

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

Årsregnskab 2015/16

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	7
Balance pr. 30.06.2016	8
Noter	10
Opgørelse af andelenes værdi for Andelsboligforeningen "Solgården", Aarhus pr. 30.06.2016	15
Nøgleoplysning pr. 30.06.2016 jf. bekendtgørelsen om oplysningspligt	17

Foreningsoplysninger

Forening

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

Bestyrelse

Helle Daugaard Juul, formand
Peter Kiholm, næstformand
Anders Krogh
Jacob Christensen
Matti Søggaard

Administrator

Advokat Flemming Bastholm

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 30. oktober 2016

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 1.175 t.kr. Resultatet anses for tilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning og måling

Indregning og måling har ikke været forbundet med usikkerhed.

Usædvanlige forhold

Foreningen har foretaget store forbedringsarbejder på foreningens boliger i indeværende regnskabsår. Den del af foreningens afholdte omkostninger der er vurderet som forbedringsarbejder er tilgangsført anskaffelsessummen på ejendommene i året.

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 2015 - 30. juni 2016 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 30. oktober 2016

Administrator

Flemming Dahl

Bestyrelse

Helle Daugaard Juul
formand

Peter Kiholm
næstformand

Andres Krogh

Jacob Christensen

Matti Søgaard

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 2015 - 30. juni 2016, 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 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

Aarhus, den 30. oktober 2016

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. Aktivernes forventede brugstid er typisk 3-8 år.

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 2015/16

*Budget 2015/16 t.kr.		Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
2.772	Lejeindtægt og boligafgift	1	2.741.137	2.671
0	Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse		(5.852)	(6)
0	Overdragelsesgebyrer		64.000	52
0	Øvrige indtægter		3.000	4
0	Ydelsesstøtte, prioritetsgæld		695.607	704
0	Ekstraordinære indtægter (erhvervslejemål)		12.108	22
2.772			3.510.000	3.447
(368)	Ejendomsskatter og renovation		(367.603)	(360)
(138)	El- og egen andel af forbrug		(122.511)	(123)
(209)	Administrationshonorar		(209.090)	(203)
(359)	Vedligeholdelse	2	(355.541)	(402)
(264)	Øvrige foreningsomkostninger	3	(223.618)	(202)
(114)	Forsikringer		(109.685)	(112)
(42)	Varme- og vandregnskab		(38.740)	(40)
0	Afskrivninger på driftsmateriel		(7.945)	0
(1.494)			(1.434.733)	(1.442)
1.278	Resultat af primær drift		2.075.267	2.005
(32)	Finansielle omkostninger, låneomlægning, kurstab m.v.		(31.871)	0
0	Finansielle indtægter		4.522	12
(942)	Prioritetsrenter, byfornyelse		(872.565)	(897)
(974)	Finansielle udgifter		(899.914)	(885)
304	Resultat før skat		1.175.353	1.120
0	Skat af årets resultat		0	0
304	Årets resultat		1.175.353	1.120
	Forslag til resultatdisponering			
	Afdrag på prioritetsgæld		691.482	
	Overført restandel til årets resultat		483.871	
			1.175.353	

* Budgettet er ikke omfattet af revisionen.

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger	4	112.555.825	111.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	<u>230.399</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>112.786.224</u>	<u>111.000</u>
Anlægsaktiver		<u>112.786.224</u>	<u>111.000</u>
Andre tilgodehavender		<u>2.312</u>	<u>6</u>
Tilgodehavender		<u>2.312</u>	<u>6</u>
Værdipapirer		62.352	95
Egne andelsbeviser		<u>20.332</u>	<u>20</u>
Værdipapirer		<u>82.684</u>	<u>115</u>
Likvide beholdninger	8	<u>440.347</u>	<u>3.243</u>
Omsætningsaktiver		<u>525.343</u>	<u>3.364</u>
Aktiver		<u>113.311.567</u>	<u>114.364</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Andelskapital (nominel)		301.500	302
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		83.457.894	83.458
Overført resultat mv.		<u>10.165.001</u>	<u>9.433</u>
		93.924.395	93.193
Andre reserver			
Reserveret til fornyelse af ejendommen		<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital	9	<u>93.924.395</u>	<u>93.193</u>
Lejernes deposita		70.014	49
Prioritetsgæld	10	<u>18.703.316</u>	<u>18.951</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>18.773.330</u>	<u>19.000</u>
Skyldige omkostninger	11	248.823	272
Vandregnskab	6	112.476	52
Varmeregnskab	7	153.496	125
Forudbetalt husleje mv.		5.220	5
Indeholdt A-skat mv.		943	5
Skyldig afregning vedrørende salg af andele mv.		0	844
Forudbetaling på andelsbolig		0	800
Indvendig vedligeholdelse		74.254	68
Restancer, nuboende		<u>18.630</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>613.842</u>	<u>2.171</u>
Gældsforpligtelser		<u>19.387.172</u>	<u>21.171</u>
Passiver		<u>113.311.567</u>	<u>114.364</u>

