DEAS
EJENDOMS-
ADMINISTRATION

A/B Vegavænget
Vegavænget 1-46
2620 Albertslund
CVR nr. 30034481

Årsrapport

for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016

Administrator

DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

Ejd. 107059/AKL

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for året 2016 for A/B Vegavænget.

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og i overensstemmelse med foreningens vedtægter og hidtidige praksis.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 22. marts 2017

Administrator

DEAS A/S

Annett Klevenhaus
administrator

Benny Thirup
regnskabschef

Bestyrelsen

Albertslund, den 22. marts 2017

Klaus Herskind
formand

Carsten Graff

John Pedersen

Tove Fortel

Jørn Nielsen

Således godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 20. april 2017.

Vedtaget andelskrone..... 6,3068

dirigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i A/B Vegavænget

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for A/B Vegavænget for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noterne 1-21. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens 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 foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores 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
Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet
Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelse af årsregnskabet er foreningens bestyrelse og administrator ansvarlig for at vurdere foreningens 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 foreningens bestyrelse og administrator enten har til hensigt at likvidere foreningen, 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 denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men 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. Fejlinformation 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 at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af

foreningens og administrators interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen og administrator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen og administrator har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelse og administrators 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 foreningens 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 konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen 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 foreningens bestyrelse og administrator om blandt andet 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.

København S, den 22. marts 2017

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Christian Sanderhage
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for A/B Vegavænget for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen, således at årsregnskabet for den enkelte andelshaver bliver mere læsevenlig. Der er endvidere af hensyn til årsregnskabets retvisende billede foretaget tilretning af anvendt regnskabspraksis på enkelte områder, som beskrevet nedenfor.

Foreningens bestyrelse har endvidere i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt beslutninger truffet på foreningens generalforsamlinger valgt at foretage hensættelser til udførelse af fremtidige vedligeholdelses- og forbedringsarbejder. Disse hensættelser fremgår som en særskilt post i balancen under egenkapitalen som generalforsamlingsbestemte reserver, men medtages ikke ved opgørelsen af andelskronen.

Endvidere indeholder årsregnskabet oplysninger om andelens værdi i overensstemmelse med Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2.

Nøgletalsoplysninger i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

De anførte nøgletalsoplysninger 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.

Årsregnskabet er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Der er i årsregnskabet medtaget boligafgift, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret uanset betalingstidspunkt.

Ikke indbetalt boligafgift samt forudbetalt boligafgift er medtaget i årsregnskabet, som henholdsvis tilgodehavende/ forudbetalt boligafgift.

Øvrige indtægter og udgifter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres respektive udgiftsføres i resultatopgørelsen.

Prioritetsafdrag vises som særskilt post i resultatopgørelsen. Dette er en afvigelse fra årsregnskabslovens bestemmelser.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen optages til dagsværdi på grundlag af en valuarvurdering.

Der foretages en systematisk vedligeholdelse af ejendommen, der sikrer en høj vedligeholdelsesstandard, og ejendommen antages derfor ikke at være udsat for løbende værdiforringelse, hvorfor der ikke afskrives på ejendommen.

Udgifter, der er afholdt for at sætte ejendommen i bedre stand end ved foreningens køb, og som tilfører ejendommens beboere en højere brugs- og nytteværdi er i balancen optaget som forbedringer.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter optaget under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er optaget til kursværdi på statusdagen.

Gæld i øvrigt er optaget til nominel værdi.

Andelskroneopgørelse
Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" samt foreningens vedtægter.

	Resultatopgørelse	Regnskab 2016	Budget ikke revideret 2016	Regnskab 2015
	Indtægter			
1	Indtægter	1.904.092	1.904.000	2.196.783
2	Renteindtægter	0	2.000	1.159
	Indtægter i alt	**1.904.092**	**1.906.000**	**2.197.942**
	Udgifter			
3	Bidrag til grundejerforening m.m.	47.060	50.000	47.060
4	Ejendomsskatter og afgifter	417.854	434.000	492.917
5	Forsikringer og abonnementer	81.044	79.000	79.280
6	Fællesarealer	52.882	80.000	87.324
	Administrationshonorar	57.862	58.000	56.350
7	Øvrige administrationsomkostninger	78.256	76.000	81.477
8	Vedligeholdelse	272.935	184.000	336.332
9	Renteudgifter	459.744	468.000	424.132
	Udgifter i alt	**1.467.637**	**1.429.000**	**1.604.872**
	Driftsresultat	**436.455**	**477.000**	**593.070**
	Prioritetsafdrag	-483.290	-477.000	-390.045
	Årets resultat	**-46.835**	**0**	**203.025**

Årets resultat overføres til overført resultat.

