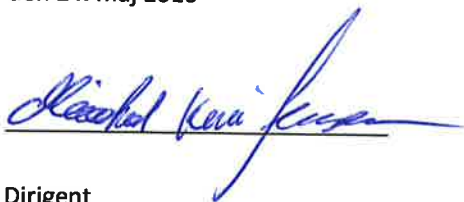


Ejendomsaktieselskabet Ringgaarden, Roskilde
Gyvelvej 4A, 1. th.
4000 Roskilde

CVR-nummer 14 30 00 15

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. maj 2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsaktieselskabet Ringgaarden, Roskilde
Gyvelvej 4A, 1. th.
4000 Roskilde

Hjemstedskommune:	Roskilde
CVR-nummer:	14 30 00 15
Regnskabsperiode:	1. januar 2015 - 31. december 2015
Stiftelsesdato:	9. september 1949

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive ejendommen på matrikel "Hedegårdene 3NV", Gyvelvej 4, 4000 Roskilde, som skal tjene aktionærerne til bolig.

Bestyrelse

Kim Jørgensen, formand
Kevin Hjort Andersen, forretningsfører
Johnny Mølleedal-Petersen
Peter Højlund

Direktion

Kevin Hjorth Andersen

Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S
Algade 16
4000 Roskilde

Revisor

Dansk Revision Roskilde
Godkendt revisionsaktieselskab
Køgevej 46A
4000 Roskilde

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsaktieselskabet Ringgaarden, Roskilde.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, 4. maj 2016

Direktionen:

Kevin Hjorth Andersen

Bestyrelsen:

Kim Jørgensen, formand

Kevin Hjorth Andersen, forretningsfører

Johnny Mølleedal-Petersen

Peter Højlund

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsaktieselskabet Ringgaarden, Roskilde

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Ringgaarden, Roskilde for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber samt selskabets vedtægter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt selskabets 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, at 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt selskabets vedtægter.

Roskilde, 4. maj 2016

Dansk Revision Roskilde

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14678093



John Lorey Petersen
Partner, registreret revisor



Jesper Brøns
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Selskabet er ligeledes omfattet af "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" jf. lovens §§ 8 – 11 a.

Regnskabstallene er tilpasset regnskabsbestemmelserne, idet vi gør opmærksom på, at der er tale om et ikke-erhvervsdrivende selskab, idet selskabet ikke arbejder med gevinst for øje.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterie

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter fra garageleje, vaskeri, antennebidrag og bredbånd mv. indtægtsføres i takt med foreningens modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, elektricitet, vand og renovation, rengøring, vedligeholdelse og nyanskaffelser til ejendommen og samt udenomsarealer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til den kontante handelsværdi som en udlejningsejendom (dagsværdi), idet der under egenkapitalen er opført reserve opskrivninger, som modpost. Værdiansættelsen foretages af en valuar. Værdiansættelsen må ikke være mere end 18 måneder gammel.

Som følge af værdiansættelsen til dagsværdi afskrives der ikke på bygninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter kassebeholdning og indestående i pengeinstitutter.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter reservation til imødegåelse af eventuelle krav på udbetaling af deposita fra aktionærer.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige noter

Aktieværdi

Bestyrelsens forslag til aktieværdi fremgår af særskilt opgørelse i note 24. Aktieværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne.

Vedtægterne bestemmer desuden, at selvom der lovligt kan vedtages en højere aktieværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne aktieværdi, der er gældende.

Nøgleoplysninger

De i note 25 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af §2 og §3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningslovens §6, stk.2 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af "andelsboliger".

