

ÅRSRAPPORT

2017/2018



ANDELSBOLIGFORENINGEN
SUNDGÅRDEN
SVENDBORG

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

PÅTEGNINGER

| | |
|--------------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Intern revisor påtegning | 2 |

LEDELSESBERETNING

| | |
|----------------------------|---|
| Foreningsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |

ÅRSREGNSKAB 1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

| | |
|--|---------|
| Anvendt regnskabspraksis | 5 - 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 - 9 |
| Specifikationer til resultatopgørelsen | 10 - 11 |
| Specifikationer til balancen | 12 - 14 |
| Bilag | 15 |
| Nøgleoplysningsskema | 16 - 18 |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Andelsboligforeningen Sundgården.

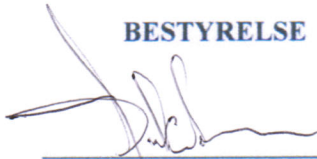
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelse for regnskabsklasse A, andelsboliglovens §5, stk. 11, og 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

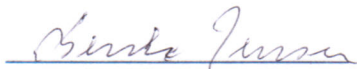
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse med fastsættelse af en andelskurs på 156,47. Andelskursen vil være gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

Vindeby, den 21. august 2018

BESTYRELSE



Poul Erik Pedersen
formand



Bente Jensen



Bente Larsen

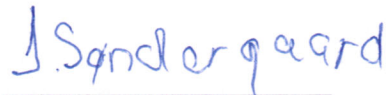


best.supp. Preben Risager

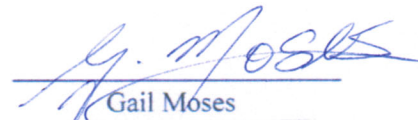
INTERN REVISOR PÅTEGNING

Underskrevne interne revisorer, Irene Søndergaard og Gail Moses, erklærer herved, at vi har foretaget intern revision efter anvisningerne i "Instruks intern revision", hvilket ikke har givet anledning til bemærkninger.

Vindeby, den 21. august 2018



Irene Søndergaard
intern revisor



Gail Moses
supp. intern revisor

FORENINGSOPLYSNINGER

FORENINGSSNAVN: AndelsboligForeningen Sundgården
Eskærvænget 60 - 90
Vindeby
5700 Svendborg

CVR.nr.: 29 86 81 82

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 15. regnskabsår

BESTYRELSE: Poul Erik Pedersen
Bente Jensen
Bente Larsen
Preben Risager (suppleant)

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 27. september 2018

Dirigent:

LEDELSESBERETNING 2017/18

HOVEDAKTIVITETER

Foreningens hovedformål er at drive Andelsboligforeningen Sundgården.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Foreningens driftsresultat udviser for regnskabsåret 2017/18 et resultat på kr. 105.294, som må betragtes som tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke foreningens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Sundgården for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder med de fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold, samt lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter

Indtægter vedr. indbetalinger til boligafgift og bidrag til fællesudgifter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger vedr. driftsomkostninger på udvendige bygninger og fællesområder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til den daglige drift af foreningen m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og amortisering af realkreditlån.

Prioritetsudgifter

Afdrag på prioritetsgæld indregnes i resultatopgørelsen og optages i balancen under egenkapitalen.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Ejendommens værdi måles til ejendomsvurderingen.

Der afskrives ikke på ejendommens bygninger.

Anskaffelser med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til nominel værdi svarende til pantebrevsrestgælden.

Kurstab og låneomkostninger i forbindelse med låneomlægningerne i 2005 og 2015 er helt og endeligt afskrevet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Vedligeholdelsesfond

De foretagne henlæggelser til vedligeholdelsesfond indregnes ikke i egenkapitalen og påvirker således ikke andelenes værdi, idet vedligeholdelsesfonden tænkes anvendt til større vedligeholdelses- og forbedringsarbejder på foreningens bygninger.

