

Andelsboligf. Langsøparken II
Årsrapport
2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den /
2015.

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
 Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab 1. januar 2014 - 31. december 2014	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for Andelsboligf. Langsøparken II.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

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.

Silkeborg, den 20. marts 2015

Bestyrelse



Jan Formann
formand



Jørgen Hornbæk
administrator



Mette Kloppenborg
næstformand



Hanne Bjerrup



Bent Thorsted
sekretær

Den uafhængige revisors erklæringer

Til medlemmerne i Andelsboligf. Langsøparken II

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligf. Langsøparken II for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Andelsboligforeningens ledelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som andelsboligforeningens ledelse anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab, uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

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

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Andelsboligf. Langsøparken II har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 2015. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

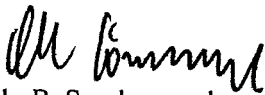
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ikast, den 20. marts 2015

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Ole B. Søndergaard
statsautoriseret revisor

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen

Andelsboligf. Langsøparken II
Smedebakken 109, 4. mf.
8600 Silkeborg

Telefon: 23694337 Jørgen Hornbæk

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Jan Formann
Mette Kloppenborg
Bent Thorsted
Jørgen Hornbæk
Hanne Bjertrup

Revisor

Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Thrigesvej 3
7430 Ikast

Bankforbindelse

Danske Bank
Vestergade 3
8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Foreningens aktiviteter i årets løb

Året 2014 blev det første hele år med det nye fastforrentede 10 årige lån, hvilket også er resulteret i et pænt overskud på 542 tkr.

Omvendt blev det også året, hvor vi måtte afholde ret store vedligeholdelses- og engangsomkostninger - nemlig over 200 t.kr. Dette dækker over, at vi har fået facaderne gennemgået for fugeskader, ligesom facaderne er blevet imprægneret, så vandindtrængning skulle kunne undgås. Endvidere har vi fået alle elastiske fuger gået efter, ligeledes med henblik på at undgå vandindtrængning. I beløbet indgår også udgiften til energimærke samt nogle større reparationer, bl.a. udskiftning af en udsugningsmotor.

For 2015 forventer vi ikke udgifter i tilsvarende omfang til vedligeholdelse. Bestyrelsen ajourfører løbende et vedligeholdelseskatalog, som danner grundlag for budgettering af de større vedligeholdelsesopgaver.

Rengøringsaftalen er blevet splittet op, så der nu er to leverandører, én til rengøring og én til græsslåning.

Den lejlighed (nr. 107, st. mf.), der i december blev ledig, blev straks solgt primo januar 2015 til overtagelse 1. april 2015. Lejligheden blev solgt til den udbudte pris. Der er stadig stor interesse for vores lejligheder, idet ventelisten indeholder 30 boligsøgende.

Vores forsikring er i 2014 blevet udvidet med en arbejdsskadeforsikring.

Der har som tidligere år været afholdt to arbejdsdage, hvor de ydre arealer er blevet vedligeholdt, og forskønnet med det resultat, at vores forening stadig fremstår pæn og præsentabel.

Anvendt regnskabspraksis

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

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give de efter bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven) § 6, stk. 8 samt at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11 krævede 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 det kommende regnskabsår er medtaget for at vise det fremtidige driftsresultat, og dermed hvorvidt de budgetterede boligafgifter i henhold til budget er tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de forventede 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.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

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.

Der afskrives ikke på andelsboligforeningens ejendom.

Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

”Overført resultat m.v.” indeholder akkumuleret resultat.

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

Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen 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.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Øvrige noter

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 17. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>Budget 2015</u> (ej revideret)	<u>2013</u>
1 Boligafgift	2.627.016	2.627.016	2.627.016
2 Øvrige indtægter	7.000	0	4.000
Indtægter i alt	2.634.016	2.627.016	2.631.016
3 Ejendomsomkostninger	-385.711	-354.992	-353.406
4 Vedligeholdelsesomkostninger	-305.099	-231.000	-273.936
5 Administrationsomkostninger	-91.693	-112.000	-83.667
Omkostninger i alt	-782.503	-697.992	-711.009
Resultat før finansielle poster	1.851.513	1.929.024	1.920.007
6 Finansielle indtægter	967	0	2.044
7 Finansielle omkostninger	-1.310.067	-1.310.067	-4.355.520
Finansielle poster netto	-1.309.100	-1.310.067	-4.353.476
Årets resultat	542.413	618.957	-2.433.469
Årets resultat fordeles således:			
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"	0	0	30.000
Ekstraordinær hensættelse til vedligeholdelse	0	0	310.000
Overført til "Andre reserver"	0	0	340.000
Overført restandel af årets resultat	542.413	618.957	-2.773.469
Overført til "Overført resultat"	542.413	618.957	-2.773.469
I alt	542.413	618.957	-2.433.469

