

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 2012/13**

**1. februar 2013 - 31. januar 2014**

Fremlagt og godkendt på generalforsamlingen d. / 2014

---

Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

Bestyrelsespåtegning	side	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	side	4
Foreningsoplysninger	side	6
Anvendt regnskabspraksis	side	7
Resultatopgørelse	side	10
Balance	side	11
Noter til regnskabet	side	13

**BESTYRELSESPÅTEGNING**

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 2013/14 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 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2013 – 31. januar 2014.

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 3. april 2014

**I bestyrelsen:**

\_\_\_\_\_  
Steffen Jacobsen (Formand)

\_\_\_\_\_  
Jytte Andreasen

\_\_\_\_\_  
Bent Pasbøl (Kasserer)

\_\_\_\_\_  
Hanne Normann Kristensen (Sekretær)

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

### **Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Naurhegnet**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Naurhegnet for regnskabsåret 1. februar 2013 - 31. januar 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar for den udførte revision**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på baggrund af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for andelsboligforeningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ  
ÅRSREGNSKABET (fortsat)**

Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2014 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2013 – 31. januar 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

**Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen**

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboliger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Farum, den 3. april 2014

**Furesø Revision**  
**Registreret Revisionsanpartsselskab**  
**Rådhusstorvet 7, 1**  
**3520 Farum**



Preben Rasmussen  
Registreret revisor

**Foreningsoplysninger**

Foreningen: Andelsboligforeningen Naurhegnet  
Naurhegnet 2-50  
3450 Allerød  
Etableret: 1990  
Regnskabsår 1. februar - 31. januar

Bestyrelse: Steffen Jacobsen (Formand)  
Bent Pasbøl (Kasserer)  
Jytte Andreasen  
Hanne Normann Kristensen (Sekretær)

Revisor: Furesø Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Rådhusvej 7, 1  
3520 Farum

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Naurhegnet er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8, 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 de efter bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8, samt at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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 vaskeri, 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.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Ejendommen er optaget til den regulerede offentlige ejendomsværdi pr. 1/10 2012.

Der foretages ikke afskrivninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

**Værdipapirer**

Værdipapirbeholdning er opført til statusdagens ultimokurser.

**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 restende overførsel af årets resultat.

**Hensatte forpligtelser**

Hensættelser foretaget i henhold til vedtaget budget.



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)****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 nominal værdi.

**Andelsværdier**

I henhold til bestemmelserne i Andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter er udarbejdet forslag fra bestyrelsen til værdi af andelene, til godkendelse på generalforsamlingen. Værdiansættelsen fremgår af særskilt note.

**Nøgleoplysninger**

De i note 25 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013 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 2013 - 31/1 2014**

Note		Budget 2013/14 kr. (ikke revideret)	2012/13 kr.
	<b><u>Indtægter</u></b>		
1	Boligafgift	1.087.776	1.056.960
	Venteliste/lånegebyrer	2.300	2.950
	Tørretumbler og udlejning	6.434	6.807
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.096.510</b>	<b>1.066.717</b>
	<b><u>Omkostninger</u></b>		
2	Ejendomsskat og forsikringer	267.191	265.973
3	Fælleshus - Anskaffelse & drift	16.409	14.742
4	Ekstern assistance	20.400	19.850
5	Anskaffelser fælleshus	2.267	8.009
6	Bestyrelse/udvalg	6.930	7.048
7	Administration	8.556	7.198
	ABF kontingent	4.432	4.384
8	Anskaffelser - Fællesarealer	3.953	4.893
9	Drift/vedligeholdelse - Fællesarealer	10.435	9.856
10	Afskrivninger	19.665	51.685
	<b>Omkostninger i alt</b>	<b>360.238</b>	<b>393.638</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>736.272</b>	<b>673.079</b>
11	Finansielle indtægter	75.812	117.769
12	Finansielle udgifter	-390.577	-372.891
	<b>Finansielle poster, netto</b>	<b>-314.765</b>	<b>-255.122</b>
	<b>Årets resultat</b>	<b>421.507</b>	<b>417.957</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
13	<b>Reservefondshenlæggelse</b>	<b>140.000</b>	<b>380.000</b>
	Afskrivninger	-19.665	-51.685
	Afdrag prioritetsgæld	1.076.130	1.070.812
	Overført restandel af årets resultat	-774.959	-981.170
		<b>281.507</b>	<b>37.957</b>
	<b>Disponeret i alt</b>	<b>421.507</b>	<b>417.957</b>