	Aktiver	Balance 31/12 2016	Balance 31/12 2015
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
10	Ejendommen Vegavænget 1-46	58.000.000	56.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	**58.000.000**	**56.000.000**
	Anlægsaktiver i alt	**58.000.000**	**56.000.000**
	Omsætningsaktiver		
	Igangværende salg andele	4.800	0
	Forudbetalte omkostninger	8.832	8.815
	Tilgodehavender i alt	**13.632**	**8.815**
11	**Likvide beholdninger**	**726.233**	**692.497**
	Omsætningsaktiver i alt	**739.865**	**701.312**
	Aktiver i alt	**58.739.865**	**56.701.312**

	Passiver	Balance 31/12 2016	Balance 31/12 2015
	Egenkapital		
	Andelskapital	6.956.019	6.956.019
12	Indekstillæg	-10.180.479	-10.180.479
	Træk via nedsparingskredit	-5.451.903	-5.451.903
13	Kursregulering af prioritetsgæld	-352.713	-193.045
14	Opskrivning af ejendom	22.823.434	20.823.434
	Forbedringer af ejendom	171.182	171.182
15	Afdrag prioritetsgæld	39.200.216	38.716.926
16	Overført resultat	-9.295.684	-9.248.849
	Egenkapital i alt	**43.870.072**	**41.593.285**
	Generalforsamlingsbestemte reserver		
17	Hensættelse til udvendig vedligeholdelse	458.644	458.644
	Generalforsamlingsbestemte reserver i alt	**458.644**	**458.644**
	Egenkapital og generalforsamlingsbestemte reserver i alt	**44.328.716**	**42.051.929**
	Langfristede gældsforpligtelser		
18	Prioritetsgæld	14.297.275	14.620.897
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**14.297.275**	**14.620.897**
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Forudbetalt boligafgift, salg af andele m.m	11.255	8.486
	Kreditorer	80.619	0
	Anden gæld	22.000	20.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**113.874**	**28.486**
	Gældsforpligtelser i alt	**14.411.149**	**14.649.383**
	Passiver i alt	**58.739.865**	**56.701.312**

19 Eventualforpligtelser

20 Andelsværdiberegning

21 Nøgletalsoplysninger pr. 31/12 2016 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

Noter	Regnskab 2016	Budget ikke revideret 2016	Regnskab 2015
1 **Indtægter**			
Boligafgift andelshavere	1.894.176	1.894.000	2.058.912
Øvrige lejeindtægter	3.000	0	2.000
Ventelistegebyr	3.100	0	6.050
Gebyr venteliste	0	5.000	0
Vaskeriindtægter	3.816	5.000	6.006
Andre indtægter	0	0	123.815
Indtægter i alt	**1.904.092**	**1.904.000**	**2.196.783**
2 **Renteindtægter**			
Renteindtægter, bank	0	2.000	1.159
Renteindtægter i alt	**0**	**2.000**	**1.159**
3 **Bidrag til grundejerforening m.m.**			
Bidrag til grundejerforening	47.060	50.000	47.060
Bidrag til grundejerforening m.m. i alt	**47.060**	**50.000**	**47.060**
4 **Ejendomsskatter og afgifter**			
Ejendomsskatter	217.956	218.000	204.537
El	16.275	50.000	73.842
Renovation	183.623	166.000	214.538
Ejendomsskatter og afgifter i alt	**417.854**	**434.000**	**492.917**
5 **Forsikringer og abonnementer**			
Ejendomsforsikring	67.505	66.000	65.908
Kontingent	8.815	8.000	8.648
Kabel TV	4.724	5.000	4.724
Forsikringer og abonnementer i alt	**81.044**	**79.000**	**79.280**
6 **Fællesarealer**			
Snerydning/vejsalt	17.218	0	29.983
Drift af fællesarealer	23.852	50.000	40.569
Drift af fælleslokaler	11.812	30.000	16.772
Fællesarealer i alt	**52.882**	**80.000**	**87.324**
7 **Øvrige administrationsomkostninger**			
Andre honorarer	2.500	3.000	2.225
Revisor	22.000	20.000	20.000
Advokat	12.500	0	0
Ingeniør	17.813	0	0
Valuar	10.000	10.000	12.500
Gebyrer, tingsbogsattester m.v	3.411	3.000	4.545
Diverse	3.475	9.000	3.496
Småanskaffelser	3.019	11.000	33.700
Foreningsns drift	3.538	20.000	5.011
Øvrige administrationsomkostninger i alt	**78.256**	**76.000**	**81.477**
8 **Vedligeholdelse**			
Bygningsbasis			

