

**Andelsboligforeningen
Lærkehegnet**

**Lærkehegnet 1 - 181
2670 Greve**

CVR nr. 29 57 15 62

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling

den: 2/3 2018



, dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Bestyrelsens påtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	5
Årsregnskab for perioden 1. januar 2017 til 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2017	8
Balance pr. 31. december 2017	9
Noter	11-19



Påtegning

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for Andelsboligforeningen Lærkehegnet for regnskabsåret 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, lov om andelsboligforeninger og andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017, samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 26. januar 2018

Administrator:


Sydkystens Ejendomsadministration ApS

Bestyrelsen:


Bettina Løvstrøm Pedersen


Troels Nørgaard


Betina Jørgensen


Hans Ole Pedersen


Vagn Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Lærkehegnet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Lærkehegnet for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, lov om andelsboligforeninger og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017, samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, lov om andelsboligforeninger og 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.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar

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. Fejlinformationer 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens 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.

Albertslund, den 26. januar 2018

Bille & Buch-Andersen

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jeanette Tofte Hansen
Registreret revisor



Foreningsoplysninger

Foreningen:	Andelsboligforeningen Lærkehegnet Lærkehegnet 1 - 181 2670 Greve
	CVR nr. 29 57 15 62
	Stiftelsesår: 1986
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse:	Bettina Løvstrøm Pedersen, formand Troels Nørgaard Betina Jørgensen Hans Ole Pedersen Vagn Nielsen
Administrator:	Sydkystens Ejendomsadministration ApS Greve Midtby Center 2A, 2670 Greve
Revisor:	Bille & Buch-Andersen Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Lærkehegnet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, med tilvalg fra klasse B samt foreningens vedtægter og lov om andelsboligforeninger.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når foreningen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Boligafgiften fra andelshavere indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Andelsboligforeningen har ikke skattepligtige aktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af senere forbedringer.

Ejendommens maksimale værdi pr. 31. december 2017 - ved beregning af andelsbevisernes maksimale handelsværdi - måles til den senest offentliggjorte ejendomsvurdering.

Der afskrives ikke på ejendomme og øvrige anlægsaktiver.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når foreningen på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på foreningens økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til restgælden på statusdagen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



Resultatopgørelse for 2017

	Note		2016 t.kr.
Indtægter	1	3.400.909	3.401
Andre eksterne omkostninger	2	-2.580.210	-2.688
Bruttoresultat		820.699	713
Finansielle indtægter	3	7.132	10
Finansielle omkostninger	4	-316.042	-317
Årets resultat		511.789	406
Forslag til resultatdisponering			
Overført til afdragskonto		169.338	164
Overført fra fliseopretningsfond		0	-5
Overført gebyrer til fliseopretningsfond		13.750	14
Overført fra vedligeholdelseskonto		-420.000	-478
Overført til vedligeholdelseskonto		650.000	650
Overført renter og gebyrer til vedligeholdelseskonto		17.386	19
Overført resultat		81.315	42
Forslag til resultatdisponering i alt		511.789	406

Balance pr. 31. december 2017

Aktiver	Note		2016 t.kr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	5	66.061.654	66.061
Materielle anlægsaktiver i alt		66.061.654	66.061
Anlægsaktiver i alt		66.061.654	66.061
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		10.749	27
Periodeafgrænsningsposter		10.153	10
Tilgodehavender i alt	6	20.902	37
Likvide beholdninger	7	6.598.509	5.957
Omsætningsaktiver i alt		6.619.411	5.994
Aktiver i alt		72.681.065	72.055

Balance pr. 31. december 2017

Passiver	Note		2016 t.kr.
Egenkapital			
Andelskapital	8	12.985.602	12.986
Fliseopretningsfond	9	75.747	62
Afdragskonto	10	54.421.912	54.253
Overført resultat	11	-9.251.324	-9.333
		<u>58.231.937</u>	<u>57.968</u>
Andre reserver			
Vedligeholdelseskonto	12	6.354.702	6.107
		<u>64.586.639</u>	<u>64.075</u>
Gældsforpligtigelser			
Langfristede gældsforpligtigelser			
Prioritetsgæld	13	7.500.820	7.676
		<u>7.500.820</u>	<u>7.676</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser			
Langfristet gæld, der forfalder indenfor 1 år	13	175.000	169
Kreditorer	14	182.142	135
Anden gæld	15	236.464	0
		<u>593.606</u>	<u>304</u>
		<u>8.094.426</u>	<u>7.980</u>
		<u>72.681.065</u>	<u>72.055</u>
Eventualaktiver og eventualforpligtigelser			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		
Andelens værdi	17		
Øvrige nøgleoplysninger	18		
	19		

Noter

		2016 t.kr.
1 Indtægter		
Boligafgift fra andelshavere	3.400.909	3.401
Indtægter i alt	3.400.909	3.401
2 Andre eksterne omkostninger		
Vedligeholdelse		
Diverse	9.155	6
VVS	6.585	50
Varmeanlæg	6.870	13
El-installatør	100.000	4
Tømrer	44.531	225
Maler	12.014	0
Låse	884	0
Snerydning og saltning	63.356	70
Grønne arealer	233.704	137
Legeplads, p-arealer, asfalt m.v.	0	18
Teknikerhonorar og energimærkning	0	25
Ekstraordinær vedligehold., varmt vand.	161.549	147
Vedligeholdelse fra vedligeholdelseskonto	420.000	477
Vedligeholdelse fra fliseopretningsfond	0	4
Vedligeholdelse i alt	1.058.648	1.176
Ejendoms- og forbrugsomkostninger		
Ejendomsskatter	553.202	493
Renovation	215.794	227
Forsikringer	122.566	121
Vand	327.713	377
Elektricitet	34.434	30
Ejendoms- og forbrugsomkostninger i alt	1.253.709	1.248

Noter

		2016 t.kr.
2 Andre eksterne omkostninger, fortsat		
Driftsmiddelomkostninger		
Småanskaffelser	5.962	5
Driftsmiddelomkostninger i alt	5.962	5
Administrationsomkostninger		
Revisorhonorar, afsat	23.375	23
Administrationshonorar, ordinært	193.800	190
Beboer og bestyrelsesarrangementer	29.956	23
Gebyrer fælles arbejdsdage	-13.750	-14
Telefongodtgørelse bestyrelse	6.000	6
Gebyrer bank, kopier m.v.	13.705	12
Gebyrer overdragelser, ventelister	-10.375	-8
Hjertestarter	5.745	14
Kontingenter	13.435	13
Administrationsomkostninger i alt	261.891	259
Andre eksterne omkostninger i alt	2.580.210	2.688
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, pengeinstitutter	7.132	10
Finansielle indtægter i alt	7.132	10
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, pengeinstitutter	121	0
Renteomkostninger, realkreditlån	315.921	317
Finansielle omkostninger i alt	316.042	317

Noter

		2016 t.kr.
5 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum, primo	64.358.801	64.359
Anskaffelsessum, ultimo	64.358.801	64.359
Skurvogn	59.238	59
Bredbåndsforbindelse, 2005	1.626.771	1.627
Klimaanlæg teknikrum, 2007	16.844	17
Regnskabsmæssig værdi ultimo	66.061.654	66.062
Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2016 udgør	100.000.000	100.000
6 Tilgodehavender		
Varmeregnskab	0	12
Beholdninger	10.749	11
Mellemregning fraflyttere	0	4
Periodeafgrænsningsposter	10.153	10
Tilgodehavender i alt	20.902	37
7 Likvide beholdninger		
Kasse	6.148	3
Nykredit Bank, kto.nr. 5471 1634390	2.808.589	1.967
Vestjysk Bank, kto.nr. 7608 1715369	753.190	752
Sydbank, kto.nr. 6818 1053148	750.913	751
Lollands Bank, kto.nr. 6520 1631313	751.400	960
Middelfart Sparekasse, kto.nr. 0755 3226695507	754.481	752
Arbejdernes Landsbank, kto.nr. 5368 0501148	773.788	772
Likvide beholdninger i alt	6.598.509	5.957

Noter

		2016 t.kr.
8 Andelskapital		
Andelskapital, primo	12.985.602	12.986
Andelskapital i alt	12.985.602	12.986
9 Fliseopretningsfond		
Fliseopretningsfond, primo	61.997	53
Årets henlæggelser	13.750	13
Opretning af belægning	0	-4
Fliseopretningsfond i alt	75.747	62
10 Afdragskonto		
Afdragskonto, primo	54.252.574	54.089
Årets afdrag	169.338	164
Afdragskonto i alt	54.421.912	54.253
11 Overført resultat		
Overført resultat, primo	-9.332.639	-9.375
Årets overførte resultat	81.315	42
Overført resultat i alt	-9.251.324	-9.333
12 Vedligeholdelseskonto		
Vedligeholdelseskonto, primo	6.107.316	5.916
Årets henlæggelser, vedligeholdelse	650.000	650
Årets henlæggelser, renter og gebyrer	17.386	18
Jord- og rørarbejde	0	-55
Malerarbejde	0	-380
Udskiftning af varmtvandsbeholdere m.v.	-420.000	-42
Udskiftning af gavlblædder m.v.	0	0
Udskiftning af dør	0	0
Honorar til Rambøll	0	0
Anvendt i året	0	0
Vedligeholdelse i alt	6.354.702	6.107

Noter

		2016 t.kr.
13 Prioritetsgæld		
Nykredit, kontantlån	7.675.820	7.845
Overført til kortfristet gæld	-175.000	-169
Prioritetsgæld i alt	7.500.820	7.676
Nykredit, kontantlån med afdrag: Hovedstol 8.089.000, Rentesats 3,2848%, Restløbetid 27 ½ år		
14 Kreditorer		
Vejbelysning	6.000	0
L.K. Anlæg	52.767	19
Rambøll Danmark A/S	0	25
Harry Kudsk Fjernvarme Service ApS	0	62
Nordic Muffe Teknik ApS	0	7
Eltel Networks	100.000	0
Revisorhonorar	23.375	22
Kreditorer i alt	182.142	135
15 Anden gæld		
Varmeregnskab	236.464	0
Anden gæld i alt	236.464	0

16 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Foreningen har pr. 31. december 2017 stillet garantier for lån til køb af andelsbeviser efter de gamle regler herom på t.kr. 435.

