

Andelsboligforeningen Dyssegården

Søborg Hovedgade 20-24 / Plantevej 41-45, 2870 Dyssegård

Årsrapport

1. april 2017 - 31. marts 2018

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	5
Årsregnskab 1. april 2017 - 31. marts 2018	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2017/18 for Andelsboligforeningen Dyssegården.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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

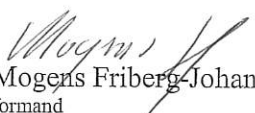
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Dyssegård, den 1. juni 2018

Administrator


Skovgaard Alsig Advokater
Advokatanpartsselskab

Bestyrelse


Mogens Friberg-Johansen
formand


Marianne Nygaard Jacobsen


Liselotte Borup

Nina Frederiksen


Birthe Bjerre

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 6. juni 2018.



Dirigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Dyssegården

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Dyssegården for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 11 og § 6 stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 11 og § 6 stk. 2 og 8 og 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 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 Dyssegården har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018 medtaget det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 1. april 2017 - 31. marts 2018. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 11 og § 6 stk. 2 og 8 og foreningens 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 bevisgelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabsbrugere 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 den 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 foreningens 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, og 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning


Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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 V, den 1. juni 2018

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S

CVR-nr. 30 82 19 63



~~Søren Deleuran Andersen~~

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 24681

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen	Andelsboligforeningen Dyssegården Søborg Hovedgade 20-24 / Plantevej 41-45 2870 Dyssegård
	CVR-nr.: 21 44 76 92 Regnskabsår: 1. april - 31. marts
	Andelskapital: 2.210,520 Andelshavere: 50
Ejendommen	Matrikelnr: 19 YA Vangede
Bestyrelse	Mogens Friberg-Johansen, formand Marianne Nygaard Jacobsen Liselotte Borup Nina Frederiksen Birthe Bjerre
Administrator	Skovgaard Alsig Advokater Advokatanpartsselskab Overgaden Neden Vandet 9A, 3. th. 1414 København K Tlf.: 33 13 11 30 Mail: info@skovgaardalsig.dk
Revisor	GLB REVISION Statsautoriserede Revisorer A/S Gammel Kongevej 1, 2 1610 København V
Advokatforbindelser	Skovgaard Alsig Advokater Advokatanpartsselskab Overgaden Neden Vandet 9A, 3. th. 1414 København K
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 19. juni 2018

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Dyssegården er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 11 § 6 stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 jf. andelsboliglovens § 6 stk. 2 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, at give oplysning om andelenes værdi og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

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

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

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter bortset fra boligafgift og lejeindtægter indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførsel, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på andelsboligforeningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indekslån mv.).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes andelsboligforeningens ejendom til dagsværdien på balancen dagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på andelsboligforeningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Det vurderes, at den senest kendte offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2017 med tillæg af værdien af forbedringsarbejder på ejendommen afholdt efter vurderingstidspunktet kan være en indikator for dagsværdien af foreningens ejendom, og ejendommen indgår i årsrapporten til denne værdi.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på andelsboligforeningens ejendom.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af andelsboligforeningens ejendom til dagsværdi ("reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af andelsboligforeningens ejendom, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid,

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

Lån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse indregnes ikke i balancen, men noteoplyses under noten for prioritetsgæld i overensstemmelse med andelsboligforeningsloven.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

Hensættelse til udskudt skat

Andelsboligforeningens vedtægter bestemmer, at der til enhver tid skal være mindst et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Dermed opretholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsynligt, at der udløses ejendomsavancebeskatning. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes heller ikke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremførsel.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i note 31 anførte nøgleoplysninger 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.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 32. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven.

