

## ÅRSRAPPORT FOR 2014

**ANDELSBOLIGFORENINGEN ØRNSØ  
LYSBROPARKEN 1 - 11  
8600 SILKEBORG**

**Blicher i Herning:**  
Østergade 48  
DK-7400 Herning  
Tel. +45 9712 2700  
Fax. +45 9712 2713  
herning@blicher.dk

**Blicher i Ikast:**  
Østerport  
Dk-7430 Ikast  
Tel. +45 9715 1133  
Fax. +45 9725 0909  
ikast@blicher.dk

**Blicher i Silkeborg:**  
Søndergade 25  
DK-8600 Silkeborg  
Tel. +45 8682 6244  
Fax. +45 8680 4214  
silkeborg@blicher.dk

**Blicher i Aulum:**  
Rugbjergvej 6  
Dk-7490 Aulum  
Tel. +45 9747 1322  
Fax. +45 9747 1022  
aulum@blicher.dk

## Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5 - 6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse for 2014	10
Balance pr. 31/12 2014	11 - 12
Noter til årsregnskabet	13 - 20

## Foreningsoplysninger

**Andelsboligforeningen Ørnsø**  
CVR-nr. 30 85 19 27

**Beliggende**  
Lysbroparken 1 - 11  
8600 Silkeborg

**Bestyrelse**  
Henning Rasmussen, formand  
Poul Rasmussen, kasserer  
Frank Jacobsen, næstformand  
Pia Gammelgaard, sekretær  
Bruno Binnerup

**Revision**  
Registreret revisor Bent Thomsen  
Blicher Revision og Rådgivning  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Søndergade 25  
8600 Silkeborg

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 19/3 2015

**Dirigent**

K. B. Blam

## Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Ørnsø.

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 vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 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.

Silkeborg, den 19/3 2015



Henning Rasmussen  
Formand



Poul Rasmussen  
Kasserer



Frank Jacobsen  
Næstformand



Pia Gammelgaard  
Sekretær



Bruno Binnerup

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Ørnsø, Silkeborg

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Ørnsø, Silkeborg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens bestyrelse 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen 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 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 andelsboligforeningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. 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 bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens 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. december 2014 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

**Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen**

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

Silkeborg, den 19/3 2015

**blicher**

REVISION & RÅDGIVNING  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Bent Thomsen  
Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Ørnsø 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, jvf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysninger om andelenes værdi, jvf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsforeningsloven), § 6, stk. 8, samt at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Endelig er formålet at give oplysning om andelenes værdi, jvf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 5.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

Foreningens ejendom er indregnet til kostpris på balancedagen. Hidtil er ejendommen indregnet til seneste offentlige ejendomsvurdering. Ændringen indebærer en forringelse af egenkapitalen pr. 31. december 2014 på tkr. 4.972.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den akkumulerede effekt primo af praksisændringerne er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jvf. note 11. Den akkumulerede virkning af de indregnede praksisændringer udgør en mindskelse af balancesummen med tkr. 4.972, mens egenkapitalen pr. 31. december 2014 mindskes med tkr. 4.792.

Bortset fra ovennævnte område er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne 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 omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

### Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

### Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renter og bidrag vedrørende prioritetsgæld. Herudover indregnes betalinger på indgået rentesikringsaftale (renteswap).

**Forslag til resultatdisponering**

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "andre reserver", 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 mv.).

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til kostpris på balancedagen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

**Egenkapital**

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Overført resultat" indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændringer i dagsværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. Reserverede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

**Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld, såvel obligationslån som kontantlån, er opført til restgæld. Eventuelle kursreguleringer som følge af ændring i kursen for de til grund for lånet gældende obligationer indregnes alene ved beregningen af andelskronen.

Finansielle instrumenter i form af indgåelse af aftaler om rentesikring (renteswap) værdiansættes til kostpris på aftaletidspunktet, svarende til kr. 0. Efterfølgende indregnes renteswappen til dagsværdien på balancedagen. Årets regulering af dagsværdien på renteswappen føres direkte på egenkapitalen. Dagsværdien er opgjort af leverandøren af aftalen. Renteswappen indregnes i tilknytning til prioritetsgælden, da den anses for en integreret del af belåningen af foreningens ejendom. Værdien af renteswappen indgår i beregningen af andelsværdien.



**Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

**Øvrige noter****Andelsværdi**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af en note til årsregnskabet. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes bestemmelser herom.

Vedtægterne bestemmer desuden, at selv om der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

**Nøgleoplysninger**

De i note 17 anførte nøgleoplysninger har til formål af 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.

## Resultatopgørelse for 2014

Note	2014	Budget 2014 tkr. (ej revideret)	2013 tkr.	
<b>INDTÆGTER</b>				
1	Boligafgifter	2.291.532	2.292	2.230
2	Bidrag til fællesudgifter	503.880	504	504
3	Øvrige indtægter	6.000	4	2
	<b>INDTÆGTER IALT</b>	<b>2.801.412</b>	<b>2.800</b>	<b>2.736</b>
<b>OMKOSTNINGER</b>				
	Ejendomsskatter	131.045	131	123
4	Ejendomsudgifter	291.757	283	280
5	Administrationsomkostninger	112.740	111	121
6	Fælleshus	-6.050	-5	-4
	<b>OMKOSTNINGER IALT</b>	<b>529.492</b>	<b>520</b>	<b>520</b>
	<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>2.271.920</b>	<b>2.280</b>	<b>2.216</b>
	<b>Finansielle poster</b>			
	Renteindtægter	5.015	5	4
	Renteomkostninger	-2.169.405	-2.170	-2.122
7	<b>Finansielle poster ialt</b>	<b>2.164.390</b>	<b>-2.165</b>	<b>-2.118</b>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>107.530</b>	<b>115</b>	<b>98</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>				
	Reserveret til vedligeholdelse	75.000	75	75
	Betalte prioritetsafdrag	0	0	0
	Overført restandel af årets resultat	32.530	40	23
	<b>IALT</b>	<b>107.530</b>	<b>115</b>	<b>98</b>

**Balance pr. 31/12 2014****AKTIVER**

Note	31/12 2014	31/12 2013	
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
8	Ejendom, Lysbroparken 1 - 11, Silkeborg	53.027.953	53.027.953
	<b>ANLÆGSAKTIVER IALT</b>	<b>53.027.953</b>	<b>53.027.953</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
	Mellemregning vandregnskab 2014	1.677	4.796
	Tilgodehavende husleje	0	64.795
	Forudbetalt forsikring	24.004	21.104
	Bankindestående, Danske Bank	711.892	649.968
	Kassebeholdning	4.708	2.838
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER IALT</b>	<b>742.281</b>	<b>743.501</b>
	<b>AKTIVER IALT</b>	<b>53.770.234</b>	<b>53.771.454</b>

## Balance pr. 31/12 2014

### PASSIVER

Note		31/12 2014	31/12 2013
<b>EGENKAPITAL</b>			
	Medlemsindskud (34 stk. á kr. 350.000)	11.900.000	11.900.000
9	Reserve for opskrivning af ejendom	0	0
10	Overført resultat	-7.544.069	-6.098.442
		<b>4.355.931</b>	<b>5.801.558</b>
11	<b>Andre reserver</b>		
	Reserveret til vedligeholdelse af ejendom	414.492	414.492
	<b>Andre reserver ialt</b>	<b>414.492</b>	<b>414.492</b>
	<b>EGENKAPITAL IALT</b>	<b>4.770.423</b>	<b>6.216.050</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>			
12	Prioritetsgæld	41.219.000	41.219.000
13	Renteswap, nettogæld	7.739.562	6.261.405
	<b>LANGFRISTET GÆLD IALT</b>	<b>48.958.562</b>	<b>47.480.405</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>			
	Mellemregning fraflyttede beboere	0	0
	Mellemregning varmeregnskab 2014/2015	22.749	27.854
14	Skyldige omkostninger	18.500	47.145
	<b>KORTFRISTET GÆLD IALT</b>	<b>41.249</b>	<b>74.999</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE IALT</b>	<b>48.999.811</b>	<b>47.555.404</b>
	<b>PASSIVER IALT</b>	<b>53.770.234</b>	<b>53.771.454</b>
15	Øvrige forpligtelser		
16	Beregning af andelsværdi		
17	Nøgleoplysninger		

## Noter til årsregnskabet

	2014	Budget 2014 tkr. (ej revideret)	2013 tkr.
<b><u>NOTE 1 BOLIGAFGIFTER</u></b>			
Ordinær boligafgift:			
34 x 3 mdr. x kr. 5.465	557.430	558	-
34 x 9 mdr. x kr. 5.667	1.734.102	1.734	-
<b>BOLIGAFGIFTER IALT</b>	<b>2.291.532</b>	<b>2.292</b>	<b>2.230</b>
<b><u>NOTE 2 BIDRAG FÆLLESUDGIFTER</u></b>			
34 x 12 x kr. 1.235	503.880	504	504
<b>BIDRAG FÆLLESUDGIFTER IALT</b>	<b>503.880</b>	<b>504</b>	<b>504</b>
<b><u>NOTE 3 ØVRIGE INDTÆGTER</u></b>			
Adm. gebyr ved salg	2.000	4	2
Ventelistegebyrer	0	0	0
Gebyr ejendomsskemaer	4.000	0	0
<b>ØVRIGE INDTÆGTER IALT</b>	<b>6.000</b>	<b>4</b>	<b>2</b>
<b><u>NOTE 4 EJENDOMSUDGIFTER</u></b>			
Renovation	36.884	39	39
Forsikringer	45.108	50	47
Fællesbelysning	28.289	35	35
Varmeregnskab, minimumsbetaling	-2.855	0	-3
Elevator	65.206	45	37
Vedligeholdelse	99.746	100	98
Reparation af vandinstallation	76.125	75	75
Anvendt reserve	-75.000	-75	-75
Måtter	3.150	3	3
Serviceaftale, Naturgas Midt-Nord	5.260	5	5
Vinduespolering	6.309	6	7
Havetraktor mm.	3.535	0	12
<b>EJENDOMSUDGIFTER IALT</b>	<b>291.757</b>	<b>283</b>	<b>280</b>

	2014	Budget 2014 tkr. (ej revideret)	2013 tkr.
--	------	--	--------------

#### **NOTE 5 ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER**

Kontorartikler, gebyrer, porto mm.	12.825	27	10
Administrationshonorar, bestyrelsen	1.000	1	1
Gaver og blomster	1.415	3	3
Mødeudgifter	867	2	0
Forsikringer (arbejdsskade og bestyrelsesansvar)	1.764	2	2
Kontingent ABF, 34 stk.	6.392	7	7
Revision og regnskabsmæssig assistance	18.012	25	23
Øvrig regnskabsmæssig assistance	21.187	0	0
Regulering afsat skyldig revision	0	0	7
Administration	46.778	44	44
Juridisk assistance	2.500	0	19
Småanskaffelser	0	0	5
<b>ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER IALT</b>	<b>112.740</b>	<b>111</b>	<b>121</b>

#### **NOTE 6 FÆLLESHUS**

Lejeindtægter	-17.800	-17	-17
Vand	932	1	1
Varme	6.557	7	7
Driftsudgifter	4.261	4	5
<b>FÆLLESHUS IALT</b>	<b>-6.050</b>	<b>-5</b>	<b>-4</b>

#### **NOTE 7 FINANSIELLE POSTER**

<b>Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter	5.015	5	4
<b>Finansielle indtægter ialt</b>	<b>5.015</b>	<b>5</b>	<b>4</b>
<b>Finansielle omkostninger</b>			
Prioritetsrenter	-572.060	-572	-524
Renteswap, året nettobetaling	-1.597.345	-1.598	-1.598
<b>Finansielle omkostninger ialt</b>	<b>-2.169.405</b>	<b>-2.170</b>	<b>-2.122</b>
<b>FINANSIELLE POSTER IALT</b>	<b>-2.164.390</b>	<b>-2.165</b>	<b>-2.118</b>

2014 2013

**NOTE 8 EJENDOM, LYSBROPARKEN 1 - 11, SILKEBORG****Anskaffelsessum**

Anskaffelsessum primo	53.027.953	53.027.953
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
<b>Anskaffelsessum i alt ultimo</b>	<b>53.027.953</b>	<b>53.027.953</b>

**Opskrivning**

Opskrivning primo	4.972.047	4.972.047
Ændring anvendt regnskabspraksis	-4.972.047	-4.972.047
Saldo primo reguleret	0	0
Årets opskrivning	0	0
Årets tilbageførelse af tidligere opskrivning	0	0
<b>Opskrivning i alt ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**EJD. LYSBROPARKEN 1-11, SLB. IALT ULTIMO**

(Offentlig ejendomsvurdering 2012 kr. 58.000.000)

**53.027.953 53.027.953****NOTE 9 RESERVE FOR OPSKRIVNING AF EJENDOM**

Saldo primo	4.972.047	4.972.047
Ændring anvendt regnskabspraksis	-4.972.047	-4.972.047
Saldo primo reguleret	0	0
Årets regulering	0	0

**RESERVE FOR OPSKR. AF EJD. IALT ULTIMO****0 0****NOTE 10 OVERFØRT RESULTAT****Overført driftsresultat**

Saldo primo	162.963	139.510
Årets resultat	32.530	23.453
	<b>195.493</b>	<b>162.963</b>

**Regulering til dagsværdi af renteswap**

Saldo primo	-6.261.405	-8.888.177
Årets regulering	-1.478.157	2.626.772
	<b>-7.739.562</b>	<b>-6.261.405</b>

**OVERFØRT RESULTAT IALT ULTIMO****-7.544.069 -6.098.442**

2014                      2013

**NOTE 11 RESERVERET TIL VEDLIGE. AF EJENDOM**

**Reserveret til vedligeholdelse**

Saldo primo	414.492	414.492
Overført til fjernvarmetilslutning og installation	-340.000	0
Reserveret i henhold til budget	75.000	75.000
Anvendt reserve	-75.000	-75.000
<b>Reserveret til vedligeholdelse i alt ultimo</b>	<b>74.492</b>	<b>414.492</b>

**Reserveret til fjernvarmetilslutning og installation**

Saldo primo	340.000	0
Årets reservering	0	0
Årets anvendelse	0	0
<b>Reserveret til fjernvarmetilslutning og installation i alt ultimo</b>	<b>340.000</b>	<b>0</b>

**RESERVERET TIL VEDLIGE. AF EJD. IALT ULTIMO                      414.492                      414.492**

**NOTE 12 PRIORITETSGÆLD**

Realkredit Danmark, Flexlån Restløbetid udgør 22 år. Næste rentetilpasning er 1/1 2016.	11.000.000	11.000.000
---	------------	------------

Realkredit Danmark, Flexlån Restløbetid udgør 22 år. Næste rentetilpasning er 1/1 2016.	30.219.000	30.219.000
---	------------	------------

Til delvis afdækning af renterisiko har andelsboligforeningen indgået en renteswap med Danske Bank, hvor foreningen betaler en fast rente og modsat modtager en variabel rente

**PRIORITETSGÆLD IALT ULTIMO                      41.219.000                      41.219.000**

**NOTE 13 RENTESWAP**

Danske Bank, nettogæld renteswap hovedstol kr. 11.000.000 Renteswappen udløber 31/12 2028. Der betales fast rente 5,0500 % Der modtages variabel rente.	5.498.717	3.330.526
--	-----------	-----------

Danske Bank, nettogæld renteswap hovedstol kr. 30.219.000 Renteswappen udløber 31/12 2016. Der betales fast rente 4,2975 % Der modtages variabel rente.	2.240.845	2.930.915
--	-----------	-----------

**RENTESWAP, NETTOGÆLD IALT                      7.739.562                      6.261.405**



	2014	2013
--	------	------

**NOTE 14 SKYLDIGE OMKOSTNINGER**

Skyldig revision	15.000	15.000
Alm. Brand bank	0	8.852
Skyldige omkostninger	3.500	23.293
<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER IALT</b>	<b>18.500</b>	<b>47.145</b>

**NOTE 15 EVENTUALFORPLIGTELSER**

**Sikkerhedsstillelser**

Andelsboligforeningen har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Pantet udgør kr. 41.219.000.

