



Kalundborgvej 60
4300 Holbæk

TLF
59 44 65 77

MAIL
info@rgh.dk

WWW
rgh.dk

CVR
19720705

ANDELSBOLIGFORENINGEN

BRYGGERPARKEN

4450 JYDERUP

ÅRSRAPPORT 2017

(11. regnskabsår)

INDHOLDSFORTEGNELSE

Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter til årsrapporten	12 – 19

FORENINGSOPLYSNINGER**Forening**

Andelsboligforeningen
Bryggerparken
4450 Jyderup

Bestyrelse

Preben Olsen (formand)
Lone Nielsen (næstformand)
Dorthe Johansen (kasserer)
Niels Egelund
Peter Buur

Revision

RevisorGården Holbæk
registreret revisoraktieselskab
Kalundborgvej 60
4300 Holbæk

BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Bryggerparken.

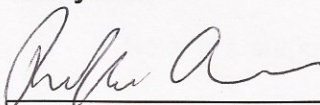
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

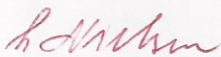
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

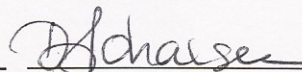
Jyderup, den 21. februar 2018

Bestyrelse

Preben Olsen
formand



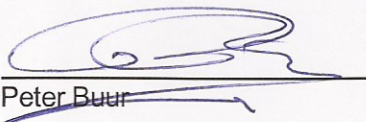
Lone Nielsen
næstformand



Dorthe Johansen
Kasserer

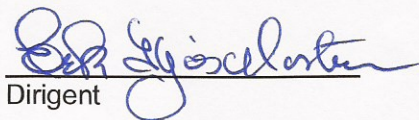


Niels Egelund



Peter Buur

Godkendt på foreningens generalforsamling den 24/4 2018



Dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Bryggerparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Bryggerparken for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, 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. 31. december 2017 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 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

Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens ledelse 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 samt 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 foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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. Fejlinformation 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

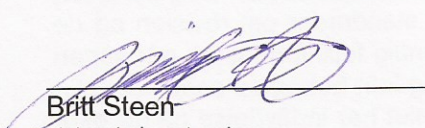
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- 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 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 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.

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.

Holbæk, den 21. februar 2018

RevisorGården Holbæk
registeret revisoraktieselskab



Britt Steen

statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Andelsboligforeningen Bryggerparken er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser 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 samt at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Boligafgifter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt låneomkostninger i forbindelse med indfrielse og optagelse af nyt lån.

Skat af årets resultat

Foreningen har i regnskabsåret ikke haft skattepligtige aktiviteter.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførelse til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførelse af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indeksslån m.v.).

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til kostpris på balancedagen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, samt resterende overførelse af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Øvrige noter

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 15. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven, samt vedtægternes § 14.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14 stk. 1, litra A, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Nøgletal

Nøgletallene er udarbejdet i henhold til bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER

Note	Realiseret 2017 kr.	Budget 2017 (ej revideret) kr.	Realiseret 2016 kr.
Boligaft 1	2.006.580	2.006.050	2.006.580
Udlejning fælleshus 2	5.600	8.000	8.950
Deltagergebyr, fællesspisning 3	4.555	0	0
INDTÆGTER IALT.....	2.016.735	2.014.050	2.015.530
1 Ejendomsskat og forsikringer	-98.631	-110.000	-104.635
2 Forbrugsafgifter	-30.786	-32.000	-14.920
3 Renholdelse	-13.703	-8.200	-8.753
4 Vedligeholdelse, løbende	-11.769	-25.100	-18.062
5 Administrationsomkostninger	-31.500	-42.350	-24.504
OMKOSTNINGER IALT.....	-186.389	-217.650	-170.874
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	1.830.346	1.796.400	1.844.656
6 Finansielle indtægter	0	0	1.473
7 Finansielle omkostninger	-512.982	-528.000	-577.411
FINANSIELLE POSTER, NETTO....	-512.982	-528.000	-575.938
ÅRETS RESULTAT	1.317.364	1.268.400	1.268.718
Forslag til resultatdisponering			
Overført til "Reserveret til ved- ligeholdelse"	103.800	103.800	103.800
Anvendt af "Reserveret til vedlige- holdelse"	-5.944	0	-10.834
Overført til "Overført resultat":			
Betalte prioritetsafdrag	0	0	0
Overført restandel af årets resultat ..	1.219.508	1.164.600	1.175.752
	1.219.508	1.164.600	1.175.752
Disponeret i alt	1.317.364	1.268.400	1.268.718