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

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

Note	Budget		
	2017/18	2017/18 (ej revideret)	2016/17
1 Boligafgift	2.193.123	2.194.000	2.180.012
2 Lejeindtægter	767.248	753.000	747.636
3 Vaskeriindtægter	26.623	35.000	24.309
4 Øvrige indtægter	1.135	3.000	482
Indtægter i alt	2.988.129	2.985.000	2.952.439
5 Ejendomsskat og forsikringer	-275.157	-290.000	-329.932
6 Forbrugsafgifter	-359.786	-182.000	-174.232
7 Renholdelse	-119.807	-135.000	-155.339
8 Vedligeholdelse, løbende	-140.893	-207.000	-100.152
9 Vedligeholdelse, genopretning og reovering	-239.257	-245.000	-5.299.056
10 Administrationsomkostninger	-223.790	-221.000	-204.974
11 Øvrige foreningsomkostninger	-24.315	-24.000	-18.958
Indvendig vedligeholdelse for lejere	-6.908	-7.000	-6.908
Omkostninger i alt	-1.389.913	-1.311.000	-6.289.551
Resultat før finansielle poster	1.598.216	1.674.000	-3.337.112
12 Finansielle omkostninger	-492.724	-493.000	-1.011.782
Finansielle poster netto	-492.724	-493.000	-1.011.782
Årets resultat	1.105.492	1.181.000	-4.348.894

Årets resultat før indregning af vedligeholdelse, genopretning og reovering, men efter indregning af årets prioritetsafdrag samt hensættelse til vedligeholdelse af ejendommen udgør i alt kr. 355.688 (budget 2017/18 kr. 465.000).

Årets resultat fordeles således:

Overført til reserve til vedligeholdelse af ejendommen	28.000	0	28.000
Anvendt af reserve til tagreovering	0	0	-186.405
Overført til "Andre reserver"	28.000	0	-158.405
Betalte prioritetsafdrag	961.061	961.000	821.346
Overført restandel af årets resultat	116.431	220.000	-5.011.835
Overført til "Overført resultat"	1.077.492	1.181.000	-4.190.489
I alt	1.105.492	1.181.000	-4.348.894

Balance 31. marts

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver			
13	Ejendom	91.000.000	91.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>91.000.000</u>	<u>91.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>91.000.000</u>	<u>91.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
14	Beboerkonto	13.344	8.247
15	Andre tilgodehavender	550	20.525
16	Periodeafgrænsningsposter	114.807	114.457
	Tilgodehavender i alt	<u>128.701</u>	<u>143.229</u>
17	Likvide beholdninger	<u>2.468.043</u>	<u>875.155</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.596.744</u>	<u>1.018.384</u>
	Aktiver i alt	<u>93.596.744</u>	<u>92.018.384</u>

Balance 31. marts

Passiver			
Note	2018	2017	
Egenkapital			
18	Andelsindskud	2.210.520	2.210.520
19	Reserve for opskrivning af ejendom	72.347.586	72.347.586
20	Overført resultat	-12.960.483	-13.300.145
	Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	61.597.623	61.257.961
21	Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	8.624.642	7.886.812
23	Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	28.000	0
	Andre reserver	8.652.642	7.886.812
	Egenkapital i alt	70.250.265	69.144.773
Gældsforpligtelser			
24	Gæld til realkreditinstitutter	20.110.592	21.088.645
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	20.110.592	21.088.645
24	Kortfristet del af langfristet gæld	978.053	961.061
	Forudbetalt leje og deposita	604.694	591.002
25	Beboerkonto	1.418.845	103.307
26	Varmeregnskab	43.865	40.327
27	Indvendig vedligeholdelse for lejere	28.404	38.352
28	Anden gæld	162.026	50.917
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.235.887	1.784.966
	Gældsforpligtelser i alt	23.346.479	22.873.611
	Passiver i alt	93.596.744	92.018.384
29	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
30	Eventualforpligtelser		
31	Nøgleoplysninger		
32	Beregning af andelsværdi		