Reglerne er ophørt efter etablering af Andelsbogen i Århus.

Foreningen har pr. 31. december 2017 modtaget offentlige tilskud på t.kr. 27.319, som skal tilbagebetales ved foreningens ophør.

Noter

17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld hos Nykredit på t.kr. 7.676 har foreningen afgivet pant i ejendommen, Lærkehegnet 1-181. Ejendommens bogførte værdi er t.kr. 66.062 på balancedagen.

18 Andelens værdi

Bestyrelsen har tidligere besluttet, at andelskronen skal opgøres efter lov om Andelsforeninger og andre boligselskaber § 5, stk. 2, litra c.

Der foreligger ikke oplysninger om ejendommens handelsværdi som udlejningsejendom.

Som følge af det anvendte vurderingsprincip skal den ovenfor anførte formue korrigeres på følgende punkter

Egenkapital ifølge årsregnskab		64.586.639
Vedligeholdelseskonto		-6.354.702
Offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2016	100.000.000	
Ejendommens bogførte værdi	-66.061.654	
Bredbåndsnet (indgår ikke i offentlig værdi)	<u>1.643.615</u>	35.581.961
Nominal pantebrevsrestgæld	7.675.820	
Obligationsrestgæld til kontantværdi	<u>-7.938.400</u>	<u>-262.580</u>
Beregningsgrundlag		93.551.318

Hver andelshaver kan herefter opgøre sin andel af foreningens formue (andelskronen) ved at indsætte andelsbevisets pålydende indskud i følgende brøk:

$$\frac{93.551.318 \times \text{indskud}}{12.985.602}$$

svarende til 720,42 af den nominelle værdi.

Bestyrelsen foreslår, i henhold til vedtægternes §35.2, at andelskronen sættes til 720,42

Noter

19 Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	
	Areal jf. BBR	Areal jf. BBR	Areal jf. BBR	Antal
	m2	m2	m2	
B1 Andelsboliger	7.749	7.749	7.749	90
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	7.749	7.749	7.749	90

	Boligernes areal BBR	Boligernes areal anden kilde	Det oprindelige indskud	Andet
C1 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien			X	
C2 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften		X		
C3 Hvis andet, beskrivelse af fordelingsnøglen			Boligafgiften beregnes ud fra fordelingstallene angivet i vedtægternes §9, stk. 4.	

	År
D1 Foreningens stiftelsesår	1986
D2 Ejendommens opførelsesår	1985

	Ja	Nej
E1 Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		X
E2 Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud. Herudover hæfter andelshaverne personligt, solidarisk i henhold til vedtægternes §5, stk. 2., såfremt kreditor har taget forbehold herom. Pr. 31. december 2017 havde ingen kreditorer taget forbehold herom.		

	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1 Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien			X

Noter

	Anvendt værdi pr. 31. december 2017	
	kr.	Kr. pr. m2
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	100.000.000	12.905

	Anvendt værdi pr. 31. december 2017	
	kr.	Kr. pr. m2
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver	6.354.702	820

	%
F4 Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi	6%

	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

	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang)	Antal måneder	Det samlede areal for andele 31. december 2017	Kr. pr. m2
H1 Boligafgift	283.409	12	7.749	439
H2 Erhvervslejeindtægter	0	12	7.749	0
H3 Boliglejeindtægter	0	12	7.749	0

	2015 Kr. pr. m2	2016 Kr. pr. m2	2017 Kr. pr. m2
J1 Årets resultat pr. andels-m2	-80	51	66

Noter

	<u>Kr. pr. m2</u>
K1 Andelsværdi	12.073
K2 Gæld minus omsætningsaktiver	<u>190</u>
K3 Teknisk andelsværdi	12.263

	<u>2015</u> <u>Kr. pr. m2</u>	<u>2016</u> <u>Kr. pr. m2</u>	<u>2017</u> <u>Kr. pr. m2</u>
M1 Vedligeholdelse, løbende	63	90	62
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	<u>146</u>	<u>62</u>	<u>75</u>
M3 Vedligeholdelse i alt	209	152	137

	<u>%</u>
P1 Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	88%

	<u>2015</u> <u>Kr. pr. m2</u>	<u>2016</u> <u>Kr. pr. m2</u>	<u>2017</u> <u>Kr. pr. m2</u>
R1 Årets afdrag pr. andels-m2	21	21	22