

Bofællesskabet Ravnshøj

CVR-nr.:

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 31. januar 2016.

Dirigent

Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvegade 22
DK-7330 Brande
Tlf. 97 18 03 66
Fax 97 18 14 01
brande@partner-revision.dk
CVR nr. 15807776

HERNING . IKAST . SILKEBORG . BRANDE . RINGKØBING . SKJERN . TARM . GIVE
EJER AF MR REVISION ØLGOD Tilknyttet RevisorGruppen Danmark . www.partner-revision.dk

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Bofællesskabet Ravnshøj.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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

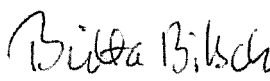
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, den 21. januar 2016

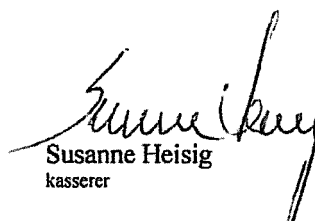
Bestyrelse


Jørgen Juul
formand


Peter Bæk


Britta Bitsch
næstformand


Anders Lervad Thomsen


Susanne Heisig
kasserer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Bofællesskabet Ravnshøj

Vi har revideret årsregnskabet for Bofællesskabet Ravnshøj for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som andelsboligforeningens ledelse anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab, uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på baggrund af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for andelsboligforeningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Bofællesskabet Ravnshøj har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 medtaget det af bestyrelsens godkendte resultatbudget for 2016. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Brande, den 21. januar 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76


Bjarne Ulrik Pedersen
statsautoriseret revisor

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen

Bofællesskabet Ravnhøj

Hvesager 21

7300 Jelling

Telefon: 75 87 28 48

Hjemsted: Vejle Kommune

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Jørgen Juul

Britta Bitsch

Susanne Heisig

Peter Bæk

Anders Lervad Thomsen

Revisor

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab

Torvegade 22

7330 Brande

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bofællesskabet Ravnshøj 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 andelsboligforeningens 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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Boligafgift 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, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån samt renter af bankgæld.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på andelsboligforeningens ejendom. Forslag om overførsel 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.).

Balancen

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes til kostpris.

Kostprisen er det beløb, der oprindeligt er betalt med tillæg af evt. betaling for tilbygninger og forbedringer af ejendommen.

Vurderes det, at ejendommens værdi på balancedagen er lavere end kostprisen, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på andelsboligforeningens ejendom.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

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

Prioritetsgæld inkl. finansielle sikringsinstrumenter

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelsen 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,

Lån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse indregnes ikke i balancen, men noteoplyses.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i note 22 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Anvendt regnskabspraksis

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 23. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015	Budget 2016 (ej revideret)	2014
Boligaft	778.353	602.830	872.049
Indtægter i alt	778.353	602.830	872.049
1 Ejendomsskat og forsikringer	-93.462	-97.439	-87.746
2 Forbrugsafgifter	-112.121	-84.361	-115.754
3 Vedligeholdelse, løbende	-34.691	-75.530	-70.508
4 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	-15.555
5 Administrationsomkostninger	-23.533	-18.800	-28.930
6 Øvrige foreningsomkostninger	-68.285	-51.700	-43.142
Omkostninger i alt	-332.092	-327.830	-361.635
Resultat før finansielle poster	446.261	275.000	510.414
7 Finansielle indtægter	1.258	0	4.389
8 Finansielle omkostninger	-10.437	0	-10.462
Finansielle poster netto	-9.179	0	-6.073
Resultat før skat	437.082	275.000	504.341
Skat af årets resultat	0	0	0
Årets resultat	437.082	275.000	504.341
Årets resultat fordeles således:			
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"	38.284	0	13.512
Andre reserver	6.176	0	-1.287
Overført til "Andre reserver"	44.460	0	12.225
Betalte prioritetsafdrag	435.178	0	600.204
Overført restandel af årets resultat	-42.556	275.000	-108.088
Overført til "Overført resultat"	392.622	275.000	492.116
I alt	437.082	275.000	504.341

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
9	Ejendom	13.149.792	13.149.792
	Materielle anlægsaktiver i alt	13.149.792	13.149.792
	Anlægsaktiver i alt	13.149.792	13.149.792
Omsætningsaktiver			
10	Projekt Indergaard	30.000	40.000
11	Projekt Solceller	91.493	102.096
12	Andre tilgodehavender	6.146	990
13	Periodeafgrænsningsposter	23.599	25.781
	Tilgodehavender i alt	151.238	168.867
14	Likvide beholdninger	273.329	252.981
	Omsætningsaktiver i alt	424.567	421.848
	Aktiver i alt	13.574.359	13.571.640