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anlægsaktiver			
8	Ejendom	60.146.778	60.146.778
Anlægsaktiver i alt		60.146.778	60.146.778
Omsætningsaktiver			
9	Likvide beholdninger	681.019	130.427
Omsætningsaktiver i alt		681.019	130.427
Aktiver i alt		60.827.797	60.277.205

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Egenkapital		
10 Andelsindskud	11.982.880	11.982.880
11 Overført resultat	-1.631.809	-2.174.222
Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	10.351.071	9.808.658
12 Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	630.000	630.000
Andre reserver	630.000	630.000
Egenkapital i alt	10.981.071	10.438.658
Gældsforpligtelser		
13 Gæld til realkreditinstitut	49.820.000	49.820.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	49.820.000	49.820.000
14 Anden gæld	26.726	18.547
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	26.726	18.547
Gældsforpligtelser i alt	49.846.726	49.838.547
Passiver i alt	60.827.797	60.277.205
15 Øvrige oplysninger		
16 Nøgleoplysninger		
17 Beregning af andelsværdi		

Noter

	<u>2014</u>	<u>Budget 2015</u> (ej revideret)	<u>2013</u>
1. Boligafgift			
Til dækning af prioritetslån, ejendomsskatter & fællesudgifter	<u>2.627.016</u>	<u>2.627.016</u>	<u>2.627.016</u>
	<u>2.627.016</u>	<u>2.627.016</u>	<u>2.627.016</u>
2. Øvrige indtægter			
Ventelistegebyrer	3.000	0	4.000
Gebyr ved salg af lejlighed	<u>4.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>7.000</u>	<u>0</u>	<u>4.000</u>
3. Ejendomsomkostninger			
Ejendomsskat	237.520	237.992	236.818
Forsikring	39.896	40.000	36.930
El til fællesarealer	26.558	30.000	32.980
Renovation	41.412	43.000	42.533
Indkøb, engangsomkostninger	19.894	4.000	4.145
Serviceaftale med Velfac	<u>20.431</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>385.711</u>	<u>354.992</u>	<u>353.406</u>
4. Vedligeholdelsesomkostninger			
Vedligehold og rengøring opgange og udearealer	131.185	111.000	104.636
Vedligehold og eftersyn elevator	20.834	20.000	18.625
Større vedligeholdelsesomkostninger	<u>153.080</u>	<u>100.000</u>	<u>150.675</u>
	<u>305.099</u>	<u>231.000</u>	<u>273.936</u>

Noter

	<u>2014</u>	<u>Budget 2015</u> (ej revideret)	<u>2013</u>
5. Administrationsomkostninger			
Udarbejdelse og revision af årsrapport	13.875	14.000	13.375
Gebyrer m.v.	40	0	0
Administrator	9.000	9.000	9.000
Møder og generalforsamling	12.038	42.000	8.903
Kabel-TV	52.816	45.000	49.431
Småanskaffelser	3.134	2.000	2.958
Gaver	790	0	0
	<u>91.693</u>	<u>112.000</u>	<u>83.667</u>
6. Finansielle indtægter			
Renter, pengeinstitut	<u>967</u>	<u>0</u>	<u>2.044</u>
	<u>967</u>	<u>0</u>	<u>2.044</u>
7. Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter og bidrag	1.310.067	1.310.067	1.580.692
Omkostninger ved låneomlægning	0	0	59.189
Kurstab ved indfrielse af lån	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.715.639</u>
	<u>1.310.067</u>	<u>1.310.067</u>	<u>4.355.520</u>
8. Materielle anlægsaktiver			
			<u>Ejendom</u>
Kostpris 1. januar 2014			<u>60.146.778</u>
Kostpris 31. december 2014			<u>60.146.778</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014			<u>60.146.778</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2014			<u>74.000.000</u>

Noter

	31/12 2014	31/12 2013
9. Likvide beholdninger		
Danske Bank 10777844	180.542	130.427
Danske Bank 4788373449	500.477	0
	681.019	130.427
10. Andelsindskud		
30 boliger	11.982.880	11.982.880
	11.982.880	11.982.880
11. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	-2.174.222	599.247
Årets overførte overskud eller underskud	542.413	-2.773.469
	-1.631.809	-2.174.222
12. Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen		
Reserveret 1. januar	630.000	290.000
Årets regulering	0	30.000
Ekstraordinær hensættelse til vedligeholdelse	0	310.000
	630.000	630.000
13. Gæld til realkreditinstitut	Kursværdi	
Realkredit Danmark, F10, rente 2,0796 %, hertil kommer bidrag pt. 0,55 %.		
Rentetilpasning/afdrag påbegyndes 1/4 2023.	53.711.768	49.820.000
	53.711.768	49.820.000
14. Anden gæld		
Skyldig revision	10.500	10.500
Forudbetalt husleje	16.226	8.047
	26.726	18.547

Noter

15. Øvrige oplysninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og banker, er der tinglyst ejerpantebreve for ialt 50.820 t.kr i ejendommen med en bogført værdi på 60.147 t.kr.