Noter

	2017/18	Budget 2017/18 (ej revideret)	2016/17
1. Boligafgift			
Boligafgift - medlemmer	2.187.514	2.188.000	2.174.172
Kælderleje - medlemmer	5.610	6.000	5.840
	2.193.124	2.194.000	2.180.012
2. Lejeindtægter			
Lejeindtægter, beboelseslejemål	138.206	137.000	137.425
Lejeindtægter, erhvervslejemål	629.292	616.000	611.254
Tomgangsleje	-250	0	-1.043
	767.248	753.000	747.636
3. Vaskeriindtægter			
Vaskeriindtægter	35.020		36.960
Afholdte udgifter	-8.397		-12.651
	26.623	35.000	24.309
4. Øvrige indtægter			
Vurderingsgebyrer	0	3.000	0
Påkravsgebyrer	1.135	0	432
Øvrige indtægter	0	0	50
	1.135	3.000	482
5. Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter	208.690	220.000	215.950
Forsikringer	66.467	70.000	113.982
	275.157	290.000	329.932

Noter

	2017/18	Budget 2017/18 (ej revideret)	2016/17
6. Forbrugsafgifter			
Vandafgift	337.774	155.000	148.749
Refusion af vandafgift	-3.257	-3.000	-3.257
Elforbrug fællesarealer	25.269	30.000	28.740
	359.786	182.000	174.232
7. Renholdelse			
Ejendomsservice	68.005	70.000	67.310
Vinduespolering	1.242	0	1.227
Hovedrengøring	0	0	28.000
Snerydning	5.588	10.000	6.653
Trappevask	25.631	26.000	24.874
Kørsel affald	8.913	0	1.250
Gårdanlæg	6.565	7.000	5.163
Anden renholdelse	3.863	22.000	20.862
	119.807	135.000	155.339
8. Vedligeholdelse, løbende			
Elektriker	2.692		12.231
Murer	29.528		28.931
Tømrer	2.294		2.981
VVS inkl. varmeanlæg og kloak	59.764		30.227
Låseservice	8.411		3.780
Gårdsplads og vej	4.022		17.800
Cykelstativ	27.212		0
Arbejdsweekend	4.005		1.009
Dørtelefonanlæg	1.581		617
Anden vedligeholdelse	1.384		2.576
	140.893	207.000	100.152

Noter

	2017/18	Budget 2017/18 (ej revideret)	2016/17
9. Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Varmemålere	96.970	0	0
Fugtskader efter udbedring af tag	87.188	200.000	0
Tagrenovering, rest	55.100	45.000	5.169.989
Tilbagekobling af faskiner	0	0	1.123
Rottesikring af gulvafløb og trin på hoveddøre	0	0	127.944
	239.258	245.000	5.299.056
10. Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	115.450	118.000	115.450
Udarbejdelse og revision af årsrapport	28.375	29.000	28.250
Varmeregnskabshonorar	25.000	20.000	24.816
Vandspildsregistrering	2.839	0	0
Gebyrer m.v.	8.171	9.000	7.800
Kontorartikler og kopiering	3.288	5.000	2.875
Andre abonnementer (Falck)	12.929	13.000	12.413
Møder og generalforsamling	7.524	10.000	5.000
Bidrag til arrangementer	5.100	7.000	3.662
Repræsentation	8.614	10.000	4.708
Tilsyn/rådgivning	6.500	0	0
	223.790	221.000	204.974
11. Øvrige foreningsomkostninger			
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse	21.575	20.000	18.500
Andre foreningsudgifter	61	2.000	0
Internet	45	1.000	170
Kørselsgodtgørelse	1.960	1.000	288
Omkostninger byggesager	674	0	0
	24.315	24.000	18.958

Noter

	<u>2017/18</u>	Budget <u>2017/18</u> (ej revideret)	<u>2016/17</u>
12. Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter og bidrag	492.724	493.000	649.174
Omkostninger ved omprioritering	0	0	150.680
Kurstab ved indfrielse af kontantlån	0	0	211.479
Andre renter	0	0	449
	<u>492.724</u>	<u>493.000</u>	<u>1.011.782</u>

Noter

	<u>31/3 2018</u>	<u>31/3 2017</u>
13. Ejendom		
Anskaffelsessum 1. april 2017	<u>18.652.414</u>	<u>18.652.414</u>
Anskaffelsessum 31. marts 2018	<u>18.652.414</u>	<u>18.652.414</u>
Opskrivninger 1. april 2017	<u>72.347.586</u>	<u>72.347.586</u>
Opskrivninger 31. marts 2018	<u>72.347.586</u>	<u>72.347.586</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2018	<u>91.000.000</u>	<u>91.000.000</u>
Offentlig ejendomsvurdering 1. oktober 2017	<u>91.000.000</u>	<u>91.000.000</u>

Den offentlige ejendomsvurdering er følsom over for rente- og konjunkturudsving, da ejendommens værdi bestemmes af markedsudviklingen på ejendomsmarkedet, og påvirkes af rente- og konjunkturudsving som følge af samfundsøkonomiens generelle udvikling.

Da grundlaget for den offentlige ejendomsvurdering efter SKAT's nuværende procedure kun revurderes pr. 1. oktober hvert andet år, kan der forekomme konjunkturudsving mv., der endnu ikke er kommet til udtryk i den seneste offentlige ejendomsvurdering.

Anvendelse af den offentlige ejendomsvurdering som indikator for dagsværdi indebærer dermed et større element af regnskabsmæssigt skøn, og medfører derfor større usikkerhed for dagsværdien end ved anvendelse af eksempelvis en valuarvurdering af ejendommen pr. balancedagen.

Som følge heraf anbefales det eventuelle långivere at foretage en selvstændig vurdering af ejendommens aktuelle dagsværdi til brug for bedømmelsen af ejendommens aktuelle belåningsværdi. Den indregnede dagsværdi kan derfor ikke anvendes som et selvstændigt grundlag for ejendommens aktuelle belåningsværdi.

14. Beboerkonto

Udlæg flyttesager m.v.	11.145	0
Restancer	2.199	3.579
Fraflyttere	0	4.668
	<u>13.344</u>	<u>8.247</u>

Noter

	<u>31/3 2018</u>	<u>31/3 2017</u>
15. Andre tilgodehavender		
Forsikringserstatning	0	20.525
Mellemregning med administrator	495	0
Øvrige tilgodehavender	55	0
	<u>550</u>	<u>20.525</u>
16. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt forsikring	61.342	59.923
Forudbetalt ejendomsskat	51.293	52.465
Forudbetalt Falck	2.172	2.069
	<u>114.807</u>	<u>114.457</u>
17. Likvide beholdninger		
Danske Bank A/S	2.468.043	875.155
	<u>2.468.043</u>	<u>875.155</u>
18. Andelsindskud		
Andelsindskud 1. april 2017	2.210.520	2.210.520
	<u>2.210.520</u>	<u>2.210.520</u>
19. Reserve for opskrivning af ejendom		
Reserve for opskrivning af ejendom 1. april 2017	72.347.586	72.347.586
	<u>72.347.586</u>	<u>72.347.586</u>

Noter

	<u>31/3 2018</u>	<u>31/3 2017</u>
20. Overført resultat		
Overført resultat 1. april 2017	-13.300.145	-13.037.416
Årets overførte overskud eller underskud	1.077.492	-4.190.489
Overført til reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	-737.830	3.927.760
	<u>-12.960.483</u>	<u>-13.300.145</u>
21. Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		
Reserveret 1. april 2017	7.886.812	11.814.572
Overført fra overført resultat	737.830	-3.927.760
	<u>8.624.642</u>	<u>7.886.812</u>
22. Reserveret til tagrenovering		
Reserveret 1. april 2017	0	158.405
Hensat ifølge resultatdisponering	0	28.000
Anvendt ifølge resultatdisponering	0	-186.405
	<u>0</u>	<u>0</u>
23. Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen		
Ifølge resultatdisponering	28.000	0
	<u>28.000</u>	<u>0</u>

