

**Andelsboligforeningen
Margueritten**

Årsrapport for 2013/14

Administrator:

Sjeldani Boligadministration
P. Knudsens Gade 1
2450 København SV
Telefon 33 24 21 11

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	1
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4 - 5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Noter	9 - 13
Nøgletal	14 - 16

Foreningsoplysninger

Andelsboligforening	Andelsboligforeningen Margueritten Ny Carlsberg Vej 16-20 1760 København V
	CVR nr. 30 59 92 25 Matr. nr.: 1352 Udenbys Vester Kvarter Hjemsted: København Regnskabsår: 1. oktober - 30. september Andelshavere: 29 beboelsesandele
Bestyrelse	Bo Lütken Petersen (formand) Peter Willhelm Hjørnet Erna Guldbøg Jytte Thomsen
Administrator	Sjeldani Boligadministration P. Knudsens Gade 1 2450 København SV Telefon 33 24 21 11
Revision	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg Telefon 39 16 36 36
Bankforbindelser	Arbejdernes Landsbank

Administrators og bestyrelsens påtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Margueritten.

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. 30. september 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014.

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 19. december 2014



 Sjeldani Boligadministration

Bestyrelsen:

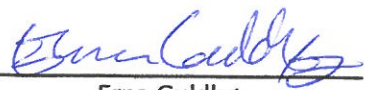
København, den 19. december 2014



 Peter Willhelm Hjørnet



 Bo Lütken Petersen
 (formand)



 Erna Guldbøg



 Jytte Thomsen

Den uafhængige revisors påtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Margueritten.

Påtegning på årsregnskab

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Margueritten for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. De anførte budgettal er ikke omfattet af vor revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen 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 handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udføre revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af om den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

København, den 19. december 2014
Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Søren K. Bünger
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Margueritten 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. 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.

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.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I Tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Tilgodehavender:

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter:

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

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 til kontant restgæld.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes prioritetsgælden til kursværdi. Ændringer i kursregulering føres direkte på foreningens egenkapital.

Lån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse indregnes ikke i balancen, men noteoplyses under noten for prioritetsgæld i overensstemmelse med andelsboligforeningsloven.

Øvrige gældsforpligtelser:

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

ØVRIGE NOTER:

Andelsværdi:

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 11. 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 13 anførte nøgleoplysninger 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.

Tilstandsrapport og vedligeholdelsesplan:

Der er udarbejdet vedligeholdelsesplan af Gaihede i 2013

Resultatopgørelse for perioden
1. oktober - 30. september

Note	2013/14 Budget (ej revideret)		2013/14 Regnskab	2012/13 Regnskab
		INDTÆGTER:		
	1.116.220	Boligafgift	1.116.222	1.116.222
	177.000	Altanhaveeres bidrag til finansiering	151.904	153.900
	0	Renter	2.772	5.641
	0	Fællespligtarbejder	1.650	0
	30.000	Vaskeri	31.428	23.645
	0	Øvrige indtægter	1.083	0
	<u>1.323.220</u>	Indtægter i alt	<u>1.305.059</u>	<u>1.299.408</u>
		OMKOSTNINGER:		
	400.000	Prioritetsrenter	396.845	405.372
	-72.000	Byfornyelsestilkud	-72.319	-72.986
	102.850	Grundskyld	101.326	95.171
	81.125	Dagrenovation, inkl. fortovsrenholdelse	80.332	73.956
	44.000	Forsikringer, ABF og Falck	58.810	69.848
	10.000	Elforbrug	6.877	7.519
	50.000	Gårdlaug	50.202	50.202
1	45.000	Vicevært og renholdelse	42.253	40.575
2	30.000	Vaskeri	66.977	30.472
3	200.000	Reparation og vedligeholdelse	21.324	312.747
	45.000	Administrationshonorar	45.000	63.914
	13.500	Revision og regnskabsudarbejdelse	13.500	13.500
4	72.000	Andre honorarer	40.298	53.258
	11.740	Kontorhold, porto og gebyrer	9.982	7.814
	22.950	Møde- og foreningsomkostninger	15.658	9.286
	<u>1.056.165</u>	Omkostninger i alt	<u>877.065</u>	<u>1.160.648</u>
	<u>267.055</u>	Driftsresultat	<u>427.994</u>	<u>138.760</u>
		Resultatdisponering		
	185.000	Afdrag på prioritetsgæld	191.536	181.479
	0	Reserveret til vedligeholdelse	0	92.160
	82.055	Overført resultat	236.458	-134.879
	<u>267.055</u>	Disponeret i alt	<u>427.994</u>	<u>138.760</u>