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
8 Ejendommen matr. nr. 13 FO, Jyderup By	<u>42.970.000</u>	<u>42.970</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>42.970.000</u>	<u>42.970</u>
ANLÆGSAKTIVER IALT	<u>42.970.000</u>	<u>42.970</u>
Vand/vandafledningsafgift	<u>44.140</u>	<u>43</u>
Tilgodehavender	<u>44.140</u>	<u>43</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	<u>44.140</u>	<u>43</u>
AKTIVER IALT	<u><u>43.014.140</u></u>	<u><u>43.013</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
Andelsindskud	8.770.000	8.770
Overført resultat mv.	6.833.389	5.614
	<u>15.603.389</u>	<u>14.384</u>
Andre reserver (jf. forslag til generalfor- samlingsbeslutning)		
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom	<u>817.592</u>	<u>720</u>
Andre reserver	<u>817.592</u>	<u>720</u>
9 EGENKAPITAL IALT	<u>16.420.981</u>	<u>15.104</u>
10 Prioritetsgæld	<u>26.000.000</u>	<u>26.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>26.000.000</u>	<u>26.000</u>
10 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	0
11 Gæld til kreditinstitutter	501.314	1.861
Forudbetalt boligafgift	49.975	35
12 Øvrig gæld	<u>41.870</u>	<u>13</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>593.159</u>	<u>1.909</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>26.593.159</u>	<u>27.909</u>
PASSIVER IALT	<u>43.014.140</u>	<u>43.013</u>
13 Eventualforpligtelser		
14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
15 Beregning af andelsværdi		
16 Nøgletal		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	Realiseret 2017 kr.	Budget 2017 (ej revideret) kr.	Realiseret 2016 kr.
1. Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter	68.691	70.000	68.952
Forsikringer	29.940	40.000	35.683
	<u>98.631</u>	<u>110.000</u>	<u>104.635</u>
2. Forbrugsafgifter			
El, udendørsbelysning	5.751	6.500	5.770
Vand/vandafledningsafgift	96.425	0	76.139
Opkrævet vand/vandafledningsafgift	-86.751	0	-91.752
El, vand, varme mv. fælleshus	15.361	25.500	24.763
	<u>30.786</u>	<u>32.000</u>	<u>14.920</u>
3. Renholdelse			
Fællesarealer	<u>13.703</u>	<u>8.200</u>	<u>8.753</u>
4. Vedligeholdelse, løbende			
Redskaber/maskiner	5.825	5.100	1.093
Boliger	5.944	20.000	16.969
	<u>11.769</u>	<u>25.100</u>	<u>18.062</u>
5. Administrationsomkostninger			
Godtgørelse til bestyrelsen	4.000	4.000	4.000
Gaver	175	2.050	400
Kontor, møder og generalforsamling	6.988	8.200	5.228
Fællesspisning	4.375	0	0
Konsulentonorar	0	10.200	0
Revision og regnskabsmæssig assistance	10.750	12.200	10.000
Revision og regnskabsmæssig assistance, regulering 2016	750	0	-1.125
ABF kontingent	4.462	5.100	4.416
Porto og gebyrer	0	600	1.585
	<u>31.500</u>	<u>42.350</u>	<u>24.504</u>
6. Finansielle indtægter			
Renteindtægter bank	0	0	1.473
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.473</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	Realiseret 2017 kr.	Budget 2017 (ej revideret) kr.	Realiseret 2016 kr.
7. Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter og bidrag	490.504	491.000	490.669
Renteudgifter bank	<u>22.478</u>	<u>37.000</u>	<u>86.742</u>
	<u>512.982</u>	<u>528.000</u>	<u>577.411</u>
		2017 kr.	2016 tkr.
8. Ejendommen, matr. nr. 13 FO, Jyderup By			
Kostpris pr. 1. januar		42.970.000	42.970
Tilgang		0	0
Afgang		<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris pr. 31. december		<u>42.970.000</u>	<u>42.970</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december		<u>42.970.000</u>	<u>42.970</u>

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2016 udgør 24.000.000 kr.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

9. Egenkapital

	Egenkapital før andre reserver		Andre reserver				
	Andels- indskud	Overført resultat mv.	I alt	Reserver til imødegåelse af værdifor- ringelse af ejendom, kurs- regulering mv.	Reserveret til vedlige- holdelse af foreningens ejendom	I alt	Egenkapital I alt
Saldo pr. 01.01.17	8.770.000	5.613.881	14.383.881	0	719.736	719.736	15.103.617
Reserveret til vedligeholdelse ...					103.800	103.800	103.800
Anvendt af vedligeholdelse					-5.944	-5.944	-5.944
Overført af årets resultat i øvrigt							
Betalte prioritetsafdrag		0	0				0
Rest af årets resultat		1.219.508	1.219.508				1.219.508
Saldo pr. 31.12.17	8.770.000	6.833.389	15.603.389	0	817.592	817.592	16.420.981

