

Mer Revision A/S
Registrerede Revisorer
Ledeborg Allé 130i
4000 Roskilde

CVR: 3234 4720
Tlf: 4632 5632
Fax: 4632 5631

revisor@merrevision.dk
www.merrevision.dk

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER
FSK*

MerRevision
DIN PERSONLIGE RÅDGIVNING

Andelsboligforeningen Tølløse Bymidte

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens generalforsamling:

Roskilde, _____ 2016

dirigent

CVR-nr. 28926871

Administrator:
Advokatfirmaet ROAR
Allehelgensgade 19
4000 Roskilde

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	1
Foreningsoplysninger	2
Administrator- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar 2015 - 31. december 2015	8
Aktiver pr. 31. december 2015	10
Passiver pr. 31. december 2015	11
Noter 1. januar 2015 - 31. december 2015	12

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen Tølløse Bymidte

Beliggende:
Bytorvet 2 - 215, 4340 Tølløse

Matr. nr. 0005gr, Kvarmløse By, Tølløse

CVR-nr.: 28926871
Stiftet: 03. februar 1992
Hjemsted: Tølløse
Regnskabsår: 1. januar 2015- 31. december 2015.

Bestyrelse

Morten Joachim Hansen Wendelboe, formand
Mike Christensen
Charlotte Kaus

Administrator

Marianne Wittenkamp

Revision

MER REVISION A/S
Ledreborg Allé 130 i
4000 Roskilde

Merete Jacobsen, registreret revisor, FSR danske revisorer

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Tølløse Bymidte.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tølløse, den

Administrator:

Marianne Wittenkamp

Bestyrelse:

Morten Joachim Hansen Wendelboe,
formand

Mike Christensen

Charlotte Kaus

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Tølløse Bymidte

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Tølløse Bymidte for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter. 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.

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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015, i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

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

Roskilde, den

MER REVISION A/S

Merete Jacobsen
registreret revisor - FSR danske revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Tølløse Bymidte er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter. Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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 de efter § 3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8, samt give de efter andelsboligslovens § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

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

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter, indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Offentlige tilskud

Offentlige tilskud givet til dækning af omkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når det er sandsynligt, at alle betingelser for opnåelse af tilskuddet er opfyldt. Tilskud, der skal tilbagebetales under visse omstændigheder, indregnes kun i det omfang, de ikke forventes tilbagebetalt.

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 hovedsagligt renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

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.

Balancen

Foreningens ejendom

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

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen.

Opskrivninger 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.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi ("reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat, samt resterende overførsel af årets resultat.

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 vedtægterne indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

Prioritetsgæld inkl. finansielle sikringsinstrumenter

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De anførte nøgletal i noterne har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter 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 desuden, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Resultatopgørelse 1. januar 2015 - 31. december 2015

		Budget	
	2015	2015	2014
Note	(ej revideret)		
Indtægter			
Boligafgift	973.608	973.608	973.608
Fællesudgifter	158.400	158.400	158.400
Gasfyr	92.400	92.400	92.400
Tilskud privat byfornyelse	58	0	10.025
	<u>1.224.466</u>	<u>1.224.408</u>	<u>1.234.433</u>
Omkostninger			
Ejendomsskat	33.044	33.043	33.459
Forsikring	26.805	26.850	26.465
Refusion VAB og Cafeens andel (forsikring 2013-2015)	-21.739	0	0
Renovation	46.459	49.000	47.980
Elafgift	27.879	25.000	21.007
Kabel-tv	238	2.050	0
Fælleshus	1 19.011	10.000	7.820
Kontingent ABF	4.180	4.200	4.136
Vedligeholdelse, løbende	2 66.858	58.598	41.485
Administration og revision	3 77.128	59.798	58.888
	<u>279.863</u>	<u>268.539</u>	<u>241.240</u>
Renter og prioritetsydelser			
Finansielle indtægter	4 113	0	840
Finansielle omkostninger	5 486.670	419.069	505.746
	<u>486.557</u>	<u>419.069</u>	<u>504.906</u>
Årets resultat	<u><u>458.046</u></u>	<u><u>536.800</u></u>	<u><u>488.287</u></u>

Forslag til resultatdisponering:

