

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

**Årsrapport
for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017**

**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 2017 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 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 9. april 2018

Administrator

DEAS A/S



Annett Klevenhaus
administrator



Benny Thirup
regnskabschef

Bestyrelsen

Albertslund, den 9. april 2018



Klaus Herskind
formand



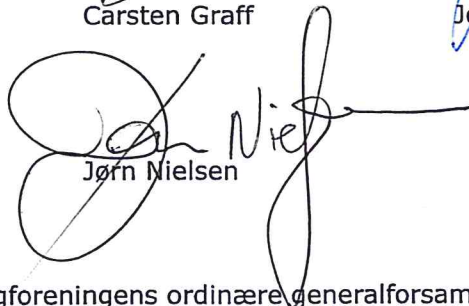
Carsten Graff



John Pedersen



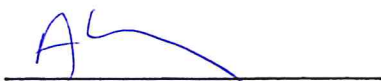
Tove Fotel



Jørn Nielsen

Således godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 19. april 2018.

Vedtaget andelskrone..... 7,1168



dirigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i A/B Vegavænget

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Vegavænget for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noterne 1-20. 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 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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:

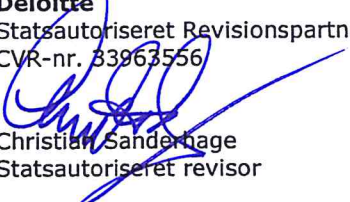
- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. 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 9. april 2018

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Christian Sandemøge
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for A/B Vegavænget for 2017 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 2017	Budget ikke revideret 2017	Regnskab 2016
Indtægter			
1 Indtægter	1.900.246	1.904.000	1.904.092
2 Renteindtægter.....	0	2.000	0
Indtægter i alt.....	1.900.246	1.906.000	1.904.092
Udgifter			
3 Bidrag til grundejerforening m.m.....	47.060	50.000	47.060
4 Ejendomsskatter og afgifter.....	423.105	430.000	417.854
5 Forsikringer og abonnementer.....	100.076	96.000	81.044
6 Fællesarealer.....	58.898	78.000	52.882
Administrationshonorar.....	58.854	58.000	57.862
7 Øvrige administrationsomkostninger.....	76.292	77.000	78.256
8 Vedligeholdelse.....	3.653	174.000	272.935
9 Renteudgifter	803.191	458.000	459.744
Udgifter i alt.....	1.571.129	1.421.000	1.467.637
Driftsresultat.....	329.117	485.000	436.455
Prioritetsafdrag.....	-495.672	-485.000	-483.290
Årets resultat.....	-166.555	0	-46.835

Årets resultat overføres til overført resultat.

Aktiver		Balance 31/12 2017	Balance 31/12 2016
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
10 Ejendommen Vegavænget 1-46.....		66.750.000	58.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt.....		66.750.000	58.000.000
Anlægsaktiver i alt.....		66.750.000	58.000.000
Omsætningsaktiver			
Igangværende salg andele.....		0	4.800
Forudbetalte omkostninger.....		25.991	8.832
Tilgodehavender i alt.....		25.991	13.632
11 Likvide beholdninger.....		856.110	726.233
Omsætningsaktiver i alt.....		882.101	739.865
Aktiver i alt.....		67.632.101	58.739.865

Passiver	Balance 31/12 2017	Balance 31/12 2016
Egenkapital		
Andelskapital.....	6.956.019	6.956.019
Indekstillæg.....	-10.180.479	-10.180.479
Træk via nedsparingskredit.....	-5.451.903	-5.451.903
12 Kursregulering af prioritetsgæld.....	-297.586	-352.713
13 Opskrivning af ejendom.....	31.573.434	22.823.434
Forbedringer af ejendom.....	171.182	171.182
14 Afdrag prioritetsgæld.....	39.695.888	39.200.216
15 Overført resultat.....	-9.462.239	-9.295.684
Egenkapital i alt.....	53.004.316	43.870.072
Generalforsamlingsbestemte reserver		
Hensættelse til udvendig vedligeholdelse.....	458.644	458.644
Generalforsamlingsbestemte reserver i alt.....	458.644	458.644
Egenkapital og generalforsamlingsbestemte reserver i alt..	53.462.960	44.328.716
Langfristede gældsforpligtelser		
16 Prioritetsgæld.....	14.103.586	14.297.275
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	14.103.586	14.297.275
Kortfristede gældsforpligtelser		
Forudbetalt boligafgift, salg af andele m.m.....	6.486	11.255
Kreditorer.....	34.569	80.619
17 Anden gæld.....	24.500	22.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	65.555	113.874
Gældsforpligtelser i alt.....	14.169.141	14.411.149
Passiver i alt.....	67.632.101	58.739.865
18 Eventualforpligtelser		
19 Andelsværdiberegning		
20 Nøgletalsoplysninger pr. 31/12 2017 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger		

Noter	Regnskab 2017	Budget ikke revideret 2017	Regnskab 2016
1 Indtægter			
Boligafgift andelshavere.....	1.894.176	1.894.000	1.894.176
Øvrige lejeindtægter.....	1.500	0	3.000
Ventelistegebyr.....	0	0	3.100
Gebyr venteliste.....	0	5.000	0
Vaskeriindtægter.....	4.570	5.000	3.816
Indtægter i alt.....	1.900.246	1.904.000	1.904.092
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank.....	0	2.000	0
Renteindtægter i alt.....	0	2.000	0
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.....	217.664	230.000	217.956
El.....	37.121	30.000	16.275
Renovation.....	168.320	170.000	183.623
Ejendomsskatter og afgifter i alt.....	423.105	430.000	417.854
5 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring.....	86.428	83.000	67.505
Kontingent.....	8.924	8.000	8.815
Kabel TV.....	4.724	5.000	4.724
Forsikringer og abonnementer i alt.....	100.076	96.000	81.044
6 Fællesarealer			
Snerydning/vejsalt.....	23.214	20.000	17.218
Drift af fællesarealer.....	22.383	28.000	23.852
Drift af fælleslokaler.....	13.301	30.000	11.812
Fællesarealer i alt.....	58.898	78.000	52.882
7 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre honorarer.....	0	3.000	2.500
Revisor.....	21.000	21.000	22.000
Advokat.....	22.500	0	12.500
Ingeniør.....	0	0	17.813
Valuar.....	10.625	10.000	10.000
Anden konsulent.....	3.750	0	0
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	5.290	3.000	3.411
Diverse.....	352	9.000	3.475
Øvrige foreningsudgifter.....	3.138	0	0
Småanskaffelser.....	4.800	11.000	3.019
Foreningsns drift.....	4.837	20.000	3.538
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	76.292	77.000	78.256
8 Vedligeholdelse			

Noter	Regnskab 2017	Budget ikke revideret 2017	Regnskab 2016
Overfladebeklædning			
Facadebeklædning.....	0	0	1.300
Tagbeklædning.....	0	0	11.401
VVS-anlæg			
Vandinstallationer.....	0	0	4.328
Varmeinstallationer.....	0	0	90.890
Radiatorer/Ventiler.....	3.653	0	610
Øvrige dele og anlæg			
Generelt.....	0	0	29.563
Vejbelægning.....	0	0	134.843
Budgetteret vedligeholdelse.....	0	174.000	0
Vedligeholdelse i alt.....	3.653	174.000	272.935
9 Renteudgifter			
Renteudgifter, bank.....	1.623	0	0
Administrationsbidrag.....	72.584	0	75.202
Prioritetsrenter.....	372.160	458.000	384.542
Låneomkostninger.....	356.824	0	0
Renteudgifter i alt.....	803.191	458.000	459.744

Noter	Regnskab 2017	Regnskab 2016
10 Ejendommen Vegavænget 1-46		
Anskaffelsessum.....	66.750.000	58.000.000
Ejendommen Vegavænget 1-46 i alt.....	66.750.000	58.000.000
Ejendommen er den 26. januar 2018 blevet vurderet af Valuaren.		
11 Likvide beholdninger		
Kassebeholdning, bestyrelse.....	2.250	2.387
Danske Bank 3001 3116 297 833.....	777.191	647.864
Danske bank, fælleshuskonto.....	5.325	5.325
Nykredit 8117 0004643717, lån.....	687	0
Giro, venteliste.....	70.657	70.657
Likvide beholdninger i alt.....	856.110	726.233
12 Kursregulering af prioritetsgæld		
Saldo primo.....	-352.713	-193.045
Kursregulering i året.....	55.127	-159.668
Kursregulering af prioritetsgæld i alt.....	-297.586	-352.713
13 Opskrivning af ejendom		
Saldo primo.....	22.823.434	20.823.434
Årets op-/nedskrivning.....	8.750.000	2.000.000
Opskrivning af ejendom i alt.....	31.573.434	22.823.434
14 Afdrag prioritetsgæld		
Saldo primo.....	39.200.216	38.716.926
Bevægelser i regnskabsåret.....	495.672	483.290
Afdrag prioritetsgæld i alt.....	39.695.888	39.200.216
15 Overført resultat		
Saldo primo.....	-9.295.684	-9.248.849
Overført resultat.....	-166.555	-46.835
Overført resultat i alt.....	-9.462.239	-9.295.684