Pantsætninger og eventualforpligtelser mv.

12

Noter

	2015/16	2014/15
	kr.	t.kr.
1. Lejeindtægt og boligafgift		
Husleje, beboelse	45.766	46
Husleje, butikker og andre forretningslokaler	378.123	308
Boligafgift	<u>2.317.248</u>	<u>2.317</u>
	<u>2.741.137</u>	<u>2.671</u>
2. Afholdte udgifter til vedligeholdelse		
Låseservice	13.395	13
Elservice	53.553	50
Småanskaffelser	0	0
VVS	29.729	16
Tømrer, snedker og glarmester	57.159	174
Gartner	68.369	28
Kloakservice samt jord-/betonarbejde	0	3
Maler	11.637	74
Reparation af vaskemaskiner	10.477	24
Gårdanlæg	54.681	17
Snerydning og saltning	17.250	0
Rengøring og rengøringsartikler	37.409	0
Diverse	<u>1.902</u>	<u>3</u>
	<u>355.541</u>	<u>402</u>
3. Øvrige foreningsomkostninger		
Vicevært	84.318	92
Ordinær revision	52.500	53
Generalforsamling, møder mv.	26.146	22
Mæglervurdering	18.750	0
Bestyrelsesgodtgørelse	9.500	10
Serviceaftaler	19.321	14
Gebyrer	9.958	11
Advokat	<u>3.125</u>	<u>0</u>
	<u>223.618</u>	<u>202</u>

Noter

	Grunde og bygninger kr.	
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 01.07.2015	27.542.106	
Trapper og opgange	<u>1.555.825</u>	
Kostpris 30.06.2016	<u>29.097.931</u>	
Opskrivninger 01.07.2015	83.457.894	
Opskrivninger, årets	<u>0</u>	
Opskrivninger 30.06.2016	<u>83.457.894</u>	
Bogført værdi 30.06.2016	<u>112.555.825</u>	
Seneste anvendte valuarrapport til beregning og opgørelse af dagsværdi på foreningens ejendomme er indhentet pr. 11. september 2015		
		kr.
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 01.07.2015	0	
Vaskemaskiner og tørretumbler inkl. montering	<u>238.344</u>	
Kostpris 30.06.2016	<u>238.344</u>	
Afskrivninger 01.07.2015	0	
Afskrivninger, årets	<u>(7.945)</u>	
Afskrivninger 30.06.2016	<u>(7.945)</u>	
Bogført værdi 30.06.2016	<u>230.399</u>	
	2016	2015
	kr.	t.kr.
6. Vandregnskab		
Vandudgifter 2015/16	(42.391)	258
Modtagne acontobetalinge	<u>(70.086)</u>	<u>(310)</u>
Vandregnskab 2015/16	<u>(112.477)</u>	<u>(52)</u>

7. Varmeregnskab

Varmeudgifter 2015/16	(3.482)	305
Modtagne acontobetalinge	<u>(150.015)</u>	<u>(430)</u>
Varmeregnskab 2015/16	<u>(153.497)</u>	<u>(125)</u>

8. Likvide beholdninger

Kassebeholdning, bestyrelsen	0	0
Nordea, konto nr. 450.377, driftskonto	28.606	3
Handelsbanken, konto nr. 1010071	411.741	1.589
Handelsbanken, konto nr. 1010098	0	1.646
Handelsbanken, konto nr. 1010128	<u>0</u>	<u>5</u>
	<u>440.347</u>	<u>3.243</u>