Overført til/fra "Reserveret til ændring i kurs/fald i ejd.vurdering"	0	0	0
Overført til/fra "Reserveret til vedligeholdelse af ejd"	0	0	0
<hr/>			
Overført til "Overført resultat mv.":			
Betalte prioritetsafdrag	536.646	536.800	552.159
Indeksregulering af indeksslån	-68.655	0	-71.899
Overført restandel af årets resultat	-9.945	0	8.027
	458.046	536.800	488.287
	<hr/>		
Disponeret i alt	458.046	536.800	488.287
	<hr/>		

Aktiver pr. 31. december 2015

	Note	2015	2014
Anlægsaktiver			
Ejendommen	6	24.300.000	24.300.000
		<u>24.300.000</u>	<u>24.300.000</u>
Omsætningsaktiver			
Andre tilgodehavender		1.679	0
Periodisering		950	0
Mellemregning med administrator		0	418
Formandskasse		0	2.296
Kassebeholdning, fælleshus		10.380	4.448
Nordea Bank		410.921	415.150
Omsætningsaktiver i alt		<u>423.930</u>	<u>422.312</u>
Aktiver i alt		<u>24.723.930</u>	<u>24.722.312</u>

Passiver pr. 31. december 2015

	Note	2015	2014
Egenkapital			
Andelsindskud	7	3.450.592	3.450.592
Reserve for opskrivning af ejendom	8	6.063.446	6.063.446
Overført resultat mv.	9	2.970.469	2.512.423
Egenkapital i alt		<u>12.484.507</u>	<u>12.026.461</u>
Andre reserver			
Reserveret til ændring i kursværdi eller fald i ejd.værdi	10	1.500.000	1.500.000
Reserveret til vedligeholdelse	11	450.724	450.724
Andre reserver i alt		<u>1.950.724</u>	<u>1.950.724</u>
Gæld			
Langfristet gæld			
Prioritetsgæld	12	10.238.742	10.706.732
		<u>10.238.742</u>	<u>10.706.732</u>
Kortfristet gæld			
Nordea, fælleshuskonto		2	0
Restancer, måneds opkrævning		5.111	447
Revisionshonorar		13.100	12.800
Skyldige omkostninger	13	31.744	25.148
		<u>49.957</u>	<u>38.395</u>
Gæld i alt		<u>10.288.699</u>	<u>10.745.127</u>
Passiver i alt		<u>24.723.930</u>	<u>24.722.312</u>
Opgørelse af andelskronens værdi	14		
Pantsætninger og eventualforpligtelser	15		
Nøgleoplysninger	16		

Noter 1. januar 2015 - 31. december 2015

	Budget		
	2015	2015	2014
	<i>(ej revideret)</i>		
1 Fælleshuset			
Lejeindtægter	8.100	0	4.700
Vand og kloak	-1.227	-1.000	-836
Dong	-4.376	-6.000	-6.634
Småanskaffelser og materialer	-15.576	-3.000	-8.084
Egenkapital, primo	4.448	0	7.482
Egenkapital, ultimo	-10.380	0	-4.448
	<u>19.011</u>	<u>10.000</u>	<u>7.820</u>

	Budget		
	2015	2015	2014
	<i>(ej revideret)</i>		
2 Vedligeholdelse, løbende			
VVS	8.140	0	4.035
Service gasfyr	2.282	0	0
Tømrer og snedker	11.404	0	5.842
Tømrer, reparationer af vinduer, andel fra VAB	2.301	0	0
Murer, støttemur andel fra VAB	35.115	0	0
Småanskaffelser og materialer	1.650	0	4.158
Anden vedligeholdelse (grøn vedligeholdelse, snerydning mv.)	5.966	0	100
Ejerforeningen VAB, vedr. 2012-2013	0	0	27.350
Reparationer og vedligeholdelse, jf. budget	0	58.598	0
	<u>66.858</u>	<u>58.598</u>	<u>41.485</u>

	Budget		
	2015	2015	2014
	<i>(ej revideret)</i>		
3 Administration og revision			
Administrationshonorar	39.698	39.698	40.098
Revisorhonorar	13.100	13.100	12.600
Honorar vedr. indb. Nøgletal	1.000	1.000	1.000
Honorar vedr. ændring nøgleskema	1.000	0	0
Bestyrelseshonorar	15.900	0	0
Administrationsgebyr bank m.m.	2.545	2.500	2.400
Bestyrelsesomkostninger vedr. kursus	1.535	1.500	1.535
Foren.udg. generalforsamling mv.	2.350	2.000	1.674
Retsafgift, retur tvangsaktion	0	0	-419
	<u>77.128</u>	<u>59.798</u>	<u>58.888</u>

