

**Andelsboligforeningen Karlslunde Kysthave I**

Karlslunde Kysthave 8 - 10 - 12  
2690 Karlslunde

CVR-nr. 32 42 45 03

**ÅRSRAPPORT**

1. september 2018 – 31. august 2019

Godkendt på andelsboligforeningens  
generalforsamling den 28/10 2019

  
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 2018/19 for Andelsboligforeningen Karlslunde Kysthave I.

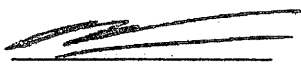
Vi erklærer:

- 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 30. september 2019

Bestyrelsen:

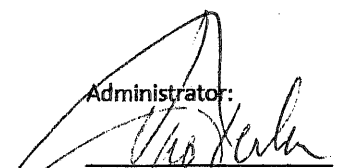
  
Richard Perthen (formand)

  
Villy Mikkelsen

  
Søren Deichmann Egelund

  
Anita Svarre Nielsen

  
Kirsten Petersen

Administrator:  
  
Advokatfirmaet Ternstrøm

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Karlslunde Kysthave I

#### Revisionspåtegning på årsregnskabet

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Karlslunde Kysthave I for regnskabsåret 1. september 2018 – 31. august 2019, 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 2019 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2018 – 31. august 2019 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:

- 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.

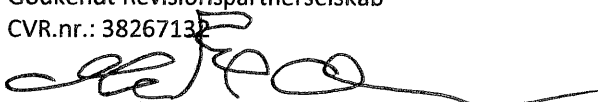
**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

- 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 30. september 2019

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 den 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 rentekomkostninger 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 samt seneste valuarvurdering er anført i en note til årsregnskabet.

#### 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 nominal restgæld pr. 31. august 2019.

Øvrige gældsposter måles til nominal 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 2018/19	Budget 2018/19 (ikke revideret)	Regnskab 2017/18
<b>Indtægter</b>			
Boligafgift fra andelshavere	2.836.246	2.836.246	2.806.246
Øvrige indtægter	15.750	11.250	15.500
	<b>2.851.996</b>	<b>2.847.496</b>	<b>2.821.746</b>
<b>Omkostninger</b>			
1 Ejendoms - og forbrugsafgifter	-82.195	-85.000	-78.096
2 Ejendomsomkostninger	-447.245	-477.260	-464.634
3 Vedligeholdelse	-396.835	-158.796	-391.694
4 Administration	-134.119	-131.250	-146.737
Prioritetsrenter	-1.121.095	-1.126.900	-1.126.847
Øvrige renteudgifter	-80.394	-80.000	-81.758
	<b>-2.261.883</b>	<b>-2.059.206</b>	<b>-2.289.766</b>
<b>Driftsresultat før afskrivninger</b>	<b>590.113</b>	<b>788.290</b>	<b>531.980</b>
Afskrivninger	-46.250	-46.250	-46.250
<b>Årets resultat</b>	<b>543.863</b>	<b>742.040</b>	<b>485.730</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Betalte prioritetsafdrag	280.756	275.000	274.984
Hensat til vedligeholdelse	75.000	75.000	75.000
Anvendt hensat til vedligeholdelse	-250.000	0	0
Hensat til oliering	100.000	25.000	25.000
Anvendt hensat til oliering	0	0	-71.531
Overført restandel af årets resultat	338.107	367.040	110.746
<b>Årets resultat</b>	<b>543.863</b>	<b>742.040</b>	<b>485.730</b>



## BALANCE PR. 31. AUGUST 2019

## AKTIVER

Noter	2018/19	2017/18
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
5 Ejendommen, matr.nr. 10 MR og 10 E m.fl. Mosede By, Karlslunde	79.776.000	79.776.000
6 Tekniske anlæg	<u>323.750</u>	<u>370.000</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>80.099.750</u></b>	<b><u>80.146.000</u></b>
<b>Tilgodehavender</b>		
7 Periodeafgræsningsposter	43.426	42.866
Varmeregnskab/vandregnskab	0	5.256
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>113</u>
	<b><u>43.426</u></b>	<b><u>48.235</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>43.426</u></b>	<b><u>48.235</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>80.143.176</u></b>	<b><u>80.194.235</u></b>