Balance 31. december**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
15 Andelsindskud	2.580.000	2.580.000
16 Overført resultat	10.359.086	9.973.986
Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	12.939.086	12.553.986
17 Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	527.026	488.741
18 Reserveret til vedligeholdelse af vaskeri	64.270	58.094
Andre reserver	591.296	546.835
Egenkapital i alt	13.530.382	13.100.821
Gældsforpligtelser		
19 Gæld til realkreditinstitutter inkl. finansielle instrumenter	0	424.286
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	424.286
Varmeregnskab	14.228	21.595
20 Anden gæld	22.809	24.938
21 Periodeafgrænsningsposter	6.940	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	43.977	46.533
Gældsforpligtelser i alt	43.977	470.819
Passiver i alt	13.574.359	13.571.640

22 Nøgleoplysninger

23 Beregning af andelsværdi

24 Oplysninger om støtte fra staten

Noter

	2015	Budget 2016 (ej revideret)	2014
1. Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter	57.970	62.358	54.481
Forsikringer	35.492	35.081	33.265
	93.462	97.439	87.746
2. Forbrugsafgifter			
Renovation	36.638	36.677	36.256
Drift fælleshus	49.075	47.684	46.902
Omkostninger vedr. vaskeri	26.408	0	32.596
	112.121	84.361	115.754
3. Vedligeholdelse, løbende			
Diverse	34.691	75.530	70.508
	34.691	75.530	70.508
4. Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Diverse	0	0	15.555
	0	0	15.555
5. Administrationsomkostninger			
Regnskabs- og bogholderimæssig assistance	19.375	15.200	24.531
Gebyrer m.v.	558	0	799
Kontingenter	3.600	3.600	3.600
	23.533	18.800	28.930

Noter

	2015	Budget 2016 (ej revideret)	2014
6. Øvrige foreningsomkostninger			
Energimærkning	12.000	0	0
Bestyrelsesudgifter	4.937	4.500	7.070
Udvalg - renovation	1.350	800	849
Udvalg - fælleshus	13.918	15.650	14.923
Udvalg - lette bygninger	4.293	4.500	3.891
Udvalg - udenomsarealer	13.787	16.250	6.409
Udvalg - Indergaard	10.000	10.000	10.000
Udvalg - jubilæum	8.000	0	0
	68.285	51.700	43.142
7. Finansielle indtægter			
Renter, pengeinstitutter	1.258	0	4.389
	1.258	0	4.389
8. Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter og bidrag	7.066	0	10.462
Kursregulering kreditforeningslån	3.371	0	0
	10.437	0	10.462
		<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
9. Ejendom			
Anskaffelsessum 1. januar		<u>13.149.792</u>	<u>13.149.792</u>
Anskaffelsessum 31. december		<u>13.149.792</u>	<u>13.149.792</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>13.149.792</u>	<u>13.149.792</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015		<u>14.000.000</u>	<u>14.000.000</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
10. Projekt Indergaard		
Saldo 1. januar	40.000	50.000
Afskrivning	<u>-10.000</u>	<u>-10.000</u>
	<u>30.000</u>	<u>40.000</u>
11. Projekt Solceller		
Saldo 1. januar	102.096	112.902
Indtjent i året	<u>-10.603</u>	<u>-10.806</u>
	<u>91.493</u>	<u>102.096</u>
12. Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende hos medlemmer	<u>6.146</u>	<u>990</u>
	<u>6.146</u>	<u>990</u>
13. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt forsikring	<u>23.599</u>	<u>25.781</u>
	<u>23.599</u>	<u>25.781</u>
14. Likvide beholdninger		
Den Jyske Sparekasse 6132 011379 (Super+)	137.495	137.495
Den Jyske Sparekasse 5515 414713 (Garantikapital)	5.000	5.000
Den Jyske Sparekasse 5510 033619 (Foreningskonto)	20.515	35.899
Den Jyske Sparekasse 5510 033090 (Husleje)	28.514	11.806
Den Jyske Sparekasse 5512 712152 (Garantikonto)	2.702	2.702
Sydbank 7030 1610450	<u>79.103</u>	<u>60.079</u>
	<u>273.329</u>	<u>252.981</u>
15. Andelsindskud		
Andelsindskud 1. januar	<u>2.580.000</u>	<u>2.580.000</u>
	<u>2.580.000</u>	<u>2.580.000</u>

Noter

	31/12 2015	31/12 2014
16. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	9.973.986	9.469.645
Årets overførte overskud eller underskud	392.622	504.341
Korrektion vedrørende indeksregulering tidligere år	-7.522	0
	10.359.086	9.973.986
17. Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen		
Reserveret 1. januar	488.742	475.229
Budgetoverførsel	72.975	70.508
Årets vedligeholdelse	-34.691	-56.996
	527.026	488.741
18. Reserveret til vedligeholdelse af vaskeri		
Reserveret 1. januar	58.094	59.381
Ifølge resultatdisponering	6.176	4.213
Årets regulering	0	-5.500
	64.270	58.094
19. Gæld til realkreditinstitutter inkl. finansielle instrumenter		
BRF 1	0	51.696
BRF 2	0	380.112
Indeksregulering	0	-7.522
	0	424.286