Noter

24. Gæld til realkreditinstitutter

	Restløbe-		Afdrag	Renter og bidrag	Regnskabs- mæssig værdi	Heraf afdrag første år	Kursværdi
	Kurs	tid i år					
Realkredit Danmark, lån 011	100,00	29	103.183	106.835	4.083.308	105.404	4.155.037
Realkredit Danmark, lån 012	100,00	16	778.328	316.022	14.379.934	791.373	14.564.787
Realkredit Danmark, lån 013	100,00	25	79.550	69.867	2.625.403	81.276	2.670.935
			961.061	492.724	21.088.645	978.053	21.390.759

Realkredit Danmark, lån 011:

Kontantlån, oprindelig kr. 4.240.000. Obligationsrente 2 pct. p.a. Kontantlånsrente 2,1356 pct. p.a. Lånet er konvertibelt og optages derfor i årsrapporten til maks. kurs 100. Annuitetslån med afdrag.

Realkredit Danmark, lån 012:

Kontantlån, oprindelig kr. 15.355.000. Obligationsrente 1,5 pct. p.a. Kontantlånsrente 1,6656 pct. p.a. Lånet er konvertibelt og optages derfor i årsrapporten til maks. kurs 100. Annuitetslån med afdrag.

Realkredit Danmark, lån 013:

Kontantlån, oprindelig kr. 2.725.000. Obligationsrente 2 pct. p.a. Kontantlånsrente 2,1516 pct. p.a. Lånet er konvertibelt og optages derfor i årsrapporten til maks. kurs 100. Annuitetslån med afdrag.

Noter

	<u>31/3 2018</u>	<u>31/3 2017</u>
25. Beboerkonto		
Forudbetalt leje	105	0
Fraflyttere	0	3.307
Andelssalg	1.418.740	100.000
	<u>1.418.845</u>	<u>103.307</u>
26. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	69.050	71.050
Fjernvarmeomkostning	-72.553	-73.413
Varmeefterbetalinger	47.368	42.690
	<u>43.865</u>	<u>40.327</u>
27. Indvendig vedligeholdelse for lejere		
Saldo 1. april 2017	38.352	32.023
Hensat i året	6.908	6.908
	<u>45.260</u>	<u>38.931</u>
Anvendt	-16.856	-579
	<u>28.404</u>	<u>38.352</u>
28. Anden gæld		
Revisor	29.750	29.750
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse, bestyrelse	0	9.250
Øvrige omkostninger	18.103	7.685
Varmeregnskabshonorar	25.000	0
Tømrer Troels Hansen A/S	87.188	0
Elafgifter, marts 2018	1.985	4.232
	<u>162.026</u>	<u>50.917</u>

Noter

29. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 21.089 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. marts 2018 udgør 91.000 t.kr.

Andelsboligforeningen har deponeret ejerpantebrev på i alt 1.600 t.kr. Ejerpantebrevet er til andelsboligforeningens fri disposition.

30. Eventualforpligtelser

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud..

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 31, Nøgleoplysninger, Felt nr. E1 og E2.

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle andelsboligforeningens lejemål overgået efter den 19. maj 1994, hvor lov nr. 374 af 18. maj 1994 trådte i kraft. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet andelsboligforeningen ikke har til hensigt at afhænde sidste udlejede lejlighed eller erhvervslejemål. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Der er afhændet 14 lejligheder siden den 19. maj 1994, og andelsboligforeningen udlejer fortsat 3 lejligheder og 5 erhvervslejemål til ikke-medlemmer.

