

# **Furesø Revision**

Registreret Revisionsanpartsselskab

Rådhusstorvet 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 2016/17**

**1. februar 2016 - 31. januar 2017**

Fremlagt og godkendt på generalforsamlingen den <sup>23</sup> / <sup>5</sup> 2017

  
\_\_\_\_\_  
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 2016/17 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 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2016 – 31. januar 2017.

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

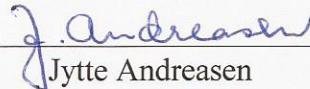
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 15. marts 2017

### 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 2016 – 31. januar 2017 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 revisorer's 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 15. marts 2017

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



Preben Rasmussen  
Registreret revisor

## **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  
  Rådhusvej 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. Diverse indtægter indtægtsføres i takt med bestyrelsens modtagelse af oplysninger.

### 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, indeksregulering vedrørende indeksslån m.v.)

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Ejendommen er optaget til den regulerede offentlige ejendomsværdi pr. 1/10 2016.

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 (indexlån) er indeksreguleret i.h.t. kursværdi pr. statusdagen. Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel 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 2016 - 31/1 2017

NOTE	2016/17 kr. realiseret	Budget 2016/17 kr. (ikke revideret)	2015/16 kr. realiseret	
	<b><u>Indtægter</u></b>			
1	Boligafgift	934.992	934.992	965.376
	Venteliste/lånegebyrer	4.350	0	2.100
	Tørretumbler og udlejning	5.235	5.500	6.208
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>944.577</b>	<b>940.492</b>	<b>973.684</b>
	<b><u>Omkostninger</u></b>			
2	Ejendomsskat og forsikringer	263.361	265.400	252.866
3	Fælleshus - Anskaffelse & drift	13.944	17.000	11.045
4	Ekstern assistance	21.100	26.500	19.375
5	Anskaffelser fælleshus	4.661	25.000	10.605
6	Bestyrelse/udvalg	10.198	10.000	14.853
7	Administration	10.367	13.000	14.238
	ABF kontingent	7.076	4.500	4.530
8	Anskaffelser - Fællesarealer	7.775	8.000	8.351
9	Drift/vedligeholdelse - Fællesarealer	19.400	19.200	15.252
10	Afskrivninger	1.250	0	1.248
	<b>Omkostninger i alt</b>	<b>359.133</b>	<b>388.600</b>	<b>352.364</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>585.444</b>	<b>551.892</b>	<b>621.320</b>
11	Finansielle indtægter	55.293	32.000	28.499
12	Finansielle udgifter	-257.221	-324.000	-368.722
	<b>Finansielle poster, netto</b>	<b>-201.928</b>	<b>-292.000</b>	<b>-340.223</b>
	<b>Årets resultat</b>	<b>383.517</b>	<b>259.892</b>	<b>281.097</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
13	<b>Reservefondshenlæggelse</b>	<b>130.000</b>	<b>130.000</b>	<b>220.000</b>
	Afskrivninger	-1.250	0	-1.248
	Afdrag prioritetsgæld	134.431	130.000	136.994
	Overført restandel af årets resultat	120.335	-108	-74.649
		<b>253.517</b>	<b>129.892</b>	<b>61.097</b>
	<b>Disponeret i alt</b>	<b>383.517</b>	<b>259.892</b>	<b>281.097</b>

**BALANCE PR. 31. JANUAR 2017**

NOTE		2016/17 kr. realiseret	2015/16 kr. realiseret
	<b>AKTIVER</b>		
14	Ejendom, matr. nr. 5AA d, Lyng By	29.500.000	29.500.000
15	Driftsmidler og inventar	3.750	5.000
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u>29.503.750</u>	<u>29.505.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>29.503.750</u>	<u>29.505.000</u>
16	Periodiseringer	132.412	124.849
	Vandregnskab	14.799	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>147.211</u>	<u>124.849</u>
17	Likvide beholdninger	210.033	35.630
18	Værdipapirer	1.279.282	1.286.210
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>1.489.315</u>	<u>1.321.839</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.636.526</u>	<u>1.446.688</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>31.140.276</u></u>	<u><u>30.951.688</u></u>

**BALANCE PR. 31. JANUAR 2017**

NOTE		2016/17 kr. realiseret	2015/16 kr. realiseret
	<b>PASSIVER</b>		
19	<b>Egenkapital</b>	<u>21.381.165</u>	<u>21.352.839</u>
13	Reservefondshenlæggelse	<u>141.920</u>	<u>66.312</u>
	<b>Andre reserver i alt</b>	<u>141.920</u>	<u>66.312</u>
20	Prioritetsgæld	<u>9.435.632</u>	<u>9.345.076</u>
	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<u>9.435.632</u>	<u>9.345.076</u>
20	Afdrag prioritetsgæld 1. år	135.299	134.580
21	Periodiseringer	46.260	51.793
	Vandregnskab	<u>0</u>	<u>1.088</u>
	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<u>181.559</u>	<u>187.460</u>
	<b>Gæld i alt</b>	<u>9.617.191</u>	<u>9.532.536</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>31.140.276</u>	<u>30.951.688</u>
22	Andelsværdiberegning efter anskaffelse		
23	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
24	Eventualforpligtelser		
25	Forsikring		
26	Nøgleoplysninger		

