



*Bofællesskabet Vidjekær
Vidjekær 1
8660 Skanderborg*

CVR-nummer: 31 13 05 22

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2018 - 31. december 2018*

29. regnskabsår

Godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling, den / 2019

dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Foreningsoplysninger.....	6
---------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	9
Balance, aktiver.....	10
Balance, passiver	11
Noter.....	12
Nøgleoplysninger for Bofællesskabet Vidjekær	18

BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapport for Bofællesskabet Vidjekær.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2018.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 12/3 2019

Kasserer

Berit Naomi Skjernaa Julie Marie Flejsborg

Skanderborg, den 12/3 2019

Bestyrelse

Anne-Marie Madsen Berit Naomi Skjernaa Julie Marie Flejsborg

Niels Carstensen Vibe Dalvad Bertelsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Bofællesskabet Vidjekær.

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bofællesskabet Vidjekær for perioden 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

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 foreningen 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter. 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens 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 regnskabsbrugere 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.
- 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

Skanderborg, den 12/3 2019

Skanderborg Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 30607236

Dorthe Kristiansen
Registreret Revisor
mne2573

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen

Bofællesskabet Vidjekær
Vidjekær 1
8660 Skanderborg

Telefon: 20 66 8 690

CVR-nr: 31 13 05 22
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Stiftelsesår: 1987

Bestyrelse

Anne-Marie Madsen
Berit Naomi Skjerna
Julie Marie Flejsborg
Niels Carstensen
Vibe Dalvad Bertelsen

Revisor

Skanderborg Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Godthåbsvej 23-25
8660 Skanderborg
CVR.NR 30607236

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsrapporten for Bofællesskabet Vidjekær er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten 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 oplysning om andelenes værdi, at give krævede nøgleoplysninger og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra provision vedr. salg andele m.v. indtægtsføres i takt med indbetalte indtægter.

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, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån samt renter af bankgæld.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indeksslån m.v.).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til kostpris.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægternes §14 indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, samt resterende overførsel af årets resultat.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

ØVRIGE NOTER

Nøgleoplysninger

De i noterne anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018 fra Erhvervsministeriet om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af noterne. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

Vedtægterne bestemmer, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	Budget 2018	2018	2017
1 Indtægter, andelshavere.....	1.297.079	1.302.937	1.493.761
Indtægter i alt	1.297.079	1.302.937	1.493.761
2 Ejendomsskat og forsikringer	-155.383	-148.622	-146.747
3 Forbrugsafgifter.....	-229.193	-186.736	-234.729
4 Vedligeholdelse.....	-456.198	-398.661	-143.537
5 Aktiviteter.....	-58.318	-58.288	-62.330
6 Salgsomkostninger.....	-5.000	0	-2.198
7 Administrationsomkostninger	-20.000	-23.025	-24.225
8 Øvrige foreningsomkostninger	-7.380	-3.920	-3.880
Omkostninger i alt	-931.472	-819.252	-617.646
Resultat før finansielle poster	365.607	483.685	876.115
9 Finansielle indtægter	0	0	1.686
10 Finansieringsomkostninger	-148.399	-135.831	-627.809
Finansiering i alt	-148.399	-135.831	-626.123
Årets resultat.....	217.208	347.854	249.992
Forslag til resultatdisponering:			
Årets hensættelser til vedligeholdelse jf. budget	0	338.748	207.000
Anvendt til vedligeholdelse i året	0	-281.403	-143.536
Året hensættelse til imødegåelse af stigning i renteudgifter jf. budget.....	36.000	36.000	35.000
Hensættelse til installering af solcelle anlæg, tilbageført	0	-147.850	175.000
Anvendt til installering af solcelle anlæg i året	0	147.850	0
Overført til "Overført resultat m.v.":			
Betalte prioritetsafdrag.....	179.000	160.997	160.160
Overført restandel af årets resultat.....	2.208	93.512	-183.632
Resultatdisponering i alt	217.208	347.854	249.992

