



regnskab 2018

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2018 til 31. DECEMBER 2018

	2018 kr.	2017 tkr.
Boligafgifter (35 andele)	1.974.000	1.974
Andre indtægter	17.250	4
	<hr/>	<hr/>
	1.991.250	1.978
1 Skatter og forsikringer	-129.524	-125
2 Renholdelse og vedligeholdelse	-169.028	-173
3 Administrationsomkostninger	-12.517	-12
4 Foreningsomkostninger	-8.850	-10
	<hr/>	<hr/>
Kapacitetsomkostninger i alt	-319.919	-320
Indtjeningsbidrag	1.671.331	1.658
Afskrivninger	-85.000	-85
	<hr/>	<hr/>
Resultat før finansielle poster	1.586.331	1.573
5 Finansielle indtægter	12.768	2
6 Finansielle omkostninger	-865.560	-755
	<hr/>	<hr/>
Finansielle poster i alt	-852.560	-753
	<hr/>	<hr/>
Årets resultat	733.539	820
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Forslag til resultatdisponering		
Afdrag prioritetsgæld	797.578	792
Indexregulering af indexlån	-191.823	-88
Hensættelse til vedligeholdelse	127.784	116
	<hr/>	<hr/>
Resultatdisponering i alt	733.539	820
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	2018 kr.	2017 tkr.
ANLÆGSAKTIVER		
7 Ejendommens værdi	28.101.170	28.101
8 Fjernvarme	288.966	374
Anlægsaktiver i alt	28.390.136	28.475
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Andre værdipapirer	1.094.053	1.102
Likvide beholdninger	0	154
Andre tilgodehavender	17.400	0
Omsætningsaktiver i alt	1.111.453	1.256
AKTIVER I ALT	29.501.589	29.731
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
9 Andelskapital	5.670.000	5.670
10 Opsparede afdrag	19.613.859	18.816
11 Indeksregulering prioritetsgæld	-10.198.629	-10.007
12 Overført resultat	29.810	30
Egenkapital i alt	15.115.040	14.509
HENSÆTTELSER		
13 Hensættelser til vedligeholdelse	879.502	1.356
GÆLDSFORPLIGTELSER		
14 Prioritetsgæld	13.250.213	13.856
Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.250.213	13.856
Bankgæld	247.620	0
Anden gæld	9.214	10
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	256.834	10
Gæld og hensatte forpligtelser i alt	14.386.549	15.222
PASSIVER I ALT	29.501.589	29.731

15 Værdiansættelse af andelskapital for 2019

Andelsboligforeningen Præstegårdsvej, Ulkebøl

NOTER

	2018 kr.	2017 tkr.
1 Skatter og forsikring		
Ejendomsskat mv.	83.046	83
Forsikringer	44.203	44
El	2.275	-2
	<hr/>	<hr/>
Skatter og forsikring i alt	129.524	125
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
2 Renholdelse og vedligeholdelse		
Gårdmand/havemand	17.500	18
Snerydning	8.613	7
Vedligeholdelse	664.226	73
Renovation	83.351	75
Forbrug af henlæggelse til vedligeholdelse	-604.662	0
	<hr/>	<hr/>
Renholdelse og vedligeholdelse i alt	169.028	173
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3 Administrationsomkostninger		
Revision 2018	8.125	8
Bankgebyr	754	1
PBS Opkrævningservice	3.360	3
Hjemmeside	278	0
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	12.517	12
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
4 Foreningsomkostninger		
Møder, generalforsamling	2.250	4
Telefon	6.000	6
Blomster	600	0
	<hr/>	<hr/>
Foreningsomkostninger i alt	8.850	10
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
5 Finansielle indtægter		
Sydbank, konto nr. 8010-106872-6	0	0
Renter værdipapirer	12.768	0
Kursregulering, værdipapirer	0	2
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	12.768	2
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	2018 kr.	2017 tkr.
6 Finansielle omkostninger		
Sydbank, kontonr. 8010-106872-6	744	0
Prioritetsrenter	682.838	701
Rentebidrag/ydelsesstøtte	-18.168	-34
Indexregulering af indexlån	191.823	88
Kurstab værdipapirer	8.323	0
Finansielle omkostninger i alt	865.560	755
7 Ejendommens værdi		
Kostpris primo	28.101.170	28.101
Kostpris ultimo	28.101.170	28.101
Foreningens formue opgøres med ejendommens kostpris som grundlag. Der forventes ikke ændringer i værdiansættelsen frem til næste status, 31.12.2019.		
Ejendommens kontantværdi ifølge den offentlige vurdering pr. 1/10 2017 udgør kr. 26.000.000. Heraf udgør grundværdien kr. 6.694.700.		
8 Fjernvarme		
Kostpris primo	1.158.966	
Kostpris ultimo	1.158.966	
Afskrivninger primo	-785.000	
Årets afskrivninger	-85.000	
Afskrivninger ultimo	-870.000	
Fjernvarme regnskabsmæssig værdi ultimo	288.966	
9 Andelskapital		
Beløbet udgør det samlede andelsindskud: 35 indskud á kr. 162.000	5.670.000	5.670
Andelskapital i alt	5.670.000	5.670
10 Opsparede afdrag		
Opsparede afdrag 01.01.2018	18.816.281	18.024
Årets opsparede afdrag, prioritetsgæld	797.578	792
Opsparede afdrag i alt	19.613.859	18.816

NOTER

	2018 kr.	2017 tkr.
11 Indeksregulering af prioritetsgæld		
Indeksregulering 01.01.2018	-10.006.806	-9.919
Årets indeksregulering	-191.823	-88
Indeksregulering af prioritetsgæld i alt	-10.198.629	-10.007
12 Overført overskud		
Saldo 01.01.2018	29.810	30
Overført af årets resultat	0	0
Overført overskud i alt	29.810	30
13 Hensættelse til vedligeholdelse		
Hensættelse 01.01.2018	1.356.380	1.240
Anvendt hensættelse	-604.662	0
Årets hensættelse	127.784	116
Hensættelse til vedligeholdelse ultimo i alt	879.502	1.356
14 Prioritetsgæld		
Lånene er optaget som indeksslån i Realkredit Danmark med obligationer til kursværdi pr. 31.12.2018 på kr. 22.315.930		
Restløbetid ca. 17 år.		
15 Værdiansættelse af andelskapital for 2018		
Egenkapital 31.12.2018	<u>15.115.040</u>	
Værdi af andelsbevis: <u>15.115.040 x 162.000</u>	<u>431.858</u>	
	5.670.000	

NOTER

Andelsboligforeningen Præstegårdsvej 88 - 156, Sønderborg**Nøgleoplysningskema for 2018**

Opgjort pr. 31/12 2018

Grundlæggende oplysninger

Anvendt vurderingsprincip for ejendommen er anskaffelsesprisen

Boligareal, BBR	m2	m2 i alt
35 boliger a	96	3360

	2016	2017	2018
Ejendomsværdi, bogført	28.560.136	28.475.136	28.390.136
Ejendomsværdi pr. andels-m2	8.500	8.475	8.449
Generalforsamlingsbest. Reserver, bogført	1.240.384	1.356.379	879.502
Reserver pr. andels-m2	369	404	262
Reserver i % af ejendomsværdi	4,34	4,76	3,10

Boligforeningen har modtaget offentligt rentetilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning.

Beløbet udgjorde i 2018 kr. 6.622.827, heraf kommunale andel kr. 1.946.930,59 (31/12 2013)

Beløbet er opgjort på baggrund af oplysninger fra Realkredit Danmark.

Det bemærkes at beløbene ikke forrentes. Eventuel forrentning finder først sted fra tidspunktet for foreningens eventuelle opløsning og frem til tilbagebetalingstidspunktet.

Andelsboligforeningens drift	2016	2017	2018
Boligafgifter	1.974.000	1.974.000	1.974.000
Boligafgift pr. år pr. m2	588	588	588

Overskud før afdrag og før hensættelser i de seneste 3 år

år	2016	2017	2018
kr.	853.451	819.458	733.539
pr. m2, kr.	254	244	218

Vedligeholdelse gennemsnit pr. år

år	2016	2017	2018
Vedligeholdelse	33.764	72.558	664.226
Henlagt til vedligehold	<u>148.967</u>	<u>115.995</u>	<u>127.784</u>
Vedligehold i alt pr. år	182.731	188.553	792.010
Vedligehold, kr. pr. m2	54	56	236

Andelsværdi i kr., opgjort pr. andels m2 pr. 31/12 2018

	kr. i alt	kr. pr. m2
Andelsværdi i alt	15.115.040	4.499
Gæld - omsætningsaktiver	<u>12.395.594</u>	<u>3.689</u>
Teknisk andelsværdi	27.510.634	8.188

Friværdi i %(andelsværdien i forhold til ejendommens værdi)

Andelsværdi x 100 / ejendommens værdi	53
---------------------------------------	----

Afdrag i de seneste 3 år

år	2016	2017	2018
kr.	786.990	791.715	797.578
pr. andels-m2, kr.	234	236	237

Er der udarbejdet en vedligeholdelsesplan: nej.