Noter						Regnskab 2017	Regnskab 2016
16 Prioritetsgæld							
		Bidrag	Rente	Afdrag			
Nykredit 2,2872%	8.560.000.....	41.644	173.179	361.341	0		7.706.537
Nykredit 3,2156%	6.400.000.....	30.940	198.981	134.331	0		6.238.025
Nykredit 1,7240%	13.806.000.....	0	0	0	13.806.000		0
Kursregulering prioritetsgæld.....					297.586		352.713
Prioritetsgæld i alt.....		72.584	372.160	495.672	14.103.586		14.297.275

Oplysninger om realkreditlån

Nykredit 1,7240% 13.806.000 er et obligationslån med en restløbetid på 20 år. Administrationsbidraget udgør pt. 0,50%. Obligationsrestgælden andrager kr. 14.103.586.

Næste års afdrag udgør kr. 580.000

17 Anden gæld							
Skyldig lejerforening.....					3.500		0
Skyldige omkostninger.....					21.000		22.000
Anden gæld i alt.....					24.500		22.000

18 Eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 14.103.586 er der afgivet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør kr. 66.750.000.

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

19 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 26. januar 2018 af Valuaren.....	66.750.000
c) Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015.....	49.500.000

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

Bogført egenkapital pr. 31. december 2017.....	53.004.316
Opskrivning ejendom, tilbageført.....	-31.573.434
Kursregulering prioritetsgæld, tilbageført.....	297.586
Hensat til fremtidig vedligeholdelse.....	-3.500.000
Foreningens formue pr. 31. december 2017.....	18.228.468
	<u>18.228.468</u>
Andelsværdi pr. andelskrone.....	6.956.019
	<u>2,6205</u>

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

Bogført egenkapital pr. 31. december 2017.....	53.004.316
Ejendommens værdi reguleres således:	
Værdi j.f. punkt b ovenfor.....	66.750.000
Bogført værdi.....	-66.750.000
Hensat til fremtidig vedligeholdelse.....	-3.500.000
Foreningens formue pr. 31. december 2017.....	49.504.316
	<u>49.504.316</u>
Andelsværdi pr. andelskrone.....	6.956.019
	<u>7,1168</u>

Valuarværdien på kr. 66.750.000, er baseret på en afkastprocent på 5,00%. En reduktion på 0,25% vil medføre en forøgelse af valuarværdien på kr. 3.513.000. En forøgelse af afkastprocenten på 0,25% vil tilsvarende medføre en reduktion af valuarværdien på kr. 3.179.000.

Valuarværdien er kr. 17.250.000 højere end seneste kontante ejendomsvurdering.

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

Bogført egenkapital pr. 31. december 2017.....	53.004.316
Ejendommens værdi reguleres således:	
Værdi j.f. punkt c ovenfor.....	49.500.000
Bogført værdi.....	-66.750.000
Hensat til fremtidig vedligeholdelse.....	-3.500.000
Foreningens formue pr. 31. december 2017.....	32.254.316
	<u>32.254.316</u>
Andelsværdi pr. andelskrone.....	6.956.019
	<u>4,6369</u>

Bestyrelsen indstiller, at andelskronen udgør kr. 7,1168.

Noter

20 Nøgletalsoplysninger pr. 31/12 2017 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

		Antal	BBR Areal m ²
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/m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip.....	66.750.000	18.771
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver.....	3.958.644	1.113

F4	Reserver i procent af ejendomsværdi.....	5,9%
----	--	------

		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-m ² / år		
H1	Boligafgift.....			547
H2	Erhvervslejeindtægter.....			0
H3	Boliglejeindtægter.....			0
		Forrige år	Sidste år	I år
J	Årets overskud (før afdrag) gnsn. kr./andels-m ²	171	126	95

		Gn.snitlig kr. / andels-m ²		
K1	Andelsværdi.....			14.291
K2	Gæld - omsætningsaktiver.....			3.836
K3	Teknisk andelsværdi.....			18.127

