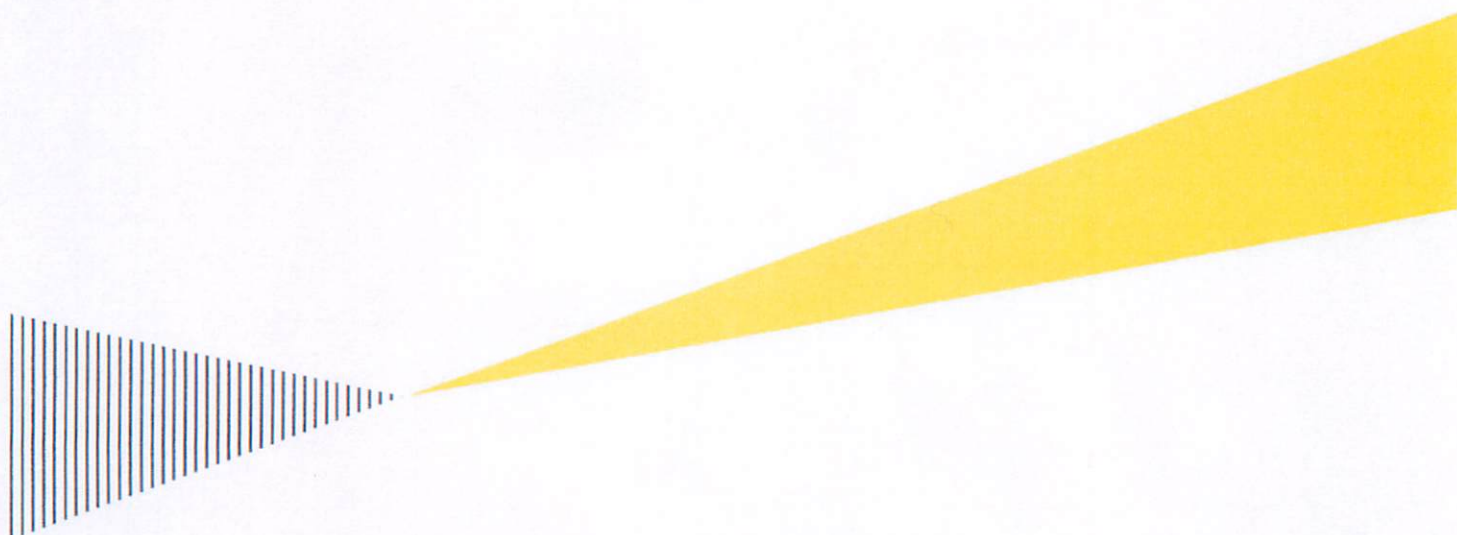


Rigtig

Bolig-aktieselskabet Søndervænget III, Horsens

Bygholm Parkvej 11 A-B, 13 A-B, 8700 Horsens

CVR-nr. 24 31 60 17



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

Som dirigent: 29/3-17

Helle Bro Pedersen

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og administrator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Bolig-aktieselskabet Søndervænget III, Horsens for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8, og selskabets vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 16. marts 2017

Administrator:

Helle Bro Pedersen

Bestyrelse:

Erik Lund
Formand

Søren Schultz Clausen

Sara Skafsgaard Hjorth



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Bolig-aktieselskabet Søndervænget III, Horsens

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bolig-aktieselskabet Søndervænget III, Horsens for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og andelsboligforeningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af andelsboligforeningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med andelsboligforeningens vedtægter. Som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2016 medtaget det af generalforsamlingens godkendte resultatbudget for 2016. Vi skal fremhæve, at resultatbudgettet, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke har været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt andelsboligforeningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:



- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at andelsboligforeningen ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med bestyrelsen om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om beretningen

Bestyrelsen er ansvarlig for beretningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke beretningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om beretningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse beretningen og i den forbindelse overveje, om beretningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at beretningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i beretningen.

