

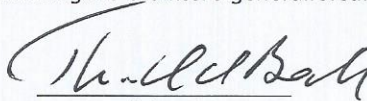
**Andelsboligforeningen Sønderbyparken  
Enghaven 12  
7100 Vejle**

**CVR-nummer: 29095817**

ÅRSRAPPORT  
1. januar 2014 til 31. december 2014

(14. Regnskabsår)

Godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling, den / 2015



dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

2

---

### **Påtegninger**

Bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Foreningsoplysninger	5
----------------------	---

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014**

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance, aktiver	10
Balance, passiver	11
Noter	12
Nøgleoplysninger for Andelsboligforeningen Sønderbyparken	16

## BESTYRELSESPÅTEGNING

3

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Sønderbyparken.

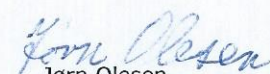
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

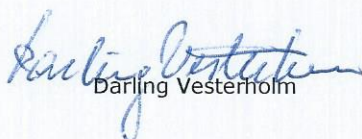
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2014.

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

Vejle, den 17/2 2015

### Bestyrelse

  
Jørn Olesen  
Formand

  
Darling Vesterholm

  
Kaj Hornskov

## **Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Sønderbyparken.**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Sønderbyparken for perioden 1. januar - 31. december 2014, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

## **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Andelsboligforeningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt 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 udføre 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 foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

## **Supplerende oplysninger vedrørende forståelsen 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.

Bording, den 17. februar 2015

One Revision Vest  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Kuno Hesel  
Statsautoriseret revisor

## FORENINGSOPLYSNINGER

5

---

<b>Foreningen</b>	Andelsboligforeningen Sønderbyparken Enghaven 12 7100 Vejle
	CVR-nr: 29 09 58 17 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jørn Olesen, formand Darling Vesterholm Kaj Hornskov
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 1-3 1500 København V  Jyske Bank A/S Enghavevej 32 DK-7100 Vejle
<b>Revisor</b>	One Revision Vest Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Roskildevej 17 7441 Bording

**GENERELT**

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

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig. Endvidere er formålet at give oplysning om andelens værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk 5.

I henhold til bestemmelserne i årsregnskabsloven om at give et retvisende billede, vises andelsboligforeningens afdrag på prioritetsgæld i resultatopgørelsen, idet årets samlede omkostninger lægger til grund for det efterfølgende års boligafgift. Årets afdrag bliver resultatdisponeret på egenkapitalen og skal således fragå årets resultat.

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

Finansielle instrumenter i form af indgåede aftaler om rentesikring (renteswap) indregnes til dagsværdien på balancedagen.

**RESULTATOPGØRELSEN****Opstillingsform**

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

**Indtægter**

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer m.v. 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), indeksregulering af restgælden vedrørende indekslån samt renter af bankgæld. Herudover indregnes betalinger på indgået rentesikringsaftale (renteswap).

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>
Grunde og bygninger	10 - 50 år
Driftsmateriel og inventar	5 år

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til kostpris.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Foreningens øvrige, materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid efter følgende principper:

**Egenkapital**

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændringer i dagsværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) samt resterende overførsel af årets resultat.

**Hensatte forpligtelser**

"Hensat til senere vedtagelse" vedrører foreningens forpligtelse til at afholde vedligeholdelsesomkostninger i henhold til boligreguleringslovens bestemmelser.

**Prioritetsgæld inkl. finansielle sikringsinstrumenter**

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

Finansielle instrumenter i form af indgåede aftaler om rentesikring (renteswap) værdiansættes til kostpris på aftaletidspunktet, svarende til kr. 0. Efterfølgende indregnes renteswappen til dagsværdien på balancedagen. Årets regulering af dagsværdien på renteswappen 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 værdiansættes til nominel værdi.