Noter

	2016	2015
	kr.	t.kr.
9. Egenkapital		
Andelskapital		
Saldo 01.07.2015	<u>301.500</u>	<u>302</u>
Saldo 30.06.2016	<u>301.500</u>	<u>302</u>
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		
Saldo 01.07.2015	83.457.894	77.458
Opskrivninger	0	6.000
Nedskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo 30.06.2016	<u>83.457.894</u>	<u>83.458</u>
Overført resultat mv.		
Saldo 01.07.2015	9.433.082	8.644
Kursregulering prioritetsgæld	(81.782)	95
Indeksregulering prioritetsgæld	8.228	(66)
Kursregulering værdipapirer	0	8
Betalte prioritetsafdrag	691.482	680
Heraf betalte prioritetsafdrag vedrørende ydelsesstøttede lån	(369.880)	(368)
Overført fra andre reserver	0	0
Rest af årets resultat	<u>483.871</u>	<u>440</u>
Saldo 30.06.2016	<u>10.165.001</u>	<u>9.433</u>
Andre reserver		
Reserve til vedligeholdelse af ejendommen		
Saldo 01.07.2015	0	0
Reserveret til vedligeholdelse	0	0
Overført til overført resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo 30.06.2016	<u>0</u>	<u>0</u>
Reserveret til fornyelse af ejendommen		
Saldo 01.07.2015	0	0
Henlagt	0	0
Overført til overført resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo 30.06.2016	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>93.924.395</u>	<u>93.193</u>

Noter

	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
10. Prioritetsgæld, kursværdi		
Realkredit Danmark, opr. 1.345.500 kr., 2,5% index INK, 2046	1.426.057	1.465
Realkredit Danmark, opr. 10.963.000 kr., 3%, 2044	10.915.285	11.074
Handelsbanken, opr. 4.800.000 kr., 1,24%	4.800.000	4.800
Handelsbanken, opr. 1.700.000 kr., 1,24%	<u>1.561.974</u>	<u>1.662</u>
	<u>18.703.316</u>	<u>18.951</u>

Prioritetslån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse

Der er ud over de ovenfor nævnte lån tinglyst indeksslån for opr. i alt kr. 8.285.160. Kursværdien andrager 12.031.140 kr. pr. 30.06.2016.

11. Skyldige omkostninger

Revision	52.000	62
Sikringsudstyr	64.185	0
Administrationshonorar	0	103
Maler	86.585	68
Anlægsgartner	0	28
AffaldVarme	37.767	0
Andet	<u>8.286</u>	<u>11</u>
	<u>248.823</u>	<u>272</u>

11. Pantsætninger og eventualforpligtelser mv.

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

Prioritetsgæld er sikret ved pant i foreningens ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af foreningens ejendomme udgør pr. 30.06.2016 kr. 112.555.825.

Latent skat/udskudt skat

Ved et eventuelt salg af ejendommen vil andelsboligforeningen blive beskattet af genvundne afskrivninger.

Den udskudte skat heraf udgør 714.000 kr.

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

Opgørelse af andelenes værdi for Andelsboligforeningen "Solgården", Aarhus pr. 30.06.2016

(Metodevalg: Ejendommene er værdiansat til seneste kontante ejendomsværdi pr. 01.10.2015, jf. vedtægternes § 13, stk. 2 C). Værdi 103.000.000 kr.

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Foreningens formue ifølge regnskab 30.06.2016:	
Egenkapital	93.924.395
Regulering af dagsværdi af ejendommen til kontant ejendomsværdi	<u>(8.000.000)</u>
	85.924.395
Bogført værdi af egne andelsbeviser, nom. 1.600 kr.	<u>(20.332)</u>
Reguleret formue 30.06.2016	<u>85.904.063</u>
Andelskapital	301.500
Nominel værdi af egne andele	<u>(1.600)</u>
	<u>299.900</u>