## BALANCE PR. 31. AUGUST 2019

## PASSIVER

Noter	2018/19	2017/18
<b>8 Egenkapital</b>		
Andelskapital	19.944.082	19.944.082
Overført overskud	<u>1.821.098</u>	<u>1.202.235</u>
	<b><u>21.765.180</u></b>	<b><u>21.146.317</u></b>
<b>Andre reserver</b>		
9 Hensat til vedligeholdelse	165.000	340.000
10 Hensat til oliering	<u>103.469</u>	<u>3.469</u>
<b>Andre reserver i alt</b>	<b><u>268.469</u></b>	<b><u>343.469</u></b>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>22.033.649</u></b>	<b><u>21.489.786</u></b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
11 Gæld til realkreditinstitut	<u>54.082.892</u>	<u>54.363.648</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Handelsbanken, kassekredit	3.787.185	3.774.751
12 Skyldige omkostninger	36.890	360.734
Varmeregnskab/vandregnskab	939	0
Periodiserede prioritetsrenter	187.955	188.904
Periodiserede bankrenter	13.666	13.412
Deponeringer	<u>0</u>	<u>3.000</u>
	<b><u>4.026.635</u></b>	<b><u>4.340.801</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>58.109.527</u></b>	<b><u>58.704.449</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>80.143.176</u></b>	<b><u>80.194.235</u></b>
13 Eventualforpligtelser		
14 Andelenes værdi		
15 Nøgleoplysninger		

## NOTER

	Regnskab 2018/19	Budget 2018/19 (ikke revideret)	Regnskab 2017/18
<b>1 Ejendoms- og forbrugsafgifter</b>			
Ejendomsskatter	15.328	15.000	12.043
Dagrenovation	66.867	70.000	66.053
	<u>82.195</u>	<u>85.000</u>	<u>78.096</u>
<b>2 Ejendomsomkostninger</b>			
Forsikringer	43.040	45.000	42.860
Forsikringsmægler	4.500	4.500	4.500
El	63.710	65.000	59.737
Vand	6.355	5.000	6.760
Grundejerforening	175.760	175.760	175.053
Alarmabonnement/vedligehold., elevatorer	32.025	60.000	53.243
Servicekontrakter	37.551	35.000	37.325
Rengøring, opgange	29.798	31.000	30.320
Vinduespolering, opgange	10.104	12.500	12.078
Vinduespolering, lejligheder udvendige	44.402	43.500	42.758
	<u>447.245</u>	<u>477.260</u>	<u>464.634</u>
<b>3 Vedligeholdelse</b>			
Bygningsvedligeholdelse	35.227	53.796	86.126
Maling af bygninger	360.063	100.000	300.000
Selvrisiko, skade	0	0	3.796
Elpærer	1.265	0	0
Småanskaffelser	280	5.000	1.772
	<u>396.835</u>	<u>158.796</u>	<u>391.694</u>
<b>4 Administration</b>			
Administrator	60.007	59.500	59.541
Administrator, vand- og varmeregnskab	3.125	6.250	0
Revisor	22.250	21.000	21.000
Revisor, rest tidl. år	625	0	0
EMO	0	0	0
Hjertestarter	0	0	23.543
Valuar	12.500	10.000	9.375
Bestyrelse- og mødeudgifter	16.937	16.500	16.476
Mødeomkostninger, generalforsamling	7.504	7.500	6.771
Kontorartikler, PBS-gebyrer, diverse	11.171	10.500	10.031
	<u>134.119</u>	<u>131.250</u>	<u>146.737</u>

## NOTER

	Regnskab 2018/19	Regnskab 2017/18
<b>5 Ejendommen,</b>		
<b>matr.nr. 10 MR og 10 E m.fl. Mosede By, Karlslunde</b>		
Kostpris 21. september 2004	<u>79.776.000</u>	<u>79.776.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2019	<u><b>79.776.000</b></u>	<u><b>79.776.000</b></u>
Seneste offentlige vurdering	<u>83.000.000</u>	<u>83.000.000</u>
Valuarvurdering 31. august 2019	<u>105.000.000</u>	<u>103.400.000</u>
<b>6 Tekniske anlæg</b>		
Kostpris pr. 1. september 2018	462.500	462.500
Tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris pr. 31. august 2019	<u>462.500</u>	<u>462.500</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. september 2018	92.500	46.250
Årets afskrivninger	<u>46.250</u>	<u>46.250</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 31. august 2019	<u>138.750</u>	<u>92.500</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. august 2019</b>	<u><b>323.750</b></u>	<u><b>370.000</b></u>
Forventet levetid, år	<u>10</u>	<u>10</u>
<b>7 Periodeafgrænsningsposter</b>		
Alarmabonnement, elevatorer	1.203	1.177
Renovation	22.376	22.114
Grundejerforening	14.647	14.647
Ejendomsskat	<u>5.200</u>	<u>4.928</u>
	<u><b>43.426</b></u>	<u><b>42.866</b></u>