Der er tegnet bestyrelsesansvarsforsikring med en dækning på 1 mio. kr., dækningssummen er den højeste grænse for forsikringsselskabets forpligtelser for erstatning indenfor det enkelte forsikringsår.

16. Nøgleoplysninger

Lovkrævede nøgleoplysninger

Bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013 angiver i bekendtgørelsens Bilag 1 en række lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi. Oplysningerne er anført nedenfor. Der er anført et referencenummer for hver oplysning, der svarer til de i nøgleskemaet anvendte referencenumre.

Feltnr.	Boligtype	Antal 31/12 2014 Stk.	BBR Areal 31/12 2014 m ²	BBR Areal 31/12 2013 m ²	BBR Areal 31/12 2012 m ²
B1	Andelsboliger	30	3.640	3.640	3.640
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	697	697	697
B6	I alt	30	4.337	4.337	4.337

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	2004
D2	Ejendommens opførelsesår	2003-2005

Feltnr.	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen ?		X

Noter

16. Nøgleoplysninger (fortsat)

Feltnr.	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			X
			Ejendomsværdi (F2)	
Feltnr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2014 kr.	m² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m2	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	74.000.000	17.062	
			Andre reserver (F3)	
Feltnr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2014 kr.	m² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m2	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	630.000	145	
Feltnr.	Forklaring på udregning:	(F3 * 100) / F2 %		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	1		
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:		Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.				kr. pr. m²
H1	Boligafgift	218.918	* 12 /	722
H2	Erhvervslejeindtægter	0	* 12 /	0
H3	Boliglejeindtægter	0	* 12 /	0
Forklaring på udregning:		Årets resultat m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.		År 2012 kr. pr. m²	År 2013 kr. pr. m²	År 2014 kr. pr. m²
J	Årets resultat pr. andels m² de sidste 3 år	14	-669	149

Noter

16. Nøgleoplysninger (fortsat)

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)
Feltnr.		kr. pr. m ²
K1	Andelsværdi	5.580
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	13.507
K3	Teknisk andelsværdi	19.087

Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år		
		m ² ultimo året i alt (B6)		
Feltnr.		År 2012 kr. pr. m ²	År 2013 kr. pr. m ²	År 2014 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	33	63	70
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	33	63	70

Forklaring på udregning:

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

Feltnr.		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	17

Forklaring på udregning:		Årets afdrag		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.		År 2012 kr. pr. m ²	År 2013 kr. pr. m ²	År 2014 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	0	0	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.

Noter

16. Nøgleoplysninger (fortsat)

	kr. pr. m ² andele (B1 + B2)	kr. pr. m ² i alt (B6)
Offentlig ejendomsvurdering	20.330	17.062
Anskaffelsessum (kostpris)	16.524	13.868
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	13.507	11.336
Foreslået andelsværdi	5.580	4.684
Henlæggelser (andre reserver) uden for andelsværdien	173	145
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm ² ultimo (H1)		kr. pr. m ² 722
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):		%
Vedligeholdelsesomkostninger		15
Øvrige omkostninger		22
Finansielle poster, netto		63
Afdrag		0
		100
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		100

17. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra c, (offentlig ejendomsvurdering) samt vedtægternes § 15:

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	10.351.071
Ejendommens offentlige ejendomsvurdering	74.000.000
Ejendommens kostpris	-60.146.778
	24.204.293
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	49.820.000
Prioritetsgæld, kursværdi	-53.711.768
	20.312.525
	20.312.525

Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 31. december 2014.

Fordelingstal er indskudt andelskrone.	11.982.880
--	------------

Værdi pr. indskudt andelskrone - 20.312.525 : 11.982.880.	1,70
---	------

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 24. april 2014)	2,18
--	------

Noter

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.)
2	310.300	620.600	525.998	1.051.997
2	344.540	689.080	584.040	1.168.079
2	355.240	710.480	602.178	1.204.355
2	359.600	719.200	609.568	1.219.137
2	365.940	731.880	620.315	1.240.631
2	385.200	770.400	652.964	1.305.927
2	385.700	771.400	653.811	1.307.622
2	399.280	798.560	676.831	1.353.662
2	411.680	823.360	697.851	1.395.701
2	424.080	848.160	718.870	1.437.740
2	428.260	856.520	725.956	1.451.912
2	441.560	883.120	748.501	1.497.002
2	446.400	892.800	756.705	1.513.411
2	454.860	909.720	771.046	1.542.093
2	478.800	957.600	811.628	1.623.255
30		11.982.880		20.312.524

Difference i forhold til nøgleoplysninger og beregning af andelsværdi:

<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-1</u>
----------	----------	-----------