

Andelsboligforeningen Skovparken II

Rådyrvænget 65 - 75 og 79 - 99

5800 Nyborg

Cvr.: 32 61 29 89

Årsrapport

Regnskabsår

Foreningsoplysninger

Beliggende:

Rådyrvænget 65 - 99
5800 Nyborg

Matrikel:

1 axn - Nyborg Markjorder

Ejendomsnummer:

SFE-nr.: 5487363
BBR-nr.: 6236

Kommune- og vejkode:

0450 - 0819

CVR-nr.:

32 61 29 89

Bank:

Konto nr.:

Bestyrelse:

Formand:
Næstformand:
Kasserer:
Bestyrelsessuppleant:

Intern revision:

Revisor:
Revisorsuppleant. . . .:

Godkendt på foreningens generalforsamling

Nyborg, den

dirigent

Bestyrelsespåtegning

Undertegnede bestyrelse har herved aflagt årsrapport for anførte regnskabsår for andelsboligforeningen. Årsrapporten er aflagt jf. lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber m.v. i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt i henhold til andelsboligforeningens vedtægt.

Af foreningens vedtægt fremgår, at regnskabet alene skal revideres af intern kritisk revisor, idet foreningen indfrir de forventninger, som muliggør undladelse af revision fra autoriseret revisor.

Det er bestyrelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling med udgangen af anførte regnskabsår, samt af resultatet af foreningens aktiviteter for hele regnskabsperioden.

Der er efter anførte regnskabsårs afslutning ikke indtruffet forhold, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling, med mindre det fremgår af nedenstående særlige bemærkninger til årsrapporten.

Bestyrelsens særlige bemærkninger

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Nyborg den,

Formand

_____underskrift

Kasserer

_____underskrift

Næstformand

_____underskrift

Revisors påtegning

Jeg har revideret årsregnskabet for andelsboligforeningen ud fra nedenstående beskrevet regnskabspraksis.

Idet ingen bevægelser i regnskabet vil kunne forekomme ud over, hvad fremgår af bevægelserne i bankkontoudskrifterne, er der ikke foretaget talmæssig behandling af regnskabet, men alene en politisk vurdering om regnskabsposternes legitimitet og lovlighed.

Det er herudfra min opfattelse, at regnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktivitet og regnskabsmæssige stilling, som findes i overensstemmelse med beslutninger truffet på foreningens generalforsamling og bestyrelsesmøder.

Jeg kan således anbefale generalforsamlingen at tage regnskabet til efterretning.

Nyborg, den

_____revisors underskrift

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Skovparken II er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, gældende bestemmelser i lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber m.v. samt foreningens vedtægt.

Hovedformålet med årsrapporten er udover at skulle give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for den afsluttede regnskabsperiode, tillige at skulle dokumentere og skaffe sikkerhed for, at den budgetterede og hos andelshaverne opkrævede boligafgift har været tilstrækkelig.

Der er endvidere vigtigt, at den enkelte andelshaver føler sig overbevist om, at den indbetalte boligafgift har været anvendt som forventet og ikke mindst, at andelshaveren af årsrapporten vil kunne orientere sig om, hvad hans andel er værd i handel og vandel.

Det vægtes overordentligt højt at årsrapporten skal være udarbejdet på en sådan måde, at den kan læses og forstås af personer, som ikke i forvejen har et dybere eller professionelt kendskab til bogføring, administrative normer og udtryksformer.

Da en andelsforening af vor størrelse ikke alene er et økonomisk, men frem for alt også et socialt fællesskab, er det vigtigt, at årsrapporten er så enkel og overskuelig som muligt, således at der gives svar frem for at aflede en række spørgsmål.

Administration og tegningsret

Foreningen administreres af bestyrelsen.

I medfør af foreningens vedtægts § 29 tegnes foreningen af dennes formand i forening med et bestyrelsesmedlem.

Supplerende informationer om andelsboligforeningen og dens økonomi

Andelsboligforeningen blev etableret ved stiftende generalforsamling den 10. januar 1983.

Allerede af foreningens første vedtægt fremgik, at det påhvilede den enkelte andelshaver at forestå såvel den indvendige som udvendige vedligeholdelse af andelsboligen med tilknyttet areal og supplerende bebyggelse.

Denne bestemmelse er fortsat gældende som en integreret del af foreningens nugældende vedtægt.

I en periode primo juli 1983 til ultimo december 2005 har andelsboligforeningen modtaget et statsligt etableringstilskud jf. § 160 K i lov om almene boliger m.v.

I forbindelse med andelsboligforeningens eventuelle opløsning forfalder omtalte tilskud til betaling.

Udlevering af dokumenter og nøgleoplysninger

De jf. lovbekendtgørelse nr. 1716 af 16. december 2010 af andelsboligforeningen udarbejdede dokumenter og nøgleoplysninger fremgår af årsrapportens sidste side som:

"Note3. Nøgleoplysninger opgjort ultimo december i regnskabsåret".

Supplerende nøgleoplysninger kan rekvireres i overensstemmelse med formålet for deres udarbejdelse.

Resultatopgørelse

		Regnskab	Regnskab	Budget
Indtægter	Note	Kr	Kr	Kr

Boligafgift

Berigtiget udestående

Indtægt ialt**Udgifter**

Administration og kontorhold

Afløbsafgift

Ejendomsskat

Forsikringer

Fællesarealer

Kontingent grundejerforening

Lokaleleje og møder

Renovation

Repræsentation og gaver

Vedvarende forbrugsgoder

Udgifter ialt**Resultat før finansielle poster**

Renter af indestående i bank

Finansielle udgifter Note 2

Finansielle poster netto**Årets resultat**

Overført bankindestående

Likvid beholdning

Forslag til resultatdisponering:

Hensættelse til driftskonto

Overført fra tidligere

Forbrugt i regnskabsåret

Overføres til næste år

Overført fra tidligere

Forbrugt i regnskabsåret

Overføres til næste år

Overført fra tidligere

Forbrugt i regnskabsåret

Overføres til næste år

Deponeret andel nr.

Hensættelser ialt**Udestående**

Aktiver

Ejendommen matr.nr 1 axn

Inventar og maskinpark

Anlægsaktiver

Udestående tilgodehavender

Likvid beholdning

Omsætningsaktiver

Aktiver i alt

Nedskrivning: 15% p.a.

Passiver

Oprindeligt indskud

Beregnet reservefond

Hensættelser specifikke formål

Deponeret til drift

Egenkapital

Obligationsgæld kurs 100

Swapaftale (negativ markedsværdi)

Gæld

Passiver i alt

Andelskronen

Foreningens nettoformue

$$\text{Andelskronen} = \left(\frac{\text{Nettoformue}}{\text{Oprindeligt indskud}} \right) =$$

Beregning af 1 andels værdi

Andelsværdi jf. generalforsamlingsbeslutning

Noter til årsregnskabet

Note 1. Prioritetsgæld inkl. finansielle instrumenter

Nykredit Realkredit 30-årigt obligationslån med afdragsfrihed tinglyst den 22.12.2011. Variabel rente, CIBOR 3, opr. kr. 7.057.000 inkonvertibelt. Bagvedliggende obligationer refinansieres hvert 3. år senest den 01.10.2013.

Nykredit Bank 10-årig renteswap 2,74 % p.a. + rentetillæg 0,08 % p.a. - opr. 7.057.000

Ejerpantebrev opr. 3.000.000 - pantet er indfriet, men pantebrevet ikke afløst.

Der i perioden juli 1983 til december 2005 fra staten ydet etableringstilskud jf. § 160 K i lov om almene boliger m.v. Tilbagebetalingskravet for nævnte etableringstilskud udgør: 10.907.249 kr.

Beløbet indgår ikke i regnskabet udover nærværende.

Note 2. Finansielle omkostninger

Renteudgift obligationslån

Renteudgift swapaftale

Andre renter og gebyrer

Afdrag på prioritetsgæld

Regnskabsmæssig værdi

Markedsværdi af renteswapaftale

Note 3. Nøgleoplysninger opgjort ultimo december i regnskabsåret.

		Antal	BBR areal m ²
B1	Andelsboliger	16	
B2	I alt	16	

C1	Oprindeligt indskud benyttet som fordelingstal ved opgørelse af andelsværdien.
C2	Oprindeligt indskud benyttet som fordelingstal ved opgørelse af boligafgiften.

D1	Ejendommens opførelsesår	1983
D2	Foreningens stiftelsesår	1983

E1	Den enkelte andelshaver hæfter for mere, end der er betalt for andelen.
E2	Andelshaveren hæfter tillige personligt og solidarisk for lån optaget jf. lovlige generalforsamlingsbeslutning.

F1	Beregning af andelsværdi ved offentlig vurdering	vurdering	pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved offentlig vurdering		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		

G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	Ja
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009?	Nej
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?	Nej

	pr. mdr.	pr. år	pr. m ² pr. år
H1	Boligafgift		

	pr. mdr.	pr. år	pr. m ² pr. år
J1	Årets resultat		

		Kr. pr. m ²
K1	Andelsværdi	
K2	Gæld - omsætningsaktiver	
K3	Teknisk andelsværdi	

M1, M2, M3	Vedligeholdelse	Alle år	0 kr. pr. m ²
Det påhviler den enkelte andelshaver at vedligeholde andelsboligen såvel indvendig som udvendig, hvorfor andelsboligforeningen ikke har udgifter hertil.			

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	
---	--	--

		forrige år Kr. pr. m ²	sidste år Kr. pr. m ²	dette år Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andel			