

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 2019/20

1. februar 2019 - 31. januar 2020

Fremlagt og godkendt på generalforsamlingen den 16/7 2020



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 2019/20 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 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2019 – 31. januar 2020.


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 25. marts 2020

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 2019 – 31. januar 2020 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 25. marts 2020

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



Preben Rasmussen
Registreret revisor
ID mne7581

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 renteomkostninger 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 2018.

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 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 2019 - 31/1 2020

NOTE	2019/20 kr. realiseret	Budget 2019/20 kr.	2018/19 kr. realiseret	
	Indtægter			
1	Boligafgift	933.054	933.054	893.232
	Venteliste/lånegebyrer	3.700	0	2.550
	Tørretumbler og udlejning	5.814	6.000	6.667
	Indtægter i alt	942.568	939.054	902.449
	Omkostninger			
2	Ejendomsskat og forsikringer	285.888	279.500	276.047
3	Fælleshus - Anskaffelse & drift	13.582	19.000	17.725
4	Ekstern assistance	19.975	24.000	23.118
5	Anskaffelser fælleshus	2.095	20.000	20.710
6	Bestyrelse/udvalg	13.170	9.000	6.943
7	Administration	12.745	16.000	14.850
	ABF kontingent	5.160	5.000	4.280
8	Anskaffelser - Fællesarealer	8.695	18.750	3.177
9	Drift/vedligeholdelse - Fællesarealer	19.276	16.500	16.100
10	Afskrivninger	0	0	2.500
	Omkostninger i alt	380.586	407.750	385.450
	Resultat før finansielle poster	561.982	531.304	516.999
11	Finansielle indtægter	53.846	36.000	39.837
12	Finansielle udgifter	-330.583	-219.500	-236.408
	Finansielle poster, netto	-276.737	-183.500	-196.571
	Årets resultat	285.245	347.804	320.428
	Forslag til resultatdisponering			
13	Reservefondshenlæggelse	170.000	170.000	150.000
	Afskrivninger	0	0	-2.500
	Afdrag prioritetsgæld	178.605	178.000	139.089
	Overført restandel af årets resultat	-63.360	-196	33.839
		115.245	177.804	170.428
	Disponeret i alt	285.245	347.804	320.428

BALANCE PR. 31. JANUAR 2020

NOTE		2019/20 kr. realiseret	2018/19 kr. realiseret
	AKTIVER		
14	Ejendom, matr. nr. 5AA d, Lyngø By	29.500.000	29.500.000
15	Driftsmidler og inventar	0	0
	Materielle anlægsaktiver	<u>29.500.000</u>	<u>29.500.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>29.500.000</u>	<u>29.500.000</u>
16	Periodiseringer	214.777	161.922
	Vandregnskab	13.571	11.403
	Tilgodehavender i alt	<u>228.348</u>	<u>173.325</u>
17	Likvide beholdninger	590.957	103.091
18	Værdipapirer	2.174.697	1.527.330
	Likvide beholdninger i alt	<u>2.765.654</u>	<u>1.630.421</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.994.002</u>	<u>1.803.746</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>32.494.002</u></u>	<u><u>31.303.746</u></u>