Noter

	31/12 2015	31/12 2014
20. Anden gæld		
Revisor	17.000	17.000
Skyldig vandregnskab	560	589
Skyldig vaskeriregnskab	5.249	7.349
	22.809	24.938
21. Periodeafgrænsningsposter		
Forudmodtaget husleje	6.940	0
	6.940	0

22. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Bofællesskabet Ravnshøj anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

Felt nr.	Boligtype	31/12 2013	31/12 2014	31/12 2015	
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	1.633	1.633	14	1.633
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	370	370	7	370
B6	I alt	2.003	2.003	21	2.003

Noter

22. Nøgleoplysninger (fortsat)

Feltnr.	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien ?			x	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften ?			x	
Feltnr.					År
D1	Foreningens stiftelsesår				1989
D2	Ejendommens opførelsesår				1990
Feltnr.	Sæt kryds			Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?				x
Feltnr.	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering	
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien				X
Feltnr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2015 kr.	Ejendomsværdi (F2) m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²		
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	14.000.000			6.990
Feltnr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2015 kr.	Andre reserver (F3) m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	591.296			295
Feltnr.	Forklaring på udregning:	(F3 * 100) / F2 %			
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	4			
Feltnr.	Sæt kryds			Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt 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

22. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning:

$$\frac{\text{Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.)} \cdot 12}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)}}$$

Feltnr.				kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	59.180	* 12 /	1.633
H2	Erhvervslejeindtægter	0	* 12 /	1.633
H3	Boliglejeindtægter	0	* 12 /	1.633

Forklaring på udregning:

$$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)}}$$

Feltnr.		År 2013 kr. pr. m ²	År 2014 kr. pr. m ²	År 2015 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels m ² de sidste 3 år	245	309	268

Forklaring på udregning af K1:

$$\frac{\text{Andelsværdi pr. balancedagen}}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)}}$$

Forklaring på udregning af K2:

$$\frac{(\text{Gældsforpligtelse - omsætningsaktiver}) \text{ pr. balancedagen}}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)}}$$

Feltnr.		kr. pr. m ²
K1	Andelsværdi	8.444
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	-233
K3	Teknisk andelsværdi	8.211

Forklaring på udregning:

$$\frac{\text{Vedligeholdelse pr. år}}{\text{m}^2 \text{ ultimo året i alt (B6)}}$$

Feltnr.		År 2013 kr. pr. m ²	År 2014 kr. pr. m ²	År 2015 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	34	35	17
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	91	8	0
M3	Vedligeholdelse i alt	125	43	17

Forklaring på udregning:

$$\frac{(\text{Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt}) \text{ på balancedagen} \cdot 100}{\text{Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen}}$$

Feltnr.		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	100

Noter

22. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning:	Årets afdrag		
	m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.	År 2013 kr. pr. m ²	År 2014 kr. pr. m ²	År 2015 kr. pr. m ²
R Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	366	368	266

Supplerende nøgletal i øvrigt

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger ovenfor, er der beregnet følgende nøgletal, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske udvikling. Der er taget udgangspunkt i værdierne pr. balancedagen.

	kr. pr. m ² andele (B1 + B2)	kr. pr. m ² i alt (B6)
Offentlig ejendomsvurdering	8.573	6.990
Anskaffelsessum (kostpris)	8.053	6.565
Gældsforpligtelser fratrasket omsætningsaktiver	-233	-190
Foreslået andelsværdi	8.444	6.884
Reserver uden for andelsværdi	362	295
		kr. pr. m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm ² ultimo (H1)		435
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):		%
Vedligeholdelsesomkostninger		4
Øvrige omkostninger		39
Finansielle poster, netto		1
Afdrag		56
		100
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		100

Noter

23. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra c, (offentlig ejendomsvurdering):

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	12.939.086
Ejendommens offentlige ejendomsvurdering	14.000.000
Ejendommens kostpris	-13.149.792
	<u>13.789.294</u>
	<u>13.789.294</u>
	<u>13.789.294</u>

Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 31. december 2015.

Fordelingstal er indskudt andelskrone.	<u>2.580.000</u>
--	------------------

Værdi pr. fordelingstal	<u>5,34</u>
-------------------------	-------------

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Antal andele	Indskud pr. andelstype (kr.)	Indskud i alt (kr.)	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
4	154.000	616.000	823.082	3.292.328
4	185.000	740.000	988.767	3.955.069
5	202.000	1.010.000	1.079.627	5.398.134
1	214.000	214.000	1.143.763	1.143.763
14		<u>2.580.000</u>		<u>13.789.294</u>

24. Oplysninger om støtte fra staten

Foreningen har modtaget offentlig tilskud på 7.995.383,07 kr., som skal tilbagebetales, såfremt foreningen opløses.