

Andelsboligforeningen Dikevej 01-28

Dikevej 11, 9210 Aalborg sø

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 10. april 2019

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jens Olsen', written over a horizontal line.

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 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 vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

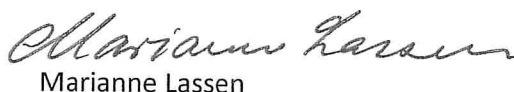
Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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 30. januar 2019

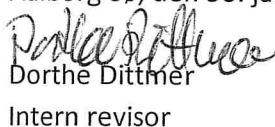
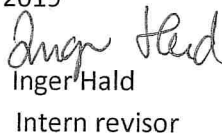
Bestyrelse


Jens Kvist Nørgaard
Jens Laursen
Lasse Andreasen
Dorte Kristensen
Marianne Lassen

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 30. januar 2019


Dorthe Dittmer
Intern revisor
Inger Hald
Intern revisor

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 2018, 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 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 2018 medtaget de af ledelsen godkendte resultatbudgetter for 1. januar - 31. december 2018 og 1. januar - 31. december 2019. 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, 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aalborg, den 30. januar 2019

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89



Johnny Jensen
statsautoriseret revisor
mpe32798

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 Andreasen
Dorte Kristensen
Marianne Lassen

Revisor

Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hasseris Bymidte 6
9000 Aalborg

Bankforbindelse

Danske Bank A/S

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 10. april 2019 kl. 19.00 i
fælleshuset Dionevej

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. 640 af 30. maj 2018 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 og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

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

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

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter er indregnet under aktiver og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontante beholdninger.

Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af andelsboligforeningens ejendom til dagsværdi ("reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i note 14 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018 fra Erhvervsstyrelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. samt om bestyrelsens pligt til at fremlægge skema over centrale nøgleoplysninger.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 15. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Budget 2019 t.kr. (ej revideret)	2018 kr.	Budget 2018 t.kr. (ej revideret)	2017 t.kr.
1 Boligafgift	664.000	664.923	664	611
Indtægter i alt	664.000	664.923	664	611
2 Ejendomsskat og forsikringer	-293.000	-292.763	-293	-232
3 Forbrugsafgifter	-60.000	-59.649	-63	-59
4 Renholdelse	-43.500	-32.159	-39	-32
5 Vedligeholdelse, løbende	-100.000	-379.172	-432	-269
6 Administrationsomkostninger	-43.100	-38.615	-42	-36
Omkostninger i alt	-539.600	-802.358	-869	-628
Resultat før finansielle poster	124.400	-137.435	-205	-17
Finansielle omkostninger	0	-193	0	0
Finansielle poster netto	0	-193	0	0
Årets resultat	124.400	-137.628	-205	-17
Årets resultat fordeles således:				
Overført til reserver til vedligeholdelse	120.000	0	-205	0
Brugt af andre reserver	0	0	0	-17
Overført til "Andre reserver"	120.000	0	-205	-17
Overført restandel af årets resultat	4.400	0	0	0
Overført til overført resultat	0	-137.627	0	0
Overført til "Overført resultat"	4.400	-137.627	0	0
I alt	124.400	-137.627	-205	-17

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
Ejendom	25.000.000	25.000
Materielle anlægsaktiver i alt	25.000.000	25.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	0
Anlægsaktiver i alt	25.000.000	25.000
Omsætningsaktiver		
Varmeregnskab	0	36
Andre tilgodehavender	456	0
8 Periodeafgrænsningsposter	34.149	6
Tilgodehavender i alt	34.605	42
Likvide beholdninger	1.137	108
Omsætningsaktiver i alt	35.742	150
Aktiver i alt	25.035.742	25.150

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Egenkapital		
9 Andelsindskud	2.704.000	2.704
10 Reserve for opskrivning af ejendom	11.794.000	11.794
11 Overført resultat	10.433.838	10.572
Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	24.931.838	25.070
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	57.000	57
Andre reserver	57.000	57
Egenkapital i alt	24.988.838	25.127
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	25.589	0
Varmeregnskab	4.198	0
Anden gæld	17.117	23
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	46.904	23
Gældsforpligtelser i alt	46.904	23
Passiver i alt	25.035.742	25.150
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13 Eventualforpligtelser		
14 Nøgleoplysninger		
15 Beregning af andelsværdi		