## NOTER

	Regnskab 2018/19	Regnskab 2017/18
<b>8 Egenkapitalopgørelse</b>		
<b>Andelskapital</b>		
Saldo pr. 1. september 2018	<u>19.944.082</u>	<u>19.944.082</u>
Saldo pr. 31. august 2019	<u>19.944.082</u>	<u>19.944.082</u>
<b>Overført overskud</b>		
Saldo pr. 1. september 2018	1.202.235	816.505
Afdrag på prioritetsgæld i året	280.756	274.984
Årets resultat	<u>338.107</u>	<u>110.746</u>
Saldo pr. 31. august 2019	<u>1.821.098</u>	<u>1.202.235</u>
	<b><u>21.765.180</u></b>	<b><u>21.146.317</u></b>
<b>9 Hensat til vedligeholdelse</b>		
Saldo 1. september 2018	340.000	265.000
Hensat i året	75.000	75.000
Anvendt i året	<u>-250.000</u>	<u>0</u>
Saldo 31. august 2019	<b><u>165.000</u></b>	<b><u>340.000</u></b>
<b>10 Hensat til oliering</b>		
Saldo 1. september 2018	3.469	50.000
Hensat i året	100.000	25.000
Anvendt i året	<u>0</u>	<u>-71.531</u>
Saldo 31. august 2019	<b><u>103.469</u></b>	<b><u>3.469</u></b>

## NOTER

	Regnskab 2018/19	Regnskab 2017/18
<b>11 Gæld til realkreditinstitut</b>		
Handelsbanken Kredit (forventet udløb 2046)	<u>54.082.892</u>	<u>54.363.648</u>
	<u><b>54.082.892</b></u>	<u><b>54.363.648</b></u>
 Kursværdi	 <u><b>54.082.892</b></u>	 <u><b>54.363.648</b></u>
 Handelsbanken Kredit (forventet udløb 2046)		
Lånet afdrages kvartårligt.		
Lånet har fast rente.		
Rente pr. 31-08-2019: 2,040% p.a.		
 <b>12 Skyldige omkostninger</b>		
Maler	0	300.000
Revisor	17.000	0
Ørsted, el	4.903	5.204
Rengøring trapper, august	2.487	2.441
Valuar	12.500	9.375
Vinduespolering, august	0	9.139
Administrator, ejerskiftegebyr	0	4.375
Enco, service	<u>0</u>	<u>30.200</u>
	<u><b>36.890</b></u>	<u><b>360.734</b></u>

**13 Eventualforpligtelser****Sikkerhedsstillelser:**

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

Den nominelle restgæld udgør DKK 54.082.892 på balancedagen.

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

Den nominelle restgæld på kassekreditten udgør DKK 3.787.185 på balancedagen.

## NOTER

## 14 Andelenes værdi

Andelskronens værdi pr. 31.08.2019 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 2019		<u>21.765.180</u>
Kurs pr. andelskrone	21.765.180/19.944.082 =	<u>1,0913</u>

**Andelskroneberegning med udgangspunkt i den kontante handelsværdi som udlejningsejendom:**

Egenkapital før andre reserver den 31. august 2019			21.765.180
Handelsværdi		105.000.000	
Ejendommens bogførte værdi		<u>79.776.000</u>	<u>25.224.000</u>
			46.989.180
Kursregulering prioritetsgæld	Kursværdi 54.082.892	Nominelt 54.082.892	<u>0</u>
Reguleret egenkapital			<u>46.989.180</u>
Kurs pr. andelskrone	46.989.180/19.944.082		<u>2,3560</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 2019			21.765.180
Offentlig vurdering		83.000.000	
Ejendommens bogførte værdi		<u>-79.776.000</u>	<u>3.224.000</u>
			24.989.180
Kursregulering prioritetsgæld	Kursværdi 54.082.892	Nominelt 54.082.892	<u>0</u>
Reguleret egenkapital			<u>24.989.180</u>
Kurs pr. andelskrone	24.989.180/19.944.082 =		<u>1,2530</u>

Bestyrelsen foreslår, at valuarvurdering anvendes til beregning af andelskronen. Kursen pr. andelskrone fastsættes til 2,3560. Kursen anvendes ved salg af andele frem til næste ordinære generalforsamling. Til sammenligning udgjorde kursen på andelskronen 2,2448 i regnskabsåret 2017/18.

