

Andelsboligforeningen Dikevej 01-28

Dikevej 11, 9210 Aalborg SØ

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
 Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	6
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Andelsboligforeningen Dikevej 01-28.

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

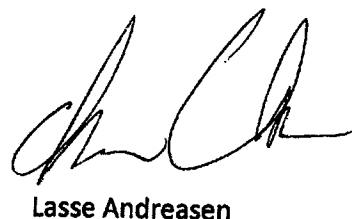
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SØ, den 31. januar 2018

Bestyrelse


Jens Kvist Nørgaard


Jens Laurson


Lasse Andreasen


Inge Merete Martens


Marianne Lassen

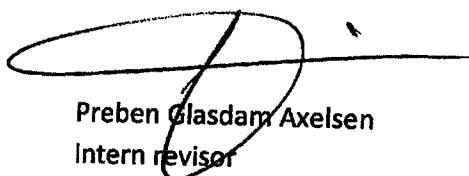
Bestyrelsespåtegning

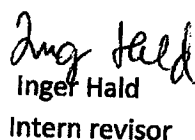
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Intern revision:

I henhold til vedtægternes bestemmelser har vi foretaget en kritisk gennemgang af bilagsmaterialet og fundet det i overensstemmelse med bogføringen.

Aalborg Sø, den 31. januar 2018


Preben Glasdam Axelsen
Intern revisor


Inger Hald
Intern revisor

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 1/3-2018.

Dirigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Dikevej 01-28

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Dikevej 01-28 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 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 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen Dikevej 01-28 har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 medtaget de af ledelsen godkendte resultatbudgetter for 1. januar - 31. december 2017 og 1. januar - 31. december 2018. Resultatbudgetterne 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, 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 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 eller indstille driften, eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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. 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, og 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.

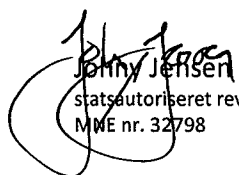
Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aalborg, den 31. januar 2018

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89



Jonny Jensen
statsautoriseret revisor
MNE nr. 32798

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Dikevej 01-28
Dikevej 11
9210 Aalborg SØ

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Andelskapital: 2.704.000

Andelshavere: 22

Ejendommen

Matrikelnr: 3rc

Bestyrelse

Jens Kvist Nørgaard
Jens Laursen
Lasse Andreassen
Inge Merete Martens
Marianne Lassen

Revisor

Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hasseris Bymidte 6
9000 Aalborg

Bankforbindelse

Danske Bank A/S

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 1/3-2018

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Dikevej 01-28 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

Opstillingsform

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

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

Indtægter

Boligafgift og diverse indtægter 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom måles til ejendomsvurdering 1.oktober 2016.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af andelsboligforeningens ejendom til offentlig ejendomsvurdering.

Overført resultat m.v. indeholder akkumuleret resultat samt resterende overførsel af årets resultat.

Under andre reserver indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i note 15 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.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 16. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Budget 2018 kr (ej revideret)	2017 kr.	Budget 2017 kr (ej revideret)	2016 t.kr.
1 Boligafgift	664.000	613.645	614	473
2 Øvrige indtægter	0	0	0	2
Indtægter i alt	664.000	613.645	614	475
3 Ejendomsskat og forsikringer	-293.000	-232.290	-232	-262
4 Forbrugsafgifter	-63.000	-59.796	-64	-57
5 Renholdelse	-39.000	-32.609	-39	-36
6 Vedligeholdelse, løbende	-432.000	-269.193	-300	-44
7 Administrationsomkostninger	-42.500	-37.170	-42	-41
Omkostninger i alt	-869.500	-631.058	-677	-440
Resultat før finansielle poster	-205.500	-17.413	-63	35
Finansielle omkostninger	0	-58	0	0
Finansielle poster netto	0	-58	0	0
Årets resultat	-205.500	-17.471	-63	35
Årets resultat fordeles således:				
Overført til reserver til vedligeholdelse	0	0	0	35
Brugt af andre reserver	-57.000	-17.000	-63	0
Overført til "Andre reserver"	-57.000	-17.000	-63	35
Overført til overført resultat	-148.500	-471	0	0
Overført til "Overført resultat"	-148.500	-471	0	0
I alt	-205.500	-17.471	-63	35