Noter

	Budget 2019 t.kr. (ej revideret)	2018 kr.	Budget 2018 t.kr. (ej revideret)	2017 t.kr.
1. Boligafgift				
Fællesudgifter	664.000	663.923	664	611
Diverse indtægter	0	1.000	0	0
	664.000	664.923	664	611
2. Ejendomsskat og forsikringer				
Ejendomsskatter	256.000	255.694	256	204
Forsikringer	37.000	37.069	37	28
	293.000	292.763	293	232
3. Forbrugsafgifter				
Renovation	51.000	50.867	50	48
Elforbrug fællesarealer	8.000	8.782	12	11
Varmeforbrug bi-ure	1.000	0	1	0
	60.000	59.649	63	59
4. Renholdelse				
Snerydning mv	20.000	15.300	20	17
Gadefest	3.500	4.046	3	-1
Græsslåning og fællesarealer	20.000	12.813	16	16
	43.500	32.159	39	32

Noter

	Budget 2019 t.kr. (ej revideret)	2018 kr.	Budget 2018 t.kr. (ej revideret)	2017 t.kr.
5. Vedligeholdelse, løbende				
Asfaltbelægning	0	141.647	150	0
Led-gadebelysning	0	53.014	63	0
Murer	85.000	103.651	100	268
Tømrer	10.000	76.435	100	1
VVS	5.000	4.425	19	0
	100.000	379.172	432	269
6. Administrationsomkostninger				
Udarbejdelse og revision af årsrapport	10.000	10.000	10	10
Gebyrer m.v.	3.000	2.719	3	3
Kontorartikler	500	0	1	0
Kontingent ABF	4.500	4.312	5	4
Kurser mv	2.000	726	2	0
Omkostningsrefusion bestyrelse	5.000	5.000	5	5
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	5.000	2.505	5	2
Gaver og hjemmeside	1.000	1.253	0	0
Overordnet grundejerforening	1.100	1.100	1	1
Administration mv	11.000	11.000	10	11
	43.100	38.615	42	36

Noter

	31/12 2018 kr.	31/12 2017 t.kr.
7. 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 2016	25.000.000	25.000
8. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt forsikring	34.149	6
	34.149	6
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	10.571.465	10.572
Årets overførte overskud eller underskud	-137.627	0
	10.433.838	10.572

Noter

12. 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.

13. Eventualforpligtelser

Tilbagebetalingskrav ved foreningens eventuelle opløsning.

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

Det samlede tilbagebetalingskrav udgør 31. december 2018 kr. 8.343.344.

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

Ingen

14. 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. 640 af 30. maj 2018 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

Felt nr.	Boligtype	31/12 2016	31/12 2017	31/12 2018	
		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

14. Nøgleoplysninger (fortsat)

		Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
Feltnr.	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)		
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	☐	☒	☐
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	☒	☐	☐
Feltnr.				År
D1	Foreningens stiftelsesår			1984
D2	Ejendommens opførelsesår			1983
Feltnr.	Sæt kryds		Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		☒	☐
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	Anskaffel- sesprisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	☐	☐	☒
Feltnr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2018 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 2018 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

14. Nøgleoplysninger (fortsat)

Feltnr.	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	☒	☐
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?	☐	☒
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?	☐	☒

Forklaring på udregning:

Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12
m² 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:

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

Feltnr.		År 2016 kr. pr. m ²	År 2017 kr. pr. m ²	År 2018 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels m ² de sidste 3 år	17	-8	-66

Forklaring på udregning af K1:

Andelsværdi pr. balancedagen
m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

Forklaring på udregning af K2:

(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen
m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

Feltnr.		kr. pr. m ²
K1	Andelsværdi	11.992
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	5
K3	Teknisk andelsværdi	11.997

Feltnr.	Sæt kryds	Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering	☐	☒

Noter

14. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år m ² ultimo året i alt (B6)		
Feltnr.		År 2016 kr. pr. m ²	År 2017 kr. pr. m ²	År 2018 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	22	129	182
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	22	129	182

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 2016 kr. pr. m ²	År 2017 kr. pr. m ²	År 2018 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	0	0	0

15. Beregning af andelsværdi

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

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	24.931.838
	24.931.838
Ejendommen er indregnet til offentlig ejendomsvurdering pr. 31. december 2018.	
Fordelingstal er indskudt andelskrone.	2.704.000
Værdi pr. fordelingstal	9,2204
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 01.03.2018)	12.058,00