## NOTER

## 15 Nøgleoplysninger

		31.08.19	
		Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>
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	<b>I alt</b>	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	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her	<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 <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	105.000.000	28.045

		kr.	Gns. kr. pr. m <sup>2</sup>
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	268.469	72



## NOTER

		%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0,26

	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 <sup>2</sup>
H1	Boligafgift	758
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

		2016/17 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2017/18 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2018/19 Kr. pr. m <sup>2</sup>
J	Årets resultat pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	-60	130	145

		Kr. pr. m <sup>2</sup>
K1	Andelsværdi	12.551
K2	Gæld - omsætningsaktiver	15.509
K3	Teknisk andelsværdi	28.060

		2016/17 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2017/18 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2018/19 Kr. pr. m <sup>2</sup>
M1	Vedligeholdelse, løbende	27	104	106
M2	Vedligeholdelse, genopretning og reovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	27	104	106

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

		2016/17 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2017/18 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2018/19 Kr. pr. m <sup>2</sup>
R	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	37	73	75

## BUDGETFORSLAG

Note	Budget 2019/20 (ikke revideret)	Budget 2018/19 (ikke revideret)
<b>Indtægter</b>		
Boligafgift fra andelshavere	2.836.246	2.836.246
Øvrige indtægter	<u>10.000</u>	<u>11.250</u>
	<b><u>2.846.246</u></b>	<b><u>2.847.496</u></b>
<b>Omkostninger</b>		
1 Ejendoms - og forbrugsafgifter	-85.500	-85.000
2 Ejendomsomkostninger	-475.760	-477.260
3 Vedligeholdelse	-300.000	-158.796
4 Administration	-192.175	-131.250
Prioritetsrenter	-1.119.000	-1.126.900
Øvrige renteudgifter	<u>-80.000</u>	<u>-80.000</u>
	<b><u>-2.252.435</u></b>	<b><u>-2.059.206</u></b>
<b>Driftsresultat før afskrivninger</b>	<b>593.811</b>	<b>788.290</b>
Afskrivninger	<u>-46.250</u>	<u>-46.250</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>547.561</u></b>	<b><u>742.040</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Betalte prioritetsafdrag	283.375	275.000
Hensat til vedligeholdelse	100.000	75.000
Hensat til oliering	150.000	25.000
Anvendt hensat til oliering	-250.000	0
Overført restandel af årets resultat	<u>264.186</u>	<u>367.040</u>
<b>Budgetteret resultat</b>	<b><u>547.561</u></b>	<b><u>742.040</u></b>

## NOTER TIL BUDGETFORSLAG

	Budget 2019/20 (ikke revideret)	Budget 2018/19 (ikke revideret)
<b>1 Ejendoms- og forbrugsafgifter</b>		
Ejendomsskatter	15.500	15.000
Dagrenovation	<u>70.000</u>	<u>70.000</u>
	<b><u>85.500</u></b>	<b><u>85.000</u></b>
<b>2 Ejendomsomkostninger</b>		
Forsikringer	45.000	45.000
Forsikringsmægler	4.500	4.500
Grundejerforening	175.760	175.760
El	65.000	65.000
Vand	5.000	5.000
Alarmabonnement/vedligehold., elevatorer	50.000	60.000
Servicekontrakter	42.000	35.000
Rengøring, opgange	31.500	31.000
Vinduespolering, opgange	12.500	12.500
Vinduespolering, lejligheder udvendige	<u>44.500</u>	<u>43.500</u>
	<b><u>475.760</u></b>	<b><u>477.260</u></b>
<b>3 Vedligeholdelse</b>		
Bygningsvedligeholdelse	50.000	53.796
Maling af bygninger	0	100.000
Oliering	245.000	0
Småanskaffelser	5.000	5.000
Elpærer	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>300.000</u></b>	<b><u>158.796</u></b>
<b>4 Administration</b>		
Administrator	61.500	59.500
Administrator, vand- og varmeregnskab	6.250	6.250
Revisor	22.425	21.000
EMO	50.000	0
Hjertestarter	0	0
Valuarvurdering	12.500	10.000
Bestyrelsesudgifter	17.000	16.500
Mødeomkostninger, generalforsamling	10.000	7.500
Kontorartikler, PBS-gebyrer, diverse	<u>12.500</u>	<u>10.500</u>
	<b><u>192.175</u></b>	<b><u>131.250</u></b>