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

AKTIVER

	2018	2017
11 Grunde og bygninger.....	24.640.077	24.640.077
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt.....	24.640.077	24.640.077
	<hr/>	<hr/>
Anlægsaktiver.....	24.640.077	24.640.077
	<hr/>	<hr/>
12 Likvide beholdninger.....	711.915	661.581
	<hr/>	<hr/>
Omsætningsaktiver.....	711.915	661.581
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	25.351.992	25.301.658
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

PASSIVER

	2018	2017
Andelsindskud	3.075.113	3.075.113
Overført resultat m.v.....	10.582.579	10.328.070
	13.657.692	13.403.183
Andre reserver (jf. generalforsamlingsbeslutning)		
Reserveret til løbende vedligeholdelse af ejendom.....	120.809	63.464
Reserveret til ekstraordinær vedligeholdelse af ejendom, rentestigninger og solcelleanlæg	829.150	941.000
Andre reserver i alt	949.959	1.004.464
13 Egenkapital	14.607.651	14.407.647
14 Prioritetsgæld	10.715.750	10.874.011
Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.715.750	10.874.011
15 Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.625	0
16 Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
17 Øvrig anden gæld	2.966	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	28.591	20.000
Gældsforpligtelser	10.744.341	10.894.011
PASSIVER	25.351.992	25.301.658
18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
19 Andelshaverindskud		

NOTER

	Budget 2018	2018	2017
1 Indtægter, andelshavere			
Boligafgifter	1.294.079	1.293.937	1.473.241
Diverse indtægter	0	0	17.520
Provision hussalg	3.000	9.000	3.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Indtægter, andelshavere i alt.....	<u>1.297.079</u>	<u>1.302.937</u>	<u>1.493.761</u>
2 Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskat.....	59.000	58.178	58.184
Renovation.....	50.000	46.336	46.474
Forsikringer.....	46.383	44.108	42.089
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Ejendomsskat og forsikringer i alt	<u>155.383</u>	<u>148.622</u>	<u>146.747</u>
3 Forbrugsafgifter			
Diverse fællesudgifter.....	16.000	11.669	27.502
Varme i fælleshus	44.505	26.544	46.221
Elforbrug i fælleshus.....	46.000	43.094	44.925
Vandafgift	115.000	96.589	112.025
Fiber og tv pakke fælleshus.....	7.688	8.840	4.056
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Forbrugsafgifter i alt.....	<u>229.193</u>	<u>186.736</u>	<u>234.729</u>
4 Vedligeholdelse			
Vedligeholdelse.....	338.748	281.403	143.537
Vedligeholdelse drift.....	107.450	100.442	0
Vedligeholdelse udsugning	10.000	16.816	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Vedligeholdelse i alt.....	<u>456.198</u>	<u>398.661</u>	<u>143.537</u>

NOTER

	Budget 2018	2018	2017
5 Aktiviteter			
Pizza/Stenovngruppen	2.698	147	399
Trailergruppen	500	265	140
Udegruppen	12.000	15.961	30.901
Bærhaven	2.000	239	501
Fælleshusgruppen	11.000	14.321	11.181
Værkstedsgruppen	7.500	6.460	3.380
Ungdomsgruppen.....	2.000	1.275	0
Grisegruppen.....	0	198	0
Arrangementsgruppen	3.000	3.325	805
Børnegruppen.....	6.700	5.751	7.847
Digitaliseringsgruppen	6.000	6.250	5.902
Hønsegruppen	1.420	1.145	1.274
Multibanegruppen	3.000	2.951	0
Ølbrygningsgruppen	500	0	0
Aktiviteter i alt.....	58.318	58.288	62.330
6 Salgsomkostninger			
Annoncer v/hussalg.....	5.000	0	2.198
Salgsomkostninger i alt	5.000	0	2.198
7 Administrationsomkostninger			
IT-udgifter bogholderi.....	0	2.535	2.535
Gebyrer bank	0	490	440
Revision og regnskabsmæssig assistance	20.000	20.000	21.250
Administrationsomkostninger i alt	20.000	23.025	24.225
8 Øvrige foreningsomkostninger			
ABF kontingent.....	3.880	3.920	3.880
Energimærkning	3.500	0	0
Øvrige foreningsomkostninger i alt	7.380	3.920	3.880

