

Andelsboligforeningen Karlslunde Kysthave I

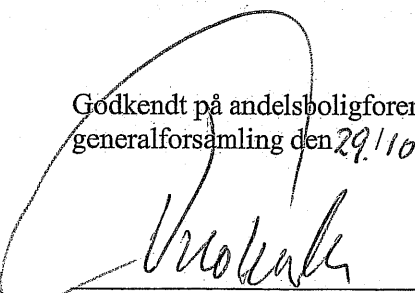
Karlslunde Kysthave 8 - 10 - 12
2690 Karlslunde

CVR-nr. 32 42 45 03

ÅRSRAPPORT

1. september 2017 – 31. august 2018

Godkendt på andelsboligforeningens
generalforsamling den 29/10. 2018


Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Bestyrelsens påtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter	10
Forslag til næste års budget.....	17
Medlemsliste.....	19

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for 2017/18 for Andelsboligforeningen Karlslunde Kysthave 1.

Vi erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Andelsboligforeningens vedtægter.
- At den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Karlslunde, den 17. september 2018

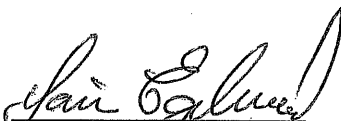
Bestyrelsen:



Richard Perthen (formand)



Villy Mikkelsen



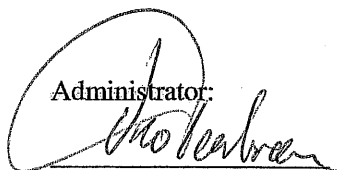
Søren Deichmann Egelund



Anita Svarre Nielsen



Kirsten Petersen



Administrator:

Advokat Uno Ternstrøm

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Karlslunde Kysthave I

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Karlslunde Kysthave I for regnskabsåret 1. september 2017 – 31. august 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6 stk. 2 og 8, samt andelsboligforeningens vedtægter. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vil ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2018 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2017 – 31. august 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 andelsboligforeningen 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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af årsregnskabet, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere andelsboligforeningens 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 ledelsen 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.

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:


DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

- 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 ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens 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 den øverste ledelse 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.

Brøndby, den 17. september 2018

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR.nr.: 38267132



Michael Vinther Andersen
Registreret revisor
mne5456

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give oplysninger om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk.5.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget her været tilstrækkelig til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, og fordeles i forhold til de oprindelige indskud. Boligafgiften indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, samt renter af bankgæld.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med tillæg af forbedringer udført på ejendommen efter anskaffelsen.

Der afskrives ikke på ejendommen da denne løbende vedligeholdes.

Ejendommens værdi ifølge den seneste offentlige kontantvurdering er anført i en note til regnskabet.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på forventede brugstid efter følgende principper:

Tekniske anlæg

10 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til det beløb, vi forventer at modtage.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgælden måles til nominel restgæld pr. 31. august 2018.

Øvrige gældsposter måles til nominel restgæld.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af en note til regnskabet. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne.

Nøgleoplysninger

De 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.

RESULTATOPGØRELSE

Note	Regnskab 2017/2018	Budget 2017/2018 (ikke revideret)	Regnskab 2016/2017
Indtægter			
Boligafgift fra andelshavere	2.806.246	2.806.246	3.121.246
Øvrige indtægter	15.500	9.500	14.400
	2.821.746	2.815.746	3.135.646
Omkostninger			
1 Ejendoms - og forbrugsafgifter	-78.096	-81.975	-59.973
2 Ejendomsomkostninger	-464.634	-456.702	-438.413
3 Vedligeholdelse	-391.694	-58.000	-100.285
4 Administration	-146.737	-167.500	-133.344
Prioritetsrenter	-1.126.847	-1.126.846	-1.849.219
Øvrige renteudgifter	-81.758	-80.000	-65.147
Kurstab mv - låneomlægning	0	0	-668.513
	-2.289.766	-1.971.023	-3.314.894
Driftsresultat før afskrivninger	531.980	844.723	-179.248
Afskrivninger	-46.250	-46.250	-46.250
Årets resultat	485.730	798.473	-225.498
Forslag til resultatdisponering:			
Betalte prioritetsafdrag	274.984	274.984	139.962
Hensat til vedligeholdelse	75.000	75.000	25.000
Hensat til oliering	25.000	25.000	25.000
Anvendt hensat til oliering	-71.531	0	0
Anvendt hensat til refinansiering	0	0	-365.132
Overført restandel af årets resultat	110.746	423.489	-50.328
Årets resultat	485.730	798.473	-225.498