Den almindelige vedligeholdelse udgiftsføres over resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2017/18

| Note | 2017/18 Kr. | 2016/17 Kr. | Budget 2018/19 Kr. |
|--|-----------------|-----------------|--------------------------|
| 1 Indtægter | 976.664 | 979.772 | 966.114 |
| 2 Prioritetsudgifter | <u>-672.467</u> | <u>-653.665</u> | <u>-670.667</u> |
| DÆKNINGSBIDRAG | 304.197 | 326.107 | 295.447 |
| 3 Ejendomsomkostninger | -133.342 | -138.492 | -141.700 |
| Henlæggelse til vedligeholdelsesfond | <u>-20.000</u> | <u>-20.000</u> | <u>-20.000</u> |
| | 150.855 | 167.615 | 133.747 |
| ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER: | | | |
| 4 Administrationsomkostninger | <u>-49.155</u> | <u>-54.235</u> | <u>-50.166</u> |
| RESULTAT FØR FINANSIERING M.V. | 101.700 | 113.380 | 83.581 |
| 5 Finansielle poster, netto | <u>3.595</u> | <u>4.750</u> | <u>3.375</u> |
| ÅRETS RESULTAT | <u>105.294</u> | <u>118.130</u> | <u>86.956</u> |

BALANCE PR. 30. JUNI 2018**AKTIVER**

| Note | | 2017/18 Kr. | 2016/17 Kr. |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | ANLÆGSAKTIVER: | | |
| 6 | MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER: | | |
| | Ejendom | 21.100.000 | 21.100.000 |
| | ANLÆGSAKTIVER I ALT | <u>21.100.000</u> | <u>21.100.000</u> |
| | OMSÆTNINGSAKTIVER: | | |
| | TILGODEHAVENDER: | | |
| 7 | Debitorer | 1.325 | 1.384 |
| | Tilgodehavende ved køb/salg af andelsboliger | 1.000 | 1.000 |
| 8 | Forudbetalte omkostninger | 22.562 | 21.174 |
| | | <u>24.887</u> | <u>23.557</u> |
| 9 | LIKVIDE BEHOLDNINGER | <u>1.502.483</u> | <u>1.383.688</u> |
| | OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | <u>1.527.371</u> | <u>1.407.246</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>22.627.371</u> | <u>22.507.246</u> |

BALANCE PR. 30. JUNI 2018**PASSIVER**

| Note | 2017/18 Kr. | 2016/17 Kr. |
|--|-------------------|-------------------|
| 10 EGENKAPITAL: | | |
| Indskud - andele | 4.825.620 | 4.825.620 |
| Opskrivning af ejendomsværdi | 1.757.642 | 1.757.642 |
| 12 Prioritetsafdrag | <u>2.391.765</u> | <u>2.193.845</u> |
| EGENKAPITAL I ALT | <u>8.975.027</u> | <u>8.777.108</u> |
| HENSATTE FORPLIGTELSER: | | |
| 11 Vedligeholdelsesfond | <u>284.147</u> | <u>158.853</u> |
| 12 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER: | | |
| Nykredit | 13.359.774 | 13.557.694 |
| Afdrag i det kommende regnskabsår | <u>-203.320</u> | <u>-197.919</u> |
| | <u>13.156.454</u> | <u>13.359.775</u> |
| KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER: | | |
| Afdrag i det kommende regnskabsår | 203.320 | 197.919 |
| 13 Anden gæld | <u>8.423</u> | <u>13.592</u> |
| | <u>211.743</u> | <u>211.511</u> |
| GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT | <u>13.368.197</u> | <u>13.571.286</u> |
| PASSIVER I ALT | <u>22.627.371</u> | <u>22.507.246</u> |

