

ÅRSRAPPORT FOR 2013

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

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5 - 6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse for 2013	9
Balance pr. 31/12 2013	10 - 11
Noter til årsregnskabet	12 - 18

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen Ørnsø

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 27/3 2014

Dirigent



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 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

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 27/13 2014



Henning Rasmussen
Formand



Frank Jacobsen
Næstformand



Bruno Binnerup



Poul Rasmussen
Kasserer



Pia Gammelgaard
Sekretær

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 2013, 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 2013 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 27/3 2014

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.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til 2012.

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 seneste ejendomsvurdering på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

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 2013

Note		2013	Budget 2013 tkr. (ej revideret)	2012 tkr.
INDTÆGTER				
1	Boligafgifter	2.229.720	2.230	2.255
2	Bidrag til fællesudgifter	503.880	504	504
3	Øvrige indtægter	2.000	4	2
	INDTÆGTER IALT	2.735.600	2.738	2.761
OMKOSTNINGER				
4	Ejendomsudgifter	402.730	397	425
5	Administrationsudgifter	121.681	88	96
6	Fælleshus	-4.327	-5	-6
	OMKOSTNINGER IALT	520.084	480	515
	RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	2.215.516	2.258	2.246
	Finansielle poster			
	Renteindtægter	4.858	5	0
	Renteomkostninger	-2.121.921	-2.124	-2.113
7	Finansielle poster ialt	-2.117.063	-2.119	-2.113
	RESULTAT FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER	98.453	139	133
	Ekstraordinære poster			
	Regulering ejendomsskat 2004-2011	0	0	304
	Ekstraordinære poster ialt	0	0	304
	ÅRETS RESULTAT	98.453	139	437
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
	Reserveret til vedligeholdelse	75.000	75	414
	Betalte prioritetsafdrag	0	0	0
	Overført restandel af årets resultat	23.453	64	23
	IALT	98.453	139	437

Balance pr. 31/12 2013**AKTIVER**

Note	31/12 2013	31/12 2012	
ANLÆGSAKTIVER			
8	Ejendom, Lysbroparken 1 - 11, Silkeborg	58.000.000	58.000.000
	ANLÆGSAKTIVER IALT	58.000.000	58.000.000
OMSÆTNINGSAKTIVER			
	Mellemregning vandregnskab 2013	4.796	-188
	Tilgodehavende husleje	64.795	0
	Forudbetalinger	0	3.625
	Forudbetalt forsikring	21.104	20.396
	Bankindestående, Danske Bank	649.968	653.232
	Kassebeholdning	2.838	5.809
	OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	743.501	682.874
	AKTIVER IALT	58.743.501	58.682.874

Balance pr. 31/12 2013

PASSIVER

Note		31/12 2013	31/12 2012
EGENKAPITAL			
	Medlemsindskud (34 stk. á kr. 350.000)	11.900.000	11.900.000
9	Reserve for opskrivning af ejendom	4.972.047	4.972.047
10	Overført resultat	-6.098.442	-8.748.667
11	Andre reserver		
	Reserveret til vedligeholdelse af ejendom	414.492	414.492
	Andre reserver ialt	414.492	414.492
	EGENKAPITAL IALT	11.188.097	8.537.872
GÆLDSFORPLIGTELSER			
LANGFRISTET GÆLD			
12	Prioritetsgæld	41.219.000	41.219.000
13	Renteswap, nettogæld	6.261.405	8.888.177
	LANGFRISTET GÆLD IALT	47.480.405	50.107.177
KORTFRISTET GÆLD			
	Mellemregning fraflyttede beboere	0	10.000
	Mellemregning varmeregnskab 2013/2014	27.854	9.200
14	Skyldige omkostninger	47.145	18.625
	KORTFRISTET GÆLD IALT	74.999	37.825
	GÆLDSFORPLIGTELSER IALT	47.555.404	50.145.002
	PASSIVER IALT	58.743.501	58.682.874
15	Øvrige forpligtelser		
16	Beregning af andelsværdi		
17	Nøgleoplysninger		

Noter til årsregnskabet

	2013	Budget 2013 tkr. (ej revideret)	2012 tkr.
<u>NOTE 1 BOLIGAFGIFTER</u>			
Ordinær boligafgift:			
34 x 12 x kr. 5.465	2.229.720	2.230	2.230
Ekstra boligafgift pga. bidragsforhøjelse:			
34 x 2 x kr. 370	0	0	25
BOLIGAFGIFTER IALT	2.229.720	2.230	2.255
<u>NOTE 2 BIDRAG FÆLLESUDGIFTER</u>			
34 x 12 x kr. 1.235	503.880	504	504
BIDRAG FÆLLESUDGIFTER IALT	503.880	504	504
<u>NOTE 3 ØVRIGE INDTÆGTER</u>			
Adm. gebyr ved salg	2.000	4	0
Ventelistegebyrer	0	0	0
Gebyr ejendomsskemaer	0	0	2
ØVRIGE INDTÆGTER IALT	2.000	4	2
<u>NOTE 4 EJENDOMSUDGIFTER</u>			
Ejendomsskatter	122.870	123	150
- regulering 2012	0	0	-36
Renovation	38.994	41	39
Forsikringer	47.022	39	40
Fællesbelysning	34.991	33	29
Varmeregnskab, minimumsbetaling	-2.917	0	0
Elevator	36.406	48	43
Vedligeholdelse	98.295	99	120
Energirådgivning mm.	0	0	20
Måtter	3.150	3	3
Serviceaftale, Naturgas Midt-Nord	5.059	5	5
Vinduespