

Andelsboligforeningen Rosen, Silkeborg

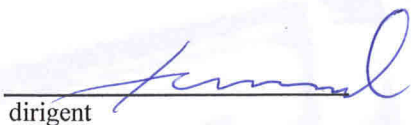
Møllegårdsvænget 2-22, Resenbro
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 33 34 72 78

Årsrapport for regnskabsåret 2015

24. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den 24 2016


dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Bestyrelsens regnskabspåtegning.....	2
Revisionspåtegning.....	3-4
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger.....	5
Bestyrelsens årsberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-14
Regnskabsmæssig værdi andelsbeviser.....	15
Bilag - nøgleoplysninger.....	16-18

Bestyrelsens regnskabspåtegning

Bestyrelsen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2015 og årsberetningen.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, samt andelsboliglovens regler og foreningens vedtægter. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

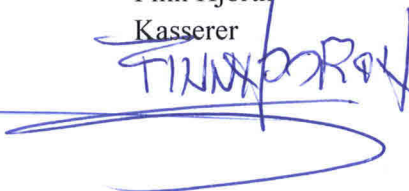
Silkeborg, den 21. januar 2016

BESTYRELSE

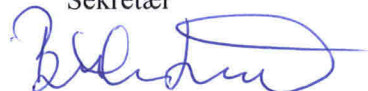
Erik Feder
Formand



Finn Hjorth
Kasserer



Birthe Lund
Sekretær



Inga Thomsen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Rosen, Silkeborg

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Rosen, Silkeborg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, noter og den regnskabsmæssige værdi af andelsbeviserne. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar for den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte revisionshandling afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har givet anledning til følgende forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Ledelsen har ikke medtaget nøgleoplysningsskemaet i noterne, men i stedet medtaget dem som bilag, hvilket er en afvigelse fra andelsboligloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion med forbehold

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet bortset fra indvirkningen af de forbehold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, foreningens vedtægter samt lov om andelsboligforeninger.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed omkring værdiansættelsen af foreningens ejendomme på grund af den pris- og salgsmæssige udvikling på markedet. Ledelsen vurderer, at værdien af foreningens ejendomme i årsregnskabet giver et retvisende billede heraf,, jfr. note 4.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision.

Udtalelse om ledelsesberetningen

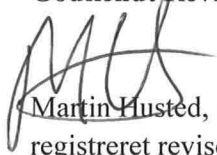
Ledelsen har ansvaret for at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 21. januar 2016

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab



Martin Husted, cand. merc.

registreret revisor, FSR

Foreningsoplysninger

Foreningen

Andelsboligforeningen Rosen, Silkeborg
Møllegårdsvænget 2-22, Resenbro
8600 Silkeborg
CVR-nr.: 33 34 72 78

Stiftet: 1. januar 1992
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Opført 01-01-1917 (fælleshuset)
18 andelsboliger
1.700 samlet antal m2
nr.1 u, Skellerup By

Bestyrelse

Erik Feder
Finn Hjorth
Birthe Lund
Inga Thomsen

Revision

Revisorerne Hostruphus
Godkendt Revisionsaktieselskab
Hostrupsgade 41
8600 Silkeborg

Pengeinstitut

Arbejdernes Landsbank
Tværgade 7
8600 Silkeborg

Bestyrelsens årsberetning

Generelt

Andelsboligforeningen ejer og administrerer ejendommen matr.nr. nr.1 u, Skellerup By, beliggende Møllegårdsvænget 2-22, Resenbro, 8600 Silkeborg

Økonomisk udvikling

Udviklingen i økonomien i løbet af året har været som forventet og som foregående år.

Værdiansættelse af ejendom

Det er ledelsens vurdering, at foreningens ejendomme er vurderet forsvarligt. Ejendommene er vurderet til dagsværdi, der henvises til note 4.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt forrykker vurderingen af årsregnskabet.

Den forventede udvikling

Den hidtidige udvikling ser ud til at fortsætte. Der henvises til budgettet for 2016.

Resultatdisponering

Årets resultat udgør kr. 24.581, der foreslås anvendt, jfr. resultatdisponering på side 8.

Regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A 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 oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger (andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2)

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

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

Indtægter

Boligafgift og indbetaling til fællesudgifter 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 bankindestående.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, samt renter af gæld til pengeinstitutter. Herudover indregnes betalinger på indgået rentesikringsaftale (renteswap).

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til andre reserver, fx til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

Regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grunde og bygninger) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdi på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Opskrivningerne tilbageføres i det omfang dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske anskaffelsessum, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan indholdes i opskrivningshenlæggelsen, udgiftsføres over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender optages til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud samt separate konti for opskrivningshenlæggelse, overførte resultater og andre reserver.

Prioritetsgæld inkl. finansielle sikringsinstrumenter

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Prioritetsgælden indregnes til kursværdi. Ændringer i kursregulering føres direkte på foreningens egenkapital.

Finansielle instrumenter i form af indgåede aftaler om rentesikring (renteswap m.v.) værdiansættes til kostpris på aftaletidspunktet, svarende til kr. 0. Efterfølgende indregnes renteswappen til dagsværdi på balancedagen. Årets regulering af dagsværdien på renteswappen føres direkte på egenkapitalen. Dagsværdi er opgjort af leverandøren af aftalen. Renteswappen indregnes i tilknytning til prioritetsgælden, da den anses for en integreret del af belåningen af foreningens ejendom.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrig gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

ØVRIGE NOTER

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdien fremgår af årsrapportens sidste side. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes forskrifter.

Resultatopgørelse

Note	2015 kr.	2014 kr.	Budget 2016 kr. (Ej revideret)
INDTÆGTER			
Boligafgift	956.925	937.008	967.032
Gebyr for salg af andelsbeviser	9.000	0	0
INDTÆGTER I ALT	965.925	937.008	967.032
UDGIFTER			
Ejendomsskat, renovation og vandafledning	-91.234	-89.653	-104.000
Bygningsforsikring	-21.850	-21.441	-22.800
Naturgas	-20.107	-25.834	-27.000
Kabel TV	-25.002	-23.066	-27.000
Vedligeholdelse	-32.401	-44.917	-31.000
Henlagt til fremtidig vedligeholdelse	-42.420	0	-42.420
2 Administrationsomkostninger	-22.856	-19.209	-19.300
3 Fælleshus	-10.391	-12.361	-13.000
UDGIFTER I ALT	-266.261	-236.481	-286.520
RESULTAT FØR RENTER	699.664	700.527	680.512
<i>Renter</i>			
Pengeinstitut	3.279	6.003	6.200
Prioritetsrenter	-66.676	-93.963	-67.624
Renteswap	-611.685	-573.754	-620.376
<i>Renter i alt</i>	-675.083	-661.714	-681.800
ÅRETS RESULTAT	24.581	38.813	-1.288
Resultatdisponering:			
Overført til tabs- og vindingskonto	24.581	38.813	-1.288
Disponeret ialt	24.581	38.813	-1.288

Balance

Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	kr.
	AKTIVER		
4	Grunde og bygninger	<u>19.300.000</u>	<u>19.300.000</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>19.300.000</u>	<u>19.300.000</u>
	Tilgodehavender	0	420
	Periodiseringer	<u>6.735</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender	<u>6.735</u>	<u>420</u>
5	Likvide beholdninger	<u>726.588</u>	<u>663.770</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>733.323</u>	<u>664.190</u>
	AKTIVER	<u>20.033.323</u>	<u>19.964.190</u>

Balance

Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER		
Andelskapital	2.841.584	2.841.584
Reserve for opskrivninger	4.653.328	4.653.328
Tabs- og vindingskonto	-351.044	-375.625
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld	3.057	43.048
Markedsværdi, renteswap	-7.798.279	-8.592.524
Henlæggelse til vedligeholdelse	139.631	97.211
6 EGENKAPITAL	<u>-511.724</u>	<u>-1.332.978</u>
7 Gæld til realkreditinstitutter	12.732.943	12.692.952
8 Markedsværdi, renteswap	<u>7.798.279</u>	<u>8.592.524</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>20.531.222</u>	<u>21.285.476</u>
Skyldige omkostninger	3.524	1.392
Afsat revision og regnskabsmæssig assistance	<u>10.300</u>	<u>10.300</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>13.824</u>	<u>11.692</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>20.545.047</u>	<u>21.297.169</u>
PASSIVER	<u>20.033.323</u>	<u>19.964.190</u>
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Øvrige forhold		
11 Pantsatte andelsbeviser		
12 Finansielle kontrakter m.v.		
13 Andelsværdi		