Kursen på andelene udgør herefter:

$$\frac{85.904.063}{299.900} \times 100 \quad \text{28.644}$$

Kursen på andelene udgør pr. 25.10.2015 (generalforsamlingsdato) - Metodevalg:
Ejendommene er værdiansat til seneste kontante ejendomsværdi pr. 01.10.2014, jf. vedtægternes § 13, stk. 2 C:

$$\frac{85.172.144}{299.900} \times 100 \quad \text{28.400}$$

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:

$$\frac{84.383.066}{299.900} \times 100 \quad \text{28.137}$$

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:

$$\frac{84.624.293}{299.900} \times 100$$

28.218

Nøgleoplysning pr. 30.06.2016 jf. bekendtgørelsen om oplysningspligt

NØGLEOPLYSNINGSSKEMA FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN

DETTE SKAL DU VÆRE OPMÆRKSOM PÅ, NÅR DU BRUGER SKEMAET

Oplysningerne i skemaet er opgjort pr.	30.06.2016
[Generel vejledning om brug af nøgleoplysningseskemaet 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.	30.06.2016
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.	30.06.2016
Seneste regnskabsperiode	01.07.2015–30.06.2016

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	<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. m ²		
	Kr.		
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	103.000.000	17.885
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	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	445	
H2	Erhvervslejeindtægter	827	
H3	Boliglejeindtægter	683	
		Ja	Nej
I	Er der erhvervslejemål, der er opsagt eller står tomme (hvor der ikke er indgået ny kontrakt)?	X	

		Forrige år	Sidste år	I år
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	50	215	226

		Gns. kr. pr. andels-m ²	
K1	Andelsværdi	16.488	
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	3.620	
K3	Teknisk andelsværdi	20.108	

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOOLDELSE

		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?			
		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	60	63	68
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	43	17	299
M3	Vedligehold, i alt (kr. pr. m ²)	103	80	367
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	5.180.634	Ja				22,00	
Banklån med variabel rente og variabel løbetid	4.800.000	Nej				27,50	Gul
Realkreditlån, fastforrentet lån med offentlig støtte	10.915.285	Ja				27,50	
Realkreditlån, indeksslån, IS 35	2.375.802	Ja				23,50	
Realkreditlån, indeksslån, IS 35	1.948.439	Ja				22,50	
Banklån med variabel rente og variabel løbetid	1.561.974	Ja				22,50	Gul
Realkreditlån, indeksslån, IS 35	1.426.056	Ja				21,50	
Realkreditlån, indeksslån, IS 35	1.277.732	Ja				22,50	
Realkreditlån, indeksslån, IS 35	537.466	Ja				23,00	
Realkreditlån, indeksslån, IS 35	479.550	Ja				23,50	
Realkreditlån, indeksslån, IS 35	160.149	Ja				23,00	
Realkreditlån, indeksslån, IS 35	71.364	Ja				21,5	
I alt	30.734.451						

%

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	83
---	---	----

4.1 Afdrag

%

Q	Andel af foreningens gæld der pt. afdrages på:	84		
R	Årets afdrag pr. andels-m² (sidste 3 år)	<i>Forrige år</i>	<i>Sidste år (2014/15)</i>	<i>I år (2015/16)</i>
		150	130	133

Figur 1. Ydelsesprofil

S	<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>En andel på 100m² vil således i 2016 skulle bruge 25*100 kr. mere på afdrag, end den gør i dag.</p>	Der er ikke modtaget låneoplysninger fra kreditgiver
---	--	--

Hvis renten stiger permanent med 1 pct. point vil en andel på 100 m ² i 2019 skulle betale 6*100 kr. mere på rentebetalinger, end den gør i dag.	
---	--

4.2 Renteusikkerhed

Figur 2. Ydelsesprofil

T	Figuren viser, betydningen for betalingen på lånene pr. m ² andel, hvis renten stiger med 1 pct. point eller falder med 1 pct. point. Ved at gange...	Der er ikke modtaget låneoplysninger fra kreditgiver
---	---	--

4.3 Formueusikkerhed

Figur 3. Udvikling i restgæld

T	Figuren viser udviklingen i foreningens gæld pr. m ² andel. Gælden reduceres år for år, hvis der afdrages på gælden. Men udviklingen i foreningens gæld kan også afhænge af rente...	Der er ikke modtaget låneoplysninger fra kreditgiver
---	---	--

5. FORENINGENS BEMÆRKNINGER TIL SKEMAET

Her kan andelsboligforeningen komme med sine bemærkninger til skemaet: