



Andelsboligforeningen Akaciepark I

3520 Farum

CVR nr. 15 47 29 95

Årsrapport 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling

Farum den 11/6 2020

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	Side 1
Bestyrelsens påtegning	Side 2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	Side 3 - 4
Anvendt regnskabspraksis	Side 5
Resultatopgørelse	Side 6
Balance, aktiver	Side 7
Balance, passiver	Side 8
Noter til årsrapporten (1 - 13)	Side 9 - 11
Noter til årsrapporten (14) Nøgletal.....	Side 12
Noter til årsrapporten (15) §3 bilag 1 nøgletal.....	Side 13 - 16

Foreningsoplysninger

Forening

Andelsboligforeningen Akaciepark I
Akacieparken 15 - 39
3520 Farum

CVR-nr.: 15 47 29 95
Hjemsted: Farum
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

Pengeinstitut

Arbejdernes Landsbank
Amagerbrogade 60
2300 København S

Revisor

LUNI Registreret Revisionsinteressentskab
Registrerede revisorer
Farum Hovedgade 44
3520 Farum
CVR-nr. 17 81 13 71

Bestyrelsens påtegning

Det er bestyrelsens opfattelse, at efterfølgende årsrapport for tiden 1. januar - 31. december 2019, der udviser et resultat på kr. 673.964 og en egenkapital på kr. 46.552.853, er aflagt efter gældende lovgivning og foreningens vedtægter.

Det er ligeledes bestyrelsens opfattelse at resultatopgørelsen giver et retvisende billede af regnskabsårets indtægter og udgifter, samt at balancen giver et retvisende billede af foreningens økonomiske stilling pr. 31. december 2019.

Bestyrelsen anbefaler, at andelskronen opgøres til kr. 10,69 jfr. note 13.

Bestyrelsen indstiller derfor nærværende årsrapport til godkendelse på foreningens ordinære generalforsamling.

Farum, den

i bestyrelsen:



Betina Norman
Formand



Per Pålsson



Mark Pilemand



Lone Stagis



Tove Hels

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Akaciepark I

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Akaciepark I for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven for klasse A-virksomheder, andelsboliglovens andelsboligloven §5 stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens andelsboligloven §5 stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet nedenfor i afsnittet "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelse i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

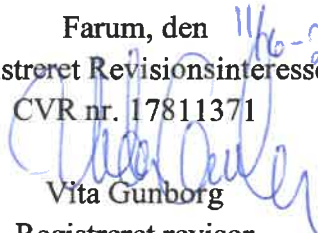
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med bestyrelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Farum, den 11/6-20
 LUNI Registreret Revisionsinteressentskab
 CVR nr. 17811371

 Vita Gunborg
 Registreret revisor
 Mne nr. 7492

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt andelsboliglovens §5 stk. 11 og § 6 stk. 2+8 samt foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Boligafgift og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er indbetalt til foreningen pr. 31. december 2019.

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er betalt pr. 31. december 2019.

Årets resultat kr. 673.964 foreslås overført til næste år.

Balancen

Aktiver

Ejendommen matr.nr. 12 FV, Farum By, beliggende Akaciepark 15 - 39, med 25 lejligheder er opført til valuar vurdering.

Driftsmidler afskrives lineært baseret på aktivernes forventede brugstider.

Tilgodehavender er optaget til den værdi, der forventes at indgå.

Periodeafgrænsningsposter medtaget under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Passiver

Prioritetsgæld er medtaget til gældens kursværdi kr. 16.853.867, hvilket svarer til indfrielsesværdien 31/12 2019, såfremt foreningen ønskede at indfri gælden denne dato.

Kortfristet gæld medtages til den værdi, som forpligtelsen kan indfries til, hvilket normalt svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