Noter

Note	2015 kr.	2014 kr.
1 Væsentlige usikkerheder		
Der er væsentlig usikkerhed omkring værdiansættelse af foreningens ejendom på grund af den pris- og salgmæssige udvikling på markedet. Ledelsen vurderer, at værdien af foreningens ejendom i årsrapporten giver et retvisende billede heraf.		
2 Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar	1.000	1.000
Møder, porto, kontor m.v.	957	922
Kontingent ABF	3.420	3.384
Generalforsamling	827	978
Revision og regnskabsmæssig assistance, tidligere revisor	0	2.625
Revision og regnskabsmæssig assistance	12.661	8.239
Rådgivning ifm salg af andele	1.674	0
Bogføringsassistance	2.318	2.061
	<u>22.856</u>	<u>19.209</u>
3 Fælleshus		
Udlejning	-900	-600
El, vand og varme	11.291	12.961
	<u>10.391</u>	<u>12.361</u>
4 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum, primo	14.646.672	14.646.672
Op-/nedskrivning af dagsværdi	4.653.328	4.653.328
	<u>19.300.000</u>	<u>19.300.000</u>
Seneste offentlige ejendomsvurdering	<u>18.300.000</u>	<u>18.300.000</u>

Ejendommen måles til dagsværdi pr. 31. december 2015. Til denne vurdering er der anvendt en pris pr./kvm. på ca. kr. 11.350. Såfremt pris pr./kvm ændres fremadrettet, vil ejendommens beregnede værdi også ændre sig.

Jævnfør nedenstående følsomhedsanalyse vil ejendomsværdien ændre sig, såfremt vurderingen af kvadratmeterprisen stiger eller falder med følgende procentsatser.

Følsomhedsanalyse m2 pris	m2 pris	ejendomsværdi
Vurderede m2 pris + 10 %	12.488	21.230.110
Vurderede m2 pris + 5 %	11.921	20.265.105
Vurderede m2 pris	11.353	19.300.100
Vurderede m2 pris - 5 %	10.785	18.335.095
Vurderede m2 pris - 10 %	10.218	17.370.090

Noter

Note	2015 kr.	2014 kr.
5 Likvide beholdninger		
Kasse	545	257
AL-Bank, driftskonto	148.582	141.352
AL-Bank, formueflexkonto	576.069	520.750
Nykredit, erhvervskonto	1.392	1.412
	<u>726.588</u>	<u>663.770</u>
6 Egenkapital		
<i>Andelskapital</i>		
Indbetalt andelskapital	2.841.584	2.841.584
	<u>2.841.584</u>	<u>2.841.584</u>
<i>Reserve for opskrivninger</i>		
Opskrivning af ejendom, primo	4.653.328	4.653.328
	<u>4.653.328</u>	<u>4.653.328</u>
<i>Tabs- og vindingskonto</i>		
Overførsel tidligere år	-375.625	-414.438
Overført årets resultat	24.581	38.813
	<u>-351.044</u>	<u>-375.625</u>
<i>Kursreguleringsfond, prioritetsgæld</i>		
Kursregulering af gæld, primo	43.048	-12.736
Årets kursregulering af gæld	-39.991	55.784
	<u>3.057</u>	<u>43.048</u>
<i>Markedsværdi, renteswap</i>		
Renteswap, primo	-8.592.524	-5.214.405
Årets ændring i renteswap	794.245	-3.378.119
	<u>-7.798.279</u>	<u>-8.592.524</u>
<i>Henlæggelse til vedligeholdelse</i>		
Henlæggelse, primo	97.211	97.211
Henlæggelse i indeværende år	42.420	0
	<u>139.631</u>	<u>97.211</u>
	<u>-511.724</u>	<u>-1.332.978</u>

Noter

Note	2015 kr.	2014 kr.
7 Gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit Realkredit	12.736.000	12.736.000
Kursregulering	-3.057	-43.048
	<u>12.732.943</u>	<u>12.692.952</u>
Kursværdi	12.732.943	12.692.952
Nominel værdi	12.736.000	12.736.000
Udløb	31/03 2042	31/03 2042
Pålydende rente	0,52%	0,74%
8 Markedsværdi, renteswap		
Renteswap	7.798.279	8.592.524
	<u>7.798.279</u>	<u>8.592.524</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 12.732.943, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 19.300.000.

