

Andelsboligforeningen Uvelse Have

Uvelse Have, 3550 Slangerup

Årsrapport

2015

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Andelsboligforeningen Uvelse Have.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 29. februar 2016

Bestyrelse



Jens Peter Christensen
formand




Inger-Marie Ibsen
næstformand



Klaus Kristensen
foretningsfører



Thorkild Klausen



Julie Krøsgaard



Jonas Skov Frønde

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 17. marts 2016.

Dirigent

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Uvelse Have

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Uvelse Have for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 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 andelsboligforeningens ledelse 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 baggrund 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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 Uvelse Have har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 medtaget det af generalforsamlingen den 21. april 2015 godkendte resultatbudget for 1. januar 2015 - 31. december 2015. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

København, den 29. februar 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36



Steen K. Bager
statsautoriseret revisor

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Uvelse Have
Uvelse Have
3550 Slangerup

Hjemmeside: www.Uvelschave.dk

CVR-nr.: 33 90 69 35

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Andelshavere: 38

Bestyrelse

Jens Peter Christensen
Inger-Marie Ibsen
Klaus Kristensen
Thorkild Klausen
Julie Krogsgaard
Jonas Skov Frønde

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 17. marts 2016,

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Uvelse Have er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, samt andelsboligforeningens 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 krævede nøgleoplysninger, at give oplysning om andelenes værdi og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser andelsboligforeningens 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.

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

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).

Anvendt regnskabspraksis

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes til kostpris.

Kostprisen er det beløb, der oprindeligt er betalt med tillæg af evt. betaling for tilbygninger og forbedringer af ejendommen.

Vurderes det, at ejendommens værdi på balancedagen er lavere end kostprisen, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på andelsboligforeningens ejendom.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

”Overført resultat m.v.” indeholder akkumuleret resultat.

Under ”andre reserver” indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af andelsboligforeningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning

Prioritetsgæld

Prioritetsgælden er værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i note 15 anførte nøgleoplysninger 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.

Anvendt regnskabspraksis

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 16. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven, samt vedtægternes § 14.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015	Budget 2015 (ej revideret)	2014
Boligafgift	1.829.990	1.829.988	2.474.233
Leje garage/skur	4.500	4.500	4.500
Øvrige indtægter	36.500	12.000	8.349
Indtægter i alt	1.870.990	1.846.488	2.487.082
1 Ejendomsskat og forsikringer	-297.567	-299.750	-278.686
2 Forbrugsafgifter	-106.442	-109.750	-99.686
3 Vedligeholdelse, løbende	-95.092	-253.000	-144.965
4 Administrationsomkostninger	-92.142	-86.650	-82.123
5 Øvrige foreningsomkostninger	-128.807	-128.300	-103.509
Jubilæumsfest	0	0	-17.787
Afskrivninger	-63.738	-63.738	-63.738
Omkostninger i alt	-783.788	-941.188	-790.494
Resultat før finansielle poster	1.087.202	905.300	1.696.588
Finansielle indtægter	987	500	346
6 Finansielle omkostninger	-11.990	-13.600	-47.576
Finansielle poster netto	-11.003	-13.100	-47.230
Årets resultat	1.076.199	892.200	1.649.358
Årets resultat fordeles således:			
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"	175.000	175.000	150.000
Overført til afvikling af kassekredit	0	640.000	0
Overført til "Andre reserver"	175.000	815.000	150.000
Betalte prioritetsafdrag	0	0	1.185.985
Indeksregulering af indekslån	0	0	-9.529
Overført restandel af årets resultat	901.199	77.200	322.902
I alt	1.076.199	892.200	1.649.358

Balance 31. december

Aktiver			
Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
7	Ejendom	37.570.824	37.570.824
7	Installationer	383.323	447.061
	Anlægsaktiver i alt	<u>37.954.147</u>	<u>38.017.885</u>
Omsætningsaktiver			
	Vandregnskab	125.073	117.440
8	Andre tilgodehavender	63.375	33.552
	Tilgodehavender i alt	<u>188.448</u>	<u>150.992</u>
	Værdipapirer	<u>9.626</u>	<u>9.138</u>
9	Likvide beholdninger	<u>478.536</u>	<u>94.566</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>676.610</u>	<u>254.696</u>
	Aktiver i alt	<u>38.630.757</u>	<u>38.272.581</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
	Andelsindskud	7.514.224	7.514.224
10	Overført resultat	<u>30.612.164</u>	<u>29.710.965</u>
	Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	<u>38.126.388</u>	<u>37.225.189</u>
11	Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	<u>349.146</u>	<u>174.146</u>
	Egenkapital i alt	<u>38.475.534</u>	<u>37.399.335</u>
Gældsforpligtelser			
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	256
12	Anden gæld	<u>155.223</u>	<u>872.990</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>155.223</u>	<u>873.246</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>155.223</u>	<u>873.246</u>
	Passiver i alt	<u>38.630.757</u>	<u>38.272.581</u>
13	Bestyrelsesforsikring		
14	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
15	Nøgleoplysninger		
16	Beregning af andelsværdi		
17	Oplysninger om støtte fra staten		

Noter

	<u>2015</u>	<u>Budget 2015</u> (ej revideret)	<u>2014</u>
1. Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter	219.747	219.750	206.560
Forsikringer	77.820	80.000	72.126
	<u>297.567</u>	<u>299.750</u>	<u>278.686</u>
2. Forbrugsafgifter			
Affaldshåndtering	100.649	100.650	92.203
Vandafledningsafgift, A/B	2.594	3.000	3.038
Elektricitet	4.393	6.600	5.068
Modtaget betaling for el fra G/F Uvelse Have	-7.500	-7.500	-7.500
Gas, fælleshus	6.306	7.000	6.877
	<u>106.442</u>	<u>109.750</u>	<u>99.686</u>
3. Vedligeholdelse, løbende			
Reparation og vedligeholdelse	20.325	200.000	87.259
Vedligeholdelse fælleshuset	9.500	6.000	25.263
Gasfyr	35.432	15.00	2.608
Gasfyr, serviceabonnement	29.835	32.00	29.835
	<u>95.092</u>	<u>253.000</u>	<u>144.965</u>

Noter

	<u>2015</u>	<u>Budget 2015</u> (ej revideret)	<u>2014</u>
4. Administrationsomkostninger			
Skattepligtig huslejenedsættelse forretningsfører	38.000	38.000	38.000
Gebyrer m.v.	5.840	5.000	4.896
Revisorhonorar	26.500	26.500	25.000
Rest honorar tidligere år	1.250	0	1.250
EDB udgifter	45	500	349
Kontorartikler, porto og transport	205	0	0
Kontingenter	7.420	7.500	7.344
Bestyrelsesmøder og generalforsamling mv.	9.832	6.000	2.234
Telefongodtgørelse, kontorhold	3.050	3.150	3.050
	<u>92.142</u>	<u>86.650</u>	<u>82.123</u>
5. Øvrige foreningsomkostninger			
Energimærkning	5.318	3.000	4.277
Valuarvurdering	9.375	8.000	15.000
Kontingent, grundejerforening	114.000	114.000	75.240
Småanskaffelse til fælleshus	0	3.000	8.712
Gaver	198	300	280
Diverse	-84	0	0
	<u>128.807</u>	<u>128.300</u>	<u>103.509</u>
6. Finansielle omkostninger			
Renteudgifter	3.948	13.600	38.047
Indeksregulering af indeksslån	8.042	0	9.529
	<u>11.990</u>	<u>13.600</u>	<u>47.576</u>

Noter**7. Materielle anlægsaktiver**

	<u>Ejendom</u>	<u>Installationer</u>
Kostpris 1. januar 2015	37.570.824	956.965
Kostpris 31. december 2015	37.570.824	956.965
Opskrivninger 31. december 2015	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	0	509.904
Årets af- og nedskrivninger	0	63.738
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	0	573.642
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	37.570.824	383.323
Ejendomsvurdering 1. oktober 2012	51.000.000	

8. Andre tilgodehavender

Udlæg vurderinger vedr. salg	9.656	9.494
Forudbetalt forsikring	23.884	23.754
Forudbetalt gasfyrsservice	29.835	0
Forudbetalt Webhotel	0	304
	63.375	33.552

9. Likvide beholdninger

Kassebeholdning	544	2.668
Kassekredit	477.992	91.898
	478.536	94.566

10. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2015	29.710.965	28.211.607
Årets overførte overskud eller underskud	901.199	322.902
Betalte afdrag realkredit	0	1.185.985
Indeksregulering lån	0	-9.529
	30.612.164	29.710.965

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
11. Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen		
Reserveret 1. januar 2015	174.146	24.146
Årets hensættelse/merforbrug	175.000	150.000
	<u>349.146</u>	<u>174.146</u>
12. Anden gæld		
Deponeret overdragelsessum	1.500	730.000
Skyldige omkostninger	26.500	25.000
Vandaflædningsbidrag indbetalt	127.223	117.990
	<u>155.223</u>	<u>872.990</u>

13. Bestyrelsesforsikring

Andelsboligforeningen har tegnet sædvanlig ansvars- og besvigelsesforsikring med en forsikringssum på kr. 1 mio. dog max kr. 100.000 pr. skadesbegivenhed pr. person. Summen indeksreguleres efter byggeomkostningsindeks (juli 1997 = 146). Indekserede beløb pr. 1. januar 2015 kr. 1.601.384 og kr. 160.139.

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Andelsboligforeningen har deponeret ejerpantebrev på 600 t.kr. til sikkerhed for kreditfaciliteter. Ejerpantebrevet giver pant i andelsboligforeningens ejendom..

15. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Uvelse Have anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

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:

Noter

15. Nøgleoplysninger (fortsat)

Felt nr.	Bolygtype	31/12 2013	31/12 2014	31/12 2015	
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	3.614	3.614	38	3.614
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	1	0
B6	I alt	3.614	3.614	39	3.614

Felt nr.	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	

Felt nr.		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1988
D2	Ejendommens opførelsesår	1989

Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	x	
E2	Et medlem hæfter alene med sit indskud for forpligtigelser der vedrører foreningen, dog hæfter andelshaverne personligt og pro rata for foreningens kassekredit i pengeinstitut.		

