

pk revision
rådgivning i øjenhøjde

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

# Andelsboligforeningen Blommegrenen

**CVR-nr. 31 97 94 71**

**Blommegrenen 241-279**
**5220 Odense SØ**

## Årsrapport

## 2015

**1. januar – 31. december 2015**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling**

**Odense, den** 15/7 **2016**

**dirigent**

# Indholdsfortegnelse

Oplysninger om foreningen 2

**Påtegninger**
Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 4

**Årsregnskab**
Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Noter 12

**Øvrige noter**
Andelsværdi 16

Nøgleoplysninger 17

# Oplysninger om foreningen

| | |
|---|---|
| **Foreningsnavn:** | Andelsboligforeningen Blommegrenen<br>Blommegrenen 241-279<br>5220 Odense SØ<br><br>CVR-nr. 31 97 94 71 |
| **Bestyrelse:** | Johnny Møldambjærg - formand<br>Alice Hansen - næstformand<br>Kenneth Nielsen<br>Henrik Hermann<br>Bitten Lau |
| **Revisor:** | PK Revision<br>Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab<br>Rugårdsvej 46C<br>5000 Odense C<br>Telefon 65 48 73 00<br>CVR-nr. 31 49 52 88 |
| | Statsautoriseret revisor Palle Knudsen<br>Ledende revisor Carsten Andreasen |

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Andelsboligforeningen Blommegrenen.

Andelsboligforeningens hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje og administrere andelsboligforeningens ejendom.

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

Det er vor 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 og 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 4. marts 2016

**Bestyrelse**

Johnny Møldambjærg
*formand*

Alice Hansen
*næstformand*

Kenneth Nielsen
*kasserer*

Henrik Hermann

Bitten Lau

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

## *Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Blommegrenen*

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Blommegrenen for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8 og efter anerkendt dansk regnskabspraksis for andelsboligforeninger samt vedtægter.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, efter anerkendt dansk regnskabspraksis for andelsboligforeninger samt 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, efter anerkendt dansk regnskabspraksis for andelsboligforeninger samt vedtægter.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

**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.

Odense, den 4. marts 2016

**PK Revision**
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 31 49 52 88

Palle Knudsen
statsautoriseret revisor

# Anvendt regnskabspraksis

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i 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, almindelig anerkendt regnskabspraksis for andelsboligforeninger 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 krævede nøgleoplysninger, at give oplysning om andelenes værdi og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

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, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå andelsboligforeningen, 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 indregningen og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden Årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

# Anvendt regnskabspraksis

## RESULTATOPGØRELSEN

### Boligafgifter

Boligafgifter indregnes i resultatopgørelse med de indtægter, der vedrører regnskabsåret, og såfremt indtægt kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Finansielle poster

Finansielle poster indeholder renteindtægter og renteomkostninger og indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Afdrag på realkreditlån udgiftsføres i resultatopgørelse, men henlægges samtidig på almindelig reservefond under egenkapitalen, hvorefter egenkapitalen ikke påvirkes heraf.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til seneste offentlige ejendomsvurdering. Op- og nedskrivninger føres direkte på egenkapital på særskilt på en særskilt konto for opskrivningshenlæggelser.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer den nominelle værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under omsætningsaktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer

Obligationer, indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Gældsforpligtelser

### Realkredit

Indekslån måles til den indeksregulerede kursværdi pr. balancedagen. Indeksregulering af prioritetsgæld overføres til særlig konto under egenkapitalen, hvorved egenkapitalen reduceres med størrelsen af indeksreguleringen. Øvrige lån realkredit måles til kursværdi pr. balancedagen.

Finansielle instrumenter i form af indgåede aftaler om rentesikring (renteswap) indregnes til dagsværdi på balancedagen. Årets regulering af dagsværdien på renteswap føres direkte på egenkapitalen. Dagsværdien er opgjort af leverandøren af aftalen. Renteswappen indregnes i tilknytning til prioritetsgælden, da den anses for en integreret del af belåningen af foreningens ejendom. Værdien af renteswappen indgår i beregningen af andelsværdien.

### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer den nominelle værdi.

## Øvrige noter

### Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 16.

Andelsværdi opgøres i henhold til reglerne i Lov om andelsboligforeninger samt vedtægter.

### Nøgleoplysninger

De i note 17 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.

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

# Resultatopgørelse
# 1. januar – 31. december

| Note | | | Realiseret 2015 *revideret* | Budget 2015 *ej revideret* | Realiseret 2014 *revideret* |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Indtægter** | | | | |
| | Boligafgifter | | 637.098 | 626.000 | 656.171 |
| | **Indtægter i alt** | | **637.098** | **626.000** | **656.171** |
| | **Omkostninger** | | | | |
| | Ejendomsskat | | -29.636 | -26.000 | -27.678 |
| | El | | -4.160 | -3.000 | -4.128 |
| | Forsikringer | | -27.912 | -28.000 | -26.673 |
| | Gaver | | -2.434 | -2.500 | -2.500 |
| | Generalforsamling, møder og arrangementer | | -14.415 | -10.000 | -11.471 |
| | Godtgørelser efter statens takster | | -7.400 | -7.400 | -7.400 |
| | Grundejerforening | | -8.000 | -8.000 | -8.000 |
| | Hjemmeside, edb | | -213 | -500 | -213 |
| | Kabel TV | | -6.813 | 0 | -76.536 |
| | Konsulent | | -1.337 | 0 | -8.906 |
| | Kontingent ABF og håndbog | | -5.805 | -5.500 | -5.196 |
| | Kontorhold | | -50 | -1.000 | 0 |
| | Porto og gebyrer | | -3.128 | -2.000 | -4.185 |
| | Renovation | | -30.873 | -35.000 | -32.800 |
| | Reparation og vedligeholdelse | -158.296 | | -50.000 | -37.915 |
| | Anvendt henlæggelser | -100.000 | -58.296 | 0 | 0 |
| | Revision og regnskabsmæssig assistance | | -23.750 | -25.000 | -23.125 |
| | **Omkostninger i alt** | | **-224.222** | **-203.900** | **-276.726** |
| | **Henlæggelser** | | | | |
| 11 | Henlagt til vedligeholdelse | | **-125.000** | **-125.000** | **0** |
| | **Driftsresultat** | | **287.876** | **297.100** | **379.445** |
| | **Finansielle poster** | | | | |
| | Renteindtægter obligationer | | 8.281 | 25.000 | 25.557 |
| | Renteindtægter pengeinstitut | | 0 | 0 | 356 |
| | Udtrækning obligationer | | 192.562 | 278.000 | 629.095 |
| | Renteomkostninger pengeinstitut | | -5.588 | -610 | -610 |
| | Renteomkostninger prioritetsgæld | | -62.467 | -300.000 | -300.153 |
| | Støtte renteomkostninger indekslån | | 0 | 215.300 | 215.354 |
| 12 | Afdrag prioritetsgæld | | -141.165 | -140.000 | -903.048 |
| | Renteswap, afvikling kontant | | -336.308 | -318.000 | -317.745 |
| | | | **-344.685** | **-240.310** | **-651.194** |
| | **Årets resultat** | | **-56.809** | **56.790** | **-271.749** |
| | **Resultatdisponering** | | | | |
| 10 | Overført til egenkapital | | **-56.809** | **56.790** | **-271.749** |

# Balance
## 31. december

| Note | | 2015 | 2014 |
|---|---|---|---|
| | **Aktiver** | | |
| | **Anlægsaktiver** | | |
| 1 | Grunde og bygninger | 19.800.000 | 19.800.000 |
| | **Anlægsaktiver i alt** | **19.800.000** | **19.800.000** |
| | **Omsætningsaktiver** | | |
| | Periodeafgrænsning forsikring | 8.670 | 9.390 |
| | Periodeafgrænsning kontingent ABF | 3.802 | 3.772 |
| | Værdipapirer, obligationer | 0 | 193.879 |
| | Tilgode udtrækning obligationer | 33.593 | 278.865 |
| | Kassebeholdning | 15 | 15 |
| | Indestående Nykredit Bank, erhvervskonto | 234 | 321 |
| | Indestående Nykredit Bank, erhvervskonto | 0 | 322 |
| | **Omsætningsaktiver i alt** | **46.314** | **486.564** |
| | **Aktiver i alt** | **19.846.314** | **20.286.564** |