Noter

31. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Dyssegården anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

Felt nr.	Boligtype	31/03 2016	31/03 2017	31/03 2018	
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	3.681	3.681	50	3.681
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	227	227	3	227
B4	Erhvervslejemål	527	527	5	527
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0	0	0
B6	I alt	4.435	4.435	58	4.435

Felt nr.	Sæt kryds	Boligernes areal	Boligernes areal	Det oprindelige	Andet
		(BBR)	(anden kilde)	indskud	
C1	Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C2	Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Felt nr.		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1999
D2	Ejendommens opførelsesår	1935

Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Felt nr.	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Noter

31. Nøgleoplysninger (fortsat)

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/03 2018 kr.	Ejendomsværdi (F2)	
			m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	91.000.000	20.519	

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/03 2018 kr.	Andre reserver (F3)	
			m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	8.652.642	1.951	

Felt nr.	Forklaring på udregning:	(F3 * 100) / F2 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	10

Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Forklaring på udregning:

Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12
m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

Felt nr.				kr. pr. m ²	
H1	Boligafgift	182.293	* 12 /	3.681	594
H2	Erhvervslejeindtægter	52.928	* 12 /	3.681	173
H3	Boliglejeindtægter	11.512	* 12 /	3.681	38

Forklaring på udregning:

Årets resultat
m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

Felt nr.		År 2015/16 kr. pr. m ²	År 2016/17 kr. pr. m ²	År 2017/18 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels m ² de sidste 3 år	208	-1.181	300

Noter

31. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning af K1:		Andelsværdi pr. balancedagen	
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)	
Forklaring på udregning af K2:		(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen	
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)	
Feltnr.			kr. pr. m ²
K1	Andelsværdi		16.652
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)		5.637
K3	Teknisk andelsværdi		22.289

Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år		
		m ² ultimo året i alt (B6)		
Feltnr.		År 2015/16	År 2016/17	År 2017/18
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	61	23	32
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	53	1.195	54
M3	Vedligeholdelse i alt	114	1.218	86

Forklaring på udregning:

$$\frac{\text{(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen} \cdot 100}{\text{Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen}}$$

Feltnr.		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	74

Forklaring på udregning:		Årets afdrag		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.		År 2015/16	År 2016/17	År 2017/18
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	194	223	261

Supplerende nøgletal i øvrigt

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger ovenfor, er der beregnet følgende nøgletal, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske udvikling. Der er taget udgangspunkt i værdierne pr. balancedagen.

Noter

31. Nøgleoplysninger (fortsat)

	kr. pr. m ² an- dele (B1 + B2)	kr. pr. m ² i alt (B6)
Offentlig ejendomsvurdering	24.722	20.519
Anskaffelsessum (kostpris)	5.067	4.206
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	5.637	4.679
Foreslået andelsværdi	16.652	13.821
Reserver uden for andelsværdi	2.351	1.951
		kr. pr. m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm ² ultimo (H1)		594
Boliglejeindtægt pr. udlejede boligm ² ultimo	11.512 *12/227	609
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervsm ² ultimo	52.928 *12/527	1.205
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):		%
Vedligeholdelsesomkostninger		13
Øvrige omkostninger		36
Finansielle poster, netto		17
Afdrag		34
		100
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		73

Noter**32. Beregning af andelsværdi**

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra c, (offentlig ejendomsvurdering):

Andelsboligforeningens egenkapital fratrukket generalforsamlingsbestemte reserver	61.597.623
Korrektioner i henhold til andelsboligloven:	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	21.088.645
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>-21.390.759</u>
	<u>61.295.509</u>

Ejendommen er indregnet til offentlig ejendomsvurdering pr. 31. marts 2018.

Værdi pr. indskudt andelskrone - 61.295.509/2.210.520	<u>27,729</u>
---	---------------

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 21. juni 2017)	<u>27,729</u>
---	---------------

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Antal andele	Indskud pr. andels- type (kr.)	Indskud i alt (kr.)	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
4	41.580	166.320	1.152.972	4.611.887
4	42.240	168.960	1.171.273	4.685.092
9	42.420	381.780	1.176.264	10.586.378
4	42.540	170.160	1.179.592	4.718.367
4	43.140	172.560	1.196.229	4.784.916
5	44.280	221.400	1.227.840	6.139.201
5	44.580	222.900	1.236.159	6.180.794
4	45.540	182.160	1.262.779	5.051.115
4	45.780	183.120	1.269.434	5.077.734
4	46.320	185.280	1.284.407	5.137.628
3	51.960	155.880	1.440.799	4.322.397
50		<u>2.210.520</u>		<u>61.295.509</u>

Bestyrelsen gør samtidig opmærksom på, at de vedtagne andelsværdier eventuelt skal nedsættes, såfremt der inden næste ordinære generalforsamling fremkommer en ny offentlig vurdering, hvor ejendommens værdi er mindre end den værdi, som ejendommen er opført til i denne årsrapport.

