

# 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 2020/21**

**1. februar 2020 - 31. januar 2021**

Fremlagt og godkendt på generalforsamlingen den <sup>27</sup> 15 2021



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 2020/21 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2020 – 31. januar 2021.

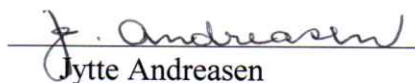
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 30. marts 2021

**I bestyrelsen:**

Michael Hollstein Nielsen (Formand)



Jytte Andreassen



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 2020 – 31. januar 2021 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 30. marts 2021

**Furesø Revision**  
**Registreret Revisionsanpartsselskab**  
**Rådhusstorvet 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 2019.

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 2020 - 31/1 2021

NOTE	2020/21 kr. realiseret	Budget 2020/21 kr.	2019/20 kr. realiseret	
	<b>Indtægter</b>			
1	Boligafgift	971.856	971.856	933.054
	Venteliste/lånegebyrer	9.780	0	3.700
	Tørretumbler og udlejning	5.702	6.000	5.814
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>987.338</b>	<b>977.856</b>	<b>942.568</b>
	<b>Omkostninger</b>			
2	Ejendomsskat og forsikringer	335.980	323.500	285.888
3	Fælleshus - Anskaffelse & drift	12.626	14.000	13.582
4	Ekstern assistance	22.500	24.000	19.975
5	Anskaffelser fælleshus	3.588	5.000	2.095
6	Bestyrelse/udvalg	10.221	11.500	13.170
7	Administration	12.965	11.500	12.745
	ABF kontingent	4.944	5.000	5.160
8	Anskaffelser - Fællesarealer	14.240	5.000	8.696
9	Drift/vedligeholdelse - Fællesarealer	21.771	16.500	19.276
10	Afskrivninger	0	0	0
	<b>Omkostninger i alt</b>	<b>438.834</b>	<b>416.000</b>	<b>380.586</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>548.504</b>	<b>561.856</b>	<b>561.982</b>
11	Finansielle indtægter	35.177	38.000	53.846
12	Finansielle udgifter	-208.710	-217.000	-330.583
	<b>Finansielle poster, netto</b>	<b>-173.532</b>	<b>-179.000</b>	<b>-276.737</b>
	<b>Årets resultat</b>	<b>374.971</b>	<b>382.856</b>	<b>285.245</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
13	<b>Reservefondshenlæggelse</b>	<b>180.000</b>	<b>180.000</b>	<b>170.000</b>
	Afskrivninger	0	0	0
	Afdrag prioritetsgæld	204.772	203.000	178.605
	Overført restandel af årets resultat	-9.800	-144	-63.360
		<b>194.972</b>	<b>202.856</b>	<b>115.245</b>
	<b>Disponeret i alt</b>	<b>374.972</b>	<b>382.856</b>	<b>285.245</b>

**BALANCE PR. 31. JANUAR 2021**

NOTE		2020/21 kr. realiseret	2019/20 kr. realiseret
	<b>AKTIVER</b>		
14	Ejendom, matr. nr. 5AA d, Lyngby	29.500.000	29.500.000
15	Driftsmidler og inventar	0	0
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u>29.500.000</u>	<u>29.500.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>29.500.000</u>	<u>29.500.000</u>
16	Periodiseringer	207.375	214.777
	Vandregnskab	27.738	13.571
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>235.113</u>	<u>228.348</u>
17	Likvide beholdninger	350.129	590.957
18	Værdipapirer	2.041.298	2.174.697
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>2.391.427</u>	<u>2.765.654</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.626.540</u>	<u>2.994.002</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>32.126.540</u></u>	<u><u>32.494.002</u></u>

## BALANCE PR. 31. JANUAR 2021

NOTE		2020/21 kr. realiseret	2019/20 kr. realiseret
	<b>PASSIVER</b>		
19	<b>Egenkapital</b>	<u>20.283.793</u>	<u>20.455.472</u>
13	Reservefondshenlæggelse	<u>260.030</u>	<u>199.938</u>
	<b>Andre reserver i alt</b>	<u>260.030</u>	<u>199.938</u>
20	Prioritetsgæld	<u>11.359.711</u>	<u>11.618.580</u>
	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<u>11.359.711</u>	<u>11.618.580</u>
20	Afdrag prioritetsgæld 1. år	208.078	204.772
21	Periodiseringer	<u>14.928</u>	<u>15.240</u>
	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<u>223.006</u>	<u>220.012</u>
	<b>Gæld i alt</b>	<u>11.582.717</u>	<u>11.838.592</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>32.126.540</u>	<u>32.494.002</u>
22	Andelsværdiberegning efter anskaffelse		
23	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
24	Eventualforpligtelser		
25	Forsikring		
26	Nøgleoplysninger		



## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2020/21 kr. realiseret	Budget 2020/21 kr.	2019/20 kr. realiseret
<b>1 Boligindtægt</b>			
Type A - 6 stk. a 3.882 pr. md.	279.504	279.504	269.664
Type B - 18 stk. a 3.372 pr. md.	728.352	728.352	699.390
Overført til fællesarbejde	-36.000	-36.000	-36.000
	<u>971.856</u>	<u>971.856</u>	<u>933.054</u>
<b>2 Ejendomsskat og forsikringer</b>			
Ejendomsskat	207.986	194.000	187.137
Renovation	94.982	95.000	67.328
Ejendomsforsikring/ansvarsforsikring	28.153	30.000	26.810
Øvrige forsikringer	4.859	4.500	4.613
	<u>335.980</u>	<u>323.500</u>	<u>285.888</u>
<b>3 Fælleshus - Anskaffelse &amp; drift</b>			
Varme	4.549	6.000	3.208
EL	5.869	3.000	6.568
Vandafgift	1.179	2.000	2.500
Diverse	1.029	3.000	1.306
	<u>12.626</u>	<u>14.000</u>	<u>13.582</u>
<b>4 Ekstern assistance</b>			
Diverse assistance	0	2.000	600
Juridisk bistand	0	2.000	0
Regnskab & revision	22.500	20.000	19.375
	<u>22.500</u>	<u>24.000</u>	<u>19.975</u>
<b>5 Anskaffelser fælleshus</b>			
Småudstyr - service, opvaskemaskine	3.588	5.000	2.095
	<u>3.588</u>	<u>5.000</u>	<u>2.095</u>
<b>6 Bestyrelse/udvalg</b>			
Bestyrelse/Generalforsamling	10.221	11.500	13.170
Gaver	0	0	0
	<u>10.221</u>	<u>11.500</u>	<u>13.170</u>
<b>7 Administration</b>			
Kontorholdsudgifter	400	2.000	630
Godtgørelser kasserer	3.850	2.500	3.850
Godtgørelser formand	3.850	2.000	3.850
PBS gebyrer	3.222	5.000	3.256
Edb-udgifter/hjemmeside	1.644	0	1.159
Kursus	0	0	0
	<u>12.965</u>	<u>11.500</u>	<u>12.745</u>



## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2020/21 kr. realiseret	Budget 2020/21 kr.	2019/20 kr. realiseret
<b>8 Anskaffelser - Fællesarealer</b>			
Sikkerhedsbukser	1.049	0	0
Haveredskaber	304	0	847
Stigeholdere	544	0	0
Sækkevogn	0	0	1.088
Buskrydder	0	0	4.500
Skilte inkl. rør	0	0	1.761
Hængelåse	852	0	0
Pælebor	0	0	500
Borde- og bænkesæt	11.491	0	0
	<u>14.240</u>	<u>5.000</u>	<u>8.696</u>
<b>9 Drift/vedligeholdelse - Fællesarealer</b>		10.000	
Drift græsslåmaskine mv.	1.224	0	1.079
Vedligeholdelse og bortkørsel	11.415	0	9.618
Fortæring arbejdsdage	4.791	0	6.839
Fælles arbejde - gebyrer	-2.500	0	-4.500
Lindegårdsgrønningen	6.840	6.500	6.240
	<u>21.771</u>	<u>16.500</u>	<u>19.276</u>
<b>10 Afskrivninger</b>			
Afskrivning snefejemaskine	0	0	0
Afskrivning antenneanlæg	0	0	0
Afskrivning service fyr/energimærke	0	0	0
Afskrivning opvaskemaskine	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>11 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter, bank	0	0	190
Renter og kursgevinst obligationer	35.177	38.000	53.656
Periodiserede renter	0	0	0
	<u>35.177</u>	<u>38.000</u>	<u>53.846</u>
<b>12 Finansielle udgifter</b>			
Renteudgifter mv. obl. lån	208.710	217.000	227.575
Kurstab obligationer	0	0	0
Låneomkostninger v/omlægning	0	0	103.008
	<u>208.710</u>	<u>217.000</u>	<u>330.583</u>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2020/21 kr. realiseret	2019/20 kr. realiseret
<b>13 Generalforsamlingsbestemt henlæg.</b>		
Saldo, primo	199.937	170.499
Årets henlæggelse	180.000	170.000
Ekstraordinær henlæggelse - snerydning	0	0
	<u>379.937</u>	<u>340.499</u>
Ejendomsvedligeholdelse	-119.907	-140.562
Afholdte snerydningsomkostninger	0	0
	<u>260.030</u>	<u>199.938</u>
<b>14 Ejendom matr. Nr. 5AA, Lyngø</b>		
Ejendomsværdi, primo	29.500.000	29.500.000
Forbedring ejendom	1.721.334	1.303.892
Regulering til ejendomsværdi	-1.721.334	-1.303.892
	<u>29.500.000</u>	<u>29.500.000</u>
Kontant ejendomsvurdering pr. 1/10 2020 - kr. 29.500.000		
<b>15 Driftsmidler og inventar</b>		
Saldo, primo	0	0
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivning	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>16 Periodiseringer</b>		
Forudbetalt skat/renovation	144.290	125.635
Forudbetalt ejendomsforsikring	25.590	21.566
Forudbetalt ABF	3.360	3.264
Forudbetalt forsikringer	4.842	5.800
Forudbetalt serviceabonnement fyr	27.694	56.740
Forudbetalt LEI-registrering	473	562
Forudbetalt webhotel	1.125	1.210
	<u>207.375</u>	<u>214.777</u>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2020/21 kr. realiseret	2019/20 kr. realiseret
<b>17 Likvide beholdninger</b>		
Kassebeholdning	3.387	398
Jyske Bank - Aftalekonto	344.730	579.166
Jyske Bank - Driftskonto	2.012	11.393
	<u>350.129</u>	<u>590.957</u>
<b>18 Værdipapirer</b>		
Obligationer 2,5 % - NYK 2047 - nom. 0,28	0	1
Obligationer 3 % - NYK 2044 - nom. 0	0	157.618
Obligationer 1,5 % - NYK 2040 - nom. 887.051,63	921.558	0
Obligationer 1 % - Jyske 2050 - nom. 1.110.610,29	1.119.740	2.017.078
	<u>2.041.298</u>	<u>2.174.697</u>
<b>19 Egenkapital</b>		
Egenkapital, primo	20.455.472	21.777.436
Regulering ejendomsværdi	-417.442	-1.303.892
Kursregulering mv. obligationslån	50.791	-133.317
Indeksring af prioritetsgæld	0	0
Årets overskud	374.972	285.245
Reservehenlæggelse	-180.000	-170.000
	<u>20.283.793</u>	<u>20.455.472</u>
Egenkapital, ultimo	<u>20.283.793</u>	<u>20.455.472</u>
Andelsindskud	<u>4.599.090</u>	
<b>20 Prioritetslån</b>		
Obligationsgæld, primo	11.823.352	9.309.581
Omlægning af lån	0	2.636.980
Erlagte afdrag i året	-204.772	-190.357
Skyldig afdrag, primo	0	11.752
Skyldig afdrag, ultimo	0	0
Kursregulering mv. obligationslån	-50.791	55.396
Indeksregulering af restgæld	0	0
	<u>11.567.789</u>	<u>11.823.352</u>
Obligationsrestgæld ultimo	<u>11.567.789</u>	<u>11.823.352</u>
Heraf afdrag 2021	<u>208.078</u>	<u>204.772</u>



## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2020/21 kr. realiseret	2019/20 kr. realiseret
<b>21 Periodiseringer</b>		
Hensat revisor	13.750	13.750
Hensat varme januar	0	49
Skyldig afdrag januar	0	0
Skyldig Ørsted december + januar	1.178	1.441
	<u>14.928</u>	<u>15.240</u>
<b>22 Andelsværdiberegning efter anskaffelse</b>		
Egenkapital iht. beregning efter off. værdi	20.283.793	20.455.472
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.	1.721.334	1.303.892
Kursregulering tilbageført	110.183	160.974
	<u>32.176.478</u>	<u>31.981.506</u>
Type A: 4,73%	1.521.453	1.512.234
Type B: 3,98%	1.280.431	1.272.672

### 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

Foreningen har modtaget støtte fra staten til etablering af andelsboligforeningen. Af denne støtte kan kr. 9.175.842, jf. § 160 k i lov om almene boliger, kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening

### 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:

		31.01.2019	31.01.2020	31.01.2021	
		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 2021	Ejendomsværdi i (F2) divideret med kvm ultimo året i alt (B6) kr. pr. kvm.
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	37.427.602	17.013

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31/1 2021	Andre reserver (F3) divideret med kvm ultimo året (B6) kr. pr. kvm.
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	260.030	118

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0,69%

	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 balancedagen (B1)			Kr. pr. kvm.
H1	Boligafgift	80.988	x12	/ 2.136	455
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)		
		2018/19 kr. pr. kvm	2019/20 kr. pr. kvm.	2020/21 kr. pr. kvm.
J	Årets resultat pr. andels-kvm de sidste tre år	150	134	176

		Kr. pr. kvm.	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	15.064	Andelsværdi på balancedagen (note 22) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	4.193	Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1)
K3	Teknisk andelsværdi	19.257	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)		
		2018/19 kr. pr. kvm.	2019/20 kr. pr. kvm.	2020/21 kr. pr. kvm.
M1	Vedligeholdelse, løbende	4,56	4,37	5,19
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	52,74	63,89	54,50
M3	Vedligeholdelse i alt	57,30	68,26	59,69

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)	60,74%

Forklaring på udregning		Årets afdrag divideret med andelsboligens areal på balancedagen (B1)		
		2018/19 kr. pr. kvm	2019/20 kr. pr. kvm.	2020/21 kr. pr. kvm.
R	Årets afdrag pr. andels-kvm de sidste tre år	65,12	83,62	95,87