Indtægter:	Note	2019	2018
Boligafgifter		1.196.642	1.196.642
A conto fællesudgift		503.757	503.757
Vandafgifter		107.327	116.040
Hybridnet		66.755	61.131
Gebyr - arbejdsweekend.....		0	2.576
Indtægter i alt		1.874.481	1.880.146
Omkostninger:			
Ejendomsskat og forsikring	1	257.728	242.996
Forbrugsafgifter	2	267.461	273.650
Renholdelse	3	0	0
Vedligeholdelse, løbende	4	46.128	24.155
Vedligeholdelse, genopretning og reovering	5	0	0
Administrationsomkostninger	6	40.354	29.301
Øvrige foreningsomkostninger	7	45.880	75.737
Omkostninger i alt		657.551	645.839
Resultat før finansielle poster		1.216.930	1.234.307
Finansielle poster:			
Finansielle indtægter	8	22	390
Finansielle omkostninger	9	-542.988	-550.303
Finansielle poster i alt		-542.966	-549.913
Årets resultat		673.964	684.394
Forslag til disponering:			
Betalte prioritetsafdrag	11	428.933	378.630
Overført restandel af årets resultat (likviditet)		245.031	305.764
Disponeret i alt		673.964	684.394

Balance 31. december 2019

	Note	31/12 2019	31/12 2018
Aktiver:			
Anlægsaktiver:			
Materielle anlægsaktiver:			
Ejendommen matr. 12 FV, Farum By:			
(Offentlig vurdering pr. 1/10 2012 kr. 32.000.000			
heraf grundværdi kr. 12.589.700).....			
		62.000.000	62.000.000
Opskrivning til valuarvurdering			
		300.000	0
<hr/>			
Anlægsaktiver i alt	10	62.300.000	62.000.000
<hr/>			
Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavende hos andelshavere			
		2.950	7.694
Tilgodehavende vedr. salg af nr. 27			
		3.950	0
Tilgodehavende vedr. fælleshus forsikring			
		6.160	6.160
Forudbetalte omkostninger			
		61.000	16.688
<hr/>			
Tilgodehavender i alt		74.060	30.542
<hr/>			
Likvide beholdninger:			
Arbejdernes Landsbank 5339-0246724			
		1.075.860	844.580
<hr/>			
Likvide beholdninger i alt		1.075.860	844.580
<hr/>			
Omsætningsaktiver i alt		1.149.920	875.122
<hr/>			
Aktiver i alt		63.449.920	62.875.122
<hr/>			

Balance 31. december 2019

	Note	31/12 2019	31/12 2018
Passiver:			
Egenkapital:			
Andelsindskud:			
13 stk. á 164.836		2.142.868	2.142.868
12 stk. á 184.184		2.210.208	2.210.208
Andelsindskud i alt		<u>4.353.076</u>	<u>4.353.076</u>
Opskrivning af foreningens ejendom:			
Reserve for opskrivning, primo.....		40.173.766	26.173.766
Årets opskrivning.....		300.000	14.000.000
Opskrivninger i alt		<u>40.473.766</u>	<u>40.173.766</u>
Overførsel til næste år:			
Saldo primo		467.363	580.594
Indeksregulering prioritetsgæld	11	0	-118.804
Årets kursregulering af prioritetsgæld.....		566.465	-678.821
Årets resultat		673.964	684.394
Overført resultat		<u>1.707.792</u>	<u>467.363</u>
Hensættelser:			
Hensættelse primo		18.219	18.219
Indbetalt til cykelskure.....		0	0
Henlæggelser i alt		<u>18.219</u>	<u>18.219</u>
Egenkapital i alt	13	<u>46.552.853</u>	<u>45.012.424</u>
Gæld:			
Langfristet gæld:			
Prioritetsgæld.....	11	16.853.867	17.796.174
Næste års afdrag		-531.419	-428.933
Langfristet gæld i alt		<u>16.322.448</u>	<u>17.367.241</u>
Kortfristet gæld:			
Næste års afdrag		531.419	428.933
Mellemregning fraflyttede.....		0	45.949
Manglende afregning af vand		881	0
Skyldige omkostninger	12	42.319	20.575
Kortfristet gæld i alt		<u>574.619</u>	<u>495.457</u>
Gæld i alt		<u>16.897.067</u>	<u>17.862.698</u>
Passiver i alt		<u>63.449.920</u>	<u>62.875.122</u>

Eventualforpligtelser:

Andelsboligforeningen har tegnet forsikring for bestyrelsesansvar og administrationsansvar med en dækningssum på kr. 1.570.961 i alt pr. forsikringsår, pr. person kr. 157.100.