NOTER

	Budget 2018	2018	2017
9 Finansielle indtægter			
Renter, pengeinstitutter, anlægsaktiver.....	0	0	1.686
Finansielle indtægter i alt	0	0	1.686
10 Finansieringsomkostninger			
Gebyrer og renter	0	0	2.111
Prioritetsrenter, kreditforeninger.....	148.399	133.095	590.069
Låneomkostninger.....	0	0	32.875
Amortisering RD opr. 2425.000	0	2.736	2.754
Finansieringsomkostninger i alt....	148.399	135.831	627.809
11 Grunde og bygninger		2018	2017
Kostpris, primo		24.640.077	24.640.077
Kostpris i alt		24.640.077	24.640.077
Grunde og bygninger i alt.....		24.640.077	24.640.077
Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1 oktober 2016 udgør kr. 31.000.000.			
12 Likvide beholdninger			
Pengeinstitutter		546.339	496.005
Lån og Spar bank.....		165.576	165.576
Likvide beholdninger i alt.....		711.915	661.581

NOTER

	2018	2017
13 Egenkapital		
Andelsindskud		
Saldo primo.....	3.075.113	3.075.113
	3.075.113	3.075.113
Overført resultat m.v.		
Overført overskud eller tab, primo	10.328.070	10.351.542
Betalte prioritetsafdrag	160.997	160.160
Rest årets resultat.....	93.512	-183.632
	10.582.579	10.328.070
Egenkapital før andre reserver.....	13.657.692	13.403.183
Reserveret til løbende vedligeholdelse af ejendom		
Saldo primo.....	63.464	0
Årets tilgang.....	338.748	207.000
Årets afgang.....	-281.403	-143.536
	120.809	63.464
Reserveret til ekstraordinær vedligeholdelse af ejendom, rentestigninger og solcelleanlæg		
Saldo primo, ekstra ordinær vedligeholdelse.....	600.000	600.000
Saldo hensat til rentestigninger (2018: kr. 36.000)	202.000	166.000
Hensat til installering af solcelle anlæg, rest	27.150	175.000
	829.150	941.000
Egenkapital i alt	14.607.651	14.407.647
14 Prioritetsgæld		
Realkredit Danmark 9.043.000	9.043.000	9.043.000
Realkredit Danmark 2.425.000	1.701.666	1.862.663
Amortisering opr. 2.425.000.....	-28.916	-31.652
Prioritetsgæld i alt	10.715.750	10.874.011

NOTER

	2018	2017
15 Modtagne forudbetalinger fra kunder		
Modtagne forudbetalinger fra andelshaver.....	5.625	0
	<hr/>	<hr/>
Modtagne forudbetalinger fra kunder i alt	5.625	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
16 Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Revisorhonorar	20.000	20.000
	<hr/>	<hr/>
Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt	20.000	20.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
17 Øvrig anden gæld		
Mellemregning andelshavere m.v.	2.966	0
	<hr/>	<hr/>
Øvrig anden gæld i alt.....	2.966	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**Realkreditpantebrev**

Til sikkerhed for realkreditlån i Realkredit Danmark er 2 stk. realkreditpantebreve på henholdsvis nom. kr. 9.043.000 (udløb 2046 - afdragsfri) og nom. kr. 2.425.000 (udløb 2029) med sikkerhed i ejendommen Vidjekær matr. nr. 16 F Gram.

Den bogført værdi af det pantsatte aktiv udgør kr. 24.470.077.