---

**ØVRIGE NOTER****Andelsværdi**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 9. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne. 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 - 31. DECEMBER 2014**

9

	2014	2014 Budget	2013	2015 Budget
Indtægter, andelshavere	0	0	120	0
Boligafgift	875.016	875.066	867.732	875.066
Øvrige indtægter	1.300	0	0	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>876.316</b>	<b>875.066</b>	<b>867.852</b>	<b>875.066</b>
1 Ejendomsskat og forsikringer	-22.535	-25.000	-22.335	-23.000
2 Forbrugsafgifter	-64.272	-66.000	-65.034	-59.000
3 Vedligeholdelse, løbende	-43.473	-52.000	-56.442	-52.000
4 Salgsomkostninger	-1.149	0	-620	0
5 Administrationsomkostninger	-22.905	-31.000	-18.852	-31.000
6 Afskrivninger m.v.	-30.300	0	-9.062	-10.000
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>-184.634</b>	<b>-174.000</b>	<b>-172.345</b>	<b>-175.000</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>691.682</b>	<b>701.066</b>	<b>695.507</b>	<b>700.066</b>
7 Finansielle indtægter	125	0	0	0
8 Finansieringsomkostninger	-691.229	-701.000	-695.246	-695.000
<b>Finansiering i alt</b>	<b>-691.104</b>	<b>-701.000</b>	<b>-695.246</b>	<b>-695.000</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>578</b>	<b>66</b>	<b>261</b>	<b>5.066</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>				
<b>Overført til "Overført resultat m.v.":</b>				
Overført restandel af årets resultat	578	66	261	5.132
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>578</b>	<b>66</b>	<b>261</b>	<b>5.132</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014  
AKTIVER

10

---

	2014	2013
9 Grunde og bygninger	15.862.014	15.882.711
10 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.600	8.800
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>15.867.614</b>	<b>15.891.511</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>15.867.614</b>	<b>15.891.511</b>
<b>11 Likvide beholdninger</b>	<b>223.827</b>	<b>371.417</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>223.827</b>	<b>371.417</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>16.091.441</b>	<b>16.262.928</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014  
PASSIVER

11

	2014	2013
Andelsindskud	2.982.000	2.982.000
Overført resultat m.v.	1.614.192	1.613.614
<b>12 Egenkapital</b>	<b>4.596.192</b>	<b>4.595.614</b>
Hensættelser til vedligehold primo	60.000	25.000
Hensættelser til vedligehold	23.000	35.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>83.000</b>	<b>60.000</b>
Nykredit 9.480.000	9.480.000	9.480.000
Nykredit 1.920.000	1.920.000	1.920.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.400.000</b>	<b>11.400.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.249	12.250
Øvrig anden gæld	0	195.064
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.249</b>	<b>207.314</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>11.412.249</b>	<b>11.607.314</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>16.091.441</b>	<b>16.262.928</b>

13 Eventualposter mv.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

15 Andelshaverindskud

## NOTER

12

	2014	2014 Budget	2013	2015 Budget
<b>1 Ejendomsskat og forsikringer</b>				
Ejendomsskat	8.236	10.000	7.748	10.000
Forsikringer	14.299	15.000	14.587	13.000
	<u>22.535</u>	<u>25.000</u>	<u>22.335</u>	<u>23.000</u>
<b>2 Forbrugsafgifter</b>				
Dong Service	12.366	14.000	13.342	7.000
Elforbrug	6.743	7.000	6.926	7.000
Vandafgift	45.163	45.000	44.766	45.000
	<u>64.272</u>	<u>66.000</u>	<u>65.034</u>	<u>59.000</u>
<b>3 Vedligeholdelse, løbende</b>				
Ren- og vedligeholdelse	6.159	0	2.410	0
Bygningsvedligeholdelse	13.414	12.000	4.991	12.000
Fællesareal, planter/vedligeholdelse	900	0	5.145	0
Indvendig vedligeholdelse	0	0	8.896	0
Hensættelse til vedligeholdelse	23.000	40.000	35.000	40.000
	<u>43.473</u>	<u>52.000</u>	<u>56.442</u>	<u>52.000</u>
<b>4 Salgsomkostninger</b>				
Gaver og blomster	1.149	0	620	0
	<u>1.149</u>	<u>0</u>	<u>620</u>	<u>0</u>
<b>5 Administrationsomkostninger</b>				
Kontorartikler/tryksager	0	5.000	0	5.000
Andre foreningsomkostninger	1.000	10.000	0	10.000
Revisorhonorar	13.969	12.000	12.250	12.000
Generalforsamling /møder	3.509	0	1.873	0
Kontingenter u/moms	3.902	4.000	4.729	4.000
Kørselsgodtgørelse	525	0	0	0
	<u>22.905</u>	<u>31.000</u>	<u>18.852</u>	<u>31.000</u>

