

A/B Holluf Have III

Andelsboligforeningens generalforsamling, indkaldt til afholdelse den 24.marts 2020 er aflyst.

Nærværende nødreferat udstedes som følge af aflysningen, der er sket under hensyn til de særlige forhold der verserer for begrænsning af smittespredning af COVID-19 virus

Referatet og de anførte beslutninger er gældende indtil foreningens næste ordinære generalforsamling, der forventes afholdt i foråret 2021, eller om nødvendigt ændret ved en ekstraordinær generalforsamling afholdt forinden.

Ingen medlemmer var mødt, og alene administrator John Lund var tilstede.

1. Valg af dirigent.

Som dirigent valgtes administrator John Lund, der konstaterede, at generalforsamlingen under de særlige omstændigheder var begrænset beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens årsberetning.

Ingen

3. Fremlæggelse af årsregnskab med revisionspåtegning til godkendelse.

Årsregnskabet for 2019 og den i regnskabet anførte andelsværdi, blev godkendt. Regnskab udsendes sammen med referat.

Andelsværdien opgøres på baggrund af offentlig ejdomsvurdering pr. 1/10 2019 .

Andelsværdien udgør herefter :

Type	Værdi
63/65 m ²	kr. 542.276
86/88 m ²	kr. 672.422
108/110 m ²	kr. 780.878

4. Fremlæggelse af budget for igangværende regnskabsår til godkendelse.

Bestyrelsen foreslår, at boligafgiften nedsættes pr. 1/5-2020 med tilbagevirkende kraft pr. 1/1-2020 så den svarer til ydelsen efter låneomlægningen. Samtidig reguleres fællesudgifterne op med tilsvarende beløb pr. år.

Derved sker der alene ændring af den samlede betaling pr. bolig som følge af de forskellige fordelingsmetoder for hhv. fællesudgifter og boligafgift.

Ændringen (netto) pr. bolig pr. måned :

Type	Ændring i alt pr. måned
63/65 m ²	kr. +36,75
86/88 m ²	kr. +7,75
108/110 m ²	kr. -18,25

DOMHUSGAARDEN

EJENDOMSADMINISTRATION I/S

Albanigade 44 · 5000 ODENSE C · Tlf 6612 4344

Budgettet for 2020 med ændring af boliafgift/fællesbidrag pr. 1. januar 2020, blev godkendt. Godkendt budget udsendes sammen med referat.

5. Valg af administrator/revisor.

Valg af administrator og revisor er udskudt til en senere generalforsamling.

Nuværende revisor (Kate Abild), og administrator (Domhusgaarden Ejendomsadministration) fortsætter indtil en ny generalforsamling kan afholdes.

6. Indkomne forslag

Nedenstående forslag er indkommet.

- a. Fra bestyrelsen. Etablering af ny legeplads
- b. Fra bestyrelsen. Drøftelse af vedligeholdelsesopgaver
- c. Fra bestyrelsen. Besparelse fra låneomlægning foreslås anvendt til vedligeholdelse, istedet for nedsættelse af de månedlige bidrag.
- d. Fra Kate Abild. Drøftelse af tilfredsheden med Havlit og hans fortsatte arbejde i foreningen
- e. Fra Kate Abild. Tilføjelse til eksisterende plan for vedligehold af boligerne. Præcisering af de opgaver der er pålagt den enkelte andelshaver at udføre både ude og inde.

Forslag a og b blev ikke behandlet, men udskudt til næste generalforsamling.

Forslag c blev behandlet under punkt 4.

Forslag d og e blev ikke behandlet. Det bemærkes at forslagene er modtaget for sent efter vedtægternes tidsfrist for indsendelse af forslag (modtaget 30. marts 2020). Hvis forslagene ønskes bragt til afstemning skal forslagsstilleren genfremsende forslagene ved næste generalforsamling.

7. Valg

Valg udskudt til en senere generalforsamling.

Nuværende valgte bestyrelse, webmaster og festudvalg fortsætter indtil en ny generalforsamling kan afholdes.

a. bestyrelsen

Bestyrelsen består af :

Anders Chemnitz (formand)
Henrik Petersen
Edith Kjengaard
Elisabeth Chemnitz

b. Webmaster

Bestyrelsen varetager fortsat vedligeholdelse mv. af foreningens hjemmeside.

