

**Andelsboligforeningen “Solgården”,
Aarhus
CVR-nr. 52 92 44 13**

Årsregnskab 2014/15

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2014/15	7
Balance pr. 30.06.2015	8
Noter	10
Opgørelse af andelenes værdi for Andelsboligforeningen "Solgården", Aarhus pr. 30.06.2015	14
Nøgleoplysning pr. 30.06.2015 jf. bekendtgørelsen om oplysningspligt	15

Foreningsoplysninger

Forening

Andelsboligforeningen "Solgården", Aarhus
Regensborgsplads 1-5, Regensborgsgade 5-11
Silkeborgvej 56-68
8000 Aarhus C

Bestyrelse

Helle Daugaard Juul, formand
Martin Jensen, næstformand
Anders Ceni Krogh
Peter Kiholm
Jacob Christensen

Administrator

Advokat Jesper Abel

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 25. oktober 2015

Dirigent

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Andelsboligforeningens aktivitet har i lighed med foregående år bestået i drift af ejendommene, Silkeborgvej 56-68, Regensborgsplads 1-5 og Regensborgsgade 5-11, Aarhus.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 1.120 t.kr. Resultatet anses for tilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning og måling

Indregning og måling har ikke været forbundet med usikkerhed.

Usædvanlige forhold

Ingen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for Andelsboligforeningen "Solgården", Aarhus.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 1. oktober 2015

Administrator

Jesper Abel

Bestyrelse

Helle Daugaard Juul
formand

Martin Jensen
næstformand

Andres Ceni Krogh

Peter Kiholm

Jacob Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen "Solgården", Aarhus

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen "Solgården", Aarhus for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for 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, 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 1. oktober 2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Klaus Tvede-Jensen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i bogføringsloven samt god regnskabskik med de tilpasninger, som reglerne omkring andelsboligforeninger medfører.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grunde og bygninger) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregning værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdi på balancedagen. Opskrivningen i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde, hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Der foretages en systematisk vedligeholdelse af ejendommen, der sikrer en høj vedligeholdelsesstandard, og ejendommen antages derfor ikke at være udsat for løbende værdiforringelse.

Foreningens øvrige materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning, baseret på aktivernes forventede brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender opføres på grundlag af individuel vurdering. Der fradrages hensættelser til tab i tilfælde af tabsrisici.

Værdipapirer

Aktier og obligationer opført som omsætningsaktiver værdiansættes til kursværdi pr. statusdagen.

Egne andelsbeviser er opført til anskaffelsessum.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Anvendt regnskabspraksis

Under "reserve for opskrivning af foreningens ejendom" indregnes op- og nedskrivninger af ejendommen til dagsværdi.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til fornyelse af foreningens ejendom.

Prioritetsgæld

Prioritetsgælden er medtaget til kursværdi pr. statusdagen. Lån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse indregnes ikke i balancen, men noteoplyses under noten for prioritetsgæld i overensstemmelse med andelsboligforeningsloven.

Skat

Aktuel skat beregnes på grundlag af den foreløbige opgjorte skattepligtige indkomst.

Periodisering

Der er foretaget periodisering af såvel indtægter som udgifter.

Resultatopgørelse for 2014/15

*Budget 2014/15 t.kr.		Note	2014/15 kr.	2013/14 t.kr.
2.657	Lejeindtægt og boligafgift	1	2.670.952	2.405
0	Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse		(5.786)	(6)
0	Overdragelsesgebyrer		52.000	48
0	Øvrige indtægter		3.678	109
0	Ydelsesstøtte, prioritetsgæld		703.762	961
0	Ekstraordinære indtægter (erhvervslejemål)		22.191	0
2.657			3.446.797	3.517
(360)	Ejendomsskatter og renovation		(360.240)	(350)
(174)	El- og egen andel af forbrug		(122.782)	(174)
(200)	Administrationshonorar		(203.000)	(181)
(600)	Vedligeholdelse	2	(402.393)	(313)
(227)	Øvrige foreningsomkostninger	3	(201.726)	(298)
(111)	Forsikringer		(112.474)	(116)
(40)	Varme- og vandregnskab		(39.822)	(41)
(1.712)			(1.442.437)	(1.473)
945	Resultat af primær drift		2.004.360	2.044
0	Finansielle omkostninger, låneomlægning, kurstab m.v.		(22)	(653)
0	Finansielle indtægter		12.692	17
(867)	Prioritetsrenter, byfornyelse		(897.225)	(1.146)
(867)	Finansielle udgifter		(884.555)	(1.782)
78	Resultat før skat		1.119.805	262
(10)	Skat af årets resultat		0	(1)
68	Årets resultat		1.119.805	261
Forslag til resultatdisponering				
	Afdrag på prioritetsgæld		679.894	
	Overført restandel til årets resultat		439.911	
			1.119.805	