## NOTER

13

	2014	2014 Budget	2013	2015 Budget
<b>6 Afskrivninger m.v.</b>				
Bygninger, gaskedler	20.697	0	2.098	10.000
Småanskaffelser	6.403	0	3.764	0
Driftsmateriel og inventar	3.200	0	3.200	0
	<u>30.300</u>	<u>0</u>	<u>9.062</u>	<u>10.000</u>
<b>7 Finansielle indtægter</b>				
Renter, pengeinstitutter	125	0	0	0
	<u>125</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>8 Finansieringsomkostninger</b>				
Renter, pengeinstitutter	0	0	329	0
Renteswap	546.055	551.000	552.873	545.000
Gebyrer mv.	1.933	0	1.003	0
Renter / bidrag prioritetslån	143.241	150.000	141.041	150.000
	<u>691.229</u>	<u>701.000</u>	<u>695.246</u>	<u>695.000</u>
<b>9 Grunde og bygninger</b>			2014	2013
Kostpris, primo			15.884.809	15.574.359
Tilgang i årets løb			0	310.450
Kostpris i alt			<u>15.884.809</u>	<u>15.884.809</u>
Af-/nedskrivninger, primo			-2.098	0
Årets af-/nedskrivninger			-20.697	-2.098
Af-/nedskrivninger i alt			<u>-22.795</u>	<u>-2.098</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014</b>			<u><b>15.862.014</b></u>	<u><b>15.882.711</b></u>

## NOTER

14

	2014	2013
<b>10 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris, primo	16.000	16.000
Kostpris i alt	<u>16.000</u>	<u>16.000</u>
Af-/nedskrivninger, primo	-7.200	-4.000
Årets af-/nedskrivninger	-3.200	-3.200
Af-/nedskrivninger i alt	<u>-10.400</u>	<u>-7.200</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014</b>	<b><u>5.600</u></b>	<b><u>8.800</u></b>
<b>11 Likvide beholdninger</b>		
Kasse	67	346
Jyske Bank 7244 -123014-0	23.074	369.593
Jyske Bank 7244 -1840138	200.125	0
Nykredit 8117 1860342	561	1.478
	<u>223.827</u>	<u>371.417</u>
<b>12 Egenkapital</b>		
Andelsindskud		
Beboerindskud	2.982.000	2.982.000
	<u>2.982.000</u>	<u>2.982.000</u>
Overført resultat m.v.		
Overført overskud eller tab, primo	1.613.614	1.281.666
Årets resultat	578	261
Afdrag prioritetsgæld tilbageført	0	331.687
	<u>1.614.192</u>	<u>1.613.614</u>
<b>Egenkapital før andre reserver</b>	<b><u>4.596.192</u></b>	<b><u>4.595.614</u></b>
	<b><u>4.596.192</u></b>	<b><u>4.595.614</u></b>

### 13 Eventualposter mv.

Med henblik på at sikre foreningen en fast rente af gælden til Nykredit Bank A/S, har foreningen indgået en aftale om renteswap. Aftalen bevirker, at foreningen skal betale en fast rente af lånet til Nykredit Bank A/S, mod til gengæld at modtage en variabel rente i perioden. Aftalen løber frem til 2038, men kan indfries tidligere, såfremt foreningen ønsker dette. Indfrielse skal ske til markedsværdi på indfrielsesdagen. Markedsværdien af renteswappen udgør pr. 31. december 2014 i alt t.kr. 11.965 for den fastforrentede renteaftale, og t.kr. 3.715 for den variabelt forrentede aftale. Dette bevirker således, at foreningens forpligtelse over for Nykredit Bank A/S udgør t.kr. 8.250 pr. 31. december 2014, såfremt foreningen ønsker af indfri aftalen.

2014

2013

**14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for realkreditlån hos Nykredit på t.kr. 11.400 har foreningen afgivet pant i foreningens ejendomme med en bogført værdi pr. 31. december 2014 på t.kr. 15.862.