BALANCE PR. 31. AUGUST 2018**AKTIVER**

Noter	2017/2018	2016/2017
Materielle anlægsaktiver		
5 Ejendommen, matr.nr. 10 MR og 10 E m.fl. Mosede By, Karlslunde	79.776.000	79.776.000
6 Tekniske anlæg	370.000	416.250
ANLÆGSAKTIVER I ALT	80.146.000	80.192.250
Tilgodehavender		
7 Periodeafgræsningsposter	42.866	40.165
Varmeregnskab/vandregnskab	5.256	0
Andre tilgodehavender	113	19.250
	48.235	59.415
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	48.235	59.415
AKTIVER I ALT	80.194.235	80.251.665

BALANCE PR. 31. AUGUST 2018
PASSIVER

Noter	2017/2018	2016/2017
8 Egenkapital		
Andelskapital	19.944.082	19.944.082
Overført overskud	1.202.235	816.505
	<u>21.146.317</u>	<u>20.760.587</u>
Andre reserver		
9 Hensat til vedligeholdelse	340.000	265.000
10 Hensat til oliering	3.469	50.000
11 Hensat til refinansiering	0	0
	<u>343.469</u>	<u>315.000</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>21.489.786</u>	<u>21.075.587</u>
Langfristede gældsforpligtelser		
12 Gæld til realkreditinstitut	<u>54.363.648</u>	<u>54.638.632</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Handelsbanken, kassekredit	3.774.751	4.325.616
13 Skyldige omkostninger	360.734	4.507
Varmeregnskab/vandregnskab	0	4.422
Periodiserede prioritetsrenter	188.904	189.873
Periodiserede bankrenter	13.412	13.008
Deponeringer	3.000	20
	<u>4.340.801</u>	<u>4.537.446</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>58.704.449</u>	<u>59.176.078</u>
PASSIVER I ALT	<u>80.194.235</u>	<u>80.251.665</u>
14 Eventalforpligtelser		
15 Andelenes værdi		
16 Nøgleoplysninger		

NOTER

	Regnskab 2017/2018	Budget 2017/2018 (ikke revideret)	Regnskab 2016/2017
1 Ejendoms- og forbrugsafgifter			
Ejendomsskatter	12.043	16.500	16.323
Dagrenovation	66.053	65.475	43.650
	<u>78.096</u>	<u>81.975</u>	<u>59.973</u>
2 Ejendomsomkostninger			
Forsikringer	42.860	42.892	43.593
Forsikringsmægler	4.500	5.000	6.000
El	59.737	65.000	62.277
Vand	6.760	5.000	3.620
Grundejerforening	175.053	175.760	185.300
Alarmabonnement/vedligehold., elevatorer	53.243	50.000	27.383
Servicekontrakter	37.325	28.050	26.748
Rengøring, opgange	30.320	30.000	29.193
Vinduespolering, opgange	12.078	12.500	11.960
Vinduespolering, lejligheder udvendige	42.758	42.500	42.339
	<u>464.634</u>	<u>456.702</u>	<u>438.413</u>
3 Vedligeholdelse			
Bygningsvedligeholdelse	86.126	50.000	92.947
Maling af bygninger	300.000	0	0
Selvrisiko, skade	3.796	0	3.774
Elpærer	0	3.000	0
Småanskaffelser	1.772	5.000	3.564
	<u>391.694</u>	<u>58.000</u>	<u>100.285</u>
4 Administration			
Administrator	59.541	59.000	58.610
Revisor	21.000	21.000	21.000
EMO	0	35.000	0
Hjertestarter	23.543	21.000	0
Konsulentbistand, altaner	0	0	7.000
Valuar	9.375	0	18.750
Bestyrelse- og mødeudgifter	16.476	14.500	13.494
Mødeomkostninger, generalforsamling	6.771	7.000	4.935
Kontorartikler, PBS-gebyrer, diverse	10.031	10.000	9.555
	<u>146.737</u>	<u>167.500</u>	<u>133.344</u>