Horsens, den 16. marts 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Aslak Linde
statsaut. revisor





Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Bolig-aktieselskabet Søndervænget III, Horsens
Adresse, postnr., by	Bygholm Parkvej 11 A-B, 13 A-B, 8700 Horsens
CVR-nr.	24 31 60 17
Stiftet	26. marts 1963
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	75 61 10 66
Bestyrelse	Erik Lund, formand Søren Clausen Sara Hjorth
Direktion	Helle Bro Pedersen, Administrator
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Sydbank A/S Søndergade 18-20, 8700 Horsens



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Boligaktieselskabets hovedaktivitet er ejerskab af ejendommene beliggende i selskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2016 udgør 874.298 kr. mod 873.315 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2016 udviser et overskud på 49.870 kr. mod 68.819 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på -5.450 kr. Egenkapitalen forventes reableret ved kommende års overskud.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Nettoomsætning	874.298	873.315
	Andre eksterne omkostninger	-436.826	-414.212
	Bruttoresultat	437.472	459.103
2	Personaleomkostninger	-114.792	-115.110
3	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-76.717	-75.064
	Resultat før finansielle poster	245.963	268.929
4	Finansielle indtægter	123	545
5	Finansielle omkostninger	-196.216	-200.655
	Resultat før skat	49.870	68.819
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	49.870	68.819
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	49.870	68.819
		49.870	68.819



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.496.762	4.487.654
		<u>4.496.762</u>	<u>4.487.654</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.496.762</u>	<u>4.487.654</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	3.449	5.264
		<u>3.449</u>	<u>5.264</u>
	Likvide beholdninger	473.297	624.097
	Omsætningsaktiver i alt	<u>476.746</u>	<u>629.361</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.973.508</u>	<u>5.117.015</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-505.450	-555.320
	Egenkapital i alt	-5.450	-55.320
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.481.650	4.592.954
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	320.000	320.000
		4.801.650	4.912.954
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	117.000	115.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.866	17.751
	Anden gæld	40.878	121.534
	Periodeafgrænsningsposter	3.564	5.096
		177.308	259.381
	Gældsforpligtelser i alt	4.978.958	5.172.335
	PASSIVER I ALT	4.973.508	5.117.015

- 1 Anvendt regnskabspraksis
10 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligaktieselskabet Søndervænget III, Horsens er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, § 5, stk. 11, § 6, stk. 2, og § 6, stk. 8, i lov om andelsbølgiforeninger og andre boligfællesskaber (andelsbølgiforeningsloven).

Formålet er, at give oplysning om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte, jf. andelsbølgiforeningslovens § 5, stk. 11, oplysning om andelens værdi, jf. andelsbølgiforeningslovens § 6, stk. 8, samt de efter bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 krævede nøgleoplysninger, jf. andelsbølgiforeningslovens § 6, stk. 2.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, reparation og vedligeholdelse.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
-----------	--------

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivet regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat

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

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Nøgletal

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

De i note 11 anførte nøgletal 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 mv.

Nøgleoplysninger, der i henhold til "Bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger" skal indeholdes i noterne til årsregnskabet, er indarbejdet i årsregnskabets øvrige noter. Med henblik på at sammenhæng til oplysningskravene i bekendtgørelsen er nøgleoplysningerne angivet med referencer i bekendtgørelsens bilag 1, hvor referencerne er angivet i parentes.

Aktieværdi

Bestyrelsens forslag til aktieværdi fremgår af note 12. Aktieværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2016	2015
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	112.324	112.875
Andre omkostninger til social sikring	2.468	2.235
	<u>114.792</u>	<u>115.110</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	76.717	75.064
	<u>76.717</u>	<u>75.064</u>
4 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	123	545
	<u>123</u>	<u>545</u>
5 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	196.216	200.655
	<u>196.216</u>	<u>200.655</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2016		6.334.166
Tilgang i årets løb		85.825
Kostpris 31. december 2016		<u>6.419.991</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		1.846.512
Årets afskrivninger		76.717
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>1.923.229</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>4.496.762</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 10.

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2016 kr. 27.000.000.

Ejendommen er opført i 1963 (D2).

Vi har ikke kendskab til at selskabet har modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales hvis selskabet opløses (G1).

Ejendommen er ikke pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009) (G2).

Der er ikke tinglyst tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på ejendommen (G3).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2016	2015
7 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 32 stk. a nom. 15.625,00 kr.	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.598.650	117.000	4.481.650	4.143.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	320.000	0	320.000	0
	<u>4.918.650</u>	<u>117.000</u>	<u>4.801.650</u>	<u>4.143.000</u>

9 Udskudt skat

Selskabet har skattemæssige underskud til fremførsel med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 131. Da det er usikkert, om disse skattemæssige underskud kan udnyttes inden for en overskuelig fremtid, er den regnskabsmæssige værdi af disse skattemæssige underskud ikke indregnet i årsregnskabet.

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.811, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 4.493.



11. Nøgletal

Nøgletallene er primært udregnet på baggrund af arealer. I ejendomsaktieselskabet anvendes aktiekapitalen som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for aktieværdien og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte aktionær.