**BALANCE PR. 31. JANUAR 2014**

Note		2012/13 kr.
	<b>AKTIVER</b>	
14	Ejendom, matr. nr. 5AA d, Lyngby	29.500.000
15	Driftsmidler og inventar	18.500
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>29.518.500</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>29.518.500</b>
16	Periodiseringer	134.485
	Mellemregning, andelshavere	8.369
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>142.854</b>
17	Likvide beholdninger	101.348
18	Værdipapirer	1.733.239
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>1.834.587</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.977.441</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>31.495.941</b>

**BALANCE PR. 31. JANUAR 2014**

Note		2012/13 kr.
	<b>PASSIVER</b>	
19	<b>Egenkapital</b>	20.201.026
13	Reservefondshenlæggelse	60.413
	<b>Andre reserver i alt</b>	60.413
20	Prioritetsgæld	10.815.240
	<b>Langfristet gæld i alt</b>	10.815.240
20	Afdrag prioritetsgæld 1. år	1.075.634
21	Periodisering	134.129
	Mellemregning, andelshavere	40.000
	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	1.249.763
	<b>Gæld i alt</b>	12.065.003
	<b>PASSIVER I ALT</b>	32.326.442
22	Andelsværdiberegning efter anskaffelse	
23	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
24	Eventualforpligtelser	
25	Nøgleoplysninger	

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**

		Budget 2013/14 kr. (ikke revideret)	2012/13 kr.
<b>1 Boligindtægt</b>			
Type A - 6 stk. a 4.358 pr. md.	313.776	313.776	301.176
Type B - 18 stk. a 3.750 pr. md.	810.000	810.000	777.384
Overført til fællesarbejde	-36.000	-36.000	-21.600
	<u>1.087.776</u>	<u>1.087.776</u>	<u>1.056.960</u>
<b>2 Ejendomsskat og forsikringer</b>			
Ejendomsskat	137.755	128.000	139.417
Renovation	64.616	64.900	67.138
Ejendomsforsikring/ansvarsforsikring	52.080	51.600	47.282
Øvrige forsikringer	12.740	9.500	12.136
	<u>267.191</u>	<u>254.000</u>	<u>265.973</u>
<b>3 Fælleshus - Anskaffelse &amp; drift</b>			
Varme - HMN	8.701	7.200	5.021
EL - Dong	5.992	7.200	5.001
Vandafgift	1.023	1.000	3.738
Diverse	693	2.000	982
	<u>16.409</u>	<u>17.400</u>	<u>14.742</u>
<b>4 Ekstern assistance</b>			
Diverse assistance	1.650	4.500	1.100
Regnskab & revision	18.750	17.500	18.750
	<u>20.400</u>	<u>22.000</u>	<u>19.850</u>
<b>5 Anskaffelser fælleshus</b>			
Radio	0	0	599
Stole/bordplade	0	0	5.423
Småudstyr - service	2.267	5.000	1.987
	<u>2.267</u>	<u>5.000</u>	<u>8.009</u>
<b>6 Bestyrelse/udvalg</b>			
Bestyrelse/Generalforsamling	3.530	4.000	4.670
Gaver	3.400	1.000	2.378
	<u>6.930</u>	<u>5.000</u>	<u>7.048</u>

