

KOPI

## Furesø Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab

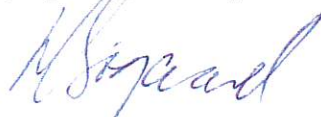
Rådhusvej 7  
3520 Farum  
Tlf. 78 79 70 00  
Fax 78 79 70 01  
CVR Nr. 27 96 99 33

**Andelsboligforeningen Naurhegnet  
Naurhegnet 2-50  
3450 Allerød**

**Årsrapport 2017/18**

**1. februar 2017 - 31. januar 2018**

Fremlagt og godkendt på generalforsamlingen den 31 / 5 2018

---

Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Bestyrelsespåtegning	side	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	4
Foreningsoplysninger	side	5
Anvendt regnskabspraksis	side	6
Resultatopgørelse	side	9
Balance	side	10
Noter til regnskabet	side	12

**BESTYRELSESPÅTEGNING**

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 2017/18 for Andelsboligforeningen Naurhegnet.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, 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. januar 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2017 – 31. januar 2018.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 1. marts 2018

**I bestyrelsen:**

  
Michael Hollstein Nielsen (Formand)

  
Jytte Andreasen

  
Bent Pasbøl (Kasserer)

  
Mette Melchior

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF  
ÅRSREGNSKAB****Til bestyrelsen i Andelsboligforeningen Naurhegnet**

Vi har opstillet årsregnskabet for Andelsboligforeningen Naurhegnet for perioden 1. februar 2017 – 31. januar 2018 på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Vor assistance har ikke omfattet budgettal.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Farum, den 1. marts 2018

**Furesø Revision**  
**Registreret Revisionsanpartsselskab**  
**Rådhusørvet 7, 1**  
**3520 Farum**  
**Cvr.nr. 27 96 99 33**



Preben Rasmussen  
Registreret revisor  
ID mne7581

## FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen:	Andelsboligforeningen Naurhegnet  Naurhegnet 2-50 3450 Allerød  Etableret: 1990 Regnskabsår 1. februar - 31. januar
Bestyrelse:	Michael Hollstein Nielsen (Formand) Bent Pasbøl (Kasserer) Jytte Andreasen Mette Melchior
Revisor:	Furesø Revision Registreret Revisionsanpartsselskab Rådhusstorvet 7, 1 3520 Farum



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Naurhegnet er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk 2, samt foreningens 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 oplysninger om andelenes værdi og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## RESULTATOPGØRELSE

### Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser foreningens 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 omkostninger forbundet med de realiserede aktiviteter.

### Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra tørretumbler, ventelistegebyrer m.v. indtægtsføres i takt med bestyrelsens modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

### Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)****Finansielle poster**

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindestående og kursgevinster på værdipapirer.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt kurstab på værdipapirer.

**Skat af årets resultat**

Andelsboligforeningen har ingen skattepligtig aktivitet.

**Forslag til resultatdisponering**

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Reservefondshenlæggelse", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens 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 m.v.)

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Ejendommen er optaget til den regulerede offentlige ejendomsværdi pr. 1/10 2017.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Foreningens øvrige, materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid efter følgende principper:

Inventar, driftsmateriel m.v. 3-5 år

**Værdipapirer**

Værdipapirbeholdning er opført til statusdagens ultimokurser.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)****Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Egenkapital**

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud. "Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, samt resterende overførsel af årets resultat.

**Hensatte forpligtelser**

Hensættelser foretages i henhold til vedtaget budget.

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgælden optages til kursværdien.  
Prioritetsgæld er indeksreguleret i.h.t. kursværdi pr. statusdagen.  
Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

**Andelsværdi**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 22. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 14.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

**Nøgleoplysninger**

De i note 26 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.