Noter	Regnskab 2016	Budget ikke revideret 2016	Regnskab 2015
Fundamenter	0	0	494
Komplementerende bygningsdele			
Isolering	0	0	13.764
Overfladebeklædning			
Facadebeklædning	1.300	0	1.750
Tagbeklædning	11.401	0	0
VVS-anlæg			
Vandinstallationer	4.328	0	0
Varmeinstallationer	90.890	0	37.188
Radiatorer/Ventiler	610	0	5.636
Øvrige dele og anlæg			
Generelt	29.563	0	0
Vejbelægning	134.843	0	0
Hensættelse til indvendig vedligeholdelse	0	100.000	277.500
Budgetteret vedligeholdelse	0	84.000	0
Vedligeholdelse i alt	**272.935**	**184.000**	**336.332**
9 **Renteudgifter**			
Administrationsbidrag	75.202	0	0
Prioritetsrenter	384.542	468.000	405.435
Tilskud økonomistyrelsen	0	0	-3.653
Låneomkostninger	0	0	22.350
Renteudgifter i alt	**459.744**	**468.000**	**424.132**

Noter	Regnskab 2016	Regnskab 2015
10 Ejendommen Vegavænget 1-46		
Anskaffelsessum	58.000.000	56.000.000
Ejendommen Vegavænget 1-46 i alt	**58.000.000**	**56.000.000**

Ejendommen er den 21. januar 2017 blevet vurderet af Ina Berland.

11 Likvide beholdninger		
Kassebeholdning, bestyrelse	2.387	2.037
Danske Bank 3001 3116 297 833	647.864	617.578
Danske bank, fælleshuskonto	5.325	5.325
Giro, venteliste	70.657	67.557
Likvide beholdninger i alt	**726.233**	**692.497**
12 Indekstillæg		
Saldo primo	-10.180.479	-10.180.372
Bevægelser i året	0	-107
Indekstillæg i alt	**-10.180.479**	**-10.180.479**
13 Kursregulering af prioritetsgæld		
Saldo primo	-193.045	-290.083
Kursregulering i året	-159.668	97.038
Kursregulering af prioritetsgæld i alt	**-352.713**	**-193.045**
14 Opskrivning af ejendom		
Saldo primo	20.823.434	19.823.434
Årets op-/nedskrivning	2.000.000	1.000.000
Opskrivning af ejendom i alt	**22.823.434**	**20.823.434**
15 Afdrag prioritetsgæld		
Saldo primo	38.716.926	38.326.881
Bevægelser i regnskabsåret	483.290	390.045
Afdrag prioritetsgæld i alt	**39.200.216**	**38.716.926**
16 Overført resultat		
Saldo primo	-9.248.849	-9.451.874
Overført resultat	-46.835	203.025
Overført resultat i alt	**-9.295.684**	**-9.248.849**
17 Hensættelse til udvendig vedligeholdelse		
Saldo primo	458.644	181.144
Årets bevægelser	0	277.500
Hensættelse til udvendig vedligeholdelse i alt	**458.644**	**458.644**

Noter					Regnskab 2016	Regnskab 2015
18 **Prioritetsgæld**						
		Bidrag	**Rente**	**Afdrag**		
Nykredit 2,2872%	8.560.000.....	43.604	181.327	353.193	7.706.537	8.059.730
Nykredit 3,2156%	6.400.000.....	31.598	203.215	130.097	6.238.025	6.368.122
Kursregulering prioritetsgæld.....					352.713	193.045
Prioritetsgæld i alt.....		**75.202**	**384.542**	**483.290**	**14.297.275**	**14.620.897**

Oplysninger om realkreditlån

Nykredit 2,2872% 8.560.000 er et kontantlån med en restløbetid på 17 år og 3 måneder. Administrationsbidraget udgør pt. 0,55%. Obligationsrestgælden andrager kr. 7.892.227.