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**

	Budget 2013/14	2012/13
	kr.	kr.
	(ikke revideret)	
<b>7 Administration</b>		
Kontorholdsudgifter	1.040	1.579
Honorar kasserer	2.200	2.200
Honorar formand	3.000	1.000
PBS gebyrer	2.316	2.419
	<u>8.556</u>	<u>7.198</u>
<b>8 Anskaffelser - Fællesarealer</b>		
Hækkeklipper	0	2.695
Haveredskaber	505	0
Solsejl	386	0
Kabeltromle, klipper mv.	0	2.198
Saltkasse	3.063	0
	<u>3.953</u>	<u>4.893</u>
<b>9 Drift/vedligeholdelse - Fællesarealer</b>	15.000	
Drift græsslåmaskine mv.	729	2.272
Vedligeholdelse og bortkørsel	5.555	0
Materialer arbejdsdage	1.378	2.516
Fortæring arbejdsdage	6.905	7.200
Fælles arbejde - gebyrer	-7.900	-6.900
Lindegårdsgrønningen	3.768	4.768
	<u>10.435</u>	<u>9.856</u>
<b>10 Afskrivninger</b>		
Afskrivning tørretumbler	1.165	4.800
Afskrivning græsslåmaskine	1.450	1.450
Afskrivning snefejemaskine	5.200	5.200
Afskrivning antenneanlæg	7.150	7.150
Afskrivning service fyr/energimærke	4.700	33.085
	<u>19.665</u>	<u>51.685</u>
<b>11 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, bank	4.202	6.033
Renter og kursgevinst obligationer	71.610	111.736
	<u>75.812</u>	<u>117.769</u>
<b>12 Finansielle udgifter</b>		
Renteudgifter mv. obl. Lån	369.867	372.891
Kurstab obligationer	20.710	0
	<u>390.577</u>	<u>372.891</u>

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**

		2012/13 kr.
<b>13 Generalforsamlingsbestemt henlæg.</b>		
Saldo, primo	60.413	37.103
Årets henlæggelse	140.000	380.000
Ekstraordinær henlæggelse - snerydning	0	0
	<u>200.413</u>	<u>417.103</u>
Ejendomsvedligeholdelse	-136.371	-356.690
Afholdte snerydningsomkostninger	0	0
	<u>64.042</u>	<u>60.413</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 2012 - kr. 29.500.000		
<b>15 Driftsmidler og inventar</b>		
Saldo, primo	38.165	89.850
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
	<u>38.165</u>	<u>89.850</u>
Afskrivning	-19.665	-51.685
	<u>18.500</u>	<u>38.165</u>
<b>16 Periodiseringer</b>		
Forudbetalt skat/renovation	87.898	85.704
Forudbetalt ejendomsforsikring	39.126	38.048
Forudbetalt ABF	2.976	2.944
Forudbetalt forsikringer	4.485	13.960
	<u>134.485</u>	<u>140.656</u>
<b>17 Likvide beholdninger</b>		
Kassebeholdning	989	419
Jyske Bank - Aftalekonto	75.075	1.215.360
Jyske Bank - Driftskonto	25.284	3.999
	<u>101.348</u>	<u>1.219.779</u>

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**

		2012/13 kr.
<b>18 Værdipapirer</b>		
Obligationer 5 % 2038 - NYK	0	1.071.700
Obligationer 5 % 2035 - Total	0	356.142
Obligationer 4 % 2041 - NYK - nom. 1.653.854	1.733.239	0
	<u>1.733.239</u>	<u>1.427.842</u>
<b>19 Egenkapital</b>		
Egenkapital, primo	20.201.026	20.229.894
Kursregulering ejendomsværdi	0	0
Kursregulering mv. obligationslån	264.485	-4.017
Indeksring af prioritetsgæld	-30.090	-62.809
Årets overskud	421.507	417.957
Reservehenlæggelse	-140.000	-380.000
	<u>20.716.928</u>	<u>20.201.026</u>
Egenkapital, ultimo		
	<u>4.599.090</u>	
<b>20 Prioritetslån</b>		
Obligationsgæld, primo	11.890.874	12.894.860
Erlagte afdrag i året	-1.075.647	-1.070.428
Skyldig afdrag, primo	89.586	89.202
Skyldig afdrag, ultimo	-90.069	-89.586
Kursregulering mv. obligationslån	-264.485	4.017
Indeksregulering af restgæld	30.090	62.809
	<u>10.580.349</u>	<u>11.890.874</u>
Obligationsrestgæld ultimo		
	<u>599.035</u>	<u>1.075.634</u>
Heraf afdrag 2014		
<b>21 Periodiseringer</b>		
Hensat revisor	13.750	13.750
Skyldig rente flexlån	30.803	30.793
Skyldig afdrag januar	90.069	89.586
	<u>134.622</u>	<u>134.129</u>