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
1	Indtægter	802.857	797
2	Skat og forsikringer	-127.739	-127
3	Diverse omkostninger	-40.180	-34
4	Energiforbrug m.v.	-52.793	-41
5	Vedligeholdelse	-306.957	-357
6	Andre eksterne omkostninger	-88.235	-115
	Ejendommens nettoresultat	186.953	123
7	Personaleomkostninger	-55.675	-56
	Resultat før finansielle poster	131.278	68
	Finansielle indtægter	17	0
8	Finansielle omkostninger	-149.787	-157
	Resultat før skat	-18.492	-89
9	Skat af årets resultat	3.985	17
	Årets resultat	-14.507	-71
	Forslag til resultatdisponering:		
	Frie reserver	-756.284	0
	Overført resultat	741.777	-71
	Resultatdisponering i alt	-14.507	-71

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
10	Grunde og bygninger	21.800.000	20.800
	Materielle anlægsaktiver	21.800.000	20.800
	Anlægsaktiver i alt	21.800.000	20.800
11	Andre tilgodehavender	20.199	89
	Periodeafgrænsningsposter	2.820	3
	Tilgodehavender	23.019	91
12	Likvide beholdninger	1.078.957	164
	Omsætningsaktiver i alt	1.101.976	255
	Aktiver i alt	22.901.976	21.055

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
13	Virksomhedskapital	524.400	500
14	Reserve for opskrivninger	17.388.345	16.608
	Vedtægtsmæssige reserver	125.075	125
15	Overført resultat	-2.240.565	-2.982
	Egenkapital i alt	15.797.254	14.251
16	Hensættelser til udskudt skat	2.876.878	2.661
	Andre hensættelser	25.000	25
	Hensatte forpligtelser	2.901.878	2.686
17	Gæld til realkreditinstitutter	3.700.225	3.875
18	Langfristede gældsforpligtelser	3.700.225	3.875
17	Gæld til realkreditinstitutter, afdrag 2016	174.929	170
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	313.686	50
19	Anden gæld	14.003	23
	Kortfristede gældsforpligtelser	502.618	243
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	7.104.722	6.804
	Passiver i alt	22.901.976	21.055
20	Hovedaktivitet		
21	Eventualforpligtelser		
22	Kontraktlige forpligtelser		
23	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
24	Beregning af aktieværdi		
25	Nøgletal		

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK
1 Indtægter		
Boligafgifter	727.795	729
Garageleje	18.360	18
Vaskeriindtægter	14.986	16
Udlejning af lokaler	300	0
Antennebidrag	26.500	26
Bredbånd	6.950	7
Andre indtægter	7.966	0
Nettoomsætning i alt	802.857	797
2 Skat og forsikringer		
Ejendomsskatter	99.139	93
Ejendomsforsikringer	28.600	34
Skat og forsikringer i alt	127.739	127
3 Diverse omkostninger		
Rengøring	0	3
Kabel TV	40.180	31
Regulering af mellemværende med andelshavere	0	0
Diverse omkostninger i alt	40.180	34
4 Energiforbrug m.v.		
Ei	15.506	16
Vand og vandafledning	8.728	0
Renovation	25.145	25
Varme, viceværtbolig	3.414	0
Energiforbrug m.v. i alt	52.793	41
5 Vedligeholdelse		
Indvendig vedligeholdelse	30.790	18
Udvendig vedligeholdelse	10.266	40
Vedligeholdelse af gårdanlæg	3.750	10
Vedligeholdelse, byggeprojekt	262.151	289
Vedligeholdelse i alt	306.957	357

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK
6 Andre eksterne omkostninger		
Kontorartikler og tryksager	0	0
EDB-omkostninger	205	0
Småanskaffelser	1.235	0
Telefongodtgørelse	5.600	6
Bredbånd	6.120	5
Revisorhonorar	25.000	25
Revisorhonorar, sidste år	0	6
Regnskabsassistance	8.063	8
Regnskabsassistance, sidste år	3.625	0
Advokat	7.500	0
Udarbejdelse af varmeregnskab	12.510	11
Vurdering af ejendom	11.750	9
Konsulentbistand, revisor	0	5
Konsulentbistand, øvrige	0	30
Forsikringer, entreprise	0	0
Kontingent, ABF	3.735	4
Tab, tyveri af kassebeholdning	0	2
Møder og generalforsamling	2.392	3
Gaver og blomster	500	1
Andre eksterne omkostninger i alt	88.235	115
7 Personaleomkostninger		
Løn og gager	54.000	54
Andre omkostninger til social sikring	1.675	2
Personaleomkostninger i alt	55.675	56
8 Finansielle omkostninger		
Renter realkreditlån	147.322	153
Gebyrer, NETS	2.466	3
Finansielle omkostninger i alt	149.787	157
9 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-3.985	-17
Skat af årets resultat i alt	-3.985	-17

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK
10 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	704.655	705
Kostpris 31. december	704.655	705
Opskrivninger 1. januar	20.095.345	19.495
Årets opskrivninger	1.000.000	600
Opskrivninger 31. december	21.095.345	20.095
Grunde og bygninger i alt	21.800.000	20.800
11 Andre tilgodehavender		
Fors, årsopgørelse 2015	20.199	39
Vandregnskab	0	50
Andre tilgodehavender i alt	20.199	89
12 Likvide beholdninger		
Kasse, forretningsfører	375	1
Nordea Bank Danmark A/S, driftskonto	1.016.953	101
Nordea Bank Danmark A/S, byggekonto	61.629	62
Likvide beholdninger i alt	1.078.957	164
13 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, primo	500.300	500
Kapitalforhøjelse	24.100	0
Virksomhedskapital i alt	524.400	500
Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier således:		
12 stk. á DKK 31.650	379.800	380
6 stk. á DKK 24.100	144.600	120
Virksomhedskapital i alt	524.400	500

I de seneste 5 regnskabsår er kapitalen udvidet med nom. DKK 24.100.

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK
14 Reserve for opskrivninger		
Opskrivningshenlæggelser, primo	16.608.345	15.297
Regulering vedrørende udskudt skat, tidligere år	0	844
Årets henlæggelse til reserve	1.000.000	600
Årets henlæggelse til reserve, udskudt skat	-220.000	-132
Reserve for opskrivninger i alt	17.388.345	16.608
15 Overført resultat		
Overført resultat, primo	-2.982.342	-2.067
Regulering vedrørende udskudt skat af opskrivningshenlæggelse, tidligere år	0	-844
Årets overførte resultat	741.777	-71
Overført resultat i alt	-2.240.565	-2.982
16 Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat, primo	2.660.863	2.546
Årets ændring, udskudt skat af opskrivningshenlæggelse	220.000	132
Årets ændring i hensættelser til udskudt skat	-3.985	-17
Hensættelser til udskudt skat i alt	2.876.878	2.661
Der fordeles således:		
Udskudt skat af opskrivninger, grunde og bygninger	3.707.000	3.487
Udskudt skat af øvrige poster	-830.122	-826
Hensættelser til udskudt skat i alt	2.876.878	2.661
17 Gæld til realkreditinstitutter		
BRFKredit, obligationslån, 3%, restløbetid 17,25 år	3.875.155	4.045
Overført til kortfristet gæld	-174.929	-170
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.700.225	3.875
Kursværdi af gæld til realkreditinstitutter	3.875.155	4.045
18 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.945.801	3.170

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK
19 Anden gæld		
Skyldig A-skat mv.	1.975	2
Skyldig ATP	0	0
Varmeudgifter, indeværende år	-119.313	-134
Aconto indbetalinger	128.000	150
Vandudgifter, indeværende år	-38.759	-50
Aconto indbetalinger, indeværende år	42.100	0
Varme- og vandregnskab overført til omsætningsaktiver	0	50
Mellemværende med andelshavere i forbindelse med køb/salg af lejligheder	0	5
Anden gæld i alt	14.003	23

20 Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive ejendommen på matrikel "Hedegårdene 3NV", Gyvelvej 4, 4000 Roskilde, som skal tjene aktionærerne til bolig.

21 Eventualforpligtelser

Ingen.

22 Kontraktlige forpligtelser

Ingen.