* Budgettet er ikke omfattet af revisionen.

Balance pr. 30.06.2015

	<u>Note</u>	<u>2014/15 kr.</u>	<u>2013/14 t.kr.</u>
Grunde og bygninger	4	<u>111.000.000</u>	<u>105.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>111.000.000</u>	<u>105.000</u>
Anlægsaktiver		<u>111.000.000</u>	<u>105.000</u>
Andre tilgodehavender		<u>6.328</u>	<u>133</u>
Tilgodehavender		<u>6.328</u>	<u>133</u>
Værdipapirer		94.223	86
Egne andelsbeviser		<u>20.332</u>	<u>20</u>
Værdipapirer		<u>114.555</u>	<u>106</u>
Likvide beholdninger	7	<u>3.243.232</u>	<u>777</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.364.115</u>	<u>1.016</u>
Aktiver		<u>114.364.115</u>	<u>106.016</u>

Balance pr. 30.06.2015

	<u>Note</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>	<u>2013/14</u> <u>t.kr.</u>
Andelskapital (nominel)		301.500	302
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		83.457.894	77.458
Overført resultat mv.		<u>9.433.082</u>	<u>8.644</u>
		93.192.476	86.404
Andre reserver			
Reserveret til fornyelse af ejendommen		<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital	8	<u>93.192.476</u>	<u>86.404</u>
Lejernes deposita		49.014	49
Prioritetsgæld	9	<u>18.951.303</u>	<u>19.300</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>19.000.317</u>	<u>19.349</u>
Skyldige omkostninger	10	272.203	76
Vandregnskab	5	52.183	46
Varmeregnskab	6	124.465	19
Forudbetalt husleje mv.		5.220	5
Indeholdt A-skat mv.		4.761	5
Skyldig afregning vedrørende salg af andele mv.		844.112	14
Forudbetaling på andelsbolig		799.976	0
Indvendig vedligeholdelse		<u>68.402</u>	<u>98</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.171.322</u>	<u>263</u>
Gældsforpligtelser		<u>21.171.639</u>	<u>19.612</u>
Passiver		<u>114.364.115</u>	<u>106.016</u>
Pantsætninger og eventualforpligtelser mv.	11		

Noter

	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>	<u>2013/14</u> <u>t.kr.</u>
1. Lejeindtægt og boligafgift		
Husleje, beboelse	45.732	46
Husleje, butikker og andre forretningslokaler	307.972	241
Boligafgift	<u>2.317.248</u>	<u>2.118</u>
	<u>2.670.952</u>	<u>2.405</u>
 2. Afholdte udgifter til udvendig vedligeholdelse		
Låseservice	12.765	3
Elservice	48.754	1
Hårde hvidevarer, diverse indkøb	740	3
VVS	15.895	89
Tømrer, snedker og glarmester (erhvervslejemål, Silkeborgvej 62)	173.880	48
Gartner	27.500	0
Elforbrug til vedligeholdelsesprojekt	0	100
Kloakservice samt jord-/betonarbejde	3.000	19
Fraflytninger, erhvervslejemål	0	6
Gårdanlæg	17.109	15
Maler	74.585	0
Reparation af vaskemaskiner	24.565	15
Diverse	<u>3.600</u>	<u>13</u>
	<u>402.393</u>	<u>312</u>
 3. Øvrige foreningsomkostninger		
Vicevært	92.254	93
Ordinær revision	52.500	61
Anden regnskabsmæssig assistance fra revisor	0	20
Generalforsamling, møder mv.	21.799	15
Ingeniørhonorar	0	75
Bestyrelsesgodtgørelse	9.500	10
Serviceaftaler	14.161	14
Gebyrer	<u>11.512</u>	<u>10</u>
	<u>201.726</u>	<u>298</u>