BALANCE PR. 31. JANUAR 2020

NOTE	2019/20 kr. realiseret	2018/19 kr. realiseret
PASSIVER		
19 Egenkapital	<u>20.455.472</u>	<u>21.777.436</u>
13 Reservefondshenlæggelse	<u>199.938</u>	<u>170.499</u>
Andre reserver i alt	<u>199.938</u>	<u>170.499</u>
20 Prioritetsgæld	<u>11.618.580</u>	<u>9.167.203</u>
Langfristet gæld i alt	<u>11.618.580</u>	<u>9.167.203</u>
20 Afdrag prioritetsgæld 1. år	204.772	142.378
21 Periodiseringer	<u>15.240</u>	<u>46.230</u>
Kortfristet gæld i alt	<u>220.012</u>	<u>188.608</u>
Gæld i alt	<u>11.838.592</u>	<u>9.355.811</u>
PASSIVER I ALT	<u>32.494.002</u>	<u>31.303.746</u>
22 Andelsværdiberegning efter anskaffelse		
23 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
24 Eventualforpligtelser		
25 Forsikring		
26 Nøgleoplysninger		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2019/20 kr. realiseret	Budget 2019/20 kr.	2018/19 kr. realiseret
1 Boligindtægt			
Type A - 6 stk. a 3.575/3.867 pr. md.	269.664	269.664	258.336
Type B - 18 stk. a 3.095/3.340 pr. md.	699.390	699.390	670.896
Overført til fællesarbejde	-36.000	-36.000	-36.000
	<u>933.054</u>	<u>933.054</u>	<u>893.232</u>
2 Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskat	187.137	176.000	176.656
Renovation	67.328	70.000	65.934
Ejendomsforsikring/ansvarsforsikring	26.810	29.000	29.052
Øvrige forsikringer	4.613	4.500	4.405
	<u>285.888</u>	<u>279.500</u>	<u>276.047</u>
3 Fælleshus - Anskaffelse & drift			
Varme	3.208	6.500	6.308
EL	6.568	3.000	6.922
Vandafgift	2.500	2.000	3.170
Rengøring	0	0	0
Diverse	1.306	7.500	1.325
	<u>13.582</u>	<u>19.000</u>	<u>17.725</u>
4 Ekstern assistance			
Diverse assistance	600	2.000	3.743
Juridisk bistand	0	2.000	0
Regnskab & revision	19.375	20.000	19.375
	<u>19.975</u>	<u>24.000</u>	<u>23.118</u>
5 Anskaffelser fælleshus			
Småudstyr - service, opvaskemaskine	2.095	20.000	20.710
	<u>2.095</u>	<u>20.000</u>	<u>20.710</u>
6 Bestyrelse/udvalg			
Bestyrelse/Generalforsamling	13.170	9.000	6.943
Gaver	0	0	0
	<u>13.170</u>	<u>9.000</u>	<u>6.943</u>
7 Administration			
Kontorholdsudgifter	630	3.500	400
Godtgørelser kasserer	3.850	2.500	3.850
Godtgørelser formand	3.850	2.000	3.850
PBS gebyrer	3.256	8.000	3.740
Edb-udgifter/hjemmeside	1.159	0	1.370
Kursus	0	0	1.640
	<u>12.745</u>	<u>16.000</u>	<u>14.850</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2019/20 kr. realiseret	Budget 2019/20 kr.	2018/19 kr. realiseret
8 Anskaffelser - Fællesarealer			
Græstrimmer/multiklipper	0	0	2.899
Haveredskaber	847	0	1.077
Teleskopstang	0	0	500
Sækkevogn	1.088	0	0
Buskrydder	4.500	0	0
Skilte inkl. rør	1.761	0	0
Stillads	0	0	1.049
Pælebor	500	0	0
Waders	0	0	513
Salg plæneklippere	0	0	-2.861
	<u>8.695</u>	<u>18.750</u>	<u>3.177</u>
9 Drift/vedligeholdelse - Fællesarealer		10.000	
Drift græsslåmaskine mv.	1.079	0	271
Vedligeholdelse og bortkørsel	9.618	0	10.024
Fortæring arbejdsdage	6.839	0	7.565
Fælles arbejde - gebyrer	-4.500	0	-8.000
Lindegårdsgrønningen	6.240	6.500	6.240
	<u>19.276</u>	<u>16.500</u>	<u>16.100</u>
10 Afskrivninger			
Afskrivning snefejemaskine	0	0	0
Afskrivning antenneanlæg	0	0	0
Afskrivning service fyr/energimærke	0	0	0
Afskrivning opvaskemaskine	0	0	2.500
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.500</u>
11 Finansielle indtægter			
Renteindtægter, bank	190	0	60
Renter og kursgevinst obligationer	53.656	36.000	39.777
Periodiserede renter	0	0	0
	<u>53.846</u>	<u>36.000</u>	<u>39.837</u>
12 Finansielle udgifter			
Renteudgifter mv. obl. lån	227.575	219.500	236.408
Kurstab obligationer	0	0	0
Låneomkostninger v/omlægning	103.008	0	0
	<u>330.583</u>	<u>219.500</u>	<u>236.408</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2019/20 kr. realiseret	2018/19 kr. realiseret
13 Generalforsamlingsbestemt henlæg.		
Saldo, primo	170.499	136.519
Årets henlæggelse	170.000	150.000
Ekstraordinær henlæggelse - snerydning	0	0
	<u>340.499</u>	<u>286.519</u>
Ejendomsvedligeholdelse	-140.562	-116.020
Afholdte snerydningsomkostninger	0	0
	<u>199.938</u>	<u>170.499</u>
14 Ejendom matr. Nr. 5AA, Lyngø		
Ejendomsværdi, primo	29.500.000	29.500.000
Forbedring ejendom	1.303.892	0
Regulering til ejendomsværdi	-1.303.892	0
	<u>29.500.000</u>	<u>29.500.000</u>
Kontant ejendomsvurdering pr. 1/10 2018 - kr. 29.500.000		
15 Driftsmidler og inventar		
Saldo, primo	0	2.500
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
	<u>0</u>	<u>2.500</u>
Afskrivning	0	-2.500
	<u>0</u>	<u>0</u>
16 Periodiseringer		
Forudbetalt skat/renovation	125.635	106.473
Forudbetalt ejendomsforsikring	21.566	21.245
Forudbetalt ABF	3.264	3.528
Forudbetalt forsikringer	5.800	4.450
Forudbetalt serviceabonnement fyr	56.740	24.580
Forudbetalt LEI-registrering	562	656
Forudbetalt webhotel	1.210	990
	<u>214.777</u>	<u>161.922</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2019/20 kr. realiseret	2018/19 kr. realiseret
17 Likvide beholdninger		
Kassebeholdning	398	2.023
Jyske Bank - Aftalekonto	579.166	90.328
Jyske Bank - Driftskonto	11.393	10.740
	<u>590.957</u>	<u>103.091</u>
18 Værdipapirer		
Obligationer 2,5 % - NYK 2047 - nom. 0,55	1	1.152.779
Obligationer 3 % - NYK 2044 - nom. 147.036,08	157.618	374.551
Obligationer 1 % - Jyske 2050 - nom. 2.029.805,00	2.017.078	0
	<u>2.174.697</u>	<u>1.527.330</u>
19 Egenkapital		
Egenkapital, primo	21.777.436	21.596.893
Regulering ejendomsværdi	-1.303.892	0
Kursregulering mv. obligationslån	-133.317	10.115
Indeksring af prioritetsgæld	0	0
Årets overskud	285.245	320.428
Reservehenlæggelse	-170.000	-150.000
	<u>20.455.472</u>	<u>21.777.436</u>
Egenkapital, ultimo	<u>20.455.472</u>	<u>21.777.436</u>
Andelsindskud	<u>4.599.090</u>	
20 Prioritetslån		
Obligationsgæld, primo	9.309.581	9.458.785
Omlægning af lån	2.636.980	0
Erlagte afdrag i året	-190.357	-138.793
Skyldig afdrag, primo	11.752	11.456
Skyldig afdrag, ultimo	0	-11.752
Kursregulering mv. obligationslån	55.396	-10.115
Indeksregulering af restgæld	0	0
	<u>11.823.352</u>	<u>9.309.581</u>
Obligationerestgæld ultimo	<u>11.823.352</u>	<u>9.309.581</u>
Heraf afdrag 2020	<u>204.772</u>	<u>142.378</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2019/20 kr. realiseret	2018/19 kr. realiseret
21 Periodiseringer		
Hensat revisor	13.750	13.750
Hensat varme januar	49	19.407
Skyldig afdrag januar	0	11.752
Skyldig Ørsted december + januar	1.441	1.321
	15.240	46.230
22 Andelsværdiberegning efter anskaffelse		
Egenkapital iht. beregning efter off. værdi	20.455.472	21.777.436
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
Forbedringer ovenlysvinduer mm.	1.303.892	0
Kursregulering tilbageført	160.974	105.578
	31.981.506	31.944.182
Type A: 4,73%	1.512.234	1.510.469
Type B: 3,98%	1.272.672	1.271.187