**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/2 2017 - 31/1 2018**

NOTE	2017/18 kr. realiseret	Budget 2017/18 kr. (ikke revideret)	2016/17 kr. realiseret
	<b>Indtægter</b>		
1	Boligafgift	900.864	934.992
	Venteliste/lånegebyrer	12.000	4.350
	Tørretumbler og udlejning	5.660	5.235
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>918.524</b>	<b>944.577</b>
	<b>Omkostninger</b>		
2	Ejendomsskat og forsikringer	266.157	263.361
3	Fælleshus - Anskaffelse & drift	19.558	13.944
4	Ekstern assistance	19.375	21.100
5	Anskaffelser fælleshus	7.076	4.661
6	Bestyrelse/udvalg	13.144	10.198
7	Administration	10.283	10.367
	ABF kontingent	5.521	7.076
8	Anskaffelser - Fællesarealer	5.574	7.775
9	Drift/vedligeholdelse - Fællesarealer	14.388	19.400
10	Afskrivninger	1.250	1.250
	<b>Omkostninger i alt</b>	<b>362.326</b>	<b>359.133</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>556.198</b>	<b>585.444</b>
11	Finansielle indtægter	53.670	55.293
12	Finansielle udgifter	-240.699	-257.221
	<b>Finansielle poster, netto</b>	<b>-187.029</b>	<b>-201.928</b>
	<b>Årets resultat</b>	<b>369.169</b>	<b>383.517</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
13	<b>Reservefondshenlæggelse</b>	<b>130.000</b>	<b>130.000</b>
	Afskrivninger	-1.250	-1.250
	Afdrag prioritetsgæld	135.587	134.431
	Overført restandel af årets resultat	104.832	120.336
		<b>239.169</b>	<b>253.517</b>
	<b>Disponeret i alt</b>	<b>369.169</b>	<b>383.517</b>

## BALANCE PR. 31. JANUAR 2018

NOTE		2017/18 kr. realiseret	2016/17 kr. realiseret
	<b>AKTIVER</b>		
14	Ejendom, matr. nr. 5AA d, Lyngø By	29.500.000	29.500.000
15	Driftsmidler og inventar	2.500	3.750
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u>29.502.500</u>	<u>29.503.750</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>29.502.500</u>	<u>29.503.750</u>
16	Periodiseringer	157.828	132.412
	Vandregnskab	14.938	14.799
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>172.766</u>	<u>147.211</u>
17	Likvide beholdninger	80.449	210.033
18	Værdipapirer	1.482.033	1.279.282
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>1.562.482</u>	<u>1.489.315</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.735.248</u>	<u>1.636.526</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>31.237.748</u></u>	<u><u>31.140.276</u></u>

## BALANCE PR. 31. JANUAR 2018

NOTE		2017/18 kr. realiseret	2016/17 kr. realiseret
	<b>PASSIVER</b>		
19	<b>Egenkapital</b>	<u>21.596.893</u>	<u>21.381.165</u>
13	Reservefondshenlæggelse	<u>136.519</u>	<u>141.920</u>
	<b>Andre reserver i alt</b>	<u>136.519</u>	<u>141.920</u>
20	Prioritetsgæld	<u>9.319.992</u>	<u>9.435.632</u>
	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<u>9.319.992</u>	<u>9.435.632</u>
20	Afdrag prioritetsgæld 1. år	138.793	135.299
21	Periodiseringer	45.551	46.260
	Vandregnskab	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<u>184.344</u>	<u>181.559</u>
	<b>Gæld i alt</b>	<u>9.504.336</u>	<u>9.617.191</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>31.237.748</u>	<u>31.140.276</u>
22	Andelsværdiberegning efter anskaffelse		
23	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
24	Eventualforpligtelser		
25	Forsikring		
26	Nøgleoplysninger		



## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2017/18 kr. realiseret	Budget 2017/18 kr. (ikke revideret)	2016/17 kr. realiseret
<b>1 Boligindtægt</b>			
Type A - 6 stk. a 3.619 pr. md.	260.568	260.568	270.288
Type B - 18 stk. a 3.131 pr. md.	676.296	676.296	700.704
Overført til fællesarbejde	-36.000	-36.000	-36.000
	<u>900.864</u>	<u>900.864</u>	<u>934.992</u>
<b>2 Ejendomsskat og forsikringer</b>			
Ejendomsskat	165.255	165.000	165.874
Renovation	67.940	70.000	65.048
Ejendomsforsikring/ansvarsforsikring	28.761	29.000	28.372
Øvrige forsikringer	4.201	4.500	4.066
	<u>266.157</u>	<u>268.500</u>	<u>263.361</u>
<b>3 Fælleshus - Anskaffelse &amp; drift</b>			
Varme - HMN	6.463	6.000	4.896
EL - Dong	6.327	6.000	6.843
Vandafgift	1.057	2.000	935
Rengøring	268	0	0
Diverse	5.443	15.000	1.270
	<u>19.558</u>	<u>29.000</u>	<u>13.944</u>
<b>4 Ekstern assistance</b>			
Diverse assistance	0	5.000	1.725
Juridisk bistand	0	2.000	0
Regnskab & revision	19.375	20.000	19.375
	<u>19.375</u>	<u>27.000</u>	<u>21.100</u>
<b>5 Anskaffelser fælleshus</b>			
Småudstyr - service, opvaskemaskine	7.076	30.000	4.661
	<u>7.076</u>	<u>30.000</u>	<u>4.661</u>
<b>6 Bestyrelse/udvalg</b>			
Bestyrelse/Generalforsamling	10.003	12.000	7.852
Gaver	3.141	0	2.346
	<u>13.144</u>	<u>12.000</u>	<u>10.198</u>
<b>7 Administration</b>			
Kontorholdsudgifter	1.324	3.500	1.392
Godtgørelser kasserer	2.350	2.500	2.200
Godtgørelser formand	2.000	2.000	2.000
PBS gebyrer	2.565	10.000	2.323
Edb-udgifter/hjemmeside	1.659	0	1.382
Kursus	385	0	1.071
	<u>10.283</u>	<u>18.000</u>	<u>10.367</u>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2017/18 kr. realiseret	Budget 2017/18 kr. (ikke revideret)	2016/17 kr. realiseret
<b>8 Anskaffelser - Fællesarealer</b>			
Græstrimmer/multiklipper	0	0	550
Haveredskaber	575	0	1.154
Motorsav	0	0	1.500
Bore-/skruemaskine	849	0	2.126
Terrassevasker	1.800	0	0
Hækkeklipper	1.130	0	0
Kloakrensere	0	0	750
Bosch batteri	620	0	0
Løvsuger	600	0	0
Dozerblad	0	0	1.695
	<u>5.574</u>	<u>20.000</u>	<u>7.775</u>
<b>9 Drift/vedligeholdelse - Fællesarealer</b>		15.000	
Drift græsslåmaskine mv.	774	0	745
Vedligeholdelse og bortkørsel	6.517	0	11.712
Fortæring arbejdsdage	5.903	0	7.134
Fælles arbejde - gebyrer	-5.046	0	-6.432
Lindgårdsgrønningen	6.240	6.500	6.240
	<u>14.388</u>	<u>21.500</u>	<u>19.400</u>
<b>10 Afskrivninger</b>			
Afskrivning græsslåmaskine	0	0	0
Afskrivning snefejmaskine	0	0	0
Afskrivning antenneanlæg	0	0	0
Afskrivning service fyr/energimærke	0	0	0
Afskrivning opvaskemaskine	1.250	0	1.250
	<u>1.250</u>	<u>0</u>	<u>1.250</u>
<b>11 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter, bank	92	0	75
Renter og kursgevinst obligationer	53.578	36.000	55.216
Periodiserede renter	0	0	3
	<u>53.670</u>	<u>36.000</u>	<u>55.293</u>
<b>12 Finansielle udgifter</b>			
Renteudgifter mv. obl. lån	240.699	247.000	257.221
Kurstab obligationer	0	0	0
Periodiserede renter	0	0	0
	<u>240.699</u>	<u>247.000</u>	<u>257.221</u>



## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2017/18 kr. realiseret	2016/17 kr. realiseret
<b>13 Generalforsamlingsbestemt henlæg.</b>		
Saldo, primo	141.920	66.312
Årets henlæggelse	130.000	130.000
Ekstraordinær henlæggelse - snerydning	0	0
	<u>271.920</u>	<u>196.312</u>
Ejendomsvedligeholdelse	-135.400	-54.393
Afholdte snerydningsomkostninger	0	0
	<u>136.519</u>	<u>141.920</u>
<b>14 Ejendom matr. Nr. 5AA, Lyngø</b>		
Ejendomsværdi, primo	29.500.000	29.500.000
Forbedring ejendom	0	0
Regulering til ejendomsværdi	0	0
	<u>29.500.000</u>	<u>29.500.000</u>
Kontant ejendomsvurdering pr. 1/10 2016 - kr. 29.500.000		
<b>15 Driftsmidler og inventar</b>		
Saldo, primo	3.750	5.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
	<u>3.750</u>	<u>5.000</u>
Afskrivning	-1.250	-1.250
	<u>2.500</u>	<u>3.750</u>
<b>16 Periodiseringer</b>		
Forudbetalt skat/renovation	102.728	102.548
Forudbetalt ejendomsforsikring	21.149	20.959
Forudbetalt ABF	3.104	3.853
Forudbetalt forsikringer	4.261	4.007
Forudbetalt serviceabonnement fyr	24.561	0
Forudbetalt LEI-registrering	789	0
Forudbetalt Dong årsopgørelse	246	0
Forudbetalt webhotel	990	1.045
	<u>157.828</u>	<u>132.412</u>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2017/18 kr. realiseret	2016/17 kr. realiseret
<b>17 Likvide beholdninger</b>		
Kassebeholdning	807	556
Jyske Bank - Aftalekonto	74.064	205.057
Jyske Bank - Driftskonto	5.578	4.420
	<u>80.449</u>	<u>210.033</u>
<b>18 Værdipapirer</b>		
Obligationer 2,5 % - NYK 2047 - nom. 293.922,86	830.375	289.367
Obligationer 3 % - NYK 2044 - nom. 951.383,94	651.658	989.915
	<u>1.482.033</u>	<u>1.279.282</u>
<b>19 Egenkapital</b>		
Egenkapital, primo	21.381.165	21.352.839
Kursregulering ejendomsværdi	0	0
Kursregulering mv. obligationslån	-23.441	-225.170
Indeksring af prioritetsgæld	0	-22
Årets overskud	369.169	383.517
Reservehenlæggelse	-130.000	-130.000
	<u>21.596.893</u>	<u>21.381.165</u>
Egenkapital, ultimo	<u>21.596.893</u>	<u>21.381.165</u>
Andelsindskud	<u>4.599.090</u>	
<b>20 Prioritetslån</b>		
Obligationsgæld, primo	9.570.931	9.479.655
Omlægning af lån	0	32.000
Erlagte afdrag i året	-135.299	-134.601
Skyldig afdrag, primo	11.167	11.338
Skyldig afdrag, ultimo	-11.456	-11.167
Kursregulering mv. obligationslån	23.441	193.685
Indeksregulering af restgæld	0	22
	<u>9.458.785</u>	<u>9.570.931</u>
Obligationerestgæld ultimo	<u>9.458.785</u>	<u>9.570.931</u>
Heraf afdrag 2018	<u>138.793</u>	<u>135.299</u>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2017/18 kr. realiseret	2016/17 kr. realiseret
<b>21 Periodiseringer</b>		
Hensat revisor	13.750	13.750
Skyldig rente januar	19.788	20.157
Skyldig afdrag januar	11.456	11.167
Skyldig Dong december + årsopgørelse	557	1.186
	<u>45.551</u>	<u>46.260</u>
<b>22 Andelsværdiberegning efter anskaffelse</b>		
Egenkapital iht. beregning efter off. værdi	21.596.893	21.381.165
Indeksregulering ultimo	3.854.900	3.854.900
Ejendomsværdiregulering kostpris ultimo	5.220.950	5.220.950
Forbedringer inkl. byggeskade/gasfyr	985.318	985.318
Kursregulering tilbageført	115.693	92.252
	<u>31.773.754</u>	<u>31.534.584</u>
Type A: 4,73%	1.502.411	1.491.102
Type B: 3,98%	1.264.405	1.254.887