SPECIFIKATIONER TIL RESULTATOPGØRELSEN

| Note | 2017/18 Kr. | 2016/17 Kr. | Budget 2018/19 Kr. |
|---|----------------|----------------|--------------------------|
| 1 INDTÆGTER | | | |
| Boligafgift | 802.914 | 802.914 | 802.914 |
| Bidrag til fællesudgifter | 163.200 | 163.200 | 163.200 |
| Indtægter ved udarbejdelse af salgsaftaler | 10.000 | 10.000 | 0 |
| Indtægter interesseliste | 250 | 100 | 0 |
| Indtægter ved udeblivelse på arbejdsdage | 300 | 3.000 | 0 |
| Indtægter fra gebyrer ved for sen betaling | 0 | 558 | 0 |
| | <u>976.664</u> | <u>979.772</u> | <u>966.114</u> |
| 2 PRIORITETSUDGIFTER | | | |
| Prioritetsafdrag | 197.919 | 192.661 | 203.320 |
| Prioritetsrenter | 474.548 | 461.003 | 467.347 |
| | <u>672.467</u> | <u>653.665</u> | <u>670.667</u> |
| 3 EJENDOMSOMKOSTNINGER | | | |
| Ejendomsskat | 41.624 | 42.524 | 43.000 |
| *) Forsikring | 20.109 | 20.714 | 21.000 |
| El, gadebelysning | 5.775 | 5.442 | 6.000 |
| Renovation | 34.107 | | |
| Renovation, indtægter | <u>-1.226</u> | | |
| Vandforbrug | 56.930 | | |
| Indtægter vedr. vandforbrug | <u>-45.456</u> | 11.474 | 10.000 |
| Antenneafgift | 38.767 | | |
| Indtægter vedr. antenneafgift | <u>-39.360</u> | -593 | 0 |
| Eftersyn af gasfyr | 13.360 | | |
| Indtægter vedr. eftersyn af gasfyr | <u>-13.360</u> | 0 | 0 |
| Vedligeholdelse fællesanlæg | 5.787 | 18.798 | 27.200 |
| Vedligeholdelse bygninger indvendigt (trykprøvning) . | 14.728 | 0 | 0 |
| Vedligeholdelse bygninger udvendigt | 0 | 14.085 | 0 |
| Småanskaffelser | <u>1.558</u> | <u>3.785</u> | <u>1.500</u> |
| | <u>133.342</u> | <u>138.492</u> | <u>141.700</u> |

*) Foreningen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring. Forsikringen har en maksimal forsikringssum på kr. 1.000.000 inden for et forsikringsår, dog højst kr. 300.000 for hver forsikringsbegivenhed.

SPECIFIKATIONER TIL RESULTATOPGØRELSEN

| Note | 2017/18 Kr. | 2016/17 Kr. | Budget 2018/19 Kr. |
|---|----------------|----------------|--------------------------|
| 4 ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER | | | |
| Kontorartikler | 294 | 1.062 | 1.000 |
| Porto og gebyrer | 1.200 | 1.329 | 1.300 |
| Kontingent ABF, hjemmeside samt øvrig assistance | 4.559 | 3.072 | 4.600 |
| ABF kursus | 726 | 0 | 0 |
| ABF dokumenter | 400 | 850 | 0 |
| Kontingent Grundejerforeningen Eskærvænget Nord ... | 24.000 | 24.000 | 24.000 |
| Regnskabsmæssig assistance | 8.423 | 8.256 | 8.591 |
| Bestyrelsesudgifter | 600 | 600 | 500 |
| Kørsel | 307 | 600 | 0 |
| Hjemmeside og EDB | 375 | 8.100 | 375 |
| Generalforsamling, beboermøder m.v. | 5.758 | 4.571 | 4.800 |
| Småanskaffelser | 0 | 0 | 3.000 |
| Gaver og blomster | 2.513 | 1.795 | 2.000 |
| | <u>49.155</u> | <u>54.235</u> | <u>50.166</u> |
| 5 FINANSIELLE INDTÆGTER | | | |
| Debitorrenter | 193 | 0 | 0 |
| Renter Rise Sp.ks., 08470000157597 | 775 | 784 | 775 |
| Renter Rise Sp.ks., 08470000287539 | 2.124 | 3.201 | 2.100 |
| Renter Rise Sp.ks., 08470000375268 | 503 | 765 | 500 |
| | <u>3.595</u> | <u>4.750</u> | <u>3.375</u> |

SPECIFIKATIONER TIL BALANCEN

| Note | 2017/18 Kr. |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| 6 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER | Eskærvænget 60 - 90 |
| Anskaffelsessum primo | 19.342.358 |
| Årets forbedringer | <u>0</u> |
| Anskaffelsessum ultimo | <u>19.342.358</u> |
| Værdireguleringer primo | 1.757.642 |
| Årets værdireguleringer | <u>0</u> |
| Værdireguleringer ultimo | <u>1.757.642</u> |
| BOGFØRT VÆRDI ULTIMO | <u>21.100.000</u> |

Ejendommens kontantvurdering i henhold til den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2017 udgør kr. 21.100.000, heraf grundværdi kr. 5.996.500.