**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**

		2012/13 kr.
<b>22 Andelsværdiberegning efter anskaffelse</b>		
Egenkapital iht. beregning efter off. værdi	20.716.928	20.201.026
Indeksregulering ultimo	3.849.809	3.819.719
Ejendomsværdiregulering kostpris ultimo	5.220.950	5.220.950
Forbedringer inkl. byggeskade/gasfy	985.318	985.318
Kursregulering tilbageført	381.009	641.516
	<u>31.154.014</u>	<u>30.868.529</u>
Type A: 4,73%	1.473.106	1.459.607
Type B: 3,98%	1.239.743	1.228.382

**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

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**
**25 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. 1539 af 16. december 2013 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

		31-01-2014	
		Antal	BBR Areal kvm
B1	Andelsboliger	24	2.136
B2	Erhvervsandele		
B3	Boliglejemål		
B4	Erhvervslejemål		
B5	Øvrige lejemål	1	64
B6	I alt	25	2.492

	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	Forenings stiftelses år	1990
D2	Ejendommens opførelses år	1990

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**

25 Nøgleoplysninger (fortsat)

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen		X

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien	X		

	Forklaring på udregning		Anvendt værdi pr. 31/1-2014	Ejendomsværdi i (F2) divideret med kvm ultimo året i alt (B6) kr. pr. kvm.
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		29.500.000	11.838

	Forklaring på udregning		Anvendt værdi pr. 31/1-2014	Andre reserver (F3) divideret med kvm ultimo året (B6) kr. pr. kvm.
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		64.042	26

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**

25 Nøgleoplysninger (fortsat)

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0,22%

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. ( lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009 ) ?		X
G3	Er der tinglyst tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom ?		X

Forklaring på udregning		Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab mv.) ganget med 12 og divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)			Kr. pr. kvm.
H1	Boligafgift	90.648	x12	/ 2.136	509
H2	Erhvervslejeindtægter	0	x12		
H3	Boliglejeindtægter	0	x12		

Forklaring på udregning		Årets resultat divideret ned andelsboligernes areal på balancedagen (B1)		
		2011/12 kr. pr. kvm	2012/13 kr. pr. kvm.	2013/14 kr. pr. kvm.
J	Årets overskud (før afdrag), gns pr. andels-kvm de sidste tre år	223	197	196

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**

25 Nøgleoplysninger (fortsat)

		Kr. pr. kvm.	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	14.585	Andelsværdi på balancedagen (note 22) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	4.091	Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)
K3	Teknisk andelsværdi	18.676	K1 plus K2

Forklaring på udregning		Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6)		
		2011/12 kr. pr. kvm	2012/13 kr. pr. kvm.	2013/14 kr. pr. kvm.
M1	Vedligeholdelse, løbende	0,43	1,01	2,78
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	26,37	143,13	54,72
M3	Vedligeholdelse i alt	26,79	144,14	57,51

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**

25 Nøgleoplysninger (fortsat)

	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)	29,77%

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med andelsboligens areal på balancedagen (B1)		
		2011/12 kr. pr. kvm	2012/13 kr. pr. kvm.	2013/14 kr. pr. kvm.
R	Årets afdrag pr. andels-kvm de sidste tre år	497,66	501,32	503,81