**15 Andelshaverindskud**

BESTYRELSENS FORSLAG TIL FASTSÆTTELSE AF ANDELENES VÆRDI  
PR. 31. DECEMBER 2014

Ejendommene er i regnskabet optaget til anskaffelsespriser, hvilket bestyrelsen, under hensyntagen til forsigtighedsprincippet, anser for at være i overensstemmelse med handelsværdien.

Årets formue fremgang er på kr. 578 hvilket bevirker, at andelenes værdi pr. 31.12.2014 svarer til anskaffelsespris med et tillæg på 54 %

Andelenes regnskabsmæssige værdier der er opgjort efter ABL § 6 stk. 5, kan herefter opgøres således:

	<b>Andelsbevis</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Enghaven 02 .....	178.500	275.124	275.090
Enghaven 04 .....	199.500	307.492	307.453
Enghaven 06 .....	178.500	275.124	275.090
Enghaven 08 .....	231.000	356.043	355.998
Enghaven 10 .....	231.000	356.043	355.998
Enghaven 12 .....	231.000	356.043	355.998
Enghaven 14 .....	199.500	307.492	307.453
Enghaven 16 .....	231.000	356.043	355.998
Enghaven 18 .....	231.000	356.043	355.998
Enghaven 20 .....	231.000	356.043	355.998
Enghaven 22 .....	199.500	307.492	307.453
Enghaven 24 .....	178.500	275.124	275.090
Enghaven 26 .....	231.000	356.043	355.998
Enghaven 28 .....	231.000	356.043	355.998
	<b><u>2.982.000</u></b>	<b><u>4.596.192</u></b>	<b><u>4.595.614</u></b>

Oplysninger i skemaet er opgjort pr.		31. december 2014			
<b>1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen</b>					
Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er opgjort pr.		31. december 2014			
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.		31. december 2014			
Seneste regnskabsperiode		1. januar 2014 - 31. december 2014			
<b>B</b>					
		Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>		
B1	Andelsboliger	14	1.420		
B2	Erhvervsandele				
B3	Boliglejemål				
B4	Erhvervslejemål				
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.				
B6	I alt	14	1.420		
<b>C</b>					
	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:				
<b>D</b>					
D1	Foreningen stiftelsesår	2001			
D2	Ejendommens opførelsesår	2001			
<b>E</b>					
		Ja	Nej		
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?	x			
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:  I henhold til foreningens vedtægter § 5, hæfter andelshaver efter følgende bestemmelser:  <i>"(5.1) Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen, jfr. dog stk. 2.  (5.2) For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen i henhold til lovlig vedtagelse på generalforsamling, og som er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter andelshaverne uanset stk. 1 personligt og pro rata efter deres andel af formuen, såfremt kreditor har taget forbehold herom.  (5.3) En fratrædende andelshaver eller andelshaverens bo hæfter for forpligtelsen efter stk. 1 og stk. 2, indtil ny godkendt andelshaver har overtaget andelen og dermed er indtrådt i forpligtelsen."</i>				

<b>1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen</b>				
<b>F</b>	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	x		
			Kr.	Gennemsnit kr.pr.m <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		15.862.014	11.170
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver			83.000
				%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi			0,005
<b>G</b>			Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningsopløsning?		x	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?			x
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?			x
<b>2 Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed</b>				
<b>H</b>			Gennemsnit kr. pr. andels-m <sup>2</sup> pr. år	
H1	Boligafgift			616
H2	Erhvervslejeindtægter			
H3	Boliglejeindtægter			
<b>J</b>		Forrige år	Sidste år	I år
J1	Årets overskud (før afdrag), gennemsnit kr. pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	0,54	0,18	0,41
<b>K</b>			Gennemsnit kr. pr. andels-m <sup>2</sup>	
K1	Andelsværdi			3.237
K2	Gæld - omsætningsaktiver			7.879
K3	Teknisk andelsværdi			11.116

<b>3 Byggeteknik og vedligeholdelse</b>				
<b>M</b>		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr.pr.m <sup>2</sup> )	11	7	10
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr.pr.m <sup>2</sup> )	0	219	0
M3	Vedligehold, i alt (kr.pr..m <sup>2</sup> )	11	226	10
<b>4 Finansielle forhold</b>				
<b>P</b>				kr.
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			4.254.700
<b>R</b>		Forrige år	Sidste år	I år
R1	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	0	0	0