Noter

	Grunde og bygninger kr.		
4. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris 01.07.2014	27.542.106		
Vinduer	0		
Tilskud til ombygning fra Aarhus Kommune	0		
Kostpris 30.06.2015	<u>27.542.106</u>		
Opskrivninger 01.07.2014	77.457.894		
Opskrivninger, årets	6.000.000		
Opskrivninger 30.06.2015	<u>83.457.894</u>		
Bogført værdi 30.06.2015	<u>111.000.000</u>		
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	t.kr.
5. Vandregnskab			
Vandudgifter 2014/15	258.225	254	
Modtagne acontobetalinge	(310.408)	(300)	
Vandregnskab 2014/15	<u>(52.183)</u>	<u>(46)</u>	
6. Varmeregnskab			
Varmeudgifter 2014/15	305.920	399	
Modtagne acontobetalinge	(430.385)	(418)	
Varmeregnskab 2014/15	<u>(124.465)</u>	<u>(19)</u>	
7. Likvide beholdninger			
Kassebeholdning, bestyrelsen	65	0	
Nordea, konto nr. 450.377, driftskonto	2.503	32	
Handelsbanken, konto nr. 1010071	1.588.439	662	
Handelsbanken, konto nr. 1010098	1.646.459	70	
Handelsbanken, konto nr. 1010128	5.766	13	
	<u>3.243.232</u>	<u>777</u>	

Noter

	2015	2014
	kr.	t.kr.
8. Egenkapital		
Andelskapital		
Saldo 01.07.2014	301.500	302
Saldo 30.06.2015	301.500	302
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		
Saldo 01.07.2014	77.457.894	68.683
Opskrivninger	6.000.000	8.775
Nedskrivninger	0	0
Saldo 30.06.2015	83.457.894	77.458
Overført resultat mv.		
Saldo 01.07.2014	8.644.004	7.090
Kursregulering prioritetsgæld	95.330	86
Indeksregulering prioritetsgæld	(66.339)	(11)
Kursregulering værdipapirer	8.304	14
Betalte prioritetsafdrag	679.894	780
Heraf betalte prioritetsafdrag vedrørende ydelsesstøttede lån	(368.022)	(366)
Overført fra andre reserver	0	1.570
Rest af årets resultat	439.911	(519)
Saldo 30.06.2015	9.433.082	8.644
Andre reserver		
Reserve til vedligeholdelse af ejendommen		
Saldo 01.07.2014	0	653
Reserveret til vedligeholdelse	0	0
Overført til overført resultat	0	-653
Saldo 30.06.2015	0	0
Reserveret til fornyelse af ejendommen		
Saldo 01.07.2014	0	917
Henlagt	0	0
Overført til overført resultat	0	-917
Saldo 30.06.2015	0	0
Egenkapital i alt	93.192.476	86.404

Noter

	2015	2014
	kr.	t.kr.
9. Prioritetsgæld, kursværdi		
Realkredit Danmark, opr. 1.345.500 kr., 2,5% index INK, 2046	1.464.784	1.428
Relkredit Danmark, opr. 10.963.000 kr., 3%, 2044	11.074.250	11.411
Handelsbanken, opr. 4.800.000 kr., 1,24%	4.800.000	4.800
Handelsbanken, opr. 1.700.000 kr., 1,24%	<u>1.612.269</u>	<u>1.661</u>
	<u>18.951.303</u>	<u>19.300</u>

Prioritetslån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse

Der er ud over de ovenfor nævnte lån tinglyst indeksslån for opr. i alt kr. 8.585.575. Kursværdien andrager 12.386.486 kr. pr. 30.06.2015.