# Balance
# 31. december

| Note | | 2015 | 2014 |
|---|---|---|---|
| | **Passiver** | | |
| | **Egenkapital** | | |
| 2 | Indskud andelshavere, oprindeligt | 3.320.000 | 3.320.000 |
| 3 | Regulering ejendom til offentlig vurdering | 3.399.500 | 3.399.500 |
| 4 | Udtrækninger og kursregulering værdipapirer | -7.462.265 | -7.268.386 |
| 5 | Afdrag realkredit | 18.274.566 | 18.133.401 |
| 6 | Indeksregulering realkredit | -4.176.874 | -4.176.874 |
| 7 | Kursregulering realkredit | -15.738 | 3.648 |
| 8 | Regulering markedsværdi finansielle aftaler | -3.358.956 | -3.721.364 |
| 9 | Nedsparingslån og låneomkostninger | -781.089 | -781.089 |
| 10 | Overført resultat | -276.363 | -219.554 |
| | | **8.922.781** | **8.689.282** |
| | **Andre reserver** | | |
| 11 | Henlæggelse til vedligeholdelse | 230.783 | 205.783 |
| | | **230.783** | **205.783** |
| | **Egenkapital i alt** | **9.153.564** | **8.895.065** |
| | **Gældsforpligtelser** | | |
| 12 | **Langfristede gældsforpligtelser** | | |
| | Prioritetsgæld, Nykredit, obligationslån | 4.073.943 | 4.062.967 |
| | Prioritetsgæld, Nykredit, obligationslån | 3.095.504 | 3.228.259 |
| | | **7.169.447** | **7.291.226** |
| | Markedsværdi finansielle aftaler, renteswap | 3.358.956 | 3.721.364 |
| | | **10.528.403** | **11.012.590** |
| | **Kortfristede gældsforpligtelser** | | |
| | Nykredit Bank, erhvervskredit | 147.347 | 361.909 |
| | Afsat revisor og regnskabsmæssig assistance | 17.000 | 17.000 |
| | | **164.347** | **378.909** |
| | **Gældsforpligtelser i alt** | **10.692.750** | **11.391.499** |
| | **Passiver i alt** | **19.846.314** | **20.286.564** |

13 **Forsikringsforhold**
14 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
15 **Eventualposter mv.**
16 **Andelsværdi**
17 **Nøgleoplysninger**

# Noter

## 1 Grunde og bygninger

| | Blommegrenen 241-279 Odense |
|---|---|
| **Anskaffelsessum** | **16.400.500** |
| Regulering til offentlig ejendomsvurdering, primo | 3.399.500 |
| Årets regulering | 0 |
| | **3.399.500** |
| **Regnskabsmæssig værdi ultimo** | **19.800.000** |
| **Offentlig ejendomsvurdering 01.10.2014** | **19.800.000** |

# Noter

| | | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|---|
| | **Egenkapital** | | |
| **2** | **Indskud andelshavere, oprindeligt** | **3.320.000** | **3.320.000** |
| **3** | **Regulering ejendom til offentlig vurdering** | | |
| | Saldo primo | 3.399.500 | 3.399.500 |
| | Årets regulering | 0 | 0 |
| | | **3.399.500** | **3.399.500** |
| **4** | **Udtrækninger og kursregulering værdipapirer** | | |
| | Saldo primo | -7.268.386 | -6.644.233 |
| | Årets regulering | -193.879 | -624.153 |
| | | **-7.462.265** | **-7.268.386** |
| **5** | **Afdrag realkredit** | | |
| | Saldo primo | 18.133.401 | 17.230.353 |
| | Årets afdrag | 141.165 | 903.048 |
| | | **18.274.566** | **18.133.401** |
| **6** | **Indeksregulering realkredit** | | |
| | Saldo primo | -4.176.874 | -4.171.039 |
| | Årets indeksregulering | 0 | -5.835 |
| | | **-4.176.874** | **-4.176.874** |
| **7** | **Kursregulering realkredit** | | |
| | Saldo primo | 3.648 | -199.009 |
| | Årets regulering | -19.386 | 202.657 |
| | | **-15.738** | **3.648** |
| **8** | **Regulering markedsværdi finansielle aftaler** | | |
| | Saldo primo | -3.721.364 | -2.078.545 |
| | Årets regulering | 362.408 | -1.642.819 |
| | | **-3.358.956** | **-3.721.364** |
| **9** | **Nedsparingslån og låneomkostninger** | | |
| | Saldo primo | **-781.089** | **-781.089** |
| **10** | **Overført resultat** | | |
| | Saldo primo | -219.554 | 52.195 |
| | Årets resultatdisponering | -56.809 | -271.749 |
| | | **-276.363** | **-219.554** |