10 Øvrige forhold

På baggrund af oplysninger fra Statens administration pr. 28. februar 2013, er det oplyst, at foreningen i tilfælde af opløsning skal tilbagebetale kr. 2.548.994 til det offentlige.

11 Pantsatte andelsbeviser

Der er pantsatte andelsbeviser i foreningen.

12 Finansielle kontrakter m.v.

Det kan oplyses, at værdien af foreningens renteswap-aftale pr. 31. december 2015 er negativ med tkr. 7.798. Bestyrelsen har oplyst, at det er meningen, at renteswap-aftalen skal fortsætte til udløb, hvor værdien bliver kr. 0. Aftalen har udløb den 30. december 2037.

Bestyrelsen samt køber og sælger af andelsbeviser, skal være opmærksom på, at værdien af renteswappen ændres løbende.

Regnskabsmæssig værdi andelsbeviser

Note

13 Andelsværdi, i.h.t. § 5 stk. 2a (anskaffelsespris)

REGULERING AF ANDELSBEVISERNES VÆRDI

Værdiændringen kan opgøres således:

Egenkapital ifølge balance	-511.724
<i>Ændringer til egenkapitalen</i>	
Tilbageførsel regnskabsmæssig ejendomsværdi	-19.300.000
Ejendomsværdi, jfr. Andelsboligforeningslovens regler, anskaffelssum	14.646.672
Tilbageførsel af regnskabsmæssig værdi prioritetsgæld	12.732.943
Prioritetsgæld, jfr. Andelsboligforeningslovens regler	-12.736.000
Negativ markedsværdi af renteswapafale	7.798.279
Fradrag for henlæggelse til vedligeholdelse	-139.631
	<u>3.002.263</u>
Egenkapital efter værdiændring	<u>2.490.540</u>

Andelsbevisernes værdi kan opgøres således pr. andelsbolig (baseret på lov om andelsboligforeninger § 5):

	Oprindeligt indskud pr. andelsbolig	Antal andelsboliger	Oprindeligt indskud i alt	Formueværdi 31/12 15 pr. andel	Egenkapital 31/12 15 i alt
Andelsbevis lille	132.976	4	531.904	116.548	466.194
Andelsbevis mellem	157.866	10	1.578.660	138.364	1.383.635
Andelsbevis stor	182.755	4	731.020	160.178	640.711
		<u>18</u>	<u>2.841.584</u>		<u>2.490.540</u>

Andelsbevisernes værdi pr. andelskrone udgør: $\frac{2.490.540}{2.841.584} = 0,876$

Bilag

Note

14 Nøgleoplysninger

1. Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen

		31-12-2015		31-12-2014	31-12-2013
		Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	18	1.700	1.700	1.700
B2	Erhvervsandele				
B3	Boliglejemål				
B4	Erhvervslejemål				
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.				
B6	I alt	18	1.700	1.700	1.700

	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Sæt kryds			
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?		X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften?			X
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her: Boligens areal + fællesudgifter			

D1	Foreningens stiftelsesår	1992
D2	Ejendommens opførelsesår	01-01-1917 (fælleshuset)

	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?	X
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:	

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

Bilag

		Kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	14.646.672	8.616
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	139.631	82
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	1	%

		Ja	Nej
G1	Har generalforsamlingen 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

2. Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligaftag	563
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

		2013 kr. pr. m ²	2014 kr. pr. m ²	2015 kr. pr. m ²
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	-112	23	39

		Gns. kr. pr. andels m ²
K1	Andelsværdi	1.465
K2	Gæld - omsætningsaktiver	11.654
K3	Teknisk andelsværdi	13.119

3. Byggeteknik og vedligeholdelse

		2013 kr. pr. m ²	2014 kr. pr. m ²	2015 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	0	26	19
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	0	0	0
M3	Vedligehold, i alt (kr. pr. m ²)	0	26	19

Bilag

4. Finansielle forhold

P Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) -6 %

	2013	2014	2015
R Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	37	0	0