Nykredit 3,2156% 6.400.000 er et kontantlån med en restløbetid på 28 år og 3 måneder. Administrationsbidraget udgør pt. 0,50%. Obligationsrestgælden andrager kr. 6.405.045.

Næste års afdrag udgør kr. 485.000

19 **Eventualforpligtelser**

Sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 14.297.275 er der afgivet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 58.000.000.

Oplysning om modtaget støtte fra stat eller kommune

I henhold til Andelsboliglovens §5, stk. 11 om modtaget støtte fra stat eller kommune til etablering af andelsboligforening, har foreningen modtaget kr. 12.692.482 der efter § 160 k i Lov om almene boliger kan kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforenings ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

Noter

20 Andelsværdiberegning

Til beregning af den størst mulige salgspris skal man, jf. lov om andelsboliger, tage udgangspunkt i et af efterfølgende 3 værdiansættelsesprincipper for ejendommen:

a)	Anskaffelsessummen	35.176.566
b)	Handelsværdi som udlejningsejendom vurderet den 21. januar 2017 af Ina Berland	58.000.000
c)	Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2012	49.500.000

Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.2, litra a :

Bogført egenkapital pr. 31. december 2016		43.870.072
Opskrivning ejendom, tilbageført		-22.823.434
Kursregulering prioritetsgæld, tilbageført		352.713
Foreningens formue pr. 31. december 2016		21.399.351
	21.399.351	
Andelsværdi pr. andelskrone	6.956.019	3,0764

Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.2, litra b :

Bogført egenkapital pr. 31. december 2016		43.870.072
Ejendommens værdi reguleres således:		
Værdi j.f. punkt b ovenfor	58.000.000	
Bogført værdi	-58.000.000	0
Foreningens formue pr. 31. december 2016		43.870.072
	43.870.072	
Andelsværdi pr. andelskrone	6.956.019	6,3068

Valuarværdien på kr. 58.000.000, er baseret på en afkastprocent på 4,00%. En reduktion på 0,25% vil medføre en forøgelse af valuarværdien på kr. 3.867.000. En forøgelse af afkastprocenten på 0,25% vil tilsvarende medføre en reduktion af valuarværdien på kr. 3.412.000.

Valuarværdien er kr. 8.500.000 højere end seneste kontante ejendomsvurdering.

Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.2, litra c :

Bogført egenkapital pr. 31. december 2016		43.870.072
Ejendommens værdi reguleres således:		
Værdi j.f. punkt c ovenfor	49.500.000	
Bogført værdi	-58.000.000	-8.500.000
Foreningens formue pr. 31. december 2016		35.370.072
	35.370.072	
Andelsværdi pr. andelskrone	6.956.019	5,0848

Bestyrelsen indstiller, at andelskronen udgør kr. 6,3068.

21 Nøgletalsoplysninger pr. 31/12 2016 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

		Antal	BBR Areal m²
B1	Andelsboliger	46	3.464,0
B2	Erhvervsandele	0	0,0
B3	Boliglejemål	0	0,0
B4	Erhvervslejemål	0	0,0
B5	Fælleslokale	1	92,0
B6	**I alt**	**47**	**3.556,0**

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:				

D1	Foreningens stiftelsesår	1989
D2	Ejendommens opførelsesår	1989

		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:		

Sæt kryds		Anskaffelses-prisen	Valuar-vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		x	

		Kr.	Gns.kr/m²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	58.000.000	16.310
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	458.644	129

F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0,8%

		Ja	Nej
G1	Har foreningens modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	x	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v.?		x
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		x

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

		Gn.snitlig kr. / andels-m² / år
H1	Boligafgift	547
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

		Forrige år	Sidste år	I år
J	Årets overskud (før afdrag) gnsn. kr./andels-m²	-2.205	171	126

