



Kalundborgvej 60
4300 Holbæk

TLF
59 44 65 77

MAIL
info@rgh.dk

WWW
rgh.dk

CVR
19720705

ANDELSBOLIGFORENINGEN

BRYGGERPARKEN

4450 JYDERUP

ÅRSRAPPORT 2016

(10. regnskabsår)

INDHOLDSFORTEGNELSE

Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter til årsrapporten	13 - 20

FORENINGSOPLYSNINGER**Forening**

Andelsboligforeningen
Bryggerparken
4450 Jyderup

Bestyrelse

Preben Olsen (formand)
Lone Nielsen (næstformand)
Dorthe Johansen (kasserer)
Ketty Hvenegaard
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.

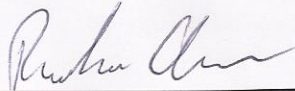
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

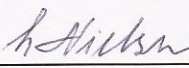
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

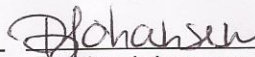
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

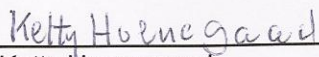
Jyderup, den 27. januar 2017

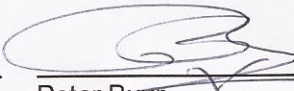
Bestyrelse


Preben Olsen
formand

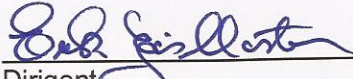

Lone Nielsen
næstformand


Dorthe Johansen
Kasserer


Ketty Hvenegaard


Peter Buur

Godkendt på foreningens generalforsamling den 20/4 2017


Dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Bryggerparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Bryggerparken for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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 27. januar 2017

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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Ændring i regnskabsopstilling

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i foreningens regnskabsopstilling. Ændringen betyder, at foreningens samlede gæld er blevet opdelt i langfristet- og kortfristet gæld, hvoraf den kortfristede del af den langfristede gæld er præsenteret som kortfristet gæld.

Ændringen i regnskabsopstillingen har ingen beløbsmæssige konsekvenser for størrelsen af de samlede aktiver, den samlede gæld eller egenkapitalen. Sammenligningstallene er tilpasset i overensstemmelse med ændringen.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 indekslån m.v.).

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 16. 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 2016 kr.	Budget 2016 (ej revideret) kr.	Realiseret 2015 kr.
Boligafgift	2.006.580	2.006.150	2.144.665
Udlejning fælleshus	8.950	8.000	9.300
INDTÆGTER IALT	2.015.530	2.014.150	2.153.965
1 Ejendomsskat og forsikringer	-104.635	-106.000	-99.492
2 Forbrugsafgifter	-14.920	-31.700	-15.371
3 Renholdelse	-8.753	-8.200	-6.555
4 Vedligeholdelse, løbende	-18.062	-25.100	-31.303
5 Administrationsomkostninger	-24.504	-42.050	-24.900
OMKOSTNINGER IALT	-170.874	-213.050	-177.621
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	1.844.656	1.801.100	1.976.344
6 Finansielle indtægter	1.473	0	14.053
7 Finansielle omkostninger	-577.411	-591.000	-951.256
FINANSIELLE POSTER, NETTO	-575.938	-591.000	-937.203
ÅRETS RESULTAT	1.268.718	1.210.100	1.039.141
Forslag til resultatdisponering			
Overført til "Reserveret til ved- ligeholdelse"	103.800	103.800	103.800
Anvendt af "Reserveret til vedlige- holdelse"	-10.834	0	-27.250
Overført til "Overført resultat":			
Betalte prioritetsafdrag	0	0	294.721
Overført restandel af årets resultat ..	1.175.752	1.106.300	667.870
	1.175.752	1.106.300	962.591
Disponeret i alt	1.268.718	1.210.100	1.039.141

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 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>42.932</u>	<u>40</u>
Tilgodehavender	<u>42.932</u>	<u>40</u>
9 Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>436</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	<u>42.932</u>	<u>476</u>
AKTIVER IALT	<u><u>43.012.932</u></u>	<u><u>43.446</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
Andelsindskud	8.770.000	8.770
Overført resultat mv.	5.613.881	4.438
	<u>14.383.881</u>	<u>13.208</u>
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)		
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom	719.736	627
Andre reserver	<u>719.736</u>	<u>627</u>
10 EGENKAPITAL IALT	<u>15.103.617</u>	<u>13.835</u>
11 Prioritetsgæld	<u>26.000.000</u>	<u>26.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>26.000.000</u>	<u>26.000</u>
11 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	<u>0</u>	<u>0</u>
12 Gæld til kreditinstitutter	<u>1.860.986</u>	<u>3.534</u>
Forudbetalt boligafgift	35.165	57
13 Øvrig gæld	<u>13.164</u>	<u>20</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.909.315</u>	<u>3.611</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>27.909.315</u>	<u>29.611</u>
PASSIVER IALT	<u>43.012.932</u>	<u>43.446</u>
14 Eventualforpligtelser		
15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
16 Beregning af andelsværdi		
17 Nøgletal		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	Realiseret 2016 kr.	Budget 2016 (ej revideret) kr.	Realiseret 2015 kr.
1. Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter	68.952	69.000	64.680
Forsikringer	35.683	37.000	34.812
	<u>104.635</u>	<u>106.000</u>	<u>99.492</u>
2. Forbrugsafgifter			
El, udendørsbelysning	5.770	6.200	6.167
Vand/vandafledningsafgift	76.139	0	69.364
Opkrævet vand/vandafledningsafgift	-91.752	0	-80.928
El, vand, varme mv. fælleshus	24.763	25.500	20.768
	<u>14.920</u>	<u>31.700</u>	<u>15.371</u>
3. Renholdelse			
Fællesarealer	8.753	8.200	6.555
4. Vedligeholdelse, løbende			
Redskaber/maskiner	1.093	5.100	3.315
Boliger	16.969	20.000	27.988
	<u>18.062</u>	<u>25.100</u>	<u>31.303</u>
5. Administrationsomkostninger			
Godtgørelse til bestyrelsen	4.000	4.100	4.000
Gaver	400	2.050	219
Kontor, møder og generalforsamling	5.228	7.800	4.365
Konsulenthonorar	0	10.200	0
Revision og regnskabsmæssig assistance	10.000	12.200	12.000
Revision og regnskabsmæssig assistance, regulering 2015	-1.125	0	0
ABF kontingent	4.416	5.100	4.370
Porto og gebyrer	1.585	600	-54
	<u>24.504</u>	<u>42.050</u>	<u>24.900</u>
6. Finansielle indtægter			
Renteindtægter bank	1.473	0	14.053
	<u>1.473</u>	<u>0</u>	<u>14.053</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	Realiseret 2016 kr.	Budget 2016 (ej revideret) kr.	Realiseret 2015 kr.
7. Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter og bidrag	490.669	491.000	894.060
Renteudgifter bank	86.742	100.000	326
Lånomkostninger	0	0	56.870
	<u>577.411</u>	<u>591.000</u>	<u>951.256</u>
		2016 kr.	2015 tkr.
8. Ejendommen, matr. nr. 13 FO, Jyderup By			
Kostpris pr. 1. januar		42.970.000	42.970
Tilgang		0	0
Afgang		0	0
		<u>42.970.000</u>	<u>42.970</u>
Kostpris pr. 31. december		42.970.000	42.970
		<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 2015 udgør 24.000.000 kr.			
9. Likvide beholdninger			
Spar Nord, 4580225638		0	385
Boligkonto, 4585707851		0	51
		<u>0</u>	<u>436</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