# Noter

| | | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|---|
| **11** | **Andre reserver** | | |
| | **Henlæggelse til vedligeholdelse** | | |
| | Saldo primo | 205.783 | 205.783 |
| | Årets henlæggelse | 125.000 | 0 |
| | Anvendt i året | -100.000 | 0 |
| | | **230.783** | **205.783** |
| **12** | **Prioritetsgæld** | | |
| | **Nykredit – indekslån, udløbet** | | |
| | Restgæld primo | 0 | 758.598 |
| | Årets afdrag | 0 | -764.433 |
| | Årets indeksregulering | 0 | 5.835 |
| | **Restgæld ultimo** | **0** | **0** |
| | Regulering til kursværdi | 0 | 0 |
| | **Kursværdi ultimo** | **0** | **0** |
| | **Nykredit – obl.lån, afdragsfrit, Cibor 6, restløbetid 21 1/4 år** | | |
| | Restgæld primo | 4.065.000 | 4.065.000 |
| | Årets afdrag | 0 | 0 |
| | **Restgæld ultimo** | **4.065.000** | **4.065.000** |
| | Regulering til kursværdi | 8.943 | -2.033 |
| | **Kursværdi ultimo** | **4.073.943** | **4.062.967** |
| | **Nykredit – obl.lån, Cibor 6, restløbetid 21 1/4 år** | | |
| | Restgæld primo | 3.229.874 | 3.368.489 |
| | Årets afdrag | -141.165 | -138.615 |
| | **Restgæld ultimo** | **3.088.709** | **3.229.874** |
| | Regulering til kursværdi | 6.795 | -1.615 |
| | **Kursværdi ultimo** | **3.095.504** | **3.228.259** |
| | **Restgæld i alt, ultimo** | **7.153.709** | **7.294.874** |
| | **Kursværdi i alt, ultimo** | **7.169.447** | **7.291.226** |

# Noter

## 13 Forsikringsforhold

**Bygninger**
Andelsboligforeningen har tegnet lovpligtig bygningsforsikring hos Gjensidige Forsikring.

**Arbejdskadeforsikring**
Andelsboligforeningen har tegnet arbejdsskadeforsikring hos Gjensidige Arbejdsskadeforsikring.

**Øvrige**
Andelsboligforeningen har tegnet bestyrelsesansvarsforsikring og besvigelsesforsikring via ABF hos Lloyd's London, og dækker bestyrelsesansvar for bestyrelsesmedlemmer.

| | Forsikringssum |
|---|---|
| Bestyrelsesansvar pr. skade og i alt ekskl. omkostninger og udgifter | 1.500.000 |
| Besvigelser pr. skade og i alt inkl. omkostninger og udgifter | 500.000 |
| Total forsikringssum for samtlige Andelsboligforeninger under forsikringen ekskl. omkostninger og udgifter pr. forsikringsår | 15.000.000 |

Selvrisiko udgør 10% dog max. kr. 2.500 pr. skade. Der beregnes ikke selvrisiko af omkostninger og udgifter.

## 14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Andelsboligforeningen har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør kr. 21.251.400 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. 31. december 2015 kr. 19.800.000.

## 15 Eventualposter mv.

Andelsboligforeningen har indgået renteswap aftale med udløb 30. december 2036. Renteswap aftale udviser pr. 31. december 2015 ikke realiseret tab kr. 3.358.956, og er indregnet som gældsforpligtelse under passiver.

# Noter

## 16 Andelsværdi

**Opgøres i henhold til Lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 2.**

Bestyrelsen foreslår opgørelse af andelsværdi i henhold § 5, stk. 2, litra C - udgangspunkt i ejendommens offentlige ejendomsvurdering 01.10.2014.

| | |
|---|---|
| Egenkapital ultimo | 9.153.564 |
| Andre reserver | -230.783 |
| | **8.922.781** |
| **Oprindeligt indskud i alt** | **3.320.000** |
| **Beregnet værdi af andelskrone** | **2,688** |
| **Beregnet værdi af andele:** | |
| **Type 70, oprindeligt kr. 128.000** | **344.064** |
| **Type 87, oprindeligt kr. 160.000** | **430.080** |
| **Type 95, oprindeligt kr. 172.000** | **462.336** |
| **Type 110, oprindeligt kr. 198.000** | **532.224** |