		Gn.snitlig kr. / andels-m²
K1	Andelsværdi	12.665
K2	Gæld - omsætningsaktiver	3.947
K3	**Teknisk andelsværdi**	**16.611**

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. / m²)	12	17	77
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. / m²	2.428	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt (gns. kr. / m²)	2.440	17	77

4. FINANSIELLE FORHOLD

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	75%

		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag / andels-m²	145	113	140

Bilag til note , regnskab 2016

Adresse	Areal	Gældende boligafgift pr. måned	Oprindeligt indskud	Ny andelsværdi ved andelskrone 6,3068
Vegavænget 1	61 m²	2.887,00	127.210,00	802.285
Vegavænget 2	88 m²	3.966,00	174.777,00	1.102.280
Vegavænget 3, 1.	48 m²	2.159,00	95.146,00	600.065
Vegavænget 4	48 m²	2.347,00	103.421,00	652.253
Vegavænget 5, 1.	48 m²	2.159,00	95.146,00	600.065
Vegavænget 6	48 m²	2.347,00	103.421,00	652.253
Vegavænget 7	84 m²	3.755,00	165.469,00	1.043.576
Vegavænget 8	59 m²	2.769,00	122.039,00	769.673
Vegavænget 9	88 m²	3.966,00	174.777,00	1.102.280
Vegavænget 10	101 m²	4.506,00	198.566,00	1.252.312
Vegavænget 11	101 m²	4.506,00	198.566,00	1.252.312
Vegavænget 12	48 m²	2.347,00	103.421,00	652.253
Vegavænget 13, 1.	48 m²	2.159,00	95.146,00	600.065
Vegavænget 14	88 m²	3.966,00	174.777,00	1.102.280
Vegavænget 15	88 m²	3.966,00	174.777,00	1.102.280
Vegavænget 16	61 m²	2.887,00	127.210,00	802.285
Vegavænget 17	88 m²	3.966,00	174.777,00	1.102.280
Vegavænget 18	88 m²	3.966,00	174.777,00	1.102.280
Vegavænget 19	101 m²	4.506,00	198.566,00	1.252.312
Vegavænget 20	88 m²	3.966,00	174.777,00	1.102.280
Vegavænget 21	73 m²	3.356,00	147.892,00	932.722
Vegavænget 22	73 m²	3.356,00	147.892,00	932.722
Vegavænget 23	61 m²	2.887,00	127.210,00	802.285
Vegavænget 24	88 m²	3.966,00	174.777,00	1.102.280
Vegavænget 25	88 m²	3.966,00	174.777,00	1.102.280
Vegavænget 26	101 m²	4.506,00	198.566,00	1.252.312
Vegavænget 27	101 m²	4.506,00	198.566,00	1.252.312
Vegavænget 28	88 m²	3.966,00	174.777,00	1.102.280
Vegavænget 29	88 m²	3.966,00	174.777,00	1.102.280
Vegavænget 30	73 m²	3.356,00	147.892,00	932.722
Vegavænget 31	73 m²	3.356,00	147.892,00	932.722
Vegavænget 32	59 m²	2.769,00	122.039,00	769.673
Vegavænget 33	84 m²	3.755,00	165.469,00	1.043.576
Vegavænget 34	59 m²	2.769,00	122.039,00	769.673
Vegavænget 35	73 m²	3.356,00	147.892,00	932.722
Vegavænget 36	73 m²	3.356,00	147.892,00	932.722
Vegavænget 37	67 m²	3.051,00	134.445,00	847.915
Vegavænget 38	73 m²	3.356,00	147.892,00	932.722
Vegavænget 39	73 m²	3.356,00	147.892,00	932.722
Vegavænget 40	67 m²	3.051,00	134.445,00	847.915
Vegavænget 41	84 m²	3.755,00	165.469,00	1.043.576
Vegavænget 42	84 m²	3.755,00	165.469,00	1.043.576
Vegavænget 43	73 m²	3.356,00	147.892,00	932.722
Vegavænget 44	73 m²	3.356,00	147.892,00	932.722
Vegavænget 45	59 m²	2.769,00	122.039,00	769.673
Vegavænget 46	84 m²	3.755,00	165.469,00	1.043.576
I alt	3.464 m²	157.848,00	6.956.019,00	43.870.072