10. 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
					Egenkapital I alt
Saldo pr. 01.01.16	8.770.000	4.438.129	13.208.129	0	626.770
					13.834.899
Reserveret til vedligeholdelse ...					103.800
					103.800
Anvendt af vedligeholdelse					-10.834
					-10.834
Overført af årets resultat i øvrigt		0	0		0
Betalte prioritetsafdrag		1.175.752	1.175.752		1.175.752
Rest af årets resultat					
Saldo pr. 31.12.16	8.770.000	5.613.881	14.383.881	0	719.736
					15.103.617

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

11. 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 0,8654%, opr. 26.000.000	106,63	28	490.669	0	26.000.000	26.000.000	0	26.781.788
			490.669	0	26.000.000	26.000.000	0	26.781.788

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	2016 kr.	2015 tkr.
12. Gæld til kreditinstitutter		
Spar Nord, 45800854546	0	3.534
Sparekassen Kronjylland, 11355803	1.860.986	0
	<u>1.860.986</u>	<u>3.534</u>
13. Øvrig gæld		
Leverandører	3.164	8
Revision og regnskabsmæssig assistance	10.000	12
	<u>13.164</u>	<u>20</u>

14. 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 hos Gjensidige. Dækningssummen udgør 1.000.000 kr. pr. år, dog maksimalt 300.000 kr. pr. skade.

15. 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 2016 udgør tkr. 42.970.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 1.861, er der tinglyst ejerpantebrev på nom t.kr. 4.500 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør tkr. 42.970.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

16. 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>14.383.881</u>
Ejendommen er indregnet til kostpris.	
	14.383.881
Værdi pr. indskudt andelskrone	<u>8.770.000</u> 1,64
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 28. april 2016)	1,51

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele

Bolig nr.	Nøgle	Indskud	Andelsværdi 1/1-2016	Årets ændring	Andelsværdi 31/12-2016
2	125	430.000	644.184	56.635	700.819
3	125	430.000	644.184	56.635	700.819
4	125	430.000	644.184	56.635	700.819
5	125	430.000	644.184	56.635	700.819
6	105	350.000	529.320	47.574	576.894
7	125	430.000	644.184	56.635	700.819
8	105	350.000	529.320	47.574	576.894
9	105	350.000	529.320	47.574	576.894
10	105	350.000	529.320	47.574	576.894
11	105	350.000	529.320	47.574	576.894
12	105	350.000	529.320	47.574	576.894
14	105	350.000	529.320	47.574	576.894
16	105	350.000	529.320	47.574	576.894
18	105	350.000	529.320	47.574	576.894
20	105	350.000	529.320	47.574	576.894
22	105	350.000	529.320	47.574	576.894
24	105	350.000	529.320	47.574	576.894
26	105	350.000	529.320	47.574	576.894
28	105	350.000	529.320	47.574	576.894
30	125	430.000	644.183	56.635	700.818
32	125	430.000	644.183	56.635	700.818
34	125	430.000	644.183	56.635	700.818
36	125	430.000	644.183	56.635	700.818
	<u>2.595</u>	<u>8.770.000</u>	<u>13.208.129</u>	<u>1.175.752</u>	<u>14.383.881</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

17. 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	719.736	277

Reserver i procent af ejendomsværdi	1,67
---	------

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

17. 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

	2016	2015	2014
Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	489	400	438

	Gns. kr. pr. andels-m ²
Andelsværdi	5.543
Gæld ÷ omsætningsaktiver	10.738
Teknisk andelsværdi	16.281

	2016	2015	2014
Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²) ...	7	12	4
Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	0	0	0
Vedligeholdelse, i alt (gns. kr. pr. m ²)	7	12	4

Friværdi i procent (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	35
--	----

	2016	2015	2014
Årets afdrag pr. andels.m ² (sidste 3 år)	0	114	113