## MEDLEMSLISTE pr. 31-08-2019

			Opr.indskud	Ny andels- værdi kurs 2,3560	Nuværende månedlig boligafgift	Kommende månedlig boligafgift
Helle Wiil	10 st.	th.	459.485	1.082.568	5.436,14	5.436,14
Liselotte Garber/Kurt Andersen	10 st.	mf.	583.895	1.375.684	6.925,17	6.925,17
Lotte Vilmar	10 st.	tv.	561.323	1.322.503	6.641,54	6.641,54
Bente Freberg	10 1.	th.	481.580	1.134.625	5.696,13	5.696,13
Tove Uhre Pedersen	10 1.	mf.	612.370	1.442.772	7.256,06	7.256,06
E. Brandenborg/E. Frederichsen	10 1.	tv.	588.641	1.386.865	6.972,44	6.972,44
Helle Iversen	10 2.	th.	525.770	1.238.738	6.239,74	6.239,74
Bente Kristensen	10 2.	mf.	669.320	1.576.949	7.941,49	7.941,49
Kirsten Petersen	10 2.	tv.	643.276	1.515.588	7.634,23	7.634,23
Anne og Allan Hansen	10 3.	th.	547.865	1.290.795	6.499,73	6.499,73
Finn Jacobsen	10 3.	mf.	697.795	1.644.037	8.272,38	8.272,38
Tove og Bjarno L. Rasmussen	10 3.	tv.	670.593	1.579.948	7.941,49	7.941,49
Bodil og John Lykke Sørensen	12 st.	th.	426.342	1.004.481	5.057,97	5.057,97
Kæty Weberg	12 st.	mf.	544.962	1.283.956	6.452,46	6.452,46
Claus Glimsager	12 st.	tv.	460.992	1.086.118	5.459,77	5.459,77
Karsten Frederiksen	12 1.	th.	448.437	1.056.538	5.317,96	5.317,96
Anita og Erland Nielsen	12 1.	mf.	573.647	1.351.539	6.806,99	6.806,99
Bente og Flemming Lundgaard	12 1.	tv.	485.012	1.142.711	5.743,40	5.743,40
Søren Deichmann Egelund	12 2.	th.	492.627	1.160.652	5.837,94	5.837,94
Jørgen Poulsen	12 2.	mf.	631.017	1.486.705	7.468,78	7.468,78
Irene Andersen	12 2.	tv.	533.052	1.255.895	6.310,65	6.310,65
Camilla Grove	12 3.	th.	514.722	1.212.709	6.097,93	6.097,93
Anne Bacher	12 3.	mf.	659.702	1.554.288	7.823,31	7.823,31
Villy Mikkelsen	12 3.	tv.	557.072	1.312.487	6.594,27	6.594,27
Rita Larsen	8 st.	th.	426.342	1.004.481	5.057,97	5.057,97
Lone Schønnemann	8 st.	mf.	541.182	1.275.050	6.405,19	6.405,19
Inger og Carsten Nielsen	8 st.	tv.	520.347	1.225.962	6.168,83	6.168,83
Annette Aagaard	8 1.	th.	448.437	1.056.538	5.317,96	5.317,96
Anja Karin Birkedal Juul	8 1.	mf.	569.657	1.342.138	6.759,72	6.759,72
Arne Svendsen	8 1.	tv.	547.665	1.290.324	6.499,73	6.499,73
Irene og Hans Bøje Petersen	8 2.	th.	492.627	1.160.652	5.837,94	5.837,94
Lotte og Richard Perthen	8 2.	mf.	626.607	1.476.315	7.421,51	7.421,51
Janne og Finn Flanding	8 2.	tv.	602.300	1.419.047	7.137,88	7.137,88
Lis Christensen	8 3.	th.	514.722	1.212.709	6.097,93	6.097,93
Ida og Nicolai Barfod	8 3.	mf.	655.082	1.543.404	7.752,40	7.752,40
John Hansen	8 3.	tv.	629.617	1.483.407	7.468,78	7.468,78
			<u>19.944.082</u>	<u>46.989.180</u>	<u>236.353,81</u>	<u>236.353,81</u>