| | 2017/18 Kr. | 2016/17 Kr. |
|---|----------------|----------------|
| 7 DEBITORER | | |
| Tilgodehavende husleje m.v. | 0 | 0 |
| Tilgodehavende renter | <u>1.325</u> | <u>1.384</u> |
| | <u>1.325</u> | <u>1.384</u> |
| 8 FORUDBETALTE OMKOSTNINGER | | |
| Forudbetalt forsikring 1/7-31/12 2018 | 9.614 | 9.159 |
| Forudbetalt vand juli og august 2018 | 3.037 | 2.542 |
| Forudbetalt YouSee 3. kv. 2018 | <u>9.911</u> | <u>9.472</u> |
| | <u>22.562</u> | <u>21.174</u> |

SPECIFIKATIONER TIL BALANCEN

| Note | 2017/18 Kr. | 2016/17 Kr. |
|---|------------------|------------------|
| 9 LIKVIDE BEHOLDNINGER | | |
| Kassebeholdning | 237 | 124 |
| Rise Sp.ks., 08470000157589 (Garantikapital) | 25.000 | 25.000 |
| Rise Sp.ks., 08470000157597 (GarantPlus anfordring) | 14.043 | 13.516 |
| Rise Sp.ks., 08470000287539 (GarantPlus 3 års opsigelse til 2016) | 284.247 | 282.078 |
| Rise Sp.ks., 08470000375268 (GarantPlus 1 års opsigelse) | 201.465 | 200.950 |
| Nykredit Bank, 3339747 (Indlån Plus) | 120.952 | 120.952 |
| Nykredit Bank, driftskonto | 856.540 | 741.068 |
| | <u>1.502.483</u> | <u>1.383.688</u> |

10 EGENKAPITAL

Andelenes værdi er fastsat ud fra den seneste offentlige vurdering med fradrag af kursværdien af prioritetsgælden.

Andelenes værdi pr. 30. juni 2018 udgør kr. 8.975.027, svarende til kurs 156,47 jf. specifikation på side 14 og i bilag 1. Denne kurs er gældende fra generalforsamlingstidspunktet og i perioden indtil næste ordinære generalforsamling.

| | 2017/18 Kr. | 2016/17 Kr. |
|---|----------------|----------------|
| 11 VEDLIGEHOLDELSSESFOND | | |
| Saldo primo | 158.853 | 20.723 |
| Årets hensættelse til vedligeholdelse | 20.000 | 20.000 |
| Årets resultat jf. resultatopgørelsen | 105.294 | 118.130 |
| | <u>284.147</u> | <u>158.853</u> |

12 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

| | Forfald efter 5 år | 2017/18 Kr. | 2016/17 Kr. |
|--|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Nykredit, Kontant annuitetslån 30 år, 2,7016% | 6.786.148 | 7.859.774 | 8.057.694 |
| Nykredit, Obligations annuitetslån 30 år, 2,5% (afdragsfrit) | 5.500.000 | 5.500.000 | 5.500.000 |
| | <u>12.286.148</u> | <u>13.359.774</u> | <u>13.557.694</u> |

Der er i årets løb afdraget kr. 197.919 på de langfristede gældsforpligtelser.

SPECIFIKATIONER TIL BALANCEN

| | 2017/18 Kr. | 2016/17 Kr. |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| 13 ANDEN GÆLD | | |
| Afsat regnskabsassistance | 8.423 | 8.256 |
| Forudbetalt husleje | 0 | 5.336 |
| | <u>8.423</u> | <u>13.592</u> |

VÆRDIANSÆTTELSE AF ANDELE

Andelenes værdi kan i henhold til lovgivningen maksimalt værdiansættes til den højeste værdi beregnet ud fra en af følgende tre metoder:

Metode 1 - "Anskaffelsespris"

Ejendommen måles til anskaffelsesprisen med tillæg af efterfølgende forbedringer, og prioritetsgælden måles til pantebrevsrestgæld. Låneomkostninger og kurstab ved omprioritering aktiveres og afskrives over lånenes løbetid.

Metode 2 - "Mæglervurdering"

Ejendommen måles til "handelsværdi", som opgjort af en uafhængig ejendomsmægler (valuar) og prioritetsgælden måles til kursværdien af obligationsrestgælden. Idet der ikke inden for de seneste 18 måneder er foretaget vurdering af ejendommen af en ejendomsmægler (valuar) kan denne metode ikke anvendes af foreningen.