Noter

32. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Følsomhedsanalyse

Til belysning af, hvordan den beregnede værdi pr. andelskrone på 27,73 kr. påvirkes af ændringer i egenkapitalen (f.eks. ved ændring i den offentlige ejendomsvurdering) vises, hvad andelskronen ændres til, hvis egenkapitalen henholdsvis reduceres eller forøges med 910.000 kr., 2.730.000 kr. og 4.550.000 kr. Beløbene svarer til en ændring af ejendomsvurderingen med henholdsvis 1%, 3% og 5%, hvor der ikke sker andre ændringer af aktiver og passiver.

Det er ved beregningen forudsat, at de generalforsamlingsbestemte reserver forbliver uændrede. Udgangspunktet er en offentlig ejendomsvurdering på 91.000.000 kr.

Ændring i ejendomsvurdering	Ændring i egenkapital (kr.)	Nye andels- værdier i alt (kr.)	Værdi pr. fordelingstal (kr.)	Ændring i andelskrone
-5%	-4.550.000	56.745.509	25,67	-7,43%
-3%	-2.730.000	58.565.509	26,49	-4,47%
-1%	-910.000	60.385.509	27,32	-1,48%
0%	0	61.295.509	27,73	0,00%
1%	910.000	62.205.509	28,14	1,48%
3%	2.730.000	64.025.509	28,96	4,44%
5%	4.550.000	65.845.509	29,79	7,43%

I andelsboligforeningens årsrapport er der indarbejdet reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen på 8.624.642 kr. og reserve til vedligeholdelse af ejendommen på 28.000 kr. i alt 8.652.642 kr.

Likviditetsoversigt pr. 31. marts 2018

		<u>31/3 2018</u> kr.
Disponible beløb:		
Beboerkonto	13.300	
Andre tilgodehavender	600	
Periodeafgrænsningsposter	114.800	
Likvide beholdninger	<u>2.468.000</u>	2.596.700
Diverse gældsposter:		
Varmeregnskab	43.900	
Indvendig vedligeholdelse for lejere	28.400	
Beboerkonto	1.418.800	
Øvrig gæld	162.000	
Reserveret til vedligeholdelse	<u>28.000</u>	<u>1.681.100</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. MARTS 2018		<u><u>915.600</u></u>
Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:		
Likviditetsoverskud pr. 1. april 2017		785.500
Formuetilgang i årets løb:		
Årets overskud efter prioritetsafdrag og hensættelser	116.400	
Forøgelse af forudbetalt leje og deposita	<u>13.700</u>	<u>130.100</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. MARTS 2018		<u><u>915.600</u></u>

