Anvendt i årets løb.....	-3.849 -20
	Saldo ultimo	<u>46.464 42</u>
13	Varmeregnskab	
	Aconto varmeindtægter.....	95.800 96
	Aconto varmeudgifter.....	-151.238 -95
	Afsluttet varmeår	135.621 173
	I alt	<u>80.183 174</u>

Noter til årsrapporten

14 Garantiforpligtelser og pantsætninger

Ejendom med bogført værdi kr. 20.300.000 er pantsat til Realkredit Danmark. Restgælden andrager kr. 15.007.323.

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. 5.480.054.

For at konstatere den samlede "handelsværdi" for andelene er det til-ladt 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 handels-værdien kan herefter opgøres således, idet der tages udgangspunkt i ejendommens købspris.

Noter til årsrapporten

Bogført egenkapital pr. 30. juni 2020		5.480.054
Købspris for ejendommen.....	20.300.000	
Bogført værdi for ejendommen	20.300.000	0
Bogført værdi prioritetsgæld	15.007.323	
Prioritetsgæld - pantebrevsrestgæld	15.007.323	0
Foreningens formue pr. 30. juni 2020		<u>5.480.054</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:

$$\frac{5.480.054 \times \text{andelsindskud}}{1.086.625}$$

Andel af foreningens formue kan opgøres ved at gange indskuddet ifølge andelsbeviset med 5,0432 eller antallet af m2 med kr. 1.261.

På den seneste generalforsamling blev andelskronen fastsat til kr. 1.186 pr. m2.

Bestyrelsen indstiller, at andelskronen, under hensyntagen til fremtidig vedligeholdelse og modernisering, sættes til kr. 1.261.

Noter til årsrapporten

17 Nøgleoplysninger

B		Antal	BBR areal 2020	BBR areal 2019	BBR areal 2018
	Andelsboliger	66	4.331	4.331	4.262
	Erhvervsandele	1	146	146	146
	Boliglejemål	3	232	232	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. m²
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.....	581
H2	Erhvervslejeindtægter	21
H3	Boliglejeindtægter	28

		Forrige år	Sidste år	I år
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels- m ² (sidste 3 år)	82	116	73

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi.....	1.224
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver.....	3.284
K3	Teknisk andelsværdi	4.508

		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	51	77	47
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	98	36	126
M3	Vedligehold, i alt (kr. pr. m ²).....	149	113	173

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).....	43	44	43