NOTER

	Regnskab 2017/2018	Regnskab 2016/2017
5 Ejendommen,		
matr.nr. 10 MR og 10 E m.fl. Mosede By, Karlslunde		
Kostpris 21. september 2004	79.776.000	79.776.000
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2018	<u>79.776.000</u>	<u>79.776.000</u>
Seneste offentlige vurdering	<u>83.000.000</u>	<u>83.000.000</u>
Valuarvurdering	<u>103.400.000</u>	<u>101.900.000</u>
6 Tekniske anlæg		
Kostpris pr. 1. september 2017	462.500	0
Tilgang	<u>0</u>	<u>462.500</u>
Kostpris pr. 31. august 2018	<u>462.500</u>	<u>462.500</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. september 2017	46.250	0
Årets afskrivninger	<u>46.250</u>	<u>46.250</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 31. august 2018	<u>92.500</u>	<u>46.250</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. august 2018	<u>370.000</u>	<u>416.250</u>
Forventet levetid, år	<u>10</u>	<u>10</u>
7 Periodeafgrænsningsposter		
Alarmabonnement, elevatorer	1.177	1.154
Renovation	22.114	21.825
Grundejerforening	14.647	15.000
Ejendomsskat	<u>4.928</u>	<u>2.186</u>
	<u>42.866</u>	<u>40.165</u>

NOTER

	Regnskab 2017/2018	Regnskab 2016/2017
8 Egenkapitalopgørelse		
Andelskapital		
Saldo pr. 1. september 2017	19.944.082	19.944.082
Saldo pr. 31. august 2018	19.944.082	19.944.082
Overført overskud		
Saldo pr. 1. september 2017	816.505	-946.127
Afdrag på prioritetsgæld primo - regulering primo	0	370.983
Afdrag på prioritetsgæld i året	274.984	139.962
Ændring i dagsværdi rentesikring	0	1.302.015
Årets resultat	110.746	-50.328
Saldo pr. 31. august 2018	1.202.235	816.505
Afdrag på prioritetsgæld		
Saldo pr. 1. september 2017	0	370.983
Regulering primo	0	-370.983
Saldo pr. 31. august 2018	0	0
	<u>21.146.317</u>	<u>20.760.587</u>
9 Hensat til vedligeholdelse		
Saldo 1. september 2017	265.000	240.000
Hensat i året	75.000	25.000
Saldo 31. august 2018	<u>340.000</u>	<u>265.000</u>
10 Hensat til oliering		
Saldo 1. september 2017	50.000	0
Regulering primo	0	25.000
Hensat i året	25.000	25.000
Anvendt i året	-71.531	0
Saldo 31. august 2018	<u>3.469</u>	<u>50.000</u>

NOTER

	Regnskab 2017/2018	Regnskab 2016/2017
11 Hensat til refinansiering		
Saldo 1. september 2017	0	365.132
Anvendt i året	<u>0</u>	<u>-365.132</u>
Saldo 31. august 2018	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
12 Gæld til realkreditinstitut		
Handelsbanken Kredit (forventet udløb 2046)	<u>54.363.648</u>	<u>54.638.632</u>
	<u>54.363.648</u>	<u>54.638.632</u>
Kursværdi	<u>54.363.648</u>	<u>54.638.632</u>
Handelsbanken Kredit (forventet udløb 2046)		
Lånet afdrages kvartårligt.		
Lånet har variabel rente.		
Rente pr. 31-08-2018: 2,040% p.a.		
13 Skyldige omkostninger		
Maler	300.000	0
Dong	5.204	2.066
Rengøring trapper, august	2.441	2.441
Valuar	9.375	0
Vinduespolering, august	9.139	0
Administrator, ejerskiftegebyr	4.375	0
Enco, service	<u>30.200</u>	<u>0</u>
	<u>360.734</u>	<u>4.507</u>

14 Eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser:**

Der er tinglyst ejerpantsbrev nominelt DKK 54.630.000 til sikkerhed for prioritetslån i Handelsbanken, filial af Svenska Handelsbanken

Den nominelle restgæld udgør DKK 54.363.648 på balancedagen.

Herudover er der tinglyst ejerpantsbrev nominel DKK 5.000.000 til sikkerhed for kassekredit i Handelsbanken, filial af Svenska Handelsbanken

Den nominelle restgæld på kassekredit udgør DKK 3.774.751 på balancedagen.

NOTER

15 Andelenes værdi

Andelskronens værdi pr. 31.08.2018 beregnet i overensstemmelse med § 5, stk. 2 i " Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" kan opgøres efter én af følgende metoder:

Andelskroneberegning med udgangspunkt i ejendommens anskaffelsespris:

Egenkapital før andre reserver den 31. august 2018		21.146.317
Kurs pr. andelskrone	21.146.317/19.944.082 =	<u>1,0603</u>

Andelskroneberegning med udgangspunkt i den kontante handelsværdi som udlejningsejendom:

