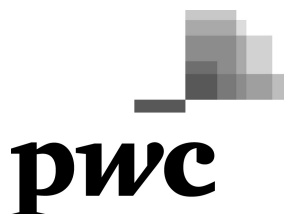

Andelsboligforeningen Birkely

Årsrapport for 2014

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på foreningens
ordinære generalforsamling
den 20/3 2015

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Foreningsoplysninger

Foreningsoplysninger 4

Årsregnskab

Regnskabspraksis 5

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 9

Balance 31. december 10

Noter til årsrapporten 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Andelsboligforeningen Birkely.

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

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for 2014.

Der er ikke indtrådt begivenheder efter 31. december 2014, der væsentligt påvirker foreningens finansielle stilling pr. 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20. marts 2015

Bestyrelse

Anna M. Kjelds
formand

Leif Lundgaard

Hardy Sørensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Birkely

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen 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 grundlag 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Konklusion

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

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Foreningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Odense, den 20. marts 2015

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Mette Plambech

statsautoriseret revisor

Foreningsoplysninger

Foreningen

Andelsboligforeningen Birkely
Villeshøjtehaven 70
5210 Odense
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Odense

Bestyrelse

Anna M. Kjelds, formand
Leif Lundgaard
Hardy Sørensen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rytterkasernen 21
Postboks 370
5100 Odense C

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Birkely for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens 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 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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2014 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, 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.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens 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 omkostninger forbundet med de realiserede aktiviteter.

Regnskabspraksis

Indtægter

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter af bankindeståender samt renteomkostninger og bidrag vedrørende realkreditinstitutter mv., amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af prioritetsgæld, indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån samt renter af bankgæld. Herudover indregnes betalinger på indgået renteswap

Finansielle kontrakter i form af indgåede aftaler om rentesikring (renteswap) indregnes ikke i årsregnskabet. Bestyrelsen har valgt at indregne foreningens ejendom til kostpris. I en sådan situation skal dagsværdien på en rentesikringsaftale ikke medregnes ved opgørelse af foreningens andelskrone. Bestyrelsen har derfor vurderet, at der ligeledes ikke skal foretages indregning af rentesikringsaftalen regnskabsmæssigt. Bestyrelsen vurderer samtidig, at de indgåede rentesikringsaftaler vil blive holdt til udløb. Oplysninger om de finansielle kontrakter er derfor noteoplyst som eventualforpligtelser. De årlige betalinger på rentesikringsaftalen indregnes som finansielle poster, når de betales.

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 foreningens ejendom.

Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indeksslån mv.).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes til kostpris.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen.

Regnskabspraksis

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når foreningen som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes lånene til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelsen af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgæld 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.

Finansielle kontrakter i form af indgåede aftaler om rentesikring (renteswap) indregnes ~~ikke~~ i årsregnskabet. Bestyrelsen har ikke anvendt dagsværdisprincippet på foreningens ejendom, og vurderer at de indgåede aftaler vil blive holdt til udløb. Oplysninger om de finansielle kontrakter er derfor noteoplyst. Værdien af kontrakterne indgår dog i beregningen af andelsværdien i det omfang valuar- og ejendomsvurderingsmetoden anvendes.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Øvrige noter

Nøgletal

De i note 12 anførte nøgletal har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

Regnskabspraksis

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 13. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014 DKK	Budget 2014 (ej revideret) DKK	2013 DKK
Boligafgift		972.468	972.468	942.427
Indtægter		972.468	972.468	942.427
Ejendomsskat og forsikring	2	107.479	105.800	102.472
Vedligeholdelse, løbende		0	0	4.039
Administrationsomkostninger	3	37.212	56.600	134.490
Omkostninger		144.691	162.400	241.001
Resultat før finansielle poster		827.777	810.068	701.426
Finansielle indtægter	4	375.814	546.694	546.694
Finansielle omkostninger	5	-1.229.895	-1.340.162	-1.338.866
Finansielle poster		-854.081	-793.468	-792.172
Resultat før skat		-26.304	16.600	-90.746
Skat af årets resultat		0	0	0
Årets resultat		-26.304	16.600	-90.746

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført til reservation til vedligeholdelse af ejendom	79.200	79.200	39.645
Betalte prioritetsafdrag	397.397	397.397	395.490
Indeksregulering lån	-60.810	21.871	-168.299
Overført resultat	-442.091	-481.868	-357.582
	-26.304	16.600	-90.746

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Grunde og bygninger		14.496.000	14.496.000
Materielle anlægsaktiver	6	14.496.000	14.496.000
Anlægsaktiver		14.496.000	14.496.000
Periodeafgrænsningsposter		153.440	159.079
Tilgodehavender		153.440	159.079
Aktier		97.372	92.226
Obligationer		12.101.212	12.571.986
Værdipapirer	7	12.198.584	12.664.212
Likvide beholdninger	8	202.610	115.722
Omsætningsaktiver		12.554.634	12.939.013
Aktiver		27.050.634	27.435.013

Balance 31. december

Passiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Andelsindskud		2.899.200	2.899.200
Overført resultat		1.699.136	1.804.640
Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		4.598.336	4.703.840
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen		113.301	39.645
Generalforsamlingsbestemte reserver		113.301	39.645
Egenkapital	9	4.711.637	4.743.485
Gæld til kreditinstitutter	10	22.172.619	22.509.206
Langfristet gæld		22.172.619	22.509.206
Bankgæld		143.878	160.197
Anden gæld		22.500	22.125
Kortfristet gæld		166.378	182.322
Gældsforpligtelser		22.338.997	22.691.528
Passiver		27.050.634	27.435.013
Renteswapaftale	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		

Noter til årsrapporten

1 Renteswapaftale

Andelsboligforeningen har indgået en renteswapaftale med udløb 30. december 2037. Renteswapaftalen udviser pr. 31. december 2014 en negativ dagsværdi på TDKK 9.234, som bestyrelsen har vurderet udgør en eventualforpligtigelse for foreningen, fordi den ikke skal medtages ved opgørelse af foreningens andelskrone, da foreningens ejendom er værdiansat til kostpris. Renteswapaftalens dagsværdi er derfor ikke indregnet i årsregnskabet. Realkreditinstituttet har givet tilsagn om, at rentesikringsaftalen ikke på noget tidspunkt vil blive krævet førtidigt indfriet.

Renteswapaftalen medfører, at foreningen i 2014 swapper fra en lav variabel rente på 0,43 % til en høj fast rente på 5,05 %. Den negative værdi af renteswappen medfører, at renteswapaftalen i praksis kan betragtes, som et inkonverterbart lån med en højere fast rente, som vil løbe frem til 2037. Uanset det lavere renteniveau udgør foreningens rentebetalinger i 2014 således TDKK 627. Udviklingen i den negative værdi af renteswapaftalen afhænger af udviklingen i det generelle renteniveau.

Det er bestyrelsens vurdering, at den regnskabsmæssige behandling af renteswappen bidrager til et retvisende billede af foreningens finansielle stilling.

2 Ejendomsskat og forsikring

	2014 DKK	Budget 2014 (ej revideret) DKK	2013 DKK
Ejendomsskatter	77.254	75.000	73.123
Forsikringer	30.225	30.800	29.349
	107.479	105.800	102.472

3 Administrationsomkostninger

Revision	24.375	22.000	22.125
Andre konsulenttydelser	0	20.000	36.913
Kontorartikler	2.353	5.000	843
Porto og gebyrer	4.786	4.800	4.832
Kurser administration	385	0	0
Kontingenter	3.817	3.500	3.321
Generalforsamling	746	500	339
Leje og rengøring af fælleshus	750	800	760
Kørselsgodtgørelse	0	0	1.887
Advokat	0	0	63.470
	37.212	56.600	134.490

Noter til årsrapporten

	2014	Budget 2014 (ej revideret)	2013
	DKK	DKK	DKK
4 Finansielle indtægter			
Renteindtægter, pengekonti	558	252	252
Renter af værdipapirer	298.655	305.923	305.923
Realiserede kursgevinster	2.270	2.384	2.384
Urealiserede kursgevinster	74.331	235.795	235.795
Udbytte aktier	0	2.340	2.340
	375.814	546.694	546.694

5 Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter og bidrag	460.500	470.956	470.956
Støtte rentekomkostninger	-81.838	-92.815	-94.111
Rentekomkostninger, anlægslån	163.124	161.276	161.276
Renteswap	627.299	632.446	632.446
Indeksregulering prioritetsgæld	60.810	168.299	168.299
	1.229.895	1.340.162	1.338.866

6 Materielle anlægsaktiver	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	14.496.000
Kostpris 31. december	14.496.000
Ned- og afskrivninger 31. december	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	14.496.000

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2013 udgør DKK 19.200.000.

Noter til årsrapporten

	2014 DKK	2013 DKK
7 Værdipapirer		
Aktier	97.372	92.226
Obligationer	12.101.212	12.571.986
	12.198.584	12.664.212

8 Likvide beholdninger

Arb. Landsb. 53910248573	113.645	39.645
Arb. Landsb. 53910247291	88.965	76.077
	202.610	115.722

9 Egenkapital

	Andelsindskud DKK	Overført resultat DKK	Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	2.899.200	1.804.639	39.645	4.743.484
Årets forbrug af hensættelser	0	0	-5.544	-5.544
Betalte prioritetsafdrag	0	397.397	0	397.397
Indeksregulering lån	0	-60.810	0	-60.810
Årets resultat	0	-442.090	79.200	-362.890
Egenkapital 31. december	2.899.200	1.699.136	113.301	4.711.637

	2014 DKK	2013 DKK
10 Gæld til kreditinstitutter		
Indekslån Nykredit	8.435.544	8.772.131
Anlægslån, Nykredit	13.737.075	13.737.075
	22.172.619	22.509.206

Forfaldstidspunkterne for prioritetsgælden forventes at blive:

Inden for 1 år	341.213	336.586
Mellem 1 og 5 år	1.039.748	1.003.321
Efter 5 år	20.791.658	21.169.299
	22.172.619	22.509.206

Noter til årsrapporten

	2014 DKK	2013 DKK
11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	14.496.000	14.496.000

Renteswap

Andelsboligforeningen har indgået renteswapaftale med udløb 30. december 2037. Renteswapaftalen udviser pr. 31. december 2014 ikke realiseret tab på TDKK 9.233.681, som udgør en eventualforpligtigelse for foreningen. Realkreditinstitut har givet tilsagn om, at forpligtigelsen ikke på noget tidspunkt vil blive krævet indfriet. Der henvises til beskrivelsen i note 1.

Noter til årsrapporten

12 Nøgletal og -oplysninger

Nøgletallene og -oplysningerne viser centrale dele af foreningens økonomi mv. Nøgletallene er udregnet på baggrund af arealer ifølge BBR-oplysninger.

Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger

	Antal	Kvm.
Andelsboliger	18	1.708
	18	1.708

Fordelingstal

Oprindeligt indskud anvendes som fordelingstal ved opgørelse af andelsværdien og boligafgiften.

Stiftelsesår mv.

Foreningen er stiftet i 1992. Ejendommen er opført i 1992.

Andelshavernes hæftelse

Andelshaverne hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien

Ved beregning af andelsværdien er ejendommen værdiansat til kostpris.

	I alt DKK	Pr. kvm. DKK
Ejendommens kostpris	14.496.000	8.487
Generalforsamlingsbestemte reserver	113.301	66
Reserver i procent af ejendomsværdi	0,78%	

Diverse forpligtelser

Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?

Ja

Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?

Nej

Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?

Nej

Boligafgifter og lejeindtægter

Boligafgifter og lejeindtægter kan specificeres således:

Noter til årsrapporten

12 Nøgletal og -oplysninger (fortsat)

	I alt DKK	Pr. andelskvm. DKK
Boligafgift	972.468	569

Boligafgifter fordeler sig endvidere således:

Type	Antal andele stk.	Indskud pr. andel DKK	Indskud i alt DKK	Boligafgift pr. andel DKK	Boligafgift i alt DKK
Type 1, 95 kvm	10	161.200	1.612.000	54.071	540.707
Type 2, 85 kvm	4	150.000	600.000	50.314	201.256
Type 3, 105 kvm	4	171.800	687.200	57.626	230.505
	18		2.899.200		972.468

Årets overskud før afdrag

	2014 DKK	2013 DKK	2012 DKK
I alt ifølge resultatopgørelsen	-26.304	-90.746	-48.692
Pr. kvm.	-15	-53	-29

Teknisk andelsværdi

	2014 DKK	2013 DKK	2012 DKK
Andelsværdi	4.598.336	4.703.840	4.644.536
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	9.784.363	9.752.515	9.661.770
Teknisk andelsværdi	14.382.699	14.456.355	14.306.306
Pr. kvm.	8.421	8.464	8.376

Noter til årsrapporten

12 Nøgletal og -oplysninger (fortsat)

Vedligeholdelse

	2014 DKK	2013 DKK	2012 DKK
Vedligeholdelse, løbende	5.544	4.039	0
Pr. kvm.	3	2	0
Vedligeholdelse i alt	5.544	4.039	0
Pr. kvm.	3	2	0

Friværdi

	2014 DKK
Ejendommens regnskabsmæssige værdi	14.496.000
Gældsforpligtelser	22.338.997
Nettoværdi	-7.842.997
Procent	-54

Prioritetsgæld og afdrag herpå

	2014 DKK	2013 DKK	2012 DKK
Årets afdrag på prioritetsgæld	397.397	395.490	393.571
Pr. kvm.	233	232	230

Noter til årsrapporten

12 Nøgletal og -oplysninger (fortsat)

Supplerende nøgletal i øvrigt

	<u>Pr. kvm. andel</u> DKK	<u>Pr. kvm. i alt</u> DKK
Offentlig ejendomsvurdering	11.241	11.241
Anskaffelsessum (kostpris)	8.487	8.487
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	5.729	5.729
Foreslået andelsværdi	2.692	2.692
Reserver uden for andelsværdi	66	66
		<u>Pr. kvm.</u> DKK
Boligafgift i gennemsnit pr. kvm. andelsbolig		569
Omkostninger mv.		<u>Procent</u>
Øvrige omkostninger		11
Finansielle poster, netto		61
Afdrag		<u>28</u>
Omkostninger mv.		<u>100</u>
Boligafgift i procent af samlede ejendomsindtægter		<u>100</u>

Noter til årsrapporten

13 Opgørelse af andelenes værdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra a, (kostpris).

	DKK
Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	4.598.336
	4.598.336

Ejendommen er indregnet til kostpris.

	4.598.336	
Værdi pr. indskudt andelskrone	2.899.200	1,59

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen)	1,62
--	-------------

Type	Antal andele stk.	Indskud pr. andel DKK	Indskud i alt DKK	Andelsværdi DKK	Andelsværdi i alt DKK
Type 1, 95 kvm	10	161.200	1.612.000	255.675	2.556.746
Type 2, 85 kvm	4	150.000	600.000	237.911	951.642
Type 3, 105 kvm	4	171.800	687.200	272.487	1.089.948
	18		2.899.200		4.598.336