Endvidere har Andelsboligforeningen Ørnsø selv tinglyst ejerpantebrev kr. 1.000.000 i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 53.027.953.

**Fjernvarmetilslutning**

De er påbud om tilslutningspligt til fjernvarme inden 16/3 2021.

**Bestyrelsesansvars- og besvigelsesforsikring**

Andelsboligforeningen har tegnet en bestyrelsesansvars- og besvigelsesforsikring. Forsikringssummen er kr. 500.000 pr. skade incl. omkostninger.

**NOTE 16 BEREGNING AF ANDELSVÆRDI**

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at andelsindskuddenes værdi, fra generalforsamlingens godkendelse (jvf. vedtægterne), fastsættes i overensstemmelse med nedenstående opgørelse, hvor andelskronen er beregnet med baggrund i den seneste offentlige ejendomsvurdering.

Foreningens egenkapital før generalforsamlingens bestemte reserver		4.355.931
<b>Regulering vedrørende ejendomsværdi</b>		
Offentlig vurdering pr. 1/10 2012	58.000.000	
Regnskabsmæssig værdi	-53.027.953	4.972.047
<b>Regulering vedrørende gældsforpligtelse</b>		
Prioritetsgæld jf. årsregnskab	48.958.562	
Kontantomregnet restgæld	-48.970.928	-12.366
<b>Formue til beregning af andelskronen</b>		<b>9.315.612</b>
<b>Andelskronen udgør (i forhold til oprindelig indskud kr. 11.900.000)</b>		<b>0,7828</b>
<b>Andelsbevis max. værdi ialt</b>		<b>273.988</b>

Opgørelsen er excl. individuelle indretninger og inventar, individuelle tilvalg og aftalte fravalg i forbindelse med opførelsen.

## NOTE 17 NØGLEOPLYSNINGER

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Ørnsø anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de 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:

		Antal	BBR areal, m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger	34	5.009
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager mv.)	0	0
<b>B6</b>	<b>Ialt</b>	<b>34</b>	<b>5.009</b>
C1	Ved opgørelse af andelsværdien benyttes fordelingstallet: Det oprindelige indskud.		
C2	Ved opgørelse af boligafgiften benyttes fordelingstallet: Andet.		
C3	Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle andelshavere af generalforsamlingen.		
			År
D1	Foreningens stiftelsesår		2003
D2	Ejendommens opførselsår		2003
			Ja/Nej
E1	Den enkelte andelshaver hæfter for mere, end der er betalt for andelen		Nej
F1	Ved beregning af andelsværdien benyttes den offentlige vurdering		Ja
		Kr.	Gns. kr. pr. m <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	58.000.000	11.579
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	414.492	83
			%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		1

		Ja/Nej		
G1	Foreningen har modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning			Nej
G2	Foreningens ejendom er pålagt tilskudsbestemmelser, jvf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)			Nej
G3	Der er tinglyst tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom			Nej
		Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup> pr. år.		
H1	Boligafgift			562
H2	Erhvervslejeindtægter			0
H3	Boliglejeindtægter			0
		2012	2013	2014
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	87	20	21
		Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup>		
K1	Andelsværdi			1.860
K2	Gæld fratrukket omsætningsaktiver			9.634
K3	Teknisk andelsværdi			11.494
		2012	2013	2014
M1	Vedligeholdelse, løbende, gns. kr. pr. m <sup>2</sup>	24	35	35
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering, gns. kr. pr. m <sup>2</sup>	0	0	0
M2	Vedligeholdelse, ialt kr. pr. m <sup>2</sup>	24	35	35
		%		
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			8
		2012	2013	2014
R	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	0	0	0