

**Andelsboligforeningen**

**Ved Kæret**

**CVR nr. 26 85 51 60**

**ÅRSRAPPORT for 2015**

Vedtaget på generalforsamlingen  
den 27. april 2016

Underskrevet af dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
FORENINGSOPLYSNINGER	1
ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING	2
REVISIONSPÅTEGNING	3 - 4
LEDELSESBERETNING	5
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS	6 - 7
RESULTATOPGØRELSE for året 2015	8
BALANCE pr. 31. december 2015	9 - 10
NOTER	11 - 17

**FORENINGSOPLYSNINGER**

**Foreningsnavn:** Andelsboligforeningen Ved Kæret

**Adresse:** Rundforbivej 201 – 219, 2850 Nærum

**Matr.nr.:** 19D Nærum By, Nærum

**Kommune:** Rudersdal

**Bestyrelse:**

**Administration:** IP Administration A/S  
Frederiksberg Alle 15-17  
1820 Frederiksberg

**Revision:** Registreret revisor Peter Deiborg  
Koldinggade 4, st tv,  
2100 Kbh. Ø

**Antal andelshavere:** 35

**Antal lejemål:** 6

**Første regnskabsår:** 1. oktober 2001 – 31. december 2002

**Regnskabsår:** 1. januar – 31. december

## ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapport for 2015 for Andelsboligforeningen Ved Kæret. Undertegnede erklærer:

- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 11 og § 6 stk. 2 og stk. 8, og foreningens vedtægter
- at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014.
- Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 17. marts 2016

**ADMINISTRATOR**



IP Administration A/S

Nærum, den 17. marts 2016

**BESTYRELSE**

Underskrevet af bestyrelsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Ved Kæret

### Påtegning på årsregnskabet

Jeg har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Ved Kæret for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5 stk. 11 og § 6 stk. 2 og stk. 8, og foreningens vedtægter og foreningens vedtægter

### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

### Revisors ansvar

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udføre revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens 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 min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

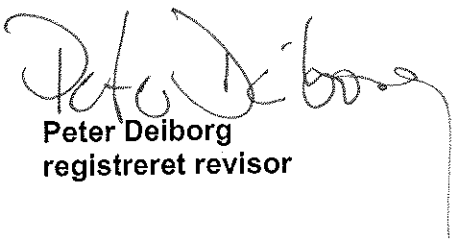
### Konklusion

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5 stk. 11 og § 6 stk. 2 og stk. 8, og foreningens vedtægter.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Jeg har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Jeg har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund min opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Østerbro, den 17. marts 2016  
**Revisionsfirmaet Peter Deiborg**  
Cvr.nr. 16 34 65 78



**Peter Deiborg**  
registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

Resultatopgørelsen udviser et overskud på kr. 648.481

Balancen pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 31.182.885

Andelskronen er opgjort på basis af ejendommen værdisat til dagsværdi, Årsregnskabsloven § 41, baseret på valuarvurdering, i henhold til Andelsboligforeningsloven §5, stk. 2, litra b:

2015: 8,079

2014: 7,728

2013: 7,180

2012: 6,760

2011: 6,751

2010: 8,046

Årets resultat samt egenkapital pr. 31. december 2015 er efter bestyrelsens opfattelse tilfredsstillende.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 11 og § 6 stk. 2 og stk. 8, og foreningens vedtægter. Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give de efter bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboliglovens § 6 stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, § 6 stk. 8, samt give de efter andelsboliglovens § 5 stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Resultatopgørelsen**

Resultatopgørelsen er klassificeret efter andelsboligforeningens art og aktiviteterens omfang samt andelsboligforeningens ønsker med hensyn til præsentation af tallene.

Boligafgifter og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden indtægtsføres i resultatopgørelsen.

### **Periodisering**

Alle væsentlige poster i resultatopgørelsen er periodiseret.

### **Balancen**

#### **Foreningens ejendom**

Ejendommen er, i henhold til ÅRL § 41 og Andelsboligforeningsloven §5, stk 2, litra b, optaget til kontant handelsværdi som udlejningsejendom i henhold til valuar vurdering.

Der afskrives ikke på ejendommen.

#### **Anlægsaktiver**

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstider efter følgende principper:

principper:

Fællesvaskeri	10 år
Havetraktor	5 år

#### **Omsætningsaktiver**

Omsætningsaktiver måles til nominel værdi.

#### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgælden måles (værdiansættes) til pantebrevsrestgælden. Prioritetsgælden indregnes (optages) under langfristet gæld, dog indregnes den del af gælden, der forfalder inden et år under kortfristet gæld.



**Øvrige noter****Andelskronen**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 10. Andelskronen opgøres med udgangspunkt i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2, litra b.

**Nøgleoplysninger**

De i note 12 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 Landsdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar – 31. december 2015**

<u>Noter</u>		<u>2014</u>
	Boligafgift, andelshavere	1.793.544      1.680.571
	Husleje lejligheder	437.233      535.969
	Garageleje	61.494      61.494
	Leje moderniseringer	11.448      11.088
	Øvrige	<u>66.457      1.459</u>
	<b>Indtægter i alt</b>	<b><u>2.370.176      2.290.581</u></b>
1	Ejendomsskatter og forsikringer	-473.473      -447.766
2	Vedligeholdelse	-278.780      -383.406
3	Almindelige driftsudgifter	-200.170      -204.798
4	Administrationsudgifter	<u>-265.573      -193.166</u>
	<b>Driftsudgifter i alt</b>	<b><u>-1.217.996      -1.229.136</u></b>
	<b>Resultat før afskrivninger, renter og skat</b>	<b>1.152.180      1.061.445</b>
6	Afskrivninger, andre anlægsaktiver	<u>0      -8.623</u>
	<b>Resultat før renter og skat</b>	<b>1.152.180      1.052.822</b>
	Renteindtægter	184      1.877
5	Renteudgifter	<u>-473.513      -493.977</u>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>678.851      560.722</b>
	Årets skat	<u>-30.370      -33.005</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>648.481      527.717</u></b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Betalte prioritetsafdrag	517.978      506.688
	Afskrivninger, andre anlægsaktiver	0      -8.623
	Overført restandel af årets resultat	<u>130.503      29.652</u>
	<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>648.481      527.717</u></b>

BALANCE pr. 31. december 2015

<u>Noter</u>	<b>AKTIVER</b>		<u>2014</u>
	Ejendommen, matr.nr. 19 D Nærum By, Nærum	39.364.962	37.614.962
	Ejendomsforbedringer	2.885.038	2.885.038
	Andre anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>6</b>	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>42.250.000</u></b>	<b><u>40.500.000</u></b>
	Tilgodehavender	47.040	11.220
	Grundejernes Investeringsfond	64.637	22.178
	Forudbetalte omkostninger	<u>45.848</u>	<u>45.330</u>
	<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>157.525</u></b>	<b><u>78.728</u></b>
	Kassebeholdning	0	0
	Bankindestående	<u>2.942.472</u>	<u>291.512</u>
	<b>Likvide midler i alt</b>	<b><u>2.942.472</u></b>	<b><u>291.512</u></b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>3.099.997</u></b>	<b><u>370.240</u></b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>45.349.997</u></b>	<b><u>40.870.240</u></b>

**BALANCE pr. 31. december 2015**

<u>Noter</u>	<b>PASSIVER</b>		<u>2014</u>
	Nominel andelskapital	3.270.000	3.270.000
	Tilgang af nye andele	505.500	0
	Tillægsværdi nye andele	2.154.500	0
	Opskrivningsfond ejendom	22.116.139	20.366.139
	Kurstab ved omprioritering	0	-410.892
	Overført årets resultat	<u>3.136.746</u>	<u>2.899.157</u>
<b>7</b>	<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>31.182.885</u></b>	<b><u>26.124.404</u></b>
	Forpligtigelse Grundejernes Investeringsfond	<u>186.684</u>	<u>223.795</u>
	<b>HENSATTE FORPLIGTIGELSE I ALT</b>	<b><u>186.684</u></b>	<b><u>223.795</u></b>
	Realkredit Danmark, kontantlån	6.360.252	6.674.414
	Realkredit Danmark, flexlån	5.635.133	5.801.074
	Realkredit Danmark, kontantlån	<u>1.183.842</u>	<u>1.234.948</u>
<b>8</b>	<b>Langfristet gæld</b>	<b><u>13.179.227</u></b>	<b><u>13.710.436</u></b>
<b>8</b>	Kortfristet andel af langfristet gæld	532.707	519.477
	Varmeregnskab 2015/2016	133.122	92.140
<b>9</b>	Skyldige omkostninger	51.059	53.178
	Selskabsskat	28.905	31.875
	Depositum for lejligheder	<u>55.228</u>	<u>114.935</u>
	<b>Kortfristet gæld</b>	<b><u>801.021</u></b>	<b><u>1.035.400</u></b>
	<b>GÆLD I ALT</b>	<b><u>13.980.248</u></b>	<b><u>14.745.836</u></b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>45.349.997</u></b>	<b><u>40.870.240</u></b>
<b>10.</b>	<b>OPGØRELSE AF ANDELSKRONEVÆRDI pr. 31. december 2015</b>		
<b>11.</b>	<b>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</b>		
<b>12.</b>	<b>NØGLETAL</b>		

NOTER

		<u>2014</u>
<b>1. EJENDOMSSKATTER OG FORSIKRINGER</b>		
Grundskyld	126.039	126.039
Renovation	86.343	86.343
EI	71.747	67.997
Vand	144.446	124.239
Varme	731	1.411
Bygnings- og brandforsikring	33.203	31.217
Erhvervsforsikring	1.792	1.776
Bestyrelsesansvar	4.163	3.816
Glasforsikring	4.717	4.636
ELO abonnement og skadedyrsbekæmpelse mv.	292	292
<b>I alt</b>	<u>473.473</u>	<u>447.766</u>
<b>2. VEDLIGEHOLDELSE</b>		
<b>Udvendig</b>		
VVS & kloakservice	104.578	62.650
Naturgasinstallation	0	240.438
Småanskaffelser	6.475	4.388
Elektriker	11.015	9.591
Snedker	0	22.369
Murer, maler og riste	73.594	1.022
Værktøj og drift af maskiner	40.038	4.589
Haveanlæg	11.448	6.281
Nøgler mv.	4.704	0
<b>Indvendig</b>		
Hensættelse lejemål	26.928	32.078
<b>I alt</b>	<u>278.780</u>	<u>383.406</u>

		<u>2014</u>
<b>3 ALMINDELIGE DRIFTSUDGIFTER</b>		
Vicevært / trappevask	190.638	195.518
Vægtafgift / forsikring traktor	9.532	9.280
<b>I alt</b>	<u>200.170</u>	<u>204.798</u>
<b>4. ADMINISTRATIONSUDGIFTER</b>		
Administrationshonorar IP	90.299	89.686
Vurdering / Byggeherrerådgivning mv.	78.750	11.342
Revision og regnskabsudarbejdelse	25.000	25.000
Honorar for varmeregnskab	15.577	15.086
PBS	7.825	7.825
Bestyrelseshonorar ( iht. LL §7M)	6.000	6.000
Kontorartikler, papir og tryksager	0	1.191
Porto/gebyrer	5.253	6.127
Valuarvurdering	17.713	21.163
Beboeraktiviteter	2.059	2.760
Abonnement / kontingent ABF & Falck	7.316	8.035
Møder bestyrelse/generalforsamling	2.865	62
Repræsentation & gaver	1.956	0
Regulering/afskrivning antenneregnskab	4.960	308
Regulering depositum/Tab tilgodehavende husleje	0	-1.419
<b>I alt</b>	<u>265.573</u>	<u>193.166</u>
<b>5. RENTEUDGIFTER</b>		
Danske Bank	0	0
Prioritetsrenter & bidrag	473.513	493.977
<b>I alt</b>	<u>473.513</u>	<u>493.977</u>

6. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	Ejendom	Ejendoms- forbed.	Drifts- Midler
Anskaffelsessum 1. januar 2015	17.248.823	3.024.038	247.644
Årets tilgang	0		0
Årets afgang	0	0	0
<b>Anskaffelsessum 31. december 2015</b>	<b>17.248.823</b>	<b>3.024.038</b>	<b>247.644</b>
Opskrivninger 1. januar 2015	20.366.139	0	0
Årets opskrivninger	1.750.000	0	0
Årets nedskrivninger		0	0
<b>Opskrivninger 31. december 2015</b>	<b>22.116.139</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Afskrivninger 1. januar 2015	0	139.000	247.643
Årets afskrivninger	0	0	1
Afskrivninger på solgte aktiver	0	0	
<b>Afskrivninger 31. december 2015</b>	<b>0</b>	<b>139.000</b>	<b>247.644</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>39.364.962</b>	<b>2.885.038</b>	<b>0</b>

Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2015 t.kr. 25.000

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2015 i henhold til valuarvurdering af 10. marts 2016 af ejendomsmægler og valuar Wiborg + Partnere til kontantværdi t.kr. 42.250 som udlejningsejendom med en tom lejlighed i henhold til ABL § 5, stk. 2 pkt. b

7. EGENKAPITAL	01.01.2015	Årets bevægelser	Forslag til årets resultat- fordeling	31.12.2015
Andelskapital	3.270.000			3.270.000
Tilgang nye andele		505.500		505.500
Tillægsværdi nye andele		2.154.500		2.154.500
Opskrivningsshenlæggelse	20.366.139	1.750.000		22.116.139
Kurstab ved omprioritering	-410.892	410.892		0
Overført af årets resultat	2.899.157	-410.892	648.481	3.136.747
	<b>26.124.404</b>	<b>4.410.000</b>	<b>648.481</b>	<b>31.182.885</b>

8. PRIORITETSGÆLD	Flexlån	Kontantlån	Kontantlån	I alt
Hovedstol	6.425.000	7.637.000	1.340.000	15.402.000
Rente p.a.	2,5512	2,9120	3,0568	
Restgæld 2015	5.801.073	6.674.414	1.236.447	13.771.934
Restgæld 2015, kursværdi	6.258.047	6.892.198	1.242.150	14.392.395
Restløbetid	25 år 3 mdr.	16 år 9 mdr.	18 år	
Afdrag 2015	161.773	305.178	51.027	517.978
Rente 2015	186.000	241.128	46.385	473.513
Afdrag 2016	165.940	314.162	52.605	532.707
Restgæld 2020	4.927.517	5.008.352	956.646	10.892.515

## 9. SKYLDIGE OMKOSTNINGER

		2014
Revision		25.000
Kreditorer		22.714
Øvrige skyldige omkostninger		3.345
I alt		<u>51.059</u>
		<u>53.698</u>

## 10. OPGØRELSE AF ANDELSKRONEVÆRDI pr. 31. december 2015

Gældende fra generalforsamlingen 2016 til næste generalforsamling er afholdt jfr. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, kan andelskroneværdien opgøres på en af følgende måder:

**Andelskroneberegning med udgangspunkt i ejendommens anskaffelsespris (ABL § 5, stk. 2 pkt. a):**

$$\text{Andelskrone } \frac{9.066.746}{3.775.500} = 2,401$$

**Andelskroneberegning med udgangspunkt i ejendommens handelsværdi (ABL § 5, stk. 2 pkt. b):**

Egenkapital ifølge årsrapport		31.182.885
Ejendommens værdi, incl. forbedringer	42.250.000	
Ejendommens bogførte værdi, incl. forbedringer	<u>-42.250.000</u>	0
Prioritetsgæld nom. restgæld	13.711.934	
Prioritetsgæld kursværdi	<u>-14.392.395</u>	-680.461
<b>Reguleret egenkapital</b>		<u><b>30.502.424</b></u>

$$\text{Andelskrone } \frac{30.502.424}{3.775.500} = 8,079$$



**Andelskroneberegning med udgangspunkt i ejendommens kontantværdi  
31. december 2015 (ABL § 5, stk. 2 pkt. c):**

Egenkapital ifølge årsrapport		31.182.885
Kontantværdi	25.000.000	
Forbedringer	<u>2.885.038</u>	
	27.885.038	
Ejendommens bogførte værdi	<u>-42.250.000</u>	-14.364.962
Prioritetsgæld nom. restgæld	13.711.934	
Prioritetsgæld kursværdi	<u>-14.392.395</u>	<u>-680.461</u>
<b>Reguleret egenkapital</b>		<b><u>16.137.462</u></b>

$$\text{Andelskrone} = \frac{16.137.462}{3.775.500} = 4.274$$

Skattemæssig fortjeneste ved foreningens salg af andele er ikke endeligt opgjort før den sidste af foreningens udlejningslejligheder er solgt.