23 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.875, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 21.800.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 125 til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK
24 Beregning af aktieværdi		
Selskabet er omfattet af "lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. I §§ 8-11a er nævnt de paragraffer selskabet er omfattet af. Selskabet drives ikke med gevinst for øje.		
Selskabets ledelse foreslår følgende værdiansættelse i henhold til "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" § 5, stk. 2, litra b (handelsværdi i henhold til valuarvurdering)		
Regnskabsmæssig egenkapital pr. 31. december 2015	15.797.254	
Reguleringer:		
Værdi af grunde og bygninger ifølge årsregnskabet tilbageføres	-21.800.000	
Værdi af grunde og bygninger ifølge valuarvurdering	21.800.000	
Prioritetsgæld ifølge årsregnskabet tilbageføres	3.875.155	
Prioritetsgæld opgjort til kontantværdi	-3.875.155	
Aktieværdi i alt	15.797.254	
Svarende til en overdragelseskurs pr. 31. december 2015 på aktier (nom. DKK 524.400)	30,12	
Overdragelseskurs på aktierne pr. 31. december 2014 iht. generalforsamlingsbeslutning (nom. DKK 500.300)	28,49	

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK

25 Nøgletal

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I ejendomsaktieselskabet anvendes aktieværdierne som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for aktieværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte aktionær.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I henhold til §2 og §3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6 januar 2015, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk.2. er der opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

- B1 Antal aktielejligheder udgør 18 stk. med et samlet areal på 1806 m²
- B6 I alt udgør ejendommen 1806 m² (ingen erhvervsandele eller erhvervslejemål)
- C1 Aktiekapitalen på DKK 524.400 anvendes som fordelingsstal ved opgørelse af aktieværdien
- C2 Det oprindelige indskud anvendes som hovedregel som fordeling af boligafgiften
- C3 Ikke relevant
- D1 Aktieselskabets stiftelsesår er 1951
- D2 Ejendommens opførelsesår er 1951
- E1 Den enkelte aktionær hæfter ikke for mere end den indbetalte aktiekapital
- E2 Selskabets aktionærer hæfter alene med deres indbetalte aktiekapital for selskabets forpligtelser
- F1 Der anvendes valuarvurdering ved beregning af aktieværdien
- F2 Valuarvurdering udgør pr. statusdagen for 2015 DKK 21.800.000 eller DKK 12.071 pr. m² (1806 m²)
- F3 Generalforsamlingsbestemte reserver og andre reserver udgør DKK 125.075 eller DKK 69 pr. m²
- F4 Reserver i procent af ejendomsværdi 0,57%
- G1 Aktieselskabet har ikke modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved op hør/ opløsning
- G2 Ejendommen er ikke pålagt tilskudsbestemmelser (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19.10.2009)
- G3 Der er ikke tinglyst tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på selskabets ejendom
- H1 Boligafgiften udgør DKK 403 pr. m² (60.650 x 12 mdr./1806 m²)
- H2 Erhvervslejeindtægter udgør DKK 0.
- H3 Boligindtægter udgør DKK 0
- J Årets resultat pr. m² udgør DKK -8 (-14.507/1806 m²)
- K1 Aktieværdien udgør pr. m² DKK 8.747 (15.797.254/1806 m²)
- K2 Gæld-omsætningsaktiver udgør pr. m² DKK 3.324 (7.104.722-1.101.976=6.002.746/1806m²)
- K3 Teknisk værdi udgør pr. m² DKK 12.071 (8.747+3.324)
- M1 Vedligeholdelse, løbende udgør pr. m² DKK 25 (44.806/1806 m²)
- M2 Vedligeholdelse, genopretning og reovering udgør pr. m² DKK 145 (262.151/1806 m²)
- P Aktieselskabets friværdi udgør 67% (21.800.000-7.104.722=14.695.278/21.800.000x100)
- R Årets afdrag for 2015 udgør pr. m² DKK 94 (169.778/1806 m²)