Egenkapital før andre reserver den 31. august 2018			21.146.317
Handelsværdi		103.400.000	
Ejendommens bogførte værdi		<u>79.776.000</u>	<u>23.624.000</u>
			44.770.317
	Kursværdi	Nominelt	
Kursregulering prioritetsgæld	54.363.648	54.363.648	<u>0</u>
Reguleret egenkapital			<u>44.770.317</u>
Kurs pr. andelskrone	44.770.317/19.944.082		<u>2,2448</u>

Andelskroneberegning med udgangspunkt i den seneste offentlige vurdering:

Dog skal værdien nedsættes såfremt foreningen modtager en ny kontantvurdering på ejendommen der medfører, at andelskronens værdi ikke kan opretholdes

Egenkapital før andre reserver den 31. august 2018			21.146.317
Offentlig vurdering		83.000.000	
Ejendommens bogførte værdi		<u>-79.776.000</u>	<u>3.224.000</u>
			24.370.317
	Kursværdi	Nominelt	
Kursregulering prioritetsgæld	54.363.648	54.363.648	<u>0</u>
Reguleret egenkapital			<u>24.370.317</u>
Kurs pr. andelskrone	24.370.317/19.944.082 =		<u>1,2219</u>

Bestyrelsen foreslår, at valuarvurdering anvendes til beregning af andelskronen. Kursen pr. andelskrone fastsættes til 2,2448. Kursen anvendes ved salg af andele frem til næste ordinære generalforsamling.

NOTER

16 Nøgleoplysninger

		31.08.18	
		Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	36	3.744
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0
B6	I alt	36	3.744

	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>	<i>Ikke relevant</i>			

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	2004
D2	Ejendommens opførelsesår	2005

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		x
E2	Jf. vedtægternes § 5.2 + 5.3		

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		x	

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	103.400.000	27.618

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	343.469	92

NOTER

		%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0,33

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

		kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	750
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

		2015/16 Kr. pr. m ²	2016/17 Kr. pr. m ²	2017/18 Kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	2	-60	130

		Kr. pr. m ²
K1	Andelsværdi	11.958
K2	Gæld - omsætningsaktiver	15.667
K3	Teknisk andelsværdi	27.625

		2015/16 Kr. pr. m ²	2016/17 Kr. pr. m ²	2017/18 Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	26	27	104
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	26	27	104

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	27

		2015/16 Kr. pr. m ²	2016/17 Kr. pr. m ²	2017/18 Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	0	37	73

BUDGETFORSLAG

Note	Budget 2018/2019 (ikke revideret)	Budget 2017/2018 (ikke revideret)
Indtægter		
Boligafgift fra andelshavere	2.806.246	2.806.246
Øvrige indtægter	11.250	9.500
	<u>2.817.496</u>	<u>2.815.746</u>
Omkostninger		
1 Ejendoms - og forbrugsafgifter	-85.000	-81.975
2 Ejendomsomkostninger	-477.260	-456.702
3 Vedligeholdelse	-158.796	-58.000
4 Administration	-131.250	-167.500
Prioritetsrenter	-1.126.900	-1.126.846
Øvrige renteudgifter	-80.000	-80.000
	<u>-2.059.206</u>	<u>-1.971.023</u>
Driftsresultat før afskrivninger	758.290	844.723
Afskrivninger	-46.250	-46.250
Årets resultat	712.040	798.473
Forslag til resultatdisponering:		
Betalte prioritetsafdrag	275.000	274.984
Hensat til vedligeholdelse	75.000	75.000
Hensat til oliering	25.000	25.000
Overført restandel af årets resultat	337.040	423.489
Budgetteret resultat	712.040	798.473

NOTER TIL BUDGETFORSLAG

	Budget 2018/2019 (ikke revideret)	Budget 2017/2018 (ikke revideret)
1 Ejendoms- og forbrugsafgifter		
Ejendomsskatter	15.000	16.500
Dagrenovation	70.000	65.475
	<u>85.000</u>	<u>81.975</u>
2 Ejendomsomkostninger		
Forsikringer	45.000	42.892
Forsikringsmægler	4.500	5.000
Grundejerforening	175.760	175.760
El	65.000	65.000
Vand	5.000	5.000
Alarmabonnement/vedligehold., elevatorer	60.000	50.000
Servicekontrakter	35.000	28.050
Rengøring, opgange	31.000	30.000
Vinduespolering, opgange	12.500	12.500
Vinduespolering, lejligheder udvendige	43.500	42.500
	<u>477.260</u>	<u>456.702</u>
3 Vedligeholdelse		
Bygningsvedligeholdelse	53.796	50.000
Maling af bygninger	100.000	
Småanskaffelser	5.000	5.000
Elpærer	0	3.000
	<u>158.796</u>	<u>58.000</u>
4 Administration		
Administrator	59.500	59.000
Administrator, varmeregnskab	6.250	0
Revisor	21.000	21.000
EMO	0	35.000
Hjertestarter	0	21.000
Valuarvurdering	10.000	0
Bestyrelsesudgifter	16.500	14.500
Mødeomkostninger, generalforsamling	7.500	7.000
Kontorartikler, PBS-gebyrer, diverse	10.500	10.000
	<u>131.250</u>	<u>167.500</u>