Felt nr.	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		X	

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2015 kr.	Ejendomsværdi (F2) m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	54.000.000	14.942

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2015 kr.	Andre reserver (F3) m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	349.146	97

Noter

15. Nøgleoplysninger (fortsat)

Felt nr.	Forklaring på udregning:	<u>(F3 * 100) / F2 %</u>		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	1		
Felt nr.	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:		<u>Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12</u>		
		<u>m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)</u>		
Felt nr.				<u>kr. pr. m²</u>
H1	Boligafgift	98.812	* 12 /	3.614
H2	Erhvervslejeindtægter	0	* 12 /	3.614
H3	Boliglejeindtægter	0	* 12 /	3.614
Forklaring på udregning:		<u>Årets resultat</u>		
		<u>m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)</u>		
Felt nr.		<u>År 2013</u>	<u>År 2014</u>	<u>År 2015</u>
		<u>kr. pr. m²</u>	<u>kr. pr. m²</u>	<u>kr. pr. m²</u>
J	Årets resultat pr. andels m ² de sidste 3 år	483	456	298
Forklaring på udregning af K1:		<u>Andelsværdi pr. balancedagen</u>		
		<u>m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)</u>		
Forklaring på udregning af K2:		<u>(Gældsforpligtelse - omsætningsaktiver) pr. balancedagen</u>		
		<u>m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)</u>		
Felt nr.		<u>kr. pr. m²</u>		
K1	Andelsværdi	14.990		
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	-144		
K3	Teknisk andelsværdi	14.846		
Forklaring på udregning:		<u>Vedligeholdelse pr. år</u>		
		<u>m² ultimo året i alt (B6)</u>		
Felt nr.		<u>År 2013</u>	<u>År 2014</u>	<u>År 2015</u>
		<u>kr. pr. m²</u>	<u>kr. pr. m²</u>	<u>kr. pr. m²</u>
M1	Vedligeholdelse, løbende	43	40	26
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	43	40	26

Noter

15. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning:

(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen * 100

Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen

Feltnr.		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	100

Forklaring på udregning:

Årets afdrag

m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

Feltnr.		År 2013 kr. pr. m ²	År 2014 kr. pr. m ²	År 2015 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	512	328	0

Supplerende nøgletal i øvrigt

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger ovenfor, er der beregnet følgende nøgletal, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske udvikling. Der er taget udgangspunkt i værdierne pr. balancedagen.

	kr. pr. m ² andele (B1 + B2)	kr. pr. m ² i alt (B6)
Offentlig ejendomsvurdering	14.112	14.112
Valuarvurdering	14.942	14.942
Anskaffelsessum (kostpris)	10.396	10.396
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	-144	-144
Foreslået andelsværdi	14.990	14.990
Reserver uden for andelsværdi	97	97
		<u>kr. pr. m²</u>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm ² ultimo (H1)		328
		<u>%</u>
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):		
Vedligeholdelsesomkostninger		8
Øvrige omkostninger		91
Finansielle poster, netto		1
Afdrag		0
		<u>100</u>
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		<u>98</u>

Noter

16. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra b, (handelsværdi), samt vedtægternes § 15:

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	38.126.388
Ejendommens handelspris i henhold til valuarvurdering	54.000.000
Ejendommens kostpris	-37.954.147
	<u>54.172.241</u>
	<u>54.172.241</u>
	<u>54.172.241</u>

Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 31. december 2015.

Fordelingstal er indskudt andelskrone,	<u>7.514.224</u>
--	------------------

Værdi pr. fordelingstal	<u>7,21</u>
-------------------------	-------------

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 21. april 2015)	<u>6,87</u>
--	-------------

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Typer andele	Antal m ² pr. andel	Indskud pr. andelstype (kr.)	Indskud i alt (kr.)	Andelsværdi	I alt
Type B	69	170.783	683.134	1.231.225	4.924.913
Tybe C	86	188.500	1.508.000	1.358.952	10.871.614
Type C1	91	193.190	1.545.520	1.392.763	11.142.106
Type D	107	209.865	3.777.570	1.512.978	27.233.608
					<u>54.172.241</u>

17. Oplysninger om støtte fra staten

Der er til A/B Uvelsehave ydet ydelsesstøtte til lån i Realkredit Danmark. Denne støtte, som blev ydet af Staten til etablering af andelsforeningen, kan kræves tilbagebetalt ved opløsning af foreningen efter § 160K i lov om almenboliger m.v. Det samlede tilbagebetalingskrav til det offentlige vedrørende foreningen er opgjort til kr. 12.347.145. Det bemærkes, at beløbet ikke forrentes. Eventuel forrentning finder først sted fra det tidspunkt for foreningens eventuelle opløsning og frem til tilbagebetalingstidspunktet.