Metode 3 - "Ejendomsvurdering"

Ejendommen måles til den seneste offentlige ejendomsvurdering med tillæg af forbedringer udført efter vurderingen, og prioritetsgælden måles til kursværdien af obligationsrestgælden.

Foreningen kan frit vælge mellem disse tre metoder.

Anvendt på foreningens forhold kan andelenes værdi opgøres på følgende måder:

| | <u>Metode 1</u> | <u>Metode 2</u> | <u>Metode 3</u> |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Oprindelig anskaffelsessum af ejendom | 19.342.358 | | |
| Forbedringer af ejendommen udført efter vurderingen . | 0 | | 0 |
| Offentlig ejendomsvurdering | | | 21.100.000 |
| Pantebrevsrestgæld af prioritetsgæld (incl. kurstab) | -13.359.774 | | |
| Kursværdi af prioritetsgæld | | | -13.549.534 |
| Andelenes kursværdi | <u>5.982.584</u> | 0 | <u>7.550.466</u> |
| Indskud | <u>4.825.620</u> | <u>4.825.620</u> | <u>4.825.620</u> |
| Beregnet andelskurs | <u>123,98</u> | - | <u>156,47</u> |

Bestyrelsen foreslår, at andelenes værdi fastsættes til kurs 156,47.

Den valgte kurs er gældende fra generalforsamlingstidspunktet og i perioden indtil næste ordinære generalforsamling.

BILAG 1

ÅRSRAPPORT 2017/18 OG BUDGET 2018/19.

ANDELSBOLIGFORENINGEN SUNDGÅRDEN

| Eskærvenget Nr. | Oprindeligt indskud | Fordeling % | Ny andelsværdi ved kurs 156,47 | Nuværende mdl. | | Ny mdl. | | Nuværende mdl. | | Nyt mdl. | |
|--------------------|------------------------|----------------|--------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | boligaftid excl. bidrag til fællesudgifter | boligaftid excl. bidrag til fællesudgifter | boligaftid excl. bidrag til fællesudgifter | boligaftid excl. bidrag til fællesudgifter | boligaftid excl. bidrag til fællesudgifter | boligaftid excl. bidrag til fællesudgifter | boligaftid excl. bidrag til fællesudgifter | boligaftid excl. bidrag til fællesudgifter |
| 60 | 249.900 | 5,2% | 391.009 | 3.464 | 3.464 | 850 | 850 | 210 | 210 | 850 | 210 |
| 62 | 294.780 | 6,1% | 461.231 | 4.089 | 4.089 | 850 | 850 | 210 | 210 | 850 | 210 |
| 64 | 358.020 | 7,4% | 560.180 | 4.966 | 4.966 | 850 | 850 | 210 | 210 | 850 | 210 |
| 66 | 294.780 | 6,1% | 461.231 | 4.089 | 4.089 | 850 | 850 | 210 | 210 | 850 | 210 |
| 68 | 309.060 | 6,4% | 483.575 | 4.286 | 4.286 | 850 | 850 | 210 | 210 | 850 | 210 |
| 70 | 263.160 | 5,5% | 411.757 | 3.646 | 3.646 | 850 | 850 | 210 | 210 | 850 | 210 |
| 72 | 309.060 | 6,4% | 483.575 | 4.286 | 4.286 | 850 | 850 | 210 | 210 | 850 | 210 |
| 74 | 294.780 | 6,1% | 461.231 | 4.089 | 4.089 | 850 | 850 | 210 | 210 | 850 | 210 |
| 76 | 358.020 | 7,4% | 560.180 | 4.966 | 4.966 | 850 | 850 | 210 | 210 | 850 | 210 |
| 78 | 340.680 | 7,1% | 533.049 | 4.721 | 4.721 | 850 | 850 | 210 | 210 | 850 | 210 |
| 80 | 294.780 | 6,1% | 461.231 | 4.089 | 4.089 | 850 | 850 | 210 | 210 | 850 | 210 |
| 82 | 263.160 | 5,5% | 411.757 | 3.646 | 3.646 | 850 | 850 | 210 | 210 | 850 | 210 |
| 84 | 340.680 | 7,1% | 533.049 | 4.721 | 4.721 | 850 | 850 | 210 | 210 | 850 | 210 |
| 86 | 249.900 | 5,2% | 391.009 | 3.464 | 3.464 | 850 | 850 | 210 | 210 | 850 | 210 |
| 88 | 280.500 | 5,8% | 438.888 | 3.891 | 3.891 | 850 | 850 | 210 | 210 | 850 | 210 |
| 90 | 324.360 | 6,7% | 507.514 | 4.500 | 4.500 | 850 | 850 | 210 | 210 | 850 | 210 |
| | 4.825.620 | 100% | 7.550.466 | 66.910 | 66.910 | 13.600 | 13.600 | 3.360 | 3.360 | 13.600 | 3.360 |