DOMHUSGAARDEN

EJENDOMSADMINISTRATION I/S

Albanigade 44 · 5000 ODENSE C · Tlf 6612 4344


c. Festudvalg

Susanne Hansen (nr. 100), Ulrik Pedersen (nr. 146) og Anders Chemnitz (nr. 136)

8. Eventuelt.

Intet

Som dirigent og referent



John Lund

Bestyrelsen :

Anders Chemnitz (formand)

Henrik Petersen

Edith Kjengaard

Elisabeth Chemnitz

**ANDELSBOLIGFORENINGEN
HOLLUF HAVE III**

**ÅRSREGNSKAB
FOR
1/1 2019 - 31/12 2019**

Vedtaget på foreningens generalforsamling
den /

dirigent :

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Efterstående årsregnskab for perioden 1/1 2019 - 31/12 2019 indeholder efter vor opfattelse de oplysninger, der er nødvendige til bedømmelse af foreningens økonomiske stilling ved regnskabsårets udgang.

Efter regnskabsårets udgang er der ikke indtruffet hændelser, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af foreningens økonomiske stilling, og det forventes, at foreningen i indeværende år vil fortsætte den hidtidige udvikling.

Odense, den

Anders Chemnitz (formand)

Edith Kjengaard

Elizabeth Chemnitz

Henrik Petersen

REVISOR PÅTEGNING

Som revisor for foreningen har jeg gennemgået bilagene vedrørende årsregnskabet og afstemt beholdningen.

Odense, den

Kate Abild

ADMINISTRATOR PÅTEGNING

Efterstående årsregnskab for perioden 1/1 2019 - 31/12 2019 er udarbejdet på mit kontor på baggrund af modtagne bilag og oplysninger.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav til regnskabsaflæggelsen, og at det giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, dens økonomiske stilling samt resultat.

Odense, den



Dornhusgaarden Ejendomsadministration
John Lund

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet er så vidt muligt aflagt efter bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte 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 omkostninger forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Boligafgift og fællesomkostninger vedr. perioden indgår i resultatopgørelsen.

Boligafgiften fordeles i forhold til boligernes oprindelige indskud. Boligafgiften dækker udgifter til prioritetsgæld.

Fællesudgifter fordeles ligeligt. Fællesudgifter dækker øvrige udgifter ved foreningens drift.

Øvrige indtægter indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetaling. Disse indtægter er derfor ikke nødvendigvis periodiseret fuld ud i regnskabsperioden.

Udgifter

Udgifter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Udgifter er ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Finansielle poster

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af indestående i pengeinstitut og hos administrator, samt eventuelle realiserede kursreguleringer.

Finansielle udgifter består af renter og bidrag til prioritetsgæld, eventuelle realiserede kursreguleringer og låneomkostninger.

Forslag til resultatdisponering

Under forslag til resultatdisponering indgår henlæggelse af beløb til fremtidige vedligeholdelsesudgifter på foreningens ejendom.

Resultatdisponering specificeres under hensyn til vurdering af hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte afdrag på prioritetsgæld og andre likviditetskrævende poster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien (offentlig ejendomsvurdering) på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

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 foreningens ejendom

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominelværdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger indregnes til indestående på konto hos pengeinstitut.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

Foreningens formue fordeles i forhold til boligernes indskud.

Overført resultat mv. indeholder akkumuleret overførsel af årets resultat.

Hensættelser

Under hensættelser indregnes opsparing til fremtidig vedligeholdelse af foreningens ejendom. Anvendelse af opsparing sker efter generalforsamlingens beslutning.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris.

I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til kursværdi pr. statusdagen. Kursreguleringen føres direkte på foreningens egenkapital.

Nøgleoplysninger

De anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af §3 i bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af regnskabet.

Den maksimale andelsværdi fastsættes under hensyn til andelsboliglovens § 5. Ejendommen indregnes til offentlig ejendomsvurdering.

