

Bofællesskabet Ravnshøj

CVR-nr.: 33 97 68 95

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den /
2017.

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

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	5
Årsregnskab 1. januar 2016 - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Bofællesskabet Ravnshøj.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 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.

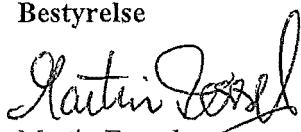
Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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 16. januar 2017

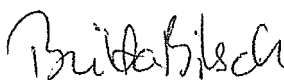
Bestyrelse



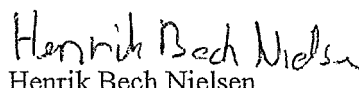
Martin Fessel
formand



Peter Bæk

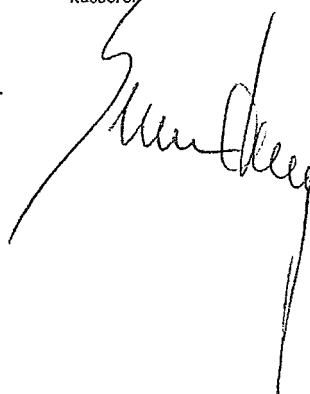


Britta Bitsch
næstformand



Henrik Bech Nielsen

Susanne Heisig
kasserer



Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Bofællesskabet Ravnshøj

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bofællesskabet Ravnshøj for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og 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 foreningen 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.

Fremhævelser af forhold vedrørende revisionen

Bofællesskabet Ravnshøj har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2016 valgt at medtage det af ledelsen godkendte resultatbudget for 2017. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens 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

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens 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 foreningens 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 foreningen 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.

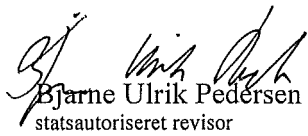
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Brande, den 16. januar 2017

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

CVR-nr.: 33 97 68 95

Hjemsted: Vejle Kommune

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Martin Fessel

Britta Bitsch

Susanne Heisig

Peter Bæk

Henrik Bech Nielsen

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, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboliglovens § 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 rentekomkostninger 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 20 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 21. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016	Budget 2017 (ej revideret)	2015
Boligafgift	642.910	610.913	778.352
Indtægter i alt	642.910	610.913	778.352
1 Ejendomsskat og forsikringer	-95.509	-103.053	-93.462
2 Forbrugsafgifter	-113.713	-85.885	-112.121
3 Vedligeholdelse, løbende	-222.758	-78.175	-34.691
4 Administrationsomkostninger	-27.245	-22.350	-23.533
5 Øvrige foreningsomkostninger	-46.070	-46.450	-68.284
Omkostninger i alt	-505.295	-335.913	-332.091
Resultat før finansielle poster	137.615	275.000	446.261
6 Finansielle indtægter	601	0	1.258
7 Finansielle omkostninger	0	0	-10.437
Finansielle poster netto	601	0	-9.179
Årets resultat	138.216	275.000	437.082
Årets resultat fordeles således:			
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"	-75.441	0	38.284
Andre reserver	1.885	0	6.176
Overført til "Andre reserver"	-73.556	0	44.460
Betalte prioritetsafdrag	0	0	435.178
Overført restandel af årets resultat	211.772	275.000	-42.556
Overført til "Overført resultat"	211.772	275.000	392.622
I alt	138.216	275.000	437.082

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
8	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			
9	Projekt Indergaard	20.000	30.000
10	Projekt Solceller	82.022	91.493
11	Andre tilgodehavender	386	6.146
12	Periodeafgrænsningsposter	24.575	23.599
	Tilgodehavender i alt	126.983	151.238
13	Likvide beholdninger	436.367	273.329
	Omsætningsaktiver i alt	563.350	424.567
	Aktiver i alt	13.713.142	13.574.359

Balance 31. december**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
14 Andelsindskud	2.580.000	2.580.000
15 Overført resultat	10.570.857	10.359.086
Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	13.150.857	12.939.086
16 Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	451.585	527.026
17 Reserveret til vedligeholdelse af vaskeri	66.155	64.270
Andre reserver	517.740	591.296
Egenkapital i alt	13.668.597	13.530.382
Gældsforpligtelser		
Varmeregnskab	16.931	14.228
18 Anden gæld	27.614	22.809
19 Periodeafgrænsningsposter	0	6.940
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	44.545	43.977
Gældsforpligtelser i alt	44.545	43.977
Passiver i alt	13.713.142	13.574.359

20 Nøgleoplysninger

21 Beregning af andelsværdi

22 Oplysninger om støtte fra staten

Noter

	2016	Budget 2017 (ej revideret)	2015
1. Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter	62.358	66.053	57.970
Forsikringer	33.151	37.000	35.492
	95.509	103.053	93.462
2. Forbrugsafgifter			
Renovation	36.677	40.319	36.638
Drift fælleshus	43.664	45.566	49.075
Omkostninger vedr. vaskeri	33.372	0	26.408
	113.713	85.885	112.121
3. Vedligeholdelse, løbende			
Diverse	222.758	78.175	34.691
	222.758	78.175	34.691
4. Administrationsomkostninger			
Regnskabs- og bogholderimæssig assistance	23.125	18.750	19.375
Gebyrer m.v.	520	0	558
Kontingenter	3.600	3.600	3.600
	27.245	22.350	23.533