10. Skyldige omkostninger

Revision	62.000	62
Administrationshonorar	103.000	0
Bestyrelsesgodtgørelse	0	10
Maler	68.460	0
Anlægsgartner	27.500	0
Andet	<u>11.243</u>	<u>4</u>
	<u>272.203</u>	<u>76</u>

11. Pantsætninger og eventualforpligtelser mv.

Ejerpantebrev på 6.500.000 kr. er pantsat som sikkerhed for mellemværende i Handelsbanken.

Latent skat/udskudt skat

Ved et eventuelt salg af ejendommen vil andelsboligforeningen blive beskattet af genvundne afskrivninger. Den udskudte skat heraf udgør 678.000 kr.

Endvidere vil der ske beskatning i form af ejendomsavanceskat, der ikke er beløbsmæssigt opgjort.

Opgørelse af andelenes værdi for Andelsboligforeningen "Solgården", Aarhus pr. 30.06.2015

(Metodevalg: Ejendommene er værdiansat til seneste kontante ejendomsværdi pr. 01.10.2014, jf. vedtægternes § 13, stk. 2 C). Værdi 103.000.000 kr.

	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Foreningens formue ifølge regnskab 30.06.2015:	
Egenkapital	93.192.476
Regulering af dagsværdi af ejendommen til kontant ejendomsværdi	<u>(8.000.000)</u>
	85.192.476
Bogført værdi af egne andelsbeviser, nom. 1.600 kr.	<u>(20.332)</u>
Reguleret formue 30.06.2015	<u>85.172.144</u>
Andelskapital	301.500
Nominel værdi af egne andele	<u>(1.600)</u>
	<u>299.900</u>
Kursen på andelene udgør herefter:	
$\frac{85.172.144}{299.900} \times 100$	<u>28.400,18</u>
Kursen på andelene udgør pr. 26.10.2014 (generalforsamlingsdato) - Metodevalg: Ejendommene er værdiansat til seneste kontante ejendomsværdi pr. 01.10.2013, jf. vedtægternes § 13, stk. 2 C:	
$\frac{84.383.066}{299.900} \times 100$	<u>28.137,07</u>
Kursen på andelene udgør pr. 08.10.2013 (generalforsamlingsdato) - Metodevalg: Ejendommene er værdiansat til seneste kontante ejendomsværdi pr. 01.10.2012, jf. vedtægternes § 13, stk. 2 C:	
$\frac{84.624.293}{299.900} \times 100$	<u>28.217,50</u>

Nøgleoplysning pr. 30.06.2015 jf. bekendtgørelsen om oplysningspligt

NØGLEOPLYSNINGSSKEMA FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN

DETTE SKAL DU VÆRE OPMÆRKSOM PÅ, NÅR DU BRUGER SKEMAET

Oplysningerne i skemaet er opgjort pr.	30.06.2015
[Generel vejledning om brug af nøgleoplysningsskemaet indgår i skema på Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters hjemmeside].	
1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN	
Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er opgjort pr.	30.06.2015
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.	30.06.2015
Seneste regnskabsperiode	01.07.2014–30.06.2015

A1	Navn	Andelsboligforeningen Solgården
A2	Adresse	Sønder Allé 9, 8000 Aarhus C
A3	CVR-nr.	52 92 44 13

		Antal	BBR Areal, m ²
B1	Andelsboliger	86	5.210
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	1	67
B4	Erhvervslejemål	6	482
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0
B6	I alt	93	5.759

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	
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:</i>			

D1	Foreningens stiftelsesår	1975
D2	Ejendommens opførelsesår	1934

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

Sæt kryds	Anskaffelses-prisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		X

Gns. kr. pr. m²

	Kr.	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	103.000.000
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0
		17.885
		0

		%	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0	
		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

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år	
H1	Boligafgift	444	
H2	Erhvervslejeindtægter	787	
H3	Boliglejeindtægter	682	
		Ja	Nej
I	Er der erhvervslejemål, der er opsagt eller står tomme (hvor der ikke er indgået ny kontrakt)?	X	

		<i>Forrige år</i>	<i>Sidste år</i>	<i>I år</i>
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	60	50	215

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	16.348
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	3.418
K3	Teknisk andelsværdi	19.766

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

		Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering?	X	
L2	Er der udarbejdet en rapport, der beskriver ejendommens tilstand?	X	
L3	Er der på generalforsamling besluttet større vedligeholdelsesarbejder?		X
L4	... hvis ja, er der en plan for det, herunder for finansieringen?		
L5	... og er der hensat midler til disse arbejder?		