Balance pr. 30. september

		Aktiver	
<u>Note</u>		2014 kr.	2013 kr.
	Ejendommens værdikonto:		
	Saldo 1. oktober	51.000.000	51.000.000
	Ejendommens værdi	51.000.000	51.000.000
	(Off. vurdering pr. 1. oktober 2012, kr. 51.000.000)		
	Anlægsaktiver i alt	51.000.000	51.000.000
	Tilgodehavende boligafgift m.v.	1.979	0
5	Tilgodehavende vedrørende altaner	138.158	162.777
	Tilgodehavende murerarbejde hos beboer	0	5.875
	Forudbetalte omkostninger	56.896	84.652
	Internetregnskab:		
	Saldo 1. oktober	-1.400	
	Afholdte udgifter	29.800	
	Indgået acontobidrag	-22.800	5.600
			-1.400
	Varmeregnskab 2014/15:		
	Afholdte udgifter	206.422	
	Indgået acontobidrag	-145.966	60.456
			26.602
	Vandregnskab 2014/15:		
	Afholdte udgifter	75.076	
	Indgået acontobidrag	-45.351	29.725
			23.632
	Tilgodehavender	292.814	302.138
	Arbejdernes Landsbank, foreningskonto	415.299	1.172.681
	Arbejdernes Landsbank, formueflex	1.001.512	0
	Foreningskasse	12	1.267
	Likvide beholdninger	1.416.823	1.173.948
	Omsætningsaktiver i alt	1.709.637	1.476.086
	Aktiver i alt	52.709.637	52.476.086

Balance pr. 30. september

		Passiver	
<u>Note</u>		<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
6	Egenkapital før reserver	<u>27.945.876</u>	<u>26.192.327</u>
	Reserver		
	Reserve til værdiregulering	<u>16.917.678</u>	<u>18.314.927</u>
	Reserver i alt	<u>16.917.678</u>	<u>18.314.927</u>
	Egenkapital incl. reserver	<u>44.863.554</u>	<u>44.507.254</u>
7	Prioritetsgæld, kursværdi	7.821.413	7.941.255
	Forudbetalt boligafgift	8.871	6.777
	Afregning vand og varme tidligere år	299	0
	Skyldige omkostninger	<u>15.500</u>	<u>20.800</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.846.083</u>	<u>7.968.832</u>
	Passiver i alt	<u><u>52.709.637</u></u>	<u><u>52.476.086</u></u>
8	Yderligere lånoptagelse		
9	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
10	Forsikringsforhold		
11	Beregning af andelsværdi		
12	Eventualforpligtelse vedr. tilbagebetaling af offentlig støtte		
13	Nøgletal		

Noter

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Note 1 - Vicevært og renholdelse:		
Rengøring	38.250	37.631
Vinduespolering	4.003	2.944
	<u>42.253</u>	<u>40.575</u>
Note 2 - Vaskeri:		
Reparationer	1.110	5.865
Serviceabonnement	12.575	10.784
Elforbrug	8.863	8.837
Vandforbrug	4.479	4.129
Fiberby vaskeri	1.200	857
Nyanskaffelser, køb 2 vaskemaskiner	38.750	0
	<u>66.977</u>	<u>30.472</u>
Note 3 - Reparation og vedligeholdelse:		
Elektriker, udskiftning af defekt grundvandspumpe	11.743	5.716
Kloak, udbedring af rotteskade, isætning af rottespær	0	166.456
Låse og nøgler, reparation af dørtelefon og køb af nøgler til port	5.407	470
Materialer og småanskaffelser, inkl. arbejdsdag, vejsalt mv.	0	4.190
Renovering trappeopgange, slibning og lakering	0	33.375
Tag, reparation og vedligeholdelse af tag	0	80.000
Varmeanlæg, forbrugskontrol og rep. af radiatorer m.v.	4.174	15.958
VVS, udsyring rør, installering af varmekabel og kuglehane	0	6.582
	<u>21.324</u>	<u>312.747</u>
Note 4 - Andre honorarer:		
Kuben Management, energimærkning	1.415	1.379
Kuben Management, energistyring	0	6.382
Gaihede, ansøgning om byfornyelse	15.000	0
Gaihede, vedligeholdelsesplan	0	13.200
Gaihede, honorar vedr. trapperenovering/kloakarbejde	0	14.025
Københavns Kommune, byggesagsbehandling	14.529	0
ISTA, kontrolmanual	1.184	1.147
DEAS, honorar vedr. varme- og vandregnskab	0	9.750
Revisor, deltagelse i budgetmøde og til generalforsamling	1.875	5.375
Revisor, revision ifbm. administratorskifte midt i året	0	2.000
Sjeldani, oprettelse digital postkasse	1.250	0
Sjeldani, kopiering GF	1.395	0
Sjeldani, nøgletalsskema	3.000	0
Sjeldani, drift digitalpostkasse	650	0
	<u>40.298</u>	<u>53.258</u>