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. <u>Ejendomsskat og forsikringer:</u>		
Ejendomsskat	219.046	204.896
Forsikringer	38.682	38.100
	<u>257.728</u>	<u>242.996</u>
2. <u>Forbrugsafgifter:</u>		
Vandafgift	96.327	108.412
Renovation	79.710	76.726
El udendørs	24.670	24.612
Afgift kabel-tv	66.754	63.900
	<u>267.461</u>	<u>273.650</u>
3. <u>Renholdelse</u>		
Renholdelse	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
4. <u>Vedligeholdelse løbende</u>		
Vedligeholdelse fællesarealer	7.800	13.006
Vedligeholdelse småanskaffelser.....	2.902	11.149
Vedligeholdelse driftsmidler og bygninger	35.426	0
	<u>46.128</u>	<u>24.155</u>
5. <u>Vedligeholdelse, genopretning og renovering</u>		
Diverse.....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
6. <u>Administrationsomkostninger</u>		
Edb-udgifter	7.416	2.807
Porto, gebyrer og diverse	2.789	1.649
Tinglysningsudgifter	9.149	0
Bogføring	6.750	6.750
Revision og regnskabsassistance	10.500	10.325
Telefon- og kontorgodtgørelse	3.750	7.500
Småanskaffelser	0	270
	<u>40.354</u>	<u>29.301</u>
7. <u>Øvrige foreningsomkostninger</u>		
Drift fælleshus, andel	10.597	27.500
Ekstra udgifter vedr. fælleshus	3.976	524
ABF kontingent - ingen periodisering	5.100	4.900
Møder og fællesfester	7.359	766
Arbejdsweekender	3.348	4.047
Valuarvurdering.....	12.500	12.500
Honorar vedr. ny andelskrone.....	0	5.000
Honorar rådgivning vedr. foreningens lån.....	0	20.500
Advokatsalær	3.000	0
	<u>45.880</u>	<u>75.737</u>

Noter

	2019	2018		
8. <u>Finansielle indtægter</u>				
Arbejdernes Landsbank	22	390		
	<u>22</u>	<u>390</u>		
9. <u>Finansielle udgifter</u>				
Arbejdernes Landsbank	0	0		
Prioritetsrenter og bidrag note 11	499.294	468.091		
Rentetilskud	0	-3.600		
Låneomkostninger ifm. konvertering af realkreditlån.....	43.694	85.812		
	<u>542.988</u>	<u>550.303</u>		
10. <u>Ejendom</u>				
Anskaffelsessum	<u>21.826.234</u>	<u>21.826.234</u>		
Opskrivninger primo	40.173.766	26.173.766		
Årets opskrivning	300.000	14.000.000		
Tilbageført opskrivning	0	0		
Opskrivninger ultimo	<u>40.473.766</u>	<u>40.173.766</u>		
Regnskabsmæssig værdi	<u>62.300.000</u>	<u>62.000.000</u>		
11. <u>Prioritetsgæld</u>	<u>Renter</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Kursværdi</u>	<u>Restgæld</u>
RD, kontantlån, fast rente 0,6548%				
Opr. kr. 17.463.000 resttid 30 år	1.320	0	16.853.867	17.463.000
RD, kontantlån, fast rente 2,1048%				
Opr. kr. 17.675.000 indfriet	497.974	428.933	0	0
	<u>499.294</u>	<u>428.933</u>	<u>16.853.867</u>	<u>17.463.000</u>
			2019	2018
12. <u>Skyldige omkostninger</u>				
Afsat revision og regnskabsassistance.....	10.500	10.325		
Afsat bogføring.....	6.750	6.500		
Skyldig rente.....	1.320	0		
Telefon- og kontorgodtgørelse.....	7.500	3.750		
Skyldig Lejlighedsvurdering.....	2.950	0		
Valuarvurdering	12.500	0		
Silvan - udlæg	799	0		
	<u>42.319</u>	<u>20.575</u>		

Noter13. Beregning af andelsværdi pr. 31/12 2019

Andelskronen er opgjort efter lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5 stk. 2 b og stk. 4 og stk 5 således:

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
Egenkapital jf. side 7.....	46.552.853	45.012.424
Fremtidig offentlig ydelsesstøtte akkumuleret saldo kr. 0	<u>0</u>	<u>18.616</u>
Egenkapital til andelsberegning.....	<u>46.552.853</u>	<u>45.031.040</u>
Andelsindskud, iflg. nedenstående.....	<u>4.353.076</u>	<u>4.353.076</u>
Maksimal lovlig værdi af andelskrone pr. andel	<u>46.552.853</u>	<u>10,69</u>
	<u>4.353.076</u>	<u>10,34</u>
Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse af en andelskrone på:		<u><u>10,69</u></u>