**11. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER**

Som sikkerhed for erhvervskonto nr. 3001265016 er deponeret ejerpantebrev i matr.nr. 19 D Nærum By, Nærum, nom. kr. 250.000

Som sikkerhed for Realkredit Danmark nom. kr. 13.711.934, pant i bygning. Kursværdi kr. 14.392.395.

I henhold til foreningens vedtægter § 31, stk. 4, udgør forsikringssummen for bestyrelsesansvar kr. 1.500.000.

**12. NØGLETAL**

**B Areal**

Andelsboliger

Lejeboliger

	<u>antal</u>	<u>m2 areal</u>
	35	2.517
	6	409
	<u>41</u>	<u>2.926</u>

**C Fordelingstal**

Ved opgørelse af andelsværdi anvendes oprindeligt indskud

Ved opgørelse af fordelingstal anvendes oprindeligt indskud

**D Stiftelse og ejendommens alder**

Foreningen er stiftet 1. oktober 2001

Ejendommen er opført 1961 og 1963 i henhold til BBR

Meddelelse

<b>E</b>	<b>Andelshavernes hæftelse for andelsboligforeningens gæld</b> Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtigelser alene med deres indskud		
<b>F</b>	<b>Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien</b> Ved opgørelse af andelsværdien er valuarvurdering anvendt		
	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip, t.kr.		42.250
	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip, kr/m <sup>2</sup>		14.440
	Generalforsamlingsbestemte reserver, t.kr.		0
<b>G</b>	<b>Modtagne offentlige tilskud og tilbagebetalingspligt</b>	<b>ja</b>	<b>nej</b>
	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning		X
	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser		X
	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom		X
<b>H</b>	<b>Indtægter fordelt på andelsboligernes areal beregnet på baggrund af indtægt i december omregnet til helårsbasis</b>		<b>kr/m<sup>2</sup></b>
	Boligafgift (164.931 x 12 / 2.517)		786
	Boliglejeindtægter (24.820 x 12 / 2.517)		118
<b>J</b>	<b>Årets resultat pr. andels-m<sup>2</sup> (2.517)</b>		<b>kr/m<sup>2</sup></b>
	2013		226
	2014		242
	2015		215
<b>K</b>	<b>Andelsværdi pr. andels-m<sup>2</sup> (2.517)</b>		<b>kr/m<sup>2</sup></b>
<b>K1</b>	Andelsværdi		12.119
<b>K2</b>	Gæld – omsætningsaktiver		-4.323
	Teknisk andelsværdi (K1 – K2)		7.796

<b>M</b>	<b>Vedligeholdelse i forhold til samlede areal, kr/m2</b>	<b>løbende</b>	<b>renovering</b>
	2013	103	361
	2014	132	0
	2015	95	0
<b>P</b>	<b>Friværdi % (ejendommens regnskabsværdi – gæld i alt)</b>		
	Friværdi %		65
<b>R</b>	<b>Afdrag prioritetsgæld pr. andels-m2 (2.517)</b>		<b>kr/m2</b>
	2013		203
	2014		232
	2015		205
	<b>Supplerende nøgletal i øvrigt pr. 31.12. 2015</b>	<b>kr/m2</b>	<b>kr/m2</b>
		<b>andel</b>	<b>total</b>
		<b>2.517</b>	<b>2.926</b>
	Offentlig vurdering	9.932	8.544
	Valuar vurdering	16.786	14.440
	Anskaffelsessum	6.853	5.895
	Gældsforpligtigelser fratrukket omsætningsaktiver	4.353	3.745
	Foreslået andelsværdi	11.423	9.827
	Reserver udenfor andelsværdi	0	0
	<b>Omkostninger i pct. af driftsudgifter i alt + afdrag prioritetsgæld:</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Ejendomsskater og afgifter	27	26
	Vedligeholdelse	16	22
	Almindelige driftsudgifter	12	12
	Administrationsudgifter	15	11
	Afdrag prioritetsgæld	30	29
	Andel af boligafgift af samlede ejendomsindtægter	76	73