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2016/17 kr. realiseret	Budget 2016/17 kr. (ikke revideret)	2015/16 kr. realiseret
<b>1 Boligindtægt</b>			
Type A - 6 stk. a 3.754 pr. md.	270.288	270.288	278.640
Type B - 18 stk. a 3.244 pr. md.	700.704	700.704	722.736
Overført til fællesarbejde	-36.000	-36.000	-36.000
	<u>934.992</u>	<u>934.992</u>	<u>965.376</u>
<b>2 Ejendomsskat og forsikringer</b>			
Ejendomsskat	165.874	165.000	155.822
Renovation	65.048	68.400	65.307
Ejendomsforsikring/ansvarsforsikring	28.372	28.000	27.870
Øvrige forsikringer	4.066	4.000	3.867
	<u>263.361</u>	<u>265.400</u>	<u>252.866</u>
<b>3 Fælleshus - Anskaffelse &amp; drift</b>			
Varme - HMN	4.896	6.500	4.489
EL - Dong	6.843	6.500	5.432
Vandafgift	935	1.500	839
Diverse	1.270	2.500	285
	<u>13.944</u>	<u>17.000</u>	<u>11.045</u>
<b>4 Ekstern assistance</b>			
Diverse assistance	1.725	5.000	0
Juridisk bistand	0	2.000	0
Regnskab & revision	19.375	19.500	19.375
	<u>21.100</u>	<u>26.500</u>	<u>19.375</u>
<b>5 Anskaffelser fælleshus</b>			
Småudstyr - service, opvaskemaskine	4.661	25.000	10.605
	<u>4.661</u>	<u>25.000</u>	<u>10.605</u>
<b>6 Bestyrelse/udvalg</b>			
Bestyrelse/Generalforsamling	7.852	10.000	7.533
Gaver	2.346	0	7.321
	<u>10.198</u>	<u>10.000</u>	<u>14.853</u>
<b>7 Administration</b>			
Kontorholdsudgifter	1.392	2.300	795
Godtgørelser kasserer	2.200	2.200	2.200
Godtgørelser formand	2.000	2.000	2.000
PBS gebyrer	2.323	6.500	2.970
Edb-udgifter/hjemmeside	1.382	0	0
Kursus	1.071	0	6.273
	<u>10.367</u>	<u>13.000</u>	<u>14.238</u>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2016/17 kr. realiseret	Budget 2016/17 kr. (ikke revideret)	2015/16 kr. realiseret
<b>8 Anskaffelser - Fællesarealer</b>			
Græstrimmer/multiklipper	550	0	755
Haveredskaber	1.154	0	1.297
Motorsav	1.500	0	0
Boremaskine	2.126	0	0
Redskabsrum	0	0	3.768
Stigefod	0	0	765
Kloakrensere	750	0	0
Skridsikker tape	0	0	378
Tænderørnøgle	0	0	1.388
Dozerblad	1.695	0	0
	<u>7.775</u>	<u>8.000</u>	<u>8.351</u>
<b>9 Drift/vedligeholdelse - Fællesarealer</b>		13.000	
Drift græsslåmaskine mv.	745	0	231
Vedligeholdelse og bortkørsel	11.712	0	6.605
Fortæring arbejdsdage	7.134	0	8.176
Fælles arbejde - gebyrer	-6.432	0	-6.000
Lindegårdsgrønningen	6.240	6.200	6.240
	<u>19.400</u>	<u>19.200</u>	<u>15.252</u>
<b>10 Afskrivninger</b>			
Afskrivning græsslåmaskine	0	0	0
Afskrivning snefejemaskine	0	0	0
Afskrivning antenneanlæg	0	0	0
Afskrivning service fyr/energimærke	0	0	0
Afskrivning opvaskemaskine	1.250	0	1.248
	<u>1.250</u>	<u>0</u>	<u>1.248</u>
<b>11 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter, bank	75	0	269
Renter og kursgevinst obligationer	55.216	45.000	28.230
Periodiserede renter	3	0	0
	<u>55.293</u>	<u>45.000</u>	<u>28.499</u>
<b>12 Finansielle udgifter</b>			
Renteudgifter mv. obl. lån	257.221	329.000	324.506
Kurstab obligationer	0	0	41.433
Periodiserede renter	0	0	2.783
	<u>257.221</u>	<u>329.000</u>	<u>368.722</u>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2016/17 kr. realiseret	2015/16 kr. realiseret
<b>13 Generalforsamlingsbestemt henlæg.</b>		
Saldo, primo	66.312	201.001
Årets henlæggelse	130.000	220.000
Ekstraordinær henlæggelse - snerydning	0	0
	<u>196.312</u>	<u>421.001</u>
Ejendomsvedligeholdelse	-54.393	-354.689
Afholdte snerydningsomkostninger	0	0
	<u>141.920</u>	<u>66.312</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	5.000	0
Tilgang	0	6.248
Afgang	0	0
	<u>5.000</u>	<u>6.248</u>
Afskrivning	-1.250	-1.248
	<u>3.750</u>	<u>5.000</u>
<b>16 Periodiseringer</b>		
Forudbetalt skat/renovation	102.548	97.357
Forudbetalt ejendomsforsikring	20.959	20.566
Forudbetalt ABF	3.853	3.040
Forudbetalt forsikringer	4.007	3.886
Forudbetalt webhotel	1.045	0
	<u>132.412</u>	<u>124.849</u>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2016/17 kr. realiseret	2015/16 kr. realiseret
<b>17 Likvide beholdninger</b>		
Kassebeholdning	556	778
Jyske Bank - Aftalekonto	205.057	0
Jyske Bank - Driftskonto	4.420	34.852
	<u>210.033</u>	<u>35.630</u>
<b>18 Værdipapirer</b>		
Obligationer 2,5 % - NYK 2047 - nom. 293.922,86	289.367	0
Obligationer 3 % - NYK 2044 - nom. 951.383,94	989.915	1.286.210
	<u>1.279.282</u>	<u>1.286.210</u>
<b>19 Egenkapital</b>		
Egenkapital, primo	21.352.839	21.027.189
Kursregulering ejendomsværdi	0	0
Kursregulering mv. obligationslån	-225.170	264.631
Indeksring af prioritetsgæld	-22	-78
Årets overskud	383.517	281.097
Reservehenlæggelse	-130.000	-220.000
	<u>21.381.165</u>	<u>21.352.839</u>
Egenkapital, ultimo	<u>21.381.165</u>	<u>21.352.839</u>
Andelsindskud	<u>4.599.090</u>	
<b>20 Prioritetslån</b>		
Obligationsgæld, primo	9.479.655	9.881.189
Omlægning af lån	32.000	0
Erlagte afdrag i året	-134.601	-137.154
Skyldig afdrag, primo	11.338	11.498
Skyldig afdrag, ultimo	-11.167	-11.338
Kursregulering mv. obligationslån	193.685	-264.618
Indeksregulering af restgæld	22	78
	<u>9.570.931</u>	<u>9.479.655</u>
Obligationsrestgæld ultimo	<u>9.570.931</u>	<u>9.479.655</u>
Heraf afdrag 2017	<u>135.299</u>	<u>134.580</u>

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
	<b>realiseret</b>	<b>realiseret</b>
<b>21 Periodiseringer</b>		
Hensat revisor	13.750	13.750
Skyldig rente januar	20.157	26.705
Skyldig afdrag januar	11.167	11.338
Skyldig Dong december + årsopgørelse	1.186	0
	<u>46.260</u>	<u>51.793</u>
<b>22 Andelsværdiberegning efter anskaffelse</b>		
Egenkapital iht. beregning efter off. værdi	21.381.165	21.352.839
Indeksregulering ultimo	3.854.900	3.854.878
Ejendomsværdiregulering kostpris ultimo	5.220.950	5.220.950
Forbedringer inkl. byggeskade/gasfyr	985.318	985.318
Kursregulering tilbageført	92.252	-101.434
	<u>31.534.584</u>	<u>31.312.552</u>
Type A: 4,73%	1.491.102	1.480.603
Type B: 3,98%	1.254.887	1.246.052

**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:

		31.01.2015	31.01.2016	31.01.2017	
		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 fordelingsstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien ?			X	
C2	Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften			X	
C3	Hvis andet, Beskrives fordelingsnøglen her	<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 2017	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 2017	Andre reserver (F3) divideret med kvm ultimo året (B6) kr. pr. kvm.
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	141.920	65

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0,40%

	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)

	<b>Forklaring på udregning</b>	Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab mv.) ganget med 12 og divideret med andelsboligernes areal på balance dagen (B1)			<b>Kr. pr. kvm.</b>
H1	Boligafgift	77.916	x12	/ 2.136	438
H2	Erhvervslejeindtægter	0	x12	0	0
H3	Boliglejeindtægter	0	x12	0	0

	<b>Forklaring på udregning</b>	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		<b>2014/15 kr. pr. kvm</b>	<b>2015/16 kr. pr. kvm.</b>	<b>2016/17 kr. pr. kvm.</b>
J	Årets resultat pr. andels-kvm de sidste tre år	153	132	180

		<b>Kr. pr. kvm.</b>	<b>Forklaring på udregning</b>
K1	Andelsværdi	14.763	Andelsværdi på balancedagen (note 22) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	3.736	Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1)
K3	Teknisk andelsværdi	18.500	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)		
		2014/15 kr. pr. kvm	2015/16 kr. pr. kvm.	2016/17 kr. pr. kvm.
M1	Vedligeholdelse, løbende	2,95	3,00	5,32
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	42,29	161,22	24,72
M3	Vedligeholdelse i alt	45,24	164,22	30,05

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)	27,52%

Forklaring på udregning		Årets afdrag divideret med andelsboligens areal på balancedagen (B1)		
		2014/15 kr. pr. kvm	2015/16 kr. pr. kvm.	2016/17 kr. pr. kvm.
R	Årets afdrag pr. andels-kvm de sidste tre år	227,28	64,14	62,94