# Noter

## 17 Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Blommegrenen 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:

| | | 31.12.2015 | | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Antal | BBR areal m2 | BBR areal m2 | BBR areal m2 |
| **B1** | Andelsboliger | 20 | 1.828 | 1.828 | 1.828 |
| **B2** | Erhvervsandele | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **B3** | Boliglejemål | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **B4** | Erhvervslejemål | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **B5** | Øvrige lejemål (kælder, garage mv.) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **B6** | **I alt** | **20** | **1.828** | **1.828** | **1.828** |

| | *Sæt kryds* | Boligernes areal (BBR) | Boligernes areal (anden kilde) | Det oprindelige indskud | Andet |
|---|---|---|---|---|---|
| **C1** | Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdi ? | | | X | |
| **C2** | Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften ? | | | X | |
| **C3** | *Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her* | *Ikke relevant* | | | |

| | | År |
|---|---|---|
| **D1** | Foreningens stiftelsesår | 1990 |
| **D2** | Ejendommens opførelsesår | 1990 |

# Noter

| | | Ja | Nej |
|---|---|---|---|
| E1 | Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud ? | X | |
| E2 | Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med der indskud. Herudover hæfter andelshaverne personligt og pro rata for kassekredit i pengeinstitut. | | |

| | *Sæt kryds* | Anskaffel-sespris | Valuar-vurdering | Offentlig vurdering |
|---|---|---|---|---|
| F1 | Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien | | | X |

| | *Forklaring på udregning* | Anvendt værdi pr. 31.12.2015 kr. | Ejendomsværdi (F2) divideret med m2 ultimo året i alt (B6) kr. pr. m2 |
|---|---|---|---|
| F2 | Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip | 19.800.000 | 10.832 |

| | *Forklaring på udregning* | Anvendt værdi pr. 31.12.2015 kr. | Andre reserver (F3) divideret med m2 ultimo året i alt (B6) kr. pr. m2 |
|---|---|---|---|
| F3 | Generalforsamlingsbestemte reserver | 230.783 | 126 |

| | *Forklaring på udregning* | Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 % |
|---|---|---|
| F4 | Reserver i procent af ejendomsværdi | 1% |

# Noter

| | | 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 mv. (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, tab mv.) ganget med 12 og divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)** | | | **kr. pr. m2** |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | x 12 | / B1 | |
| H1 | Boligafgift | 52.677 | x 12 | 1.828 | **346** |
| H2 | Erhvervslejeindtægter | 0 | x 12 | 0 | **0** |
| H3 | Boliglejeindtægter | 0 | x 12 | 0 | **0** |

| | ***Forklaring på udregning*** | Årets resultat divideret med andelsboligernes areal på balancedagen | | |
|---|---|---|---|---|
| | | **2013 kr. pr. m2** | **2014 kr. pr. m2** | **2015 kr. pr. m2** |
| J | Årets overskud (før afdrag), gns. pr. andels-m2 de sidste 3 år | 391 | 345 | 46 |

| | | **kr. pr. m2** | **Forklaring på udregning** |
|---|---|---|---|
| K1 | **Andelsværdi** | 4.881 | Andelsværdi på balancedagen divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1) |
| K2 | **Gæld - omsætningsaktiver** | 5.824 | (Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen ) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1) |
| K3 | **Teknisk andelsværdi** | 10.705 | K1 + K2 |

# Noter

| | *Forklaring på udregning* | Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6) | | |
|---|---|---|---|---|
| | | **2013 kr. pr. m2** | **2014 kr. pr. m2** | **2015 kr. pr. m2** |
| **M1** | Vedligeholdelse, løbende | 96 | 21 | 87 |
| **M2** | Vedligeholdelse, genopretning og renovering | 0 | 0 | 0 |
| **M3** | **Vedligeholdelse, i alt** | **96** | **21** | **87** |

| | *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) | **46%** |

| | *Forklaring på udregning* | Årets afdrag divideret med andelsboligernes areal på balancedagen | | |
|---|---|---|---|---|
| | | **2013 kr. pr. m2** | **2014 kr. pr. m2** | **2015 kr. pr. m2** |
| **R** | Årets afdrag pr. andels-m2 de sidste 3 år | 507 | 494 | 77 |