Budget for året 2018/19 med sammenligningstal

	Budget 2018/19 (ej revideret)	Realiseret 2017/18	Budget 2017/18 (ej revideret)
<u>Indtægter:</u>			
Boligafgift - medlemmer	2.188.000	2.187.513	2.188.000
Kælderleje - medlemmer	5.000	5.610	6.000
Lejeindtægter, beboelseslejemål	138.000	138.206	137.000
Lejeindtægter, erhvervslejemål	635.000	629.292	616.000
Tomgangsleje	0	-250	0
Vaskeriregnskab	26.000	26.623	35.000
Påkravsgebyr	0	1.135	0
Vurderingsgebyr	3.000	0	3.000
	2.995.000	2.988.129	2.985.000
<u>Omkostninger:</u>			
Ejendomsskatter	210.000	208.690	220.000
Forsikringer	70.000	66.467	70.000
Vandafgift	305.000	337.774	155.000
Refusion af vandafgift	-3.000	-3.257	-3.000
Elforbrug fællesarealer	27.000	25.269	30.000
Ejendomsservice	70.000	68.005	70.000
Trappevask	27.000	25.631	26.000
Vinduespolering	1.000	1.242	0
Snerydning	10.000	5.588	10.000
Kørsel affald	12.000	8.913	0
Anden renholdelse	20.000	3.863	22.000
Gårdanlæg	7.000	6.565	7.000
Vedligeholdelse, løbende	250.000	140.893	207.000
Vedligeholdelse, genopretning og renovering (fugtskader efter udbedring af tag)	100.000	239.257	245.000
Administrationshonorar	116.000	115.450	118.000
Revision og regnskabsmæssig assistance	30.000	28.375	29.000
Tilsyn/rådgivning	10.000	6.500	0
Varmeregnskabshonorar	25.000	25.000	20.000
Vandspildsregistrering	0	2.839	0
Gebyrer m.v.	9.000	8.171	9.000
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse	22.000	21.575	20.000
Kontorartikler og kopiering	5.000	3.288	5.000
Repræsentation	10.000	8.614	10.000
Møder og generalforsamling	10.000	7.524	10.000
Bidrag til arrangementer	7.000	5.100	7.000
Kørselsgodtgørelse	2.000	1.960	1.000
Andre foreningsudgifter	2.000	61	2.000
Internet udgifter	1.000	45	1.000
Andre abonnementer	13.000	12.929	13.000
Omkostninger byggesager	0	674	0
Indvendig vedligeholdelse for lejere	7.000	6.908	7.000
OMKOSTNINGER I ALT	1.375.000	1.389.913	1.311.000

Budget for året 2018/19 med sammenligningstal

	Budget 2018/19 (ej revideret)	Realiseret 2017/18	Budget 2017/18 (ej revideret)
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	1.620.000	1.598.216	1.674.000
<u>Finansielle poster:</u>			
Prioritetsrenter og bidrag	-471.000	-492.724	-493.000
FINANSIELLE POSTER, NETTO	471.000	492.724	493.000
ÅRETS RESULTAT	1.149.000	1.105.492	1.181.000
<u>Forslag til resultatdisponering:</u>			
Hensat til vedligeholdelse	28.000	-28.000	0
Overført til næste år	1.121.000	1.077.492	1.181.000
DISPONERET I ALT	1.149.000	1.105.492	1.181.000
Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser:			
Overført til næste år	1.121.000	1.077.492	1.181.000
Betalte prioritetsafdrag	-978.000	-961.061	-961.000
Af årets resultat er der anvendt til ekstraordinær genopretning og renovering af ejendommen	-100.000	239.257	245.000
Resultat af ordinær drift	43.000	355.688	465.000
Ekstraordinære udgifter til genopretning og renovering	100.000	-239.257	-245.000
Årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser	143.000	116.431	220.000

Budget for året 2018/19 med sammenligningstal

LIKVIDITETSOVERSIGT FOR ÅRET

Likviditetsoversigt for året 2018/19

Likviditetsoverskud pr. 1. april 2018	915.600
Årets budgetterede resultat 2018/19 efter prioritetsafdrag og hensættelser	<u>143.000</u>
Likviditetsoverskud pr. 31. marts 2019	<u><u>1.058.600</u></u>

Foranstående budget for perioden 1. april 2018 - 31. marts 2019 er udarbejdet af andelsboligforeningens bestyrelse til forelæggelse og godkendelse på den kommende generalforsamling.

Ved bestyrelsens forslag er der ikke taget hensyn til generalforsamlingens evt. vedtagelse af en ændring af boligafgiften samt evt. større vedligeholdelses- og forbedringsarbejder på ejendommen udover det i budgettet anførte.