Noter

	kr.
Note 5 - Tilgodehavende vedrørende altaner:	
Saldo 1. oktober 2013	162.777
Opkrævet ved altanhavere	176.523
Heraf indtægtsført til dækning af prioritetsydelse	-151.904
	138.158
Tilgodehavende 30. september 2014	138.158
 Note 6 - Egenkapital:	
Andelskapital:	
Saldo 1. oktober 2013	174.314
	174.314
Opskrivningsfond, ejendom:	
Saldo 1. oktober 2013	42.320.612
	42.320.612
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:	
Saldo 1. oktober 2013	-332.621
Årets kursregulering	-71.694
	-404.315
Overført resultat m.v.:	
Saldo 1. oktober 2013	-15.969.978
Årets afdrag prioritetsgæld	191.536
Overført resultat	236.458
Regulering af reserve til værdiregulering	1.397.249
	-14.144.735
Egenkapital i alt	27.945.876

Note 7 - Prioritetsgæld:

	Restgæld 30/9 2013	Afdrag	Restgæld 30/9 2014	Kursværdi 30/9 2014
a) Nykredit, 2026	1.335.862	62.125	1.273.737	1.427.646
b) Nykredit, 2029	217.778	9.577	208.201	228.900
c) Real DK, 2044	2.400.800	47.514	2.353.286	2.444.364
d) Real DK, 2044	3.654.194	72.320	3.581.874	3.720.503
	7.608.634	191.536	7.417.098	7.821.413

- a) Fastforrentet kontantlån med rentestøtte og afdrag - 8,2400%
- b) Fastforrentet kontantlån med rentestøtte og afdrag - 7,7612%
- c) Fastforrentet kontantlån vedr. altaner, der betales af altanhaverne - 3,8304%
- d) Fastforrentet kontantlån med afdrag - 3,8304%

Noter

kr.
Note 8 - Yderligere låneoptagelse:

Udover de i ovennævnte kreditforeningslån er der yderligere tinglyst indeksslån med hovedstol på i alt kr. 3.154.000. Til lånene ydes der 100 % ydelsesstøtte.

Note 9 - Sikkerhedsstillelse og pant hæftelse:

Udover sædvanligt pant for prioritetsgælden er der til sikkerhed for mellemværende med bank tinglyst ejerpantebrev stort kr. 3.610.000 med pant i foreningens ejendom.

Ejendommens bogførte værdi er kr. 51.000.000.

Endvidere er der tinglyst afgiftspantebrev på kr. 128.000. Pantebrevet indestår alene med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.

Iflg. vedtægternes § 5 stk. 1 og 2 hæfter andelshaverne kun med deres indskud, medmindre kreditor har taget forbehold herom. Kreditor har ikke taget forbehold herom.

Note 10 - Forsikringsforhold:

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

Foreningen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring.

Note 11 - Beregning af andelsværdi:

Opgjort iht. § 5 stk. 2, litra c i lov om andelsboligforeninger samt vedtægternes § 6 stk. 1.

Egenkapital før reserver ifølge balancen		27.945.876
- heraf friværdi vedrørende altaner til forlodsfordeling *)		
Kursværdi af altanlån	2.444.364	
Værdi af altaner indregnet i foreningens ejendom	-2.500.000	-55.636
Egenkapital før reserver og ekskl. altaner, til fordeling		27.890.240
Andelskapital		174.314
Andelskronens værdi	27.890.240 =	160,00
	174.314	

Andelskronens værdi pr. 30. september 2013, opgjort i henhold til litra c, blev på generalforsamlingen fastsat til 150,00.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 30. september 2014, gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til 160,00.

Andelskronens værdi pr. 30. september 2014, opgjort i henhold til litra c kan maksimalt fastsættes til 257,05.

Noter

kr.

Note 11 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

*) Flere andelshavere har jf. generalforsamlingsbeslutning etableret altan ved deres bolig. Til finansiering af altanerne har foreningen optaget et lån til dækning af udgiften til altanerne. Andelshavere med altan afvikler og forrenter låneforhøjelsen ved indbetaling af et tillæg til boligafgiften og tillægges samtidig en forholdsmæssig friværdi ved andelsværdiberegningen. Til beregning af altanhavernes friværdi er benyttet valuarvurdering af 7. november 2012, udarbejdet af statsautoriseret ejendomsmægler og valuar MDE, Jørn Søby, EDC Erhverv Poul Erik Bech, Nørre Voldgade 19, 1358 København K.