Endelig fastsættelse af andelsværdien sker på foreningens generalforsamling.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2019

Note	Regnskab 2019 (kr.)	Budget 2019 (kr.)	Regnskab 2018 (kr.)
Indtægter			
	400.200	400.338	400.200
1 Fællesbidrag m.v.	538.936	538.936	503.208
2 Andre indtægter	6.024	6.024	6.024
Indtægter ialt	945.160	945.298	909.432
Udgifter			
3 Driftsudgifter	-231.155	-240.900	-231.275
4 Renholdelse	-2.231	-3.500	0
5 Reparation og vedligeholdelse	-691.170	-225.000	-50.580
6 Administration og kontorhold	-73.710	-66.100	-63.112
Udgifter i alt	-998.266	-535.500	-344.967
RESULTAT FØR RENTER M.V.	-53.106	409.798	564.465
Renter			
7 Renteudgifter	-432.482	-221.000	-225.031
Renter i alt	-432.482	-221.000	-225.031
ÅRETS RESULTAT	-485.588	188.798	339.434
Årets resultat foreslås disponeret således:			
9 Henlæggelse til vedligeholdelse	-144.000	-144.000	-144.000
0 Anvendt af opsparet vedligeholdelse	500.000	125.000	0
Afdrag på prioritetsgæld	-182.532	-183.000	-178.567
Henlæggelser mv. ialt	173.468	-202.000	-322.567
8 Rest overføres til/fra overført resultat tidligere år	-312.120	-13.202	16.867

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

Note	31/12 19 (kr.)	31/12 18 (kr.)
AKTIVER:		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Ejendom, offentlig ejendomsvurdering 1/10 2019	27.500.000	27.500.000
Anlægsaktiver i alt	27.500.000	27.500.000
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavende bidrag m.v til foreningen	18.780	0
Periodeafgrænsningsposter	15.705	4.000
Mellemregning administrator	152.265	0
Tilgodehavender i alt	186.750	4.000
Likvide beholdninger		
Danske Bank, anfordringskonto	457.578	1.099.983
Kassebeholdning	1.149	941
Likvide beholdninger i alt	458.727	1.100.924
Omsætningsaktiver i alt	645.477	1.104.924
AKTIVER I ALT	28.145.477	28.604.924

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

Note		31/12 19 (kr.)	31/12 18 (kr.)
	PASSIVER:		
8	Egenkapital	<u>20.846.196</u>	<u>20.905.323</u>
9	Hensættelser	<u>0</u>	<u>356.000</u>
	Langfristet gæld		
10	Prioritetsgæld	<u>7.094.185</u>	<u>7.157.066</u>
	Langfristet gæld i alt	<u>7.094.185</u>	<u>7.157.066</u>
	Kortfristet gæld		
	Kortfristet del af prioritetsgæld	203.824	182.535
	Kreditorer	<u>1.272</u>	<u>4.000</u>
	Kortfristet gæld i alt	<u>205.096</u>	<u>186.535</u>
	Gæld i alt	<u>7.299.281</u>	<u>7.343.601</u>
	PASSIVER I ALT	<u>28.145.477</u>	<u>28.604.924</u>
11	EVENTUALFORPLIGTELSER		
12	PANTSÆTNINGER		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	Regnskab 2019 (kr.)	Budget 2019 (kr.)	Regnskab 2018 (kr.)
1 Fællesbidrag m.v.			
Fællesudgifter, opkrævet	538.936	538.936	503.208
Fællesbidrag m.v. i alt	538.936	538.936	503.208
2 Andre indtægter			
Diverse indtægter	6.024	6.024	6.024
Andre indtægter i alt	6.024	6.024	6.024
3 Driftsudgifter			
Ejendomsskatter	122.785	153.000	143.547
Bidrag til ejer-/grundejerforening	55.100	55.100	55.100
Ejendomsforsikring	47.116	32.800	32.628
Andre forsikringer	6.154	0	0
Driftsudgifter i alt	231.155	240.900	231.275
4 Renholdelse			
Kloak-renholdelse	2.231	3.500	0
Renholdelse i alt	2.231	3.500	0
5 Reparation og vedligeholdelse			
Maler	3.719		1.799
Murer	17.696		0
Reparation tag	565.813		0
Tømrer	22.449		4.810
VVS	33.605		37.121
Glarmester	3.126		0
Elektriker	8.262		0
Gård- haveanlæg	0		3.100
Teknisk rådgivning	36.500		3.750
Reparation og vedligeholdelse i alt	691.170	225.000	50.580
6 Administration og kontorhold			
Telefon	13.600	12.800	12.800
Porto og gebyrer	300	1.000	858
Kontorartikler	409	0	0
Generalforsamlinger og møder	1.793	2.500	1.351
Drift EDB	253	0	253
Administrationshonorar	56.350	48.300	47.850
Øvrige administrationsomkostninger	1.005	1.500	0
Administration og kontorhold i alt	73.710	66.100	63.112

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	Regnskab 2019 (kr.)	Budget 2019 (kr.)	Regnskab 2018 (kr.)
7 Renteudgifter			
Renter, pengeinstitutter	5.299	4.000	3.334
Renter, prioritetsgæld	216.200	217.000	221.697
Kurstab, prioritetsgæld	178.573	0	0
Låneomkostninger	32.410	0	0
Renteudgifter i alt	432.482	221.000	225.031
8 Egenkapital			
Indskud fra andelshaverne	3.752.000		3.752.000
Opskrivning af ejendom	8.740.000		8.740.000
Kursregulering prioritetsgæld, akkumuleret	-976.233		-1.046.694
Afdrag prioritetslån, akkumuleret	18.514.118		18.331.586
Indeksregulering prioritetsgæld, akkum.	-5.237.187		-5.237.187
Ændring nedsparingslån	-876.000		-876.000
Overført resultat tidligere år	-2.758.382		-2.775.249
Overført resultat for 2019	-312.120		16.867
Overført resultat i alt	-3.070.502		-2.758.382
Egenkapital i alt	20.846.196		20.905.323
9 Hensættelser til fremtidig vedligehold			
Saldo primo	356.000		212.000
Årets henlæggelser	144.000		144.000
Årets forbrug	-500.000		0
Saldo ultimo	0		356.000
10 Prioritetsgæld			
	Restgæld 31/12 19	Kursværdi 31/12 19	Kursværdi 31/12 18
Kreditforening:			
Realkredit Danmark, kontantlån, 2,2%, 2047	Indfriet 31/12-19		7.339.601
Realkredit Danmark, kontantlån, 1,1%, 2050	7.180.000	7.298.009	0
	7.180.000	7.298.009	7.339.601
Opdeles således:			
Kortfristet del		203.824	182.535
Langfristet del		7.094.185	7.157.066
		7.298.009	7.339.601

Af gælden forfalder tkr. 6.142 efter mere end 5 år.

	Regnskab	Budget	Regnskab
	2019	2019	2018
	(kr.)	(kr.)	(kr.)
11 Eventualforpligtelser			
Ydelsesstøtte fra det offentlige			
Der er ydet støtte fra staten og kommune til etablering af andelsboligforeningen, som kan kræves tilbagebetalt ved en eventuelt opløsning. Statens Administration har opgjort det fulde tilbagebetalingskrav pr. 31/12 2013 til i alt kr. 9.094.041, heraf udgør den kommunale andel kr. 909.545 på tidligere finansiering. Der ydes ikke statstøtte på nuværende finansiering.			
Afgivne garantier			
Andelsboligforeningen har stillet garanti vedrørende 1 hushandel på i alt kr. 210.000			
12 Pantsætninger			
Til sikkerhed for mellemværende med Realkredit Danmark er der tinglyst ejerpantebrev i grunde og bygninger for i alt tkr. 7.180. Restgælden til Realkredit Danmark fremgår af note10.			

OPGØRELSE AF ANDELSKRONE FOR A/B HOLLUF HAVE III

	31/12 19	31/12 18
Kapitalkonto, jf. note 8	20.846.196	20.905.323
Særlige reservationer:		
Ekstra hensættelse til vedligeholdelse, imødegåelse af konjunkturudsving, ejendomsværdi, kursreguleringer mv.	-500.000	-500.000
Andelenes samlede værdi	20.346.196	20.405.323
Værdi primo	20.405.323	
Årets ændring	-59.127	