NOTER

2018

2017

19 Andelshaverindskud

Beregning af andelsværdien pr. 31/12 2018 er baseret på ejendomsværdien jvf. lov om andelsboligforeninger § 5 stk 2C, samt vedtægternes pgf. 14.

Egenkapital jf regnskab	14.607.651
Ekstraordinær vedligeholdelsesfond	-600.000
	14.007.651
Opskrivning af ejendom til ejendomsvurdering kr. 31.000.000 (ejendomsvurdering uændret siden 1/10 2010)	6.359.923
Forbedringer efter vurdering 2010, 2011 og 2012	1.495.241
Regulering af prioritetsgæld til kursværdi	-87.291
Reguleret egenkapital	21.775.524
Andelsbeviser 20 stk. oprindelig kr. 3.075.113.	
Værdien af andelene pr. 31.12 2018 opgøres under henvisning til vedtægternes § 14.2 A således:	
Andelskronens værdi 1/1 2018	19.108.776
Stigning 2% (sidste år 2%)	382.176
Værdi pr. 31/12 2018	19.490.951
Værdi pr. andelskrone	6,34

Værdien pr. 31/12 2018 udgør 6,34 gange de oprindelige indskud og specificeres således:

	Antal	Opr. indskud	Ultimo
Hus nr. 18 - 20 á 61 m ²	2	114.214	723.921
Hus nr. 14 - 15 - 16 - 17 - 19 - 22 á 75 m ²	6	136.270	863.718
Hus nr. 8 - 10 - 11 - 13 á 85 m ²	4	152.023	963.566
Hus nr. 3 - 5 - 12 á 95 m ²	3	167.776	1.063.413
Hus nr. 2 - 4 - 6 - 7 - 9 á 105 m ²	5	183.529	1.163.260
	20		

Ovenstående værdi pr. 31.12 2018 er maksimumprisen ved salg af andelsbevis gældende indtil næste generalforsamling i 2020. Værdien opgøres i øvrigt jf. vedtægternes § 14 til en rimelig pris jf. også § 14 stk. 5.

NOTER

Oplysninger i skemaet er opgjort pr.		31-12-2018			
1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen					
Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er opgjort pr.		31-12-2018			
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.		31-12-2018			
Seneste regnskabsperiode		1. januar 2018 - 31. december 2018			
B					
		Antal	BBR Areal m ²		
B1	Andelsboliger	20	2252		
B2	Erhvervsandele		0		
B3	Boliglejemål		0		
B4	Erhvervslejemål		0		
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	1	550		
B6	I alt	21	2802		
C					
	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: Boligareal beregning fælles fordelingsnøgle				
D					
D1	Foreningen stiftelsesår			1987	
D2	Ejendommens opførelsesår			1988	
E					
		Ja	Nej		
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?		X		
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:				

NOTER

1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen				
F	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			x
			Kr.	Gennemsnit kr.pr.m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		21.775.524	7.771
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		600.000	214
				%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi			2,76
G			Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningsopløsning?		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				
H			Gennemsnit kr. pr. andels-m ² pr. år	
H1	Boligafgift		575	
H2	Erhvervslejeindtægter		0	
H3	Boliglejeindtægter		0	
J		Forrige år	Sidste år	I år
J1	Årets overskud (før afdrag), gennemsnit kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	123	83	129
K			Gennemsnit kr. pr. andels-m ²	
K1	Andelsværdi		9.669	
K2	Gæld - omsætningsaktiver		4.455	
K3	Teknisk andelsværdi		14.124	

NOTER

3 Byggeteknik og vedligeholdelse				
M		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr.pr.m ²)	216	51	142
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr.pr.m ²)	0	0	0
M3	Vedligehold, i alt (kr.pr..m ²)	216	51	142
4 Finansielle forhold				
P				%
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			56,39
R		Forrige år	Sidste år	I år
R1	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	72	71	71