Balance 31. december

Aktiver			
Note		2017 kr.	2016 t.kr.
Anlægsaktiver			
8 Ejendom		25.000.000	25.000
Materielle anlægsaktiver i alt		25.000.000	25.000
Anlægsaktiver i alt		25.000.000	25.000
Omsætningsaktiver			
Varmeregnskab		35.469	12
Periodeafgrænsningsposter		5.513	26
Tilgodehavender i alt		40.982	38
Likvide beholdninger		108.210	146
Omsætningsaktiver i alt		149.192	184
Aktiver i alt		25.149.192	25.184

Balance 31. december

Passiver		
Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Egenkapital		
9 Andelsindskud	2.704.000	2.704
10 Reserve for opskrivning af ejendom	11.794.000	11.794
11 Overført resultat	10.571.465	10.572
Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	25.069.465	25.070
12 Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	57.000	74
Andre reserver	57.000	74
Egenkapital i alt	25.126.465	25.144
Gældsforpligtelser		
Anden gæld	22.727	40
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	22.727	40
Gældsforpligtelser i alt	22.727	40
Passiver i alt	25.149.192	25.184
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
14 Eventualforpligtelser		
15 Nøgleoplysninger		
16 Beregning af andelsværdi		

Noter

	Budget 2018 kr (ej revideret)	2017 kr.	Budget 2017 kr (ej revideret)	2016 t.kr.
1. Boligafgift				
Fællesudgifter	664.000	613.645	614	473
	664.000	613.645	614	473
2. Øvrige indtægter				
Gebyr ejerskifte	0	0	0	2
	0	0	0	2
3. Ejendomsskat og forsikringer				
Ejendomsskatter	256.000	203.874	204	232
Forsikringer	37.000	28.416	28	30
	293.000	232.290	232	262
4. Forbrugsafgifter				
Renovation	50.000	48.355	50	47
Elforbrug fællesarealer	12.000	11.441	12	10
Varmeforbrug bi-ure	1.000	0	2	0
	63.000	59.796	64	57
5. Renholdelse				
Snerydning mv	20.000	17.427	20	17
Gadefest	3.000	-531	3	1
Græsslåning og fællesarealer	16.000	15.713	16	18
	39.000	32.609	39	36
6. Vedligeholdelse, løbende				
LED - Gadebelysning	63.000	0	18	0
Overføres til næste side	63.000	0	18	0

Noter

	Budget 2018 kr (ej revideret)	2017 kr.	Budget 2017 kr (ej revideret)	2016 t.kr.
6. Vedligeholdelse, løbende (fortsat)				
Overført fra foregående side	63.000	0	18	0
Asfaltbelægning	150.000	0	0	0
Murer	100.000	267.763	220	27
Tømrer	100.000	1.430	31	9
VVS	19.000	0	31	8
	432.000	269.193	300	44
7. Administrationsomkostninger				
Udarbejdelse og revision af årsrapport	10.000	10.000	10	10
Gebyrer m.v.	3.000	2.803	3	4
Kontorartikler	500	0	1	0
Overordnet grundejerforening	1.100	1.100	1	1
Kurser mv	2.000	0	2	1
Kontingent ABF	4.500	4.268	4	4
Omkostningsrefusion bestyrelse	5.000	5.000	5	5
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	5.000	2.406	4	4
Repræsentation	400	0	0	0
Hjemmeside	0	593	0	0
Administration mv	11.000	11.000	11	11
Gaver ved indflytning	0	0	1	1
	42.500	37.170	42	41