		<i>Forrige år</i>	<i>Sidste år</i>	<i>I år</i>
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	25	60	63
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	1.129	43	17
M3	Vedligehold, i alt (kr. pr. m ²)	1.154	103	80
N	Ejendommens energimærke, A (højest), B, C, D, E, F eller G (lavest)	D		

4. FINANSIELLE FORHOLD

O Lån og finansielle aftaler	Restgæld (værdi ved indfrielse)	Afdrages pt. på gælden	Påbegyndelse af afdrag	Rentetilpasning periode	Næste rentetilpasning	Restløbetid, År	Risikoklassificering
Realkreditlån, indeksslån, IS 35	5.316.670	Ja				23,00	
Banklån med variabel rente og variabel løbetid	4.800.000	Nej				28,50	Gul
Realkreditlån, fastforrentet lån med offentlig støtte	11.074.250	Ja				28,50	
Realkreditlån, indeksslån, IS 35	2.465.837	Ja				24,50	
Realkreditlån, indeksslån, IS 35	1.998.262	Ja				23,50	
Banklån med variabel rente og variabel løbetid	1.612.269	Ja				23,50	Gul
Realkreditlån, indeksslån, IS 35	1.464.784	Ja				22,50	
Realkreditlån, indeksslån, IS 35	1.310.246	Ja				23,50	
Realkreditlån, indeksslån, IS 35	558.643	Ja				24,00	
Realkreditlån, indeksslån, IS 35	497.711	Ja				24,50	
Realkreditlån, indeksslån, IS 35	166.415	Ja				24,00	
Realkreditlån, indeksslån, IS 35	73.301	Ja				22,5	
I alt	31.337.788						

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	81	%
---	--	----	---

4.1 Afdrag

Q	Andel af foreningens gæld der pt. afdrages på:	85	%	
R	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	Forrige år 162	Sidste år (2012/13) 150	I år (2013/14) 130
S	<p>Figur 1. Ydelsesprofil</p> <p>Figuren viser, hvor meget der skal betales i renter og afdrag pr. m² andel de kommende 10 år (med de lån foreningen har i dag).</p> <p>Du kan se betydningen for betalingerne på lånene pr. m², når den eller de afdragsfrie perioder for foreningens lån ophører (det er der, hvor kurven "hopper").</p> <p>Ved at gange med din boligs m² kan du se den umiddelbare betydning for din boligafgift pr. år, hvis fordelingen af foreningens udgifter sker efter m² andel.</p> <p>Der er ikke modtaget låneoplysninger fra kreditgiver</p>			

<p>En andel på 100m2 vil således i 2016 skulle bruge 25*100 kr. mere på afdrag, end den gør i dag.</p> <p>Hvis renten stiger permanent med 1 pct. point vil en andel på 100 m2 i 2019 skulle betale 6*100 kr. mere på rentebetalinger, end den gør i dag.</p>	
---	--

4.2 Renteusikkerhed

Figur 2. Ydelsesprofil	
T	<p>Figuren viser, betydningen for betalingen på lånene pr. m2 andel, hvis renten stiger med 1 pct. point eller falder med 1 pct. point.</p> <p>Ved at gange....</p>

Der er ikke modtaget låneoplysninger fra kreditgiver

4.3 Formueusikkerhed

Figur 3. Udvikling i restgæld	
T	<p>Figuren viser udviklingen i foreningens gæld pr. m2 andel.</p> <p>Gælden reduceres år for år, hvis der afdrages på gælden.</p> <p>Men udviklingen i foreningens gæld kan også afhænge af rente...</p>

Der er ikke modtaget låneoplysninger fra kreditgiver

5. FORENINGENS BEMÆRKNINGER TIL SKEMAET

Her kan andelsboligforeningen komme med sine bemærkninger til skemaet: