

**Andelsboligforeningen
Vildrose 1**

Årsrapport for 2016
(9. regnskabsår)

Budget for 2017

Administrator:

Sjeldani Boligadministration
P. Knudsens Gade 1
2450 København SV
Telefon 3324 2111

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	1
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 12
Nøgleoplysninger	13 - 15
Budget for 2017	16

Foreningsoplysninger

Andelsboligforening

Andelsboligforeningen Vildrose 1
Thomas Koppels Allé 14 A - F, 18 A - F, 20 A - F, 22 A - D og 26 A - D
2450 København SV

CVR nr. 30 96 90 06
Matr. nr.: 547 Kongens Enghave
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Andelshavere: 26 beboelsesandele

Bestyrelse

Jan Boyesen (formand)
Jan Johnsen
Rasmus Espholm
Hase Holst
Lone Stæhr
Morten Lindow

Administrator

Sjeldani Boligadministration
P. Knudsens Gade 1
2450 København SV
Telefon 3324 2111

Revision

Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
Telefon 39 16 36 36

Bankforbindelser

Nordea Bank

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Vildrose 1.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Administrator:

København, den 20. april 2017

Sjeldani Boligadministration

Bestyrelsen:

København, den 20. april 2017

Jan Johnsen

Jan Boyesen
(formand)

Rasmus Espholm

Hasse Holst

Lone Stæhr

Morten Lindow

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Vildrose 1

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Vildrose 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og 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

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter. Foreningens bestyrelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er foreningens bestyrelse 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 foreningens bestyrelse enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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. Fejlinformation 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelses udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt 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 foreningens bestyrelse 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.

København, den 20. april 2017

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 29 44 27 89



Jørn Munch

statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Vildrose 1 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Formålet er at give de, efter bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, 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.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

RESULTATOPGØRELSEN:

Indtægter:

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Omkostninger:

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

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.

BALANCEN:

Materielle anlægsaktiver:

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

Ejendommen er værdiansat til kostpris på balancedagen. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Solcelleanlæg afskrives lineært over 10 år.

Tilgodehavender:

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

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital:

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi.

”Overført resultat m.v.” indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Under reserver indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. De reserverede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

Prioritetsgæld:

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen og ved efterfølgende indregninger til kontant restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser:

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

ØVRIGE NOTER:

Andelsværdi:

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 8. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 6 stk. 1.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14 stk. 1 litra a, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Nøgleoplysninger:

De i note 10 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.

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

Tilstandsrapport og vedligeholdelsesplan:

Det er udarbejdet vedligeholdelsesplan i 2016.

Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december

Note	2016 Budget <small>(ej revideret)</small>		2016 Regnskab	2015 Regnskab
		INDTÆGTER:		
	4.238.640	Boligafgift, ordinær	4.176.000	4.176.000
	42.000	Boligafgift, solcelletillæg	46.800	46.800
	42.000	Overskud solceller i G/F Vildrose	50.000	42.000
	0	Renteindtægter	223	29
	0	Restafregning med Deas	0	6.500
	0	Københavns Kommune	0	155.579
	0	Indtægtsført fraflytter tidligere år	10.000	0
	<u>4.322.640</u>	Indtægter i alt	<u>4.283.023</u>	<u>4.426.908</u>
		OMKOSTNINGER:		
	3.169.440	Prioritetsrenter	3.237.600	3.169.440
	7.040	Øvrige renteudgifter	82	325
	688.000	Grundskyld	688.276	688.276
	76.000	Dagrenovation	76.122	67.753
	78.000	Fælles Grundejerforening, 13 mdr.	84.136	77.664
	42.000	Forsikringer	34.091	40.930
	4.000	ABF kontingent	4.956	5.500
1	268.750	Reparation og vedligeholdelse	67.456	72.377
	31.000	Administrationshonorar	30.900	30.000
	14.800	Revision og regnskabsudarbejdelse	14.800	14.500
2	5.000	Andre honorarer	25.465	1.030
	5.000	Kontorhold, porto og gebyrer	3.055	3.371
	5.000	Møde- og foreningsomkostninger	0	3.100
3	16.000	Afskrivning solcelleanlæg	15.753	15.753
	0	Afskrevet tilgh. salg solceller tidligere år	2.930	0
	0	Afskrevet debitor, tidligere år	2.900	0
	0	Afskrevet vurderingsrapporter tidligere år	0	10.750
	<u>4.410.030</u>	Omkostninger i alt	<u>4.288.522</u>	<u>4.200.769</u>
	<u>-87.390</u>	Driftsresultat	<u>-5.499</u>	<u>226.139</u>
		Resultatdisponering		
	0	Afdrag på prioritetsgæld	0	0
	<u>-87.390</u>	Overført resultat	<u>-5.499</u>	<u>226.139</u>
	<u>-87.390</u>	Disponeret i alt	<u>-5.499</u>	<u>226.139</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		kr.	kr.
	Ejendommens værdikonto: (anskaffelsessum)		
	Saldo 1. januar	84.298.945	84.298.945
	Ejendommens værdi	84.298.945	84.298.945
	(Offentlig vurdering pr. 1/10 2016, kr. 59.000.000)		
3	Solcelleanlæg	94.519	110.272
	Anlægsaktiver i alt	84.393.464	84.409.217
	Tilgodehavende salg af el til grundejerforening 2014	0	41.592
	Tilgodehavende salg af el til grundejerforening 2015	0	42.000
	Tilgodehavende salg af el til grundejerforening 2016	50.000	0
	Tilgodehavende administrator	0	8.006
	Mellemregning beboere	0	2.900
	Forudbetalt forsikring	31.634	31.215
	Forudbetalt ydelse Merkur Bank	0	3.881
	Andre tilgodehavender	0	4.950
	Tilgodehavender	81.634	134.544
	Nordea Bank (kredit max. kr. 500.000)	818.251	-
	Merkur bank, indestående solcelleprojekt	0	26.238
	Likvide beholdninger	818.251	26.238
	Omsætningsaktiver i alt	899.885	160.782
	Aktiver i alt	85.293.349	84.569.999

Balance pr. 31. december

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4	Egenkapital	<u>15.352.739</u>	<u>16.229.585</u>
5	Prioritetsgæld, restgæld	69.053.000	68.160.000
	Forudbetalt boligafgifter m.v.	4.396	4.396
	Uafregnede handler	79.167	89.167
	Skyldige omkostninger	804.047	20.008
	Nordea Bank (kredit max. kr. 500.000)	-	66.843
	Gældsforpligtelser i alt	<u>69.940.610</u>	<u>68.340.414</u>
	Passiver i alt	<u><u>85.293.349</u></u>	<u><u>84.569.999</u></u>
6	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
7	Forsikringsforhold		
8	Beregning af andelsværdi		
9	Eventualforpligtelse vedr. sag mod Skat		
10	Nøgleoplysninger		

Noter

	2016 kr.	2015 kr.
Note 1 - Reparation og vedligeholdelse:		
Forsikringskade termorude uden dækning	0	2.142
Kloak, kamerainspektion	0	2.463
Maler	0	61.603
Tømrer, reparation af skillevæg	0	2.345
Ventilationsanlæg, service og montering af taghætter	67.456	3.824
	67.456	72.377
 Note 2 - Andre honorarer:		
Advokathonorar, vedr. skattesag	4.950	0
Sjeldani, nøgletalsskema	1.075	1.030
Sjeldani, digital postkasse	690	0
Valuarvurdering	6.250	0
Vedligeholdelsesplan	12.500	0
	25.465	1.030
		kr.
Note 3 - Solcelleanlæg:		
Saldo 1. januar		110.272
Årets afskrivning, 10% af anskaffelsessum kr. 157.531		-15.753
Rest til afskrivning		94.519
 Note 4 - Egenkapital:		
Andelsindskud		16.138.945
		16.138.945
 Overført resultat m.v.:		
Saldo 1. januar		90.640
Omkostninger ved indfrielse af lån		-8.500
Omkostninger og kurstab ved optagelse af lån		-862.847
Overført resultat		-5.499
		-786.206
Egenkapital i alt		15.352.739

---ooOoo---

Noter

					kr.	
Note 5 - Prioritetsgæld:						
		Restgæld 1/1 2016	Optagelse(+) Indfrielse(-)	Afdrag	Restgæld 31/12 2016	Kursværdi 31/12 2016
a)	Nordea	68.160.000	-68.160.000	0	0	0
b)	BRF	0	27.350.000	0	27.350.000	27.369.455
c)	BRF	0	41.703.000	0	41.703.000	41.636.692
		68.160.000	893.000	0	69.053.000	69.006.147

- a) Nordea, stående obligationslån , 4,0%. Indfriet i året
- b) BRF, rentetilpasningslån med afdrag, 0,1514%, udløber i 2038. Optaget i året.
- c) BRF, obligationslån, afdragsfrit indtil 2027, 2,5%, udløber i 2046. Optaget i året.

Note 6 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:

Udover sædvanlig pant for prioritetsgælden er der ikke tinglyst yderligere hæftelser.

Ejendommens bogførte værdi er kr. 84.298.945.

Ifølge Vedtægternes § 5 stk. 1, hæfter andelshaverne kun med deres indskud, medmindre kreditor har taget forbehold herom. Kreditor har ikke taget forbehold herom.

Note 7 - Forsikringsforhold:

For regnskabsåret er foreningens ejendom forsikret i Codan Forsikring. Der henvises til forsikringsoversigten hos administrator.

Foreningen har endvidere tegnet bestyrelsesansvarsforsikring.

Note 8 - Beregning af andelsværdi:

Opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra a i lov om andelsboligforeninger samt vedtægternes § 6 stk. 1.

Egenkapital ifølge balancen		15.352.739
Andelskapital		16.138.945
Andelskronens værdi	$\frac{15.352.739}{16.138.945} =$	0,951285

Andelskronens værdi pr. 31. december 2015, opgjort i henhold til litra a, blev på generalforsamlingen fastsat til 1,005616.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 31. december 2016, gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til 0,951285.

Andelskronens værdi pr. 31. december 2016, opgjort i henhold til litra a kan maksimalt fastsættes til 0,951285.

Noter

Note 8 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

kr.

Andelenes værdi ved en andelskrone på 0,951285:

Bolignr. og adresse:	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2015 iht. litra a	Andelsværdi 31/12 2016 iht. litra a
01 - Thomas Koppels Allé 22 D	121	607.024	610.433	577.453
02 - Thomas Koppels Allé 22 C	127	629.319	632.853	598.662
03 - Thomas Koppels Allé 22 B	121	603.043	606.430	573.666
04 - Thomas Koppels Allé 22 A	127	633.300	636.857	602.449
05 - Thomas Koppels Allé 20 F	121	616.977	620.442	586.921
06 - Thomas Koppels Allé 20 E	131	658.779	662.479	626.687
07 - Thomas Koppels Allé 20 D	121	612.996	616.439	583.134
08 - Thomas Koppels Allé 20 C	127	639.272	642.862	608.130
09 - Thomas Koppels Allé 20 B	121	612.996	616.439	583.134
10 - Thomas Koppels Allé 20 A	127	643.253	646.866	611.917
11 - Thomas Koppels Allé 18 A	121	612.001	615.438	582.187
12 - Thomas Koppels Allé 18 B	127	634.295	637.857	603.395
13 - Thomas Koppels Allé 18 C	121	608.020	611.435	578.400
14 - Thomas Koppels Allé 18 D	131	653.803	657.475	621.953
15 - Thomas Koppels Allé 18 E	121	608.020	611.435	578.400
16 - Thomas Koppels Allé 18 F	127	638.276	641.861	607.182
17 - Thomas Koppels Allé 26 D	127	623.347	626.848	592.981
18 - Thomas Koppels Allé 26 C	121	593.090	596.421	564.198
19 - Thomas Koppels Allé 26 B	127	619.366	622.845	589.194
20 - Thomas Koppels Allé 26 A	121	597.071	600.424	567.985
21 - Thomas Koppels Allé 14 F	121	602.048	605.429	572.719
22 - Thomas Koppels Allé 14 E	127	624.342	627.848	593.927
23 - Thomas Koppels Allé 14 D	121	598.067	601.426	568.932
24 - Thomas Koppels Allé 14 C	131	643.850	647.466	612.485
25 - Thomas Koppels Allé 14 B	121	598.067	601.426	568.932
26 - Thomas Koppels Allé 14 A	127	628.323	631.852	597.714
	3.236	16.138.945	16.229.585	15.352.739

Note 9 - Eventualforpligtelse vedr. sag mod Skat:

Foreningen har i 2009 anlagt sag mod Skat angående værdiansættelse af foreningens grund. Tvisten drejer sig om hvorvidt værdien skal sættes efter markedsværdi eller efter byggeretsværdiprincippet. Sagen er anket til Landsskatteretten.

Foreningen har anlagt sag mod Skat om fradrag i ejendomsvurderingen for forbedringer foretaget på grunden. Foreningen afventer p.t. Skats tilbagemelding.

Note 10 - Nøgleoplysninger

		31.12.16		31.12.15 *	31.12.14 *
		Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	26	3.236	3.236	3.236
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	26	3.236	3.236	3.236

* Sammenligningstallene er ikke krævet i bekendtgørelsen.

	Sæt kryds	Areal (BBR)	Areal (anden kilde)	Det oprin- delige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?			X	
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:</i> Ikke relevant				

	År
D1	Foreningens stiftelsesår
D2	Ejendommens opførelsesår

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen		X
E2	<i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:</i> Ikke relevant		

	Sæt kryds	Anskaffel- sesprisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien	X		

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	84.298.945	26.050
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0

	%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi

Note 10 - Nøgleoplysninger

	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

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	1.290
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

		2014 kr. pr. m ²	2015 kr. pr. m ²	2016 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	19	70	-2

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
K1	Andelsværdi	4.744
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	21.335
K3	Teknisk andelsværdi	26.080

		2014 kr. pr. m ²	2015 kr. pr. m ²	2016 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	30	22	21
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	30	22	21

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

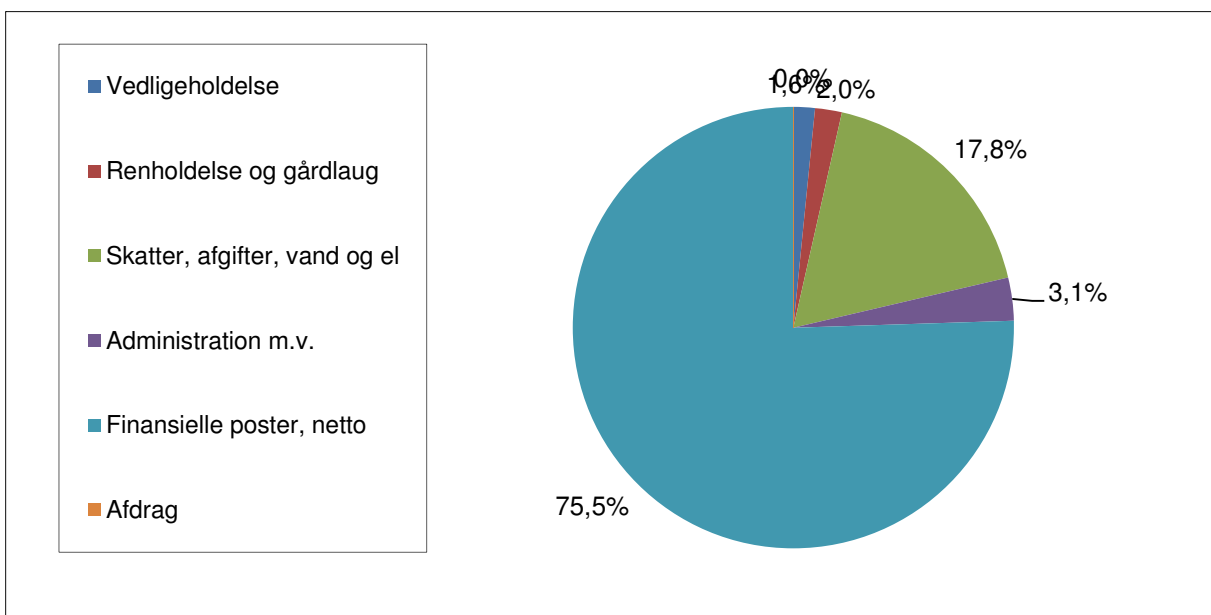
		2014 kr. pr. m ²	2015 kr. pr. m ²	2016 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	0	0	0

Note 10 - Nøgleoplysninger

Supplerende nøgletal i øvrigt

Udover de lovkrævede nøgleoplysninger ovenfor er der beregnet følgende nøgletal pr. statusdagen, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

	kr. pr. m ² andel	kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering	18.232	18.232
Valuarvurdering	i/a	i/a
Anskaffelsessum (kostpris)	26.050	26.050
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	21.335	21.335
Foreslået andelsværdi	4.744	4.744
Reserver uden for andelsværdi	0	0
		kr. pr. m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. andels-m ²		1.290
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m ²		0
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m ²		0
		%
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		98
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + afdrag - finansielle indtægter):		
Vedligeholdelse		1,6
Renholdelse og gårdlaug		2,0
Skatter, afgifter, vand og el		17,8
Administration m.v.		3,1
Finansielle poster, netto		75,5
Afdrag		0,0
		<u>100,0</u>



Budget for 2017

	Regnskab 2016	Budget 2017 (ej revideret)
INDTÆGTER:		
Boligafgift, ordinær	4.176.000	4.222.800
Boligafgift, solcelletillæg	46.800	-
Overskud solceller i G/F Vildrose	50.000	50.000
Renteindtægter	223	500
Indtægtsført fraflytter tidligere år	10.000	0
Indtægter i alt	4.283.023	4.273.300
OMKOSTNINGER:		
Prioritetsrenter	3.237.600	1.472.000
Øvrige renteudgifter	82	0
Grundskyld	688.276	671.000
Dagrenovation	76.122	74.000
Fælles Grundejerforening, 13 mdr.	84.136	78.000
Forsikringer	34.091	35.000
ABF kontingent	4.956	5.500
Reparation og vedligeholdelse	67.456	574.500
Administrationshonorar	30.900	32.000
Revision og regnskabsudarbejdelse	14.800	15.300
Andre honorarer	25.465	5.000
Kontorhold, porto og gebyrer	3.055	5.000
Møde- og foreningsomkostninger	0	5.000
Afskrivning solcelleanlæg	15.753	16.000
Afskrevet tilgh. salg solceller tidligere år	2.930	0
Afskrevet debitor, tidligere år	2.900	0
Omkostninger i alt	4.288.522	2.988.300
Budgetteret driftsresultat	-5.499	1.285.000
Resultatdisponering		
Afdrag på prioritetsgæld	0	1.277.000
Overført resultat	-5.499	8.000
Disponeret i alt	-5.499	1.285.000

Budgetforudsætninger:

Der er ikke indregnet stigning i boligafgiften, men solcelletillæg inkluderes i den ordinære boligafgift fra 2017.

Hvor udgifterne ikke er kendte, er der regnet med en forventet stigning på 1,5%.

I ovenstående budget er der ikke taget højde for eventuelle større vedligeholdelsesarbejder eller eventuel efterfinansiering, udover hvad der var kendt ved regnskabsafslutning pr. 31. december 2016.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lone Rosenstand Hansen

Underskriver

På vegne af: A/B Vildrose I

Serienummer: PID:9208-2002-2-230215807575

IP: 194.239.239.31

2017-04-30 12:09:22Z

NEM ID 

Jan Boyesen Andersen

Underskriver

På vegne af: A/B Vildrose I

Serienummer: PID:9208-2002-2-103802837378

IP: 192.38.140.255

2017-05-03 17:04:58Z

NEM ID 

Hasse Holst

Underskriver

På vegne af: A/B Vildrose I

Serienummer: PID:9208-2002-2-107038746094

IP: 94.191.184.34

2017-05-04 10:55:19Z

NEM ID 

Rasmus Henrik Espholm

Underskriver

På vegne af: A/B Vildrose I

Serienummer: PID:9208-2002-2-676940717712

IP: 91.199.208.219

2017-05-16 06:54:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DNSNZ-HZWLW-Y12JJ-YE6X5-BU35F-VNDND

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>