Noter

	31/12 2017 kr	31/12 2016 t.kr
8. Ejendom		
Anskaffelsessum primo	13.206.000	13.206
Anskaffelsessum ultimo	13.206.000	13.206
Opskrivninger primo	11.794.000	11.794
Opskrivninger ultimo	11.794.000	11.794
Regnskabsmæssig værdi ultimo	25.000.000	25.000
Ejendomsvurdering 1. oktober 2017	25.000.000	25.000
9. Andelsindskud		
Andelsindskud primo	2.704.000	2.704
	2.704.000	2.704
10. Reserve for opskrivning af ejendom		
Reserve for opskrivning af ejendom primo	11.794.000	11.794
	11.794.000	11.794
11. Overført resultat		
Overført resultat primo	10.571.936	10.572
Årets overførte overskud eller underskud	-471	0
	10.571.465	10.572
12. Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen		
Reserveret primo	74.000	39
Ifølge resultatdisponering	-17.000	35
	57.000	74

Noter

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 1.500.000 med pant i den samlede ejendom Dikevej 1-28. .

Øvrige oplysninger.

Foreningen har tegnet sædvanlig ansvars- og besvigelsesforsikring som sikkerhed for bestyrelsens økonomiske ansvar overfor foreningen, andelshaverne og tredjemand.

Forsikringssummen pr. skade udgør maksimalt kr. 500.000.

14. Eventualforpligtelser

Tilbagebetalingskrav ved foreningens eventuelle opløsning.

Såfremt foreningen opløses kan staten kræve støtte udbetalt ved foreningens etablering tilbagebetalt.

Det samlede tilbagebetalingskrav udgør 31. december 2017 kr. 8.343.344.

Garantier som foreningen har afgivet for lån til delvis finansiering af overdragelsessum.

Ingen

15. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Dikevej 01-28 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 2015	31/12 2016	31/12 2017	
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	2.079	2.079	22	2.079
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.	0	0	0	0
B6	I alt	2.079	2.079	22	2.079

Noter

15. 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				1984
D2	Ejendommens opførelsesår				1983
Feltnr.	Sæt kryds			Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?			x	
E2	Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud. Herudover hæfter andelshaverne personligt og pro rata efter deres andel i formuen for kassekredit i pengeinstitut.				
Feltnr.	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering	
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien				x
Feltnr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2017 kr.	Ejendomsværdi (F2) m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²		
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	25.000.000			12.025
Feltnr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2017 kr.	Andre reserver (F3) m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	57.000			27
Feltnr.	Forklaring på udregning:	(F3 * 100) / F2 %			
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0			

Noter

15. Nøgleoplysninger (fortsat)

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

Forklaring på udregning:

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

Feltnr.				kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	55.327	* 12 /	2.079
H2	Erhvervslejeindtægter	0	* 12 /	2.079
H3	Boliglejeindtægter	0	* 12 /	2.079

Forklaring på udregning:

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

Feltnr.		År 2015 kr. pr. m ²	År 2016 kr. pr. m ²	År 2017 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels m ² de sidste 3 år	19	17	-8

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:

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

Feltnr.		kr. pr. m ²
K1	Andelsværdi	12.058
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	-61
K3	Teknisk andelsværdi	11.997

Forklaring på udregning:

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

Feltnr.		År 2015 kr. pr. m ²	År 2016 kr. pr. m ²	År 2017 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	7	22	129
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	2	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	9	22	129

Noter

15. Nøgleoplysninger (fortsat)

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 2015 kr. pr. m ²	År 2016 kr. pr. m ²	År 2017 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	0	0	0

Noter

16. Beregning af andelsværdi

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

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	25.069.465
	<u>25.069.465</u>
	25.069.465

Ejendommen er indregnet til offentlig ejendomsvurdering pr. 31. december 2017.

Fordelingstal er indskudt andelskrone.	<u>2.704.000</u>
--	------------------

Værdi pr. fordelingstal	<u>9,27</u>
-------------------------	-------------

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning pr. m2 (vedtaget på generalforsamlingen den 10/5-2017)	<u>12.058,00</u>
--	------------------

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Type	Antal andele	Indskud pr. andelstype (kr.)	Indskud i alt (kr.)	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
A	13	118.000	1.534.000	1.094.008	14.222.100
B	9	130.000	1.170.000	1.205.263	10.847.365
	<u>22</u>		<u>2.704.000</u>		<u>25.069.465</u>