	Budget		
	2015	2015	2014
4 Finansielle indtægter	<i>(ej revideret)</i>		
Renteindtægter bank	113	0	840
	<u>113</u>	<u>0</u>	<u>840</u>

	Budget		
	2015	2015	2014
5 Finansielle omkostninger	<i>(ej revideret)</i>		
Prioritetsrenter, BRF kredit, indeksslån	400.238	400.500	412.044
Prioritetsrenter, BRF kredit, anlægslån	17.775	18.569	21.653
Indeksregulering af indeksslån	68.655	0	71.899
Bank renteudgifter og gebyrer	2	0	150
	<u>486.670</u>	<u>419.069</u>	<u>505.746</u>

	2015	2014
6 Ejendommen		
Anskaffelsessummen	17.252.892	17.252.892
Forbedringer	983.662	983.662
Anskaffelsessum i alt	<u>18.236.554</u>	<u>18.236.554</u>
Opskrivning til dagsværdi	6.063.446	6.063.446
Ejendommens værdi i alt	<u>24.300.000</u>	<u>24.300.000</u>
Offentlig vurdering pr. 1/10 2014	<u>24.300.000</u>	<u>24.300.000</u>

	2015	2014
7 Andelsindskud		
Indskud primo	3.450.592	3.450.592
Årets reguleringer	0	0
	<u>3.450.592</u>	<u>3.450.592</u>

	2015	2014
8 Reserve for opskrivning af ejendom		
Opskrivninger primo	6.063.446	6.063.446
Opskrivning til dagsværdi	0	0
	<u>6.063.446</u>	<u>6.063.446</u>

	2015	2014
9 Overført resultat		
Overført resultat primo	2.512.423	2.024.136
Årets overførte resultat jf. resultatdisponering	458.046	488.287
	<u>2.970.469</u>	<u>2.512.423</u>

	2015	2014
10 Reserveret til ændring i kursværdi eller fald i ejd.værdi		
Hensat primo	1.500.000	1.500.000
Hensat i året	0	0
Anvendt i året	0	0
	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>

	2015	2014
11 Reserveret til vedligeholdelse		
Hensat primo	450.724	450.724
Hensat i året	0	0
Anvendt i året	0	0
	<u>450.724</u>	<u>450.724</u>

	Restløbetid	Lånetype	Rentefod	Restgæld	Kursværdi
12 Prioritetsgæld					
Langfristet					
BRFkredit, opr. 13.802.300	21½ år	Indekslån	2,50	9.562.077	13.676.277
Heraf kortfristet del				-478.564	-684.472
Jyske Bank, erhvervslån	10 år	Ydelseslån	2,47	676.665	676.665
Heraf kortfristet del				-78.100	-78.100
				<u>9.682.078</u>	<u>13.590.370</u>
				<u>Restgæld</u>	<u>Kursværdi</u>
Kortfristet					
BRFkredit, opr. 13.802.300				478.564	684.472
Jyske Bank, erhvervslån				78.100	78.100
				<u>556.664</u>	<u>762.572</u>
Prioritetsgæld i alt				<u>10.238.742</u>	<u>14.352.942</u>

Heraf forfalder 8.070 tkr. mere end 5 år efter balancetidspunktet

13 Skyldige omkostninger

	2015	2014
Egenkapital beboerhus	10.380	4.448
Murer, andel fra VAB	13.240	0
Dong	815	0
El	5.834	0
Fortæring generalforsamling	475	0
Skyldigt honorar vedr. indb. Nøgletal	1.000	1.000
BRF termin 4. kv	0	19.700
	<u>31.744</u>	<u>25.148</u>

14 Opgørelse af andelskronens værdi pr. 31. december 2015

I henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 6 stk. 5 oplyser bestyrelsen følgende andelsværdier pr. statusdagen 31. december 2015:

Ved opgørelsen af foreningens formue ansættes ejendommens værdi til den seneste offentlige vurdering jf. ovennævnte lov § 5 stk. 2 litra c.

	2015	2014
Egenkapital jf. regnskabet	12.484.507	12.026.461
Bøgført prioritetsgæld	10.238.742	10.706.732
Kursværdi af prioritetsgæld	-14.352.942	-14.984.964
Andelsværdi	<u>8.370.307</u>	<u>7.748.229</u>
Andelshavernes indskud i alt	3.450.592	3.450.592
Andelskronens værdi	2,43	2,25

	Indskud	Andel af opsparat overskud	Værdi
Bytorvet 4	169.848	242.162	412.010
Bytorvet 6	169.848	242.162	412.010
Bytorvet 101	151.969	216.671	368.640
Bytorvet 103	151.969	216.671	368.640
Bytorvet 105	151.969	216.671	368.640
Bytorvet 107	151.969	216.671	368.640
Bytorvet 109	151.969	216.671	368.640
Bytorvet 111	151.969	216.671	368.640
Bytorvet 113	151.969	216.671	368.640
Bytorvet 115	151.969	216.671	368.640
Bytorvet 102	169.848	242.162	412.010
Bytorvet 104	169.848	242.162	412.010
Bytorvet 106	169.848	242.162	412.010
Bytorvet 108	169.848	242.162	412.010
Bytorvet 201	151.969	216.671	368.640
Bytorvet 203	151.969	216.671	368.640
Bytorvet 205	151.969	216.671	368.640
Bytorvet 207	151.969	216.671	368.640
Bytorvet 209	151.969	216.671	368.640
Bytorvet 211	151.969	216.671	368.640
Bytorvet 213	151.969	216.671	368.640
Bytorvet 215	151.969	216.671	368.640
	<u>3.450.592</u>	<u>4.919.715</u>	<u>8.370.307</u>

15 Pantsætninger og eventualforpligtelser

Pant i ejendommen:	
BRFkredit, realkreditpantebrev	13.802.300
BRFbank A/S, ejerpantebrev	1.010.000
Andet hæftelse, byrde lyst	25.000

16 Nøgleoplysninger

		31.12.2013		31.12.2014		31.12.2015	
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²		
B1	Andelsboliger	1.906	1.906	22	1.906		
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0		
B3	Boliglejemål	0	0	0	0		
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0		
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0		
B6	I alt	1.906	1.906	22	1.906		

	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	Ikke relevant			

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1992
D2	Ejendommens opførelsesår	1992

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere, end deres indskud?		X
E2	Hvis ja, beskrives hæftelsen		

	Sæt kryds	Anskaffelses-prisen	Valuar-vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien			X

	Forklaring på Udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.2015	Ejendomsværdi (F2) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	24.300.000	12.749

	Forklaring på Udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.2015	Andre reserver (F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	1.950.724	1.023

	Forklaring på Udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	8%

	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

	Forklaring på udregning	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)			Kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	81.134	x 12	/ 1906	511
H2	Erhvervslejeindtægter	0	x 12	/ 1906	-
H3	Boliglejeindtægter	0	x 12	/ 1906	-

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2013	2014	2015
	Årets resultat	386.005	488.287	458.046
		2013 Kr. pr. m ²	2014 Kr. pr. m ²	2015 Kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	203	256	240

		Kr. pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	4.392	Andelsværdi på balancedagen divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	5.176	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	9.567	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6)		
		2013 Kr. pr. m ²	2014 Kr. pr. m ²	2015 Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	11	22	35
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	11	22	35

	Forklaring på udregning	Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) - gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100 %
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	58%

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2013	2014	2015
		2013 Kr. pr. m ²	2014 Kr. pr. m ²	2015 Kr. pr. m ²
	Årets afdrag de sidste tre år	526.891	552.159	536.646
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	276	290	282

PEÑEEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.


Charlotte Kaus

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-789154463120

IP: 80.197.65.242

31-03-2016 kl. 17:52:52 UTC

NEM ID 

Marianne Wittenkamp

administrator

Serienummer: PID:9208-2002-2-049235023246

IP: 2.104.61.72

31-03-2016 kl. 19:42:30 UTC

NEM ID 

Morten Joachim Hansen Wendelboe

bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-354512642550

IP: 109.56.96.175

01-04-2016 kl. 11:07:18 UTC

NEM ID 

Mike Christensen

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-349451805501

IP: 80.197.67.170

01-04-2016 kl. 12:18:29 UTC

NEM ID 

Merete Jacobsen

registreret revisor

På vegne af: Mer Revision A/S

Serienummer: CVR:32344720-RID:28174202

IP: 94.18.222.74

01-04-2016 kl. 12:25:09 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XLTVS-2HCKT-80BDA-NL2CW-HV2XC-YC3AK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>