MEDLEMSLISTE pr. 31-08-2018

			Opr.indskud	Ny andels- værdi kurs 2,2448	Nuværende månedlig boligafgift	Kommende månedlig boligafgift
Helle Wiil	10 st.	th.	459.485	1.031.448	5.436,14	5.436,14
Liselotte Garber/Kurt Andersen	10 st.	mf.	583.895	1.310.723	6.925,17	6.925,17
Lotte Vilmar	10 st.	tv.	561.323	1.260.053	6.641,54	6.641,54
Bente Freberg	10 1.	th.	481.580	1.081.047	5.696,13	5.696,13
Tove Uhre Pedersen	10 1.	mf.	612.370	1.374.643	7.256,06	7.256,06
E. Brandenborg/E. Frederichsen	10 1.	tv.	588.641	1.321.377	6.972,44	6.972,44
Helle Iversen	10 2.	th.	525.770	1.180.244	6.239,74	6.239,74
Bente Kristensen	10 2.	mf.	669.320	1.502.484	7.941,49	7.941,49
Kirsten Petersen	10 2.	tv.	643.276	1.444.021	7.634,23	7.634,23
Annè og Allan Hansen	10 3.	th.	547.865	1.229.843	6.499,73	6.499,73
Finn Jacobsen	10 3.	mf.	697.795	1.566.405	8.272,38	8.272,38
Tove og Bjarno L. Rasmussen	10 3.	tv.	670.593	1.505.342	7.941,49	7.941,49
Bodil og John Lykke Sørensen	12 st.	th.	426.342	957.049	5.057,97	5.057,97
Kæty Weberg	12 st.	mf.	544.962	1.223.326	6.452,46	6.452,46
Claus Glimsager	12 st.	tv.	460.992	1.034.831	5.459,77	5.459,77
Karsten Frederiksen	12 1.	th.	448.437	1.006.648	5.317,96	5.317,96
Anita og Erland Nielsen	12 1.	mf.	573.647	1.287.718	6.806,99	6.806,99
Bente og Flemming Lundgaard	12 1.	tv.	485.012	1.088.751	5.743,40	5.743,40
Søren Deichmann Egelund	12 2.	th.	492.627	1.105.845	5.837,94	5.837,94
Jørgen Poulsen	12 2.	mf.	631.017	1.416.502	7.468,78	7.468,78
Irene Andersen	12 2.	tv.	533.052	1.196.591	6.310,65	6.310,65
Camilla Grove	12 3.	th.	514.722	1.155.444	6.097,93	6.097,93
Anne Bacher	12 3.	mf.	659.702	1.480.894	7.823,31	7.823,31
Villy Mikkelsen	12 3.	tv.	557.072	1.250.511	6.594,27	6.594,27
Rita Larsen	8 st.	th.	426.342	957.049	5.057,97	5.057,97
Lone Schønnemann	8 st.	mf.	541.182	1.214.841	6.405,19	6.405,19
Jørgen Hoffmann-Madsen	8 st.	tv.	520.347	1.168.071	6.168,83	6.168,83
Annette Aagaard	8 1.	th.	448.437	1.006.648	5.317,96	5.317,96
Anja Karin Birkedal Juul	8 1.	mf.	569.657	1.278.762	6.759,72	6.759,72
Arne Svendsen	8 1.	tv.	547.665	1.229.394	6.499,73	6.499,73
Irene og Hans Bøje Petersen	8 2.	th.	492.627	1.105.845	5.837,94	5.837,94
Lotte og Richard Perthen	8 2.	mf.	626.607	1.406.602	7.421,51	7.421,51
Janne og Finn Flanding	8 2.	tv.	602.300	1.352.038	7.137,88	7.137,88
Lis Christensen	8 3.	th.	514.722	1.155.444	6.097,93	6.097,93
Ida og Nicolai Barfod	8 3.	mf.	655.082	1.470.523	7.752,40	7.752,40
John Hansen	8 3.	tv.	629.617	1.413.359	7.468,78	7.468,78
			<u>19.944.082</u>	<u>44.770.317</u>	<u>236.353,81</u>	<u>236.353,81</u>