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:

		31.01.2018	31.01.2019	31.01.2020	
		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	Boliglejemaal	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemaal	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemaal	64	64	1	64
B6	I alt	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	
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 2020	Ejendomsværd 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 2020	Andre reserver (F3) divideret med kvm ultimo året (B6) kr. pr. kvm.
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	199.938	91

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0,56%

	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	77.755	x12	/ 2.136	437
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)		
		2017/18 kr. pr. kvm	2018/19 kr. pr. kvm.	2019/20 kr. pr. kvm.
J	Årets resultat pr. andels-kvm de sidste tre år	168	150	134

		Kr. pr. kvm.	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	14.973	Andelsværdi på balancedagen (note 22) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	4.141	Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1)
K3	Teknisk andelsværdi	19.113	K1 plus K2

	Sæt kryds	Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering?	X	

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)		
		2017/18 kr. pr. kvm.	2018/19 kr. pr. kvm.	2019/20 kr. pr. kvm.
M1	Vedligeholdelse, løbende	2,96	4,56	4,37
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	61,55	52,74	63,89
M3	Vedligeholdelse i alt	64,51	57,29	68,26

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)	59,87%

Forklaring på udregning		Årets afdrag divideret med andelsboligens areal på balancedagen (B1)		
		2017/18 kr. pr. kvm	2018/19 kr. pr. kvm.	2019/20 kr. pr. kvm.
R	Årets afdrag pr. andels-kvm de sidste tre år	62,94	65,12	83,62