### 23 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 29.500.000.

### 24 Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser

### 25 Forsikring

Foreningen har via Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation tegnet en fælles bestyrelses- og foreningsansvarsforsikring.

Bestyrelsesansvarsforsikringen dækker kr. 1.500.000 i alt pr. skade ekskl. omkostninger og udgifter pr. tilsluttet andelsboligforening. Den totale forsikringssum for samtlige andelsboligforeninger under forsikringen udgør kr. 15.000.000 i alt ekskl. omkostninger og udgifter pr. forsikringsår.

Foreningsansvarsforsikringen dækker kr. 5.000.000 i alt pr. skade inkl. omkostninger og udgifter pr. tilsluttet andelsboligforening. Den totale forsikringssum for samtlige andelsboligforeninger under forsikringen udgør kr. 30.000.000 i alt inkl. omkostninger og udgifter pr. forsikringsår.



**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**
**26 Nøgleoplysninger**

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Naurhegnet anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og den 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:

		31.01.2016	31.01.2017	31.01.2018	
		BBR Areal kvm	BBR Areal kvm	Antal	BBR Areal kvm
B1	Andelsboliger	2.136	2.136	24	2.136
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål	64	64	1	64
B6	<b>I alt</b>	2.200	2.200	25	2.200

	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	
C 3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her</i>	<i>Ikke relevant</i>			

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1990
D2	Ejendommens opførelsesår	1990

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

### 26 Nøgleoplysninger (fortsat)

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		X

	Sæt kryds	Anskaffelses prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien	X		

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31/1 2018	Ejendomsværdi i (F2) divideret med kvm ultimo året i alt (B6) kr. pr. kvm.
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	35.706.268	16.230

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31/1 2018	Andre reserver (F3) divideret med kvm ultimo året (B6) kr. pr. kvm.
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	136.519	62

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0,38%

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentlig tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning ?	X	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv.		X
G3	Er der tinglyst tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom ?		X



**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**

## 26 Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning		Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab mv.) ganget med 12 og divideret med andelsboligernes areal på balance dagen (B1)			Kr. pr. kvm.
H1	Boligafgift	75.072	x12	/ 2.136	422
H2	Erhvervslejeindtægter	0	x12	0	0
H3	Boliglejeindtægter	0	x12	0	0

Forklaring på udregning		Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2015/16 kr. pr. kvm	2016/17 kr. pr. kvm.	2017/18 kr. pr. kvm.
J	Årets resultat pr. andels-kvm de sidste tre år	132	180	173

		Kr. pr. kvm.	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	14.875	Andelsværdi på balancedagen (note 22) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	3.637	Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1)
K3	Teknisk andelsværdi	18.513	K1 plus K2

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

### 26 Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning		Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6)		
		2015/16 kr. pr. kvm	2016/17 kr. pr. kvm.	2017/18 kr. pr. kvm.
M1	Vedligeholdelse, løbende	3,00	5,32	2,96
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	161,22	24,72	61,55
M3	Vedligeholdelse i alt	164,22	30,05	64,51

Forklaring på udregning		(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) – gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	26,79%

Forklaring på udregning		Årets afdrag divideret med andelsboligens areal på balancedagen (B1)		
		2015/16 kr. pr. kvm	2016/17 kr. pr. kvm.	2017/18 kr. pr. kvm.
R	Årets afdrag pr. andels-kvm de sidste tre år	64,14	62,94	63,48