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

10. Prioritetsgæld

	Kurs	Rest- løbetid i år	Renter og bidrag	Betalte afdrag i året	Nominel restgæld	Regnskabs- mæssig værdi	Heraf første års afdrag	Kurs- værdi
DLR Kredit, kontantlån								
0,8918%, opr. 26.000.000	105,13	27	490.504	0	26.000.000	26.000.000	0	26.690.812
			<u>490.504</u>	<u>0</u>	<u>26.000.000</u>	<u>26.000.000</u>	<u>0</u>	<u>26.690.812</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	2017 kr.	2016 tkr.
11. Gæld til kreditinstitutter		
Sparekassen Kronjylland, 11355803	501.314	1.861
	<u>501.314</u>	<u>1.861</u>
12. Øvrig gæld		
Leverandører	31.120	3
Revision og regnskabsmæssig assistance	10.750	10
	<u>41.870</u>	<u>13</u>

13. Eventualforpligtelser

Afgivne garantier: Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

Forsikring: Til sikkerhed for bestyrelsesmedlemmers økonomiske ansvar overfor foreningen, andelshavere og tredjemand, er der tegnet bestyrelsesansvarsforsikring og besvigelsesrisiko hos ABF. Dækningssummen udgør maksimalt 1.500.000 kr. pr. skade.

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 26.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør tkr. 42.970.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 501, er der tinglyst ejerpantebrev på nom. t.kr. 4.500 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør tkr. 42.970.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

15. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra a (kostpris), samt vedtægternes § 14, stk. 1, litra A:

	Kr.
Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	<u>15.603.389</u>
Ejendommen er indregnet til kostpris.	
	<u>15.603.389</u>
Værdi pr. indskudt andelskrone	8.770.000 1,78
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 20. april 2017)	1,64

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele

Bolig nr.	Nøgle	Indskud	Andelsværdi 1/1-2017	Årets ændring	Andelsværdi 31/12-2017
2	125	430.000	700.819	58.743	759.562
3	125	430.000	700.819	58.743	759.562
4	125	430.000	700.819	58.743	759.562
5	125	430.000	700.819	58.743	759.562
6	105	350.000	576.894	49.344	626.238
7	125	430.000	700.819	58.743	759.562
8	105	350.000	576.894	49.344	626.238
9	105	350.000	576.894	49.344	626.238
10	105	350.000	576.894	49.344	626.238
11	105	350.000	576.894	49.344	626.238
12	105	350.000	576.894	49.344	626.238
14	105	350.000	576.894	49.344	626.238
16	105	350.000	576.894	49.344	626.238
18	105	350.000	576.894	49.344	626.238
20	105	350.000	576.894	49.344	626.238
22	105	350.000	576.894	49.344	626.238
24	105	350.000	576.894	49.344	626.238
26	105	350.000	576.894	49.344	626.238
28	105	350.000	576.894	49.344	626.238
30	125	430.000	700.818	58.743	759.561
32	125	430.000	700.818	58.743	759.561
34	125	430.000	700.818	58.743	759.561
36	125	430.000	700.818	58.743	759.561
	<u>2.595</u>	<u>8.770.000</u>	<u>14.383.881</u>	<u>1.219.508</u>	<u>15.603.389</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

16. Nøgletal

Nøgletallene er udarbejdet iht. bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

	Antal	BBR Areal (m ²)
Andelsboliger	23	2.595
Erhvervsandele	0	0
Boliglejemål	0	0
Erhvervslejemål	0	0
Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0
I alt	23	2.595

	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud
Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien.....	x		
Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften	x		
Foreningens stiftelsesår			2006
Ejendommens opførelsesår			2007

	Ja/nej
Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen	nej

	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	x		

	Kr.	Gns. kr. pr. m ²
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	42.970.000	16.559
Generalforsamlingsbestemte reserver	817.592	315

Reserver i procent af ejendomsværdi	1,90
---	------

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

16. Nøgletal

	Ja/nej
Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	nej
Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?	nej
Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?	nej

	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
Boligafgift	773
Erhvervslejeindtægter	0
Boliglejeindtægter	0

	Ja/nej
Er der erhvervslejemål, der er opsagt eller står tomme (hvor der ikke er indgået ny kontrakt)?	nej

	2017	2016	2015
Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	508	489	400

	Gns. kr. pr. andels-m ²
Andelsværdi	6.013
Gæld ÷ omsætningsaktiver	10.231
Teknisk andelsværdi	16.244

	2017	2016	2015
Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²) ...	5	7	12
Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	0	0	0
Vedligeholdelse, i alt (gns. kr. pr. m ²)	5	7	12

Friværdi i procent (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	38
--	----

	2017	2016	2015
Årets afdrag pr. andels.m ² (sidste 3 år)	0	0	114