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. / m ²)	17	77	1
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. / m ²)	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt (gns. kr. / m ²)	17	77	1

4. FINANSIELLE FORHOLD

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			79%
		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag / andels-m ²	113	140	143

Bilag til note , regnskab 2017

Adresse	Areal	Gældende boligafgift pr. måned	Oprindeligt indskud	Ny andelsværdi ved andelskrone 7,1168
Vegavænget 1	61 m ²	2.887,00	127.210,00	905.323
Vegavænget 2	88 m ²	3.966,00	174.777,00	1.243.846
Vegavænget 3, 1.	48 m ²	2.159,00	95.146,00	677.131
Vegavænget 4	48 m ²	2.347,00	103.421,00	736.022
Vegavænget 5, 1.	48 m ²	2.159,00	95.146,00	677.131
Vegavænget 6	48 m ²	2.347,00	103.421,00	736.022
Vegavænget 7	84 m ²	3.755,00	165.469,00	1.177.603
Vegavænget 8	59 m ²	2.769,00	122.039,00	868.522
Vegavænget 9	88 m ²	3.966,00	174.777,00	1.243.846
Vegavænget 10	101 m ²	4.506,00	198.566,00	1.413.147
Vegavænget 11	101 m ²	4.506,00	198.566,00	1.413.147
Vegavænget 12	48 m ²	2.347,00	103.421,00	736.022
Vegavænget 13, 1.	48 m ²	2.159,00	95.146,00	677.131
Vegavænget 14	88 m ²	3.966,00	174.777,00	1.243.846
Vegavænget 15	88 m ²	3.966,00	174.777,00	1.243.846
Vegavænget 16	61 m ²	2.887,00	127.210,00	905.323
Vegavænget 17	88 m ²	3.966,00	174.777,00	1.243.846
Vegavænget 18	88 m ²	3.966,00	174.777,00	1.243.846
Vegavænget 19	101 m ²	4.506,00	198.566,00	1.413.147
Vegavænget 20	88 m ²	3.966,00	174.777,00	1.243.846
Vegavænget 21	73 m ²	3.356,00	147.892,00	1.052.512
Vegavænget 22	73 m ²	3.356,00	147.892,00	1.052.512
Vegavænget 23	61 m ²	2.887,00	127.210,00	905.323
Vegavænget 24	88 m ²	3.966,00	174.777,00	1.243.846
Vegavænget 25	88 m ²	3.966,00	174.777,00	1.243.846
Vegavænget 26	101 m ²	4.506,00	198.566,00	1.413.147
Vegavænget 27	101 m ²	4.506,00	198.566,00	1.413.147
Vegavænget 28	88 m ²	3.966,00	174.777,00	1.243.846
Vegavænget 29	88 m ²	3.966,00	174.777,00	1.243.846
Vegavænget 30	73 m ²	3.356,00	147.892,00	1.052.512
Vegavænget 31	73 m ²	3.356,00	147.892,00	1.052.512
Vegavænget 32	59 m ²	2.769,00	122.039,00	868.522
Vegavænget 33	84 m ²	3.755,00	165.469,00	1.177.603
Vegavænget 34	59 m ²	2.769,00	122.039,00	868.522
Vegavænget 35	73 m ²	3.356,00	147.892,00	1.052.512
Vegavænget 36	73 m ²	3.356,00	147.892,00	1.052.512
Vegavænget 37	67 m ²	3.051,00	134.445,00	956.813
Vegavænget 38	73 m ²	3.356,00	147.892,00	1.052.512
Vegavænget 39	73 m ²	3.356,00	147.892,00	1.052.512
Vegavænget 40	67 m ²	3.051,00	134.445,00	956.813
Vegavænget 41	84 m ²	3.755,00	165.469,00	1.177.603
Vegavænget 42	84 m ²	3.755,00	165.469,00	1.177.603
Vegavænget 43	73 m ²	3.356,00	147.892,00	1.052.512
Vegavænget 44	73 m ²	3.356,00	147.892,00	1.052.512
Vegavænget 45	59 m ²	2.769,00	122.039,00	868.522
Vegavænget 46	84 m ²	3.755,00	165.469,00	1.177.603
I alt	<u>3.464 m²</u>	<u>157.848,00</u>	<u>6.956.019,00</u>	<u>49.504.316</u>