Antal andele	Type areal m ²	Indskud pr. andel	Indskud i alt	Andelsværdi pr. type	Andelsværdi inkl. indskud
13	83	164.836	2.142.868	1.762.796	22.916.351
4	93	184.184	736.736	1.969.708	7.878.834
6	97	184.184	1.105.104	1.969.708	11.818.251
2	98	184.184	368.368	1.969.708	3.939.417
<u>25</u>			<u>4.353.076</u>		<u>46.552.853</u>

Eksklusive forbedringer/nedslidning i den enkelte lejlighed.

Noter14. Nøgletal

	<u>Grundlag</u>	<u>Kr. pr. m² andel</u>
Offentlig ejendomsvurdering	32.000.000	14.356
Valuarvurdering.....	62.300.000	27.950
Anskaffelsessum (kostpris ekskl. byfornyelse)	21.826.234	9.792
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	15.747.147	7.065
Foreslået andelsværdi	46.552.853	20.885

Omkostninger m.v. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):

	<u>Kr.</u>	<u>I pct.</u>	<u>Kr./m²</u>
Vedligeholdelsesomkostninger	46.128	3	21
Øvrige omkostninger	611.423	38	274
Finansielle poster, netto	542.966	33	244
Afdrag	428.933	26	192
		<u>100</u>	

Budget 2020

	Budget 2020	Regnskab 2019	Regnskab 2018
Indtægter:			
Boligafgifter	1.196.642	1.196.642	1.196.642
A conto fællesudgift	503.757	503.757	503.757
Vandafgifter	116.001	107.327	116.040
Hybridnet	66.800	66.755	61.131
Gebyr - arbejdsweekend.....	0	0	2.576
Indtægter i alt	1.883.200	1.874.481	1.880.146
 Omkostninger:			
Ejendomsskat og forsikring	260.000	257.728	242.996
Forbrugsafgifter	283.000	267.461	273.650
Honorar, advokat	40.000	0	0
Vedligeholdelse, løbende	40.000	46.128	24.155
Vedligeholdelse, træfældning m.v.....	20.000	0	0
Administrationsomkostninger	26.000	40.354	29.301
Øvrige foreningsomkostninger	60.000	45.880	75.737
Omkostninger i alt	729.000	657.551	645.839
 Resultat før finansielle poster	1.154.200	1.216.930	1.234.307
 Finansielle poster:			
Finansielle indtægter	0	22	390
Finansielle omkostninger	-244.000	-542.988	-550.303
Finansielle poster i alt	-244.000	-542.966	-549.913
 Årets resultat	910.200	673.964	684.394
 Forslag til disponering:			
Betalte prioritetsafdrag	531.419	428.933	378.630
Overført restandel af årets resultat (likviditet)	378.781	245.031	305.764
Disponeret i alt	910.200	673.964	684.394

Noter

14 §3 Bilag 1, nøgleoplysninger

		Antal	BBR Areal
B1	Andelsboliger	25	2.229
B2	Erhvervsandele		
B3	Boliglejemål		
B4	Erhvervslejemål		
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)		
B6	I alt	25	2.229

	Sæt kryds	Areal BBR	Areal anden kilde	Oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	X			
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her</i>				

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1991
D2	Ejendommens opførelsesår	1991

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		X
E2	Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.		

	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		X	

Noter

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31/12 2019 kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	62.300.000	27.950

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31/12 2019 kr.	Andre reserver (F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0

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

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	X, se note 11 i årsregnskab	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

	Forklaring på udregning	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)			kr. pr. m ²
H1	Boligafgift inkl. fællesudgifter	141.700	x 12	/ 2.229	763
H2	Erhvervslejeindtægter		x 12	/	
H3	Boliglejeindtægter		x 12	/	

Noter

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2017 Kr. pr. m ²	2018 Kr. pr. m ²	2019 Kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	306	307	302

		Kr. pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	20.885	Andelsværdi på balancedagen (note 13) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	7.065	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	27.950	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med den samlede areal ultimo året (B6)		
		2017 Kr. pr. m ²	2018 Kr. pr. m ²	2019 Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	2	11	21
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	2	11	21

	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)	73

Noter

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2017 Kr. pr. m ²	2018 Kr. pr. m ²	2019 Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	272	170	192