Lejemålsnr. / adresse	Areal / fordelingstal	Indskud	Værdi primo incl. indskud	Andel værdiændring	Saldo 31/12 19	Ændring i %
1 Klokkens Kvarter 100	88	124.000	674.376	-1.954	672.422	-0,3
2 Klokkens Kvarter 102	110	144.000	783.147	-2.269	780.878	-0,3
3 Klokkens Kvarter 104	108	144.000	783.147	-2.269	780.878	-0,3
4 Klokkens Kvarter 106	110	144.000	783.147	-2.269	780.878	-0,3
5 Klokkens Kvarter 108	65	100.000	543.852	-1.576	542.276	-0,3
6 Klokkens Kvarter 110	88	124.000	674.376	-1.954	672.422	-0,3
7 Klokkens Kvarter 112	110	144.000	783.147	-2.269	780.878	-0,3
8 Klokkens Kvarter 114	110	144.000	783.147	-2.269	780.878	-0,3
9 Klokkens Kvarter 116	63	100.000	543.852	-1.576	542.276	-0,3
10 Klokkens Kvarter 118	65	100.000	543.852	-1.576	542.276	-0,3
11 Klokkens Kvarter 122	65	100.000	543.852	-1.576	542.276	-0,3
12 Klokkens Kvarter 124	110	144.000	783.147	-2.269	780.878	-0,3
13 Klokkens Kvarter 126	110	144.000	783.147	-2.269	780.878	-0,3
14 Klokkens Kvarter 128	65	100.000	543.852	-1.576	542.276	-0,3
15 Klokkens Kvarter 132	88	124.000	674.376	-1.954	672.422	-0,3
16 Klokkens Kvarter 134	110	144.000	783.147	-2.269	780.878	-0,3
17 Klokkens Kvarter 136	110	144.000	783.147	-2.269	780.878	-0,3
18 Klokkens Kvarter 138	63	100.000	543.852	-1.576	542.276	-0,3
19 Klokkens Kvarter 140	110	144.000	783.147	-2.269	780.878	-0,3
20 Klokkens Kvarter 142	110	144.000	783.147	-2.269	780.878	-0,3
21 Klokkens Kvarter 144	88	124.000	674.376	-1.954	672.422	-0,3
22 Klokkens Kvarter 146	88	124.000	674.376	-1.954	672.422	-0,3
23 Klokkens Kvarter 148	110	144.000	783.147	-2.269	780.878	-0,3
24 Klokkens Kvarter 150	110	144.000	783.147	-2.269	780.878	-0,3
25 Klokkens Kvarter 152	88	124.000	674.376	-1.954	672.422	-0,3
26 Klokkens Kvarter 154	88	124.000	674.376	-1.954	672.422	-0,3
27 Klokkens Kvarter 156	110	144.000	783.147	-2.269	780.878	-0,3
28 Klokkens Kvarter 158	110	144.000	783.147	-2.269	780.878	-0,3
29 Klokkens Kvarter 160	88	124.000	674.376	-1.954	672.422	-0,3
Afrundningsdifference		0	-2	-4	-6	
	2.738	3.752.000	20.405.323	-59.127	20.346.196	

NØGLETAL FOR A/B HOLLUF HAVE III

Oplysningerne er opgjort pr.

31. december 2019

1. Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen

A	1 Navn	A/B Holluf Have III
A	2 Adresse	c/o Domhusgaarden Ejendomsadministration, Albanigade 44, 2.sal, 5000 Odense C
A	3 CVR.nr	29727384

	Antal	BBR Areal m ²
B 1 Andelsboliger	29	2.738
B 2 Erhvervsandele		
B 3 Boliglejemål		
B 4 Erhvervslejemål		
B 5 Øvrige lejemål, kældre, garager mv.		
B 6 I alt	29	2.738

C 1 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdi	indskud
C 2 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften	indskud
C 3 <i>Hvis andet, beskrives her</i>	fællesudgifter fordeles ligeligt

D 1 Foreningens stiftelsesår	1986
D 2 Ejendommens opførelsesår	1986

E 1 Hæfter den enkelte andelshaver for mere end der er betalt for andelen ?	Nej
E 2 <i>Hvis ja, beskrive hæftelsen her</i>	

F 1 Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	Off. ejendomsvurdering
F 2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	27.500.000
F 3 Generalforsamlingsbestemte reserver	0
F 4 Reserver i procent af ejendomsværdi	0,0%

G 1 Har foreningen modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning	ja, se note 11
---	----------------

G 2 Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (lov bekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)

G 3 Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom	Nej
---	-----

2. Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed

	gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H 1 Boligafgift	343
H 2 Erhvervslejeindtægter	
H 3 Boliglejeindtægter	