Boligaftiden foreslås uændret for regnskabsåret 2018/19.

Bidrag til fællesudgifter foreslås uændret for regnskabsåret 2018/19.

Bidrag til antenneregnskab foreslås uændret for regnskabsåret 2018/19.

NØGLEOPLYSNINGSSKEMA FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN**1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN**

| | Antal | BBR Areal m2 |
|--------------------------------------|--------------|-------------------------|
| Andelsboliger | 16 | 1.555 |
| Erhvervsandele | 0 | 0 |
| Boliglejemål | 0 | 0 |
| Erhvervslejemål | 0 | 0 |
| Øvrige lejemål, kældre, garager m.v. | 0 | 0 |
| I alt | 16 | 1.555 |

| | Boligernes areal (BBR) | Boligernes areal (anden kilde) | Det oprindelige indskud | Andet |
|--|-----------------------------------|---|------------------------------------|--------------|
| Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien? | | | X | |
| Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften? | | | X | |
| <i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:</i> | | | | |

| | |
|--------------------------|------|
| Foreningens stiftelsesår | 2002 |
| Ejendommens opførelsesår | 2003 |

| | Ja | Nej |
|---|-----------|------------|
| Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen? | | X |
| <i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:</i> | | |

| Sæt kryds | Anskaffelses- prisen | Valuar- vurdering | Offentlig vurdering |
|--|---------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien | | | X |

NØGLEOPLYSNINGSSKEMA FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN

| | Kr. | Gns. kr. pr. m2 |
|--|------------|------------------------|
| Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip | 21.100.000 | 13.569 |
| Generalforsamlingsbestemte reserver | 2.041.789 | 1.313 |

| | |
|---------------------------------------|-----|
| Reserver i procent af ejendomsværdien | 10% |
|---------------------------------------|-----|

| | Ja | Nej |
|--|-----------|------------|
| Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning? | | X |
| Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)? | | X |
| Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom? | | X |

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

| | Gns. kr. pr. andels-m2 pr. år |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Boligafgift | 516 |
| Erhvervslejeindtægter | 0 |
| Boliglejeindtægter | 0 |

| | Forrige år | Sidste år | I år |
|---|-------------------|------------------|-------------|
| Årets overskud (før afdrag), gns. Kr. pr. andels-m2 (sidste 3 år) | 227 | 200 | 195 |

| | Gns. kr. pr. andels-m2 |
|----------------------------|-------------------------------|
| Andelsværdi | 4.856 |
| Gæld - omsætningsaktiver | 7.615 |
| Teknisk andelsværdi | 12.470 |

NØGLEOPLYSNINGSSKEMA FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN**3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE**

| | Forrige år | Sidste år | I år |
|--|-------------------|------------------|-------------|
| Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m2) | 4 | 21 | 13 |
| Vedligeholdelse, genopretning og reovering (gns. kr. pr. m2) | 0 | 0 | 0 |
| Vedligehold, i alt (kr. pr. m2) | 4 | 21 | 13 |

VEDLIGEHOLSELSE

| | Ja | Nej |
|--|-----------|------------|
| Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/reovering? | | X |

Bestyrelsen udarbejder en plan for vedligeholdelse/reovering i løbet af regnskabsåret 2018/19.

4. FINANSIELLE FORHOLD

| | % |
|--|----------|
| Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) | 37% |

4.1 AFDRAG

| | Forrige år | Sidste år | I år |
|--|-------------------|------------------|-------------|
| Årets afdrag pr. andels-m2 (sidste 3 år) | 121 | 124 | 127 |