Andelenes værdi ved en andelskrone på 160,00:

Ny Carlsbergvej	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Friværdi i altan *)	Andelsværdi 30/9 2013 iht. litra c	Andelsværdi 30/9 2014 iht. litra c
16, st. tv.	69	5.254,80	0	788.220	840.768
16, st. th.	83	6.116,40	1.762	918.892	980.386
16, 1. tv.	69	5.254,80	3.913	791.401	844.681
16, 1. th.	83	6.378,00	0	956.700	1.020.480
16, 2. tv.	69	5.254,80	2.980	790.643	843.748
16, 2. th.	83	6.378,00	3.506	959.550	1.023.986
16, 3. tv.	69	5.254,80	3.000	790.659	843.768
16, 3. th.	83	6.378,00	2.742	958.929	1.023.222
16, 4. tv.	69	5.254,80	0	788.220	840.768
16, 4. th.	83	6.378,00	0	956.700	1.020.480
18, st. th.	83	5.254,80	0	788.220	840.768
18, st. tv.	69	6.378,00	0	956.700	1.020.480
18, 1. tv.	69	5.254,80	2.980	790.643	843.748
18, 1. th.	83	6.378,00	0	956.700	1.020.480
18, 2. tv.	69	5.254,00	3.913	791.281	844.553
18, 2. th.	83	6.378,00	2.742	958.929	1.023.222
18, 3. tv.	69	5.254,80	3.893	791.385	844.661
18, 3. th.	83	6.378,00	2.742	958.929	1.023.222
18, 4. tv.	69	5.254,80	3.150	790.780	843.918
18, 4. th.	83	6.378,00	2.593	958.808	1.023.073
20, st. tv.	84	5.866,20	0	879.930	938.592
20, st. th.	68	5.068,80	0	760.320	811.008
20, 1. tv.	84	6.390,00	2.593	960.608	1.024.993
20, 1. th.	68	5.243,40	2.980	788.933	841.924
20, 2. tv.	84	6.390,00	0	958.500	1.022.400
20, 2. th.	68	5.243,40	0	786.510	838.944
20, 3.	152	11.633,40	2.980	1.747.433	1.864.324
20, 4. tv.	84	7.170,00	2.593	1.077.608	1.149.793
20, 4. th.	68	5.243,40	4.572	790.227	843.516
Afrunding	0	-0,20	0	-30	-32
	<u>2.280</u>	<u>174.314,00</u>	<u>55.636</u>	<u>26.192.327</u>	<u>27.945.876</u>

Noter

Note 12 - Eventualforpligtelse vedr. tilbagebetaling af offentlig støtte:

I henhold til Andelsboliglovens §5, stk. 11 skal modtaget støtte fra stat eller kommune oplyses i regnskabet med beløbsangivelse såfremt det efter §160 k i Lov om almene boliger kan kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

Foreningen har modtaget offentlig støtte i form af 2 indeksslån og 2 kontantlån på nominelt i alt kr. 5.958.933 som kan kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

Note 13 - Nøgletal

		30.09.14		30.09.13 *	30.09.12 *
		Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	29	2.280	2.280	2.280
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	29	2.280	2.280	2.280

* 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	<p><i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:</i> Andelskronen er opgjort ved forlodsfordeling af friværdi vedr. altaner, hvorefter den resterende andelsværdi er fordelt efter indskud. Den ordinære boligafgift er opgjort efter BBR-areal, derudover betaler andelshavere med altan et tillæg, der er opgjort i.f.t. altanens anskaffelsessum.</p>				

	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	<p><i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:</i> Ikke relevant</p>		

	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	51.000.000	22.368
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	16.917.678	7.420

	%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi

Note 13 - Nøgletal

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	567
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

		2011/12 kr. pr. m ²	2012/13 kr. pr. m ²	2013/14 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	81	61	188

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
K1	Andelsværdi	12.257
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	2.691
K3	Teknisk andelsværdi	14.948

		2011/12 kr. pr. m ²	2012/13 kr. pr. m ²	2013/14 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	110	29	9
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	108	0
M3	Vedligeholdelse i alt	110	137	9

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	85

		2011/12 kr. pr. m ²	2012/13 kr. pr. m ²	2013/14 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	74	80	84

Note 13 - Nøgletal

Supplerende nøgletal i øvrigt

Udover de lovkrævede nøgleoplysninger overfor 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	22.368	22.368
Valuarvurdering	i/a	i/a
Anskaffelsessum (kostpris)	3.807	3.807
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	2.691	2.691
Foreslået andelsværdi	12.257	12.257
Reserver uden for andelsværdi	7.420	7.420
		kr. pr. m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. andels-m ²		567
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m ²		0
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m ²		0
		%
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		100
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + afdrag - finansielle indtægter):		
Vedligeholdelse		2,0
Renholdelse og gårdlaug		8,7
Skatter, afgifter, vand og el		17,7
Administration m.v.		23,5
Finansielle poster, netto		30,2
Afdrag		18,0
		<u>100,0</u>