Selskabet er stiftet den 26. marts 1963. (D1)

Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger følgende:

Boligtype	Antal	Areal m ²
Aktieboliger (B1)	32	3.120
Erhvervsandele (B2)	0	0
Boliglejemål (B3)	0	0
Erhvervslejemål (B4)	0	110
Øvrige lejemål, kældre, garager m.v. (B5)	0	410
I alt (B6)	32	4.640

Beregnete nøgletal for selskabet

	Kr. pr. m ² andel	Kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering (F1) (1. oktober 2013: 27.000.000) (F2), (F3)	8.654	7.418
Valuarvurdering	-	-
Anskaffelsessum (kostpris)	2.058	1.764
Gældsforpligtelser og udskudt skat fratrukket omsætningsaktiver	1.443	1.237
Foreslået aktieværdi	7.245	6.210
Reserver uden for aktieværdien	0	0
Reserver i procent af ejendomsværdi (F4)	0 %	
Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) (P)	-10,7 %	



11. Nøgletal - fortsat

Vedligeholdelse pr. boligkvadratmeter

	2016	2015	2014
Vedligeholdelse, løbende i gennemsnit pr. boligkvadratmeter (M1)	30	22	26
Vedligeholdelse, genopretning og renovering i gennemsnit pr. boligkvadratmeter (M2)	0	0	0
Vedligeholdelse i alt i gennemsnit pr. boligkvadratmeter (M3)	30	22	26
Årets afdrag pr. bolig-kvadratmeter (R)	38	37	32
Årets overskud (før afdrag) pr. bolig-kvadratmeter (J)	16	22	-10

	Kr./m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. aktieboligkvadratmeter (H1)	268
Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. udlejede boligkvadratmeter	0
Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. aktieboligkvadratmeter (H3)	0
Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. udleje erhvervskvadratmeter	0
Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. aktieboligkvadratmeter (H2)	0

Boligkvadratmeter anvendes som fordelingstal til opgørelse af boligafgiften (C2). Da boligkvadratmeter er en gængs fordelingsnøgle beskrives denne ikke yderligere (C3).

Den tekniske værdi opgøres således:

Aktieværdi i gennemsnit pr. aktieboligkvadratmeter (K1)	7.245
Gæld og udskudt skat fratrukket omsætningsaktiver i gennemsnit pr. aktieboligkvadratmeter (K2)	1.443
Teknisk værdi pr. aktieboligkvadratmeter (K3)	8.688



12. Beregning af aktieværdi

Beregning af aktieværdi efter §5, stk. 2 (Anskaffelsværdi)

Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		-5.450	
Partialobligation		320.000	
Korrekationer i henhold til andelsboligforeningsloven: Tilbageførsel af regnskabsmæssige værdi af ejendommen	-4.496.762		
Ejendommens anskaffelsessum	6.419.991		
Tilbageført amortiseret låneomkostninger	-212.196	1.711.033	
Aktieværdi		<u>2.025.583</u>	
Aktieværdi pr. indskudt virksomhedskapital			<u>4,0512</u>

Beregning af andelsværdi efter §5, stk. 2 (Handelsværdi)

Denne beregning foretages ikke, idet det kræver en valuarvurdering af ejendommen, som ikke er foretaget.

Beregning af aktieværdi efter §5, stk. 2 (Offentlige ejendomsvurdering)

Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		-5.450	
Partialobligation		320.000	
Korrekationer i henhold til andelsboligforeningsloven: Tilbageførsel af regnskabsmæssige værdi af ejendommen	-4.496.762		
Ejendommens offentlige vurdering	27.000.000		
Tilbageført regnskabsmæssig værdi prioritetsgæld	4.598.650		
Skattemæssig kursværdi prioritetsgæld	-4.810.846	22.291.042	
Aktieværdi		<u>22.605.592</u>	
Aktieværdi pr. indskudt virksomhedskapital			<u>45,2112</u>

Bestyrelsens indstilling pr. indskudt aktiekrone

45,2112

Værdi af en aktie nom. Kr. 15.625 med tilhørende partialobligation

706.425

Værdien af en aktie nom. Kr. 15.625 med tilhørende partialobligation blev på sidste års generalforsamling den 6. april 2016

706.276

De oprindelige indskud anvendes som fordelingstal til opgørelse af aktieværdien (C1). Da det oprindelige indskud er en gængs fordelingsnøgle, beskrives denne ikke yderligere (C3).

Ingen enkelt aktionær hæfter for mere end det, der er betalt for aktien, når bortses fra partialobligationen (E1). Da der ingen hæftelse er, beskrives denne ikke yderligere (E2).