J Årets overskud (før afdrag), gns kr. pr. andels-m ²	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">2017</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">2018</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">2019</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; border-top: 1px solid black;">77</td> <td style="text-align: center; border-top: 1px solid black;">71</td> <td style="text-align: center; border-top: 1px solid black;">-47</td> </tr> </table>	2017	2018	2019	77	71	-47
2017	2018	2019					
77	71	-47					

	gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
K 1 Andelsværdi	7.431
K 2 Gæld - omsætningsaktiver	2.430
K 3 Teknisk andelsværdi	9.861

NØGLETAL FOR A/B HOLLUF HAVE III

(fortsat)

3. Byggeteknik og vedligeholdelse

	2017	2018	2019
M 1 Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m2)	42	18	252
M 2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m2)			
M 3 Vedligehold, i alt (kr. pr. m2)	42	18	252

4. Finansielle forhold

	2017	2018	2019
P Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	73	73	73
R Årets afdrag pr. andels-m2 (sidste 3 år)	83	65	67

**ANDELSBOLIGFORENINGEN
HOLLUF HAVE III**

BUDGET FOR 2020

	Realiseret 2019 (kr.)	Budget 2019 (kr.)	Budget 2020 (kr.)
Indtægter:			
Fællesbidrag:			
1/1 - 31/12 19	538.936	538.936	
1/1 - 31/12 20 kr. 21.129 pr. bolig pr. år			612.738
Boligafgift (til dækning af terminsydelse kreditforeningslån):			
1/1 - 31/12 19	400.200	400.338	
1/1 - 31/12 20 kr. 0,0918 pr. indskud pr. år			344.400
Refusion fra naboer vedr. fællesvej mv.	6.024	6.024	6.024
Indtægter i alt	945.160	945.298	963.162
Udgifter:			
Driftsudgifter:			
Ejendomsskatter	-122.785	-153.000	-161.000
Bidrag til ejer-/grundejerforening	-55.100	-55.100	-55.100
Ejendomsforsikring	-47.116	-32.800	-30.200
Andre forsikringer	-6.154	0	
Driftsudgifter i alt	-231.155	-240.900	-246.300
Renholdelse:			
Kloak-renholdelse	-2.231	-3.500	-3.500
Renholdelse i alt	-2.231	-3.500	-3.500
Vedligeholdelse:			
Maler	-3.718	0	
Murer	-17.696	0	
Reparation tag	-565.813	0	
Tømrer	-22.449	0	
VVS	-33.605	-125.000	
Glarmester	-3.126	0	
Elektriker	-8.262	0	
Teknisk rådgivning	-36.500	0	
Diverse	0	-100.000	-150.000
Vedligeholdelse i alt	-691.169	-225.000	-150.000
Administration & kontorhold:			
Telefon	-13.600	-12.800	-12.800
Kontorartikler	-409	0	0
Generalforsamlinger og møder	-1.793	-2.500	-2.500
Drift EDB	-253	0	0
Administrationshonorar	-56.350	-48.300	-48.600
Gebyrer	-300	-1.000	-2.000
Øvrige administrationsomkostninger	-1.005	-1.500	-1.500
Administration & kontorhold i alt	-73.710	-66.100	-67.400
Renter			
Renteudgifter, bank	-5.299	-4.000	-6.000
Renteudgifter, prioritetslån	-216.201	-217.000	-140.400
Kurstab prioritetslån	-178.573	0	
Låneomkostninger	-32.410	0	0
Renteindtægter, mellemregning administrator	0	0	0
Renter i alt	-432.483	-221.000	-146.400
Udgifter i alt	-1.430.748	-756.500	-613.600
Resultat for året	-485.588	188.798	349.562
Disponering:			
Henlæggelse til vedligeholdelse	-144.000	-144.000	-144.000
Anvendt af opsøret vedligeholdelse	500.000	125.000	
Afdrag på prioritetsgæld	-182.532	-183.000	-204.000
Rest overføres til/fra overført resultat	-312.120	-13.202	1.562

Boliggiften nedsættes pr. 1/5-2020 med tilbagevirkende kraft pr. 1/1-2020 så den tilsvarende ydelsen efter låneomlægningen. Samtidig reguleres fællesudgifterne op med nedsættelsen på boliggiften.

Godkendt på ordinær generalforsamling

Dirigent