Noter

	2016	Budget 2017 (ej revideret)	2015
5. Øvrige foreningsomkostninger			
Energimærkning	0	0	12.000
Bestyrelsesudgifter	3.136	4.500	4.937
Udvalg - renovation	772	800	1.350
Udvalg - fælleshus	16.733	15.650	13.918
Udvalg - lette bygninger	6.634	4.500	4.292
Udvalg - udenomsarealer	8.795	11.000	13.787
Udvalg - Indergaard	10.000	10.000	10.000
Udvalg - jubilæum	0	0	8.000
	46.070	46.450	68.284
6. Finansielle indtægter			
Renter, pengeinstitutter	601	0	1.258
	601	0	1.258
7. Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter og bidrag	0	0	7.066
Kursregulering kreditforeningslån	0	0	3.371
	0	0	10.437
		<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
8. 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 2016		<u>14.000.000</u>	<u>14.000.000</u>

Noter

	31/12 2016	31/12 2015
9. Projekt Indergaard		
Saldo 1. januar	30.000	40.000
Afskrivning	-10.000	-10.000
	20.000	30.000
10. Projekt Solceller		
Saldo 1. januar	91.493	102.096
Indtjent i året	-9.471	-10.603
	82.022	91.493
11. Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende hos medlemmer	386	6.146
	386	6.146
12. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt forsikring	24.575	23.599
	24.575	23.599
13. Likvide beholdninger		
Den Jyske Sparekasse 6132 011379 (Super+)	140.555	137.495
Den Jyske Sparekasse 5515 414713 (Garantikapital)	5.000	5.000
Den Jyske Sparekasse 5510 033619 (Foreningskonto)	12.685	20.515
Den Jyske Sparekasse 5510 033090 (Husleje)	192.669	28.514
Den Jyske Sparekasse 5512 712152 (Garantkonto)	0	2.702
Sydbank 7030 1610450	85.458	79.103
	436.367	273.329
14. Andelsindskud		
Andelsindskud 1. januar	2.580.000	2.580.000
	2.580.000	2.580.000

Noter

	31/12 2016	31/12 2015
15. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	10.359.085	9.973.986
Årets overførte overskud eller underskud	211.772	392.622
Korrektion vedrørende indeksregulering tidligere år	0	-7.522
	10.570.857	10.359.086
16. Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen		
Reserveret 1. januar	527.026	488.742
Budgetoverførsel	147.317	72.975
Årets vedligeholdelse	-222.758	-34.691
	451.585	527.026
17. Reserveret til vedligeholdelse af vaskeri		
Reserveret 1. januar	64.270	58.094
Ifølge resultatdisponering	1.885	6.176
	66.155	64.270
18. Anden gæld		
Revisor	17.000	17.000
Skyldig vandregnskab	6.331	560
Skyldig vaskeriregnskab	4.283	5.249
	27.614	22.809
19. Periodeafgrænsningsposter		
Forudmodtaget husleje	0	6.940
	0	6.940

Noter

20. 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 2014	31/12 2015	31/12 2016	
		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

Felt nr.	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	

Felt nr.		År	
D1	Foreningens stiftelsesår		1989
D2	Ejendommens opførelsesår		1990

Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		x

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

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Ejendomsværdi (F2)	
		Anvendt værdi 31/12 2016 kr.	m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	14.000.000	6.990

Noter

20. Nøgleoplysninger (fortsat)

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2016 kr.	Andre reserver (F3)	
			m ² ultimo året i alt (B6)	kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	517.740		258
Felt nr.	Forklaring på udregning:	(F3 * 100) / F2 %		
		4		
Felt nr.	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	
Forklaring på udregning:		Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.				kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	59.180	* 12 /	1.633 435
H2	Erhvervslejeindtægter	0	* 12 /	1.633 0
H3	Boliglejeindtægter	0	* 12 /	1.633 0
Forklaring på udregning:		Årets resultat		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.		År 2014	År 2015	År 2016
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels m ² de sidste 3 år	309	268	85
Forklaring på udregning af K1:		Andelsværdi pr. balancedagen		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Forklaring på udregning af K2:		(Gældsforpligtelse - omsætningsaktiver) pr. balancedagen		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.				kr. pr. m ²
K1	Andelsværdi			8.574
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)			-318
K3	Teknisk andelsværdi			8.256

Noter

20. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år m ² ultimo året i alt (B6)		
Feltnr.		År 2014 kr. pr. m ²	År 2015 kr. pr. m ²	År 2016 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	35	17	111
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	8	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	43	17	111

Forklaring på udregning:

(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen * 100

Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen

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

Forklaring på udregning:

Årets afdrag
m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

Feltnr.		År 2014 kr. pr. m ²	År 2015 kr. pr. m ²	År 2016 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	368	368	0

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 fratrukket omsætningsaktiver	-318	-259
Foreslået andelsværdi	8.574	6.990
Reserver uden for andelsværdi	317	258
		kr. pr. m²
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm ² ultimo (H1)		435

Noter

20. Nøgleoplysninger (fortsat)

Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):	%
Vedligeholdelsesomkostninger	44
Øvrige omkostninger	56
Finansielle poster, netto	0
Afdrag	0
	<u>100</u>
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter	<u>100</u>

21. Beregning af andelsværdi

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

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	13.150.857
Ejendommens offentlige ejendomsvurdering	14.000.000
Ejendommens kostpris	-13.149.792
	<u>14.001.065</u>
	<u>14.001.065</u>
	<u>14.001.065</u>

Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 31. december 2016.

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

Værdi pr. fordelingstal	<u>5,43</u>
-------------------------	-------------

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 31-01-2016)	<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	835.722	3.342.890
4	185.000	740.000	1.003.952	4.015.809
5	202.000	1.010.000	1.096.207	5.481.037
1	214.000	214.000	1.161.329	1.161.329
14		<u>2.580.000</u>		<u>14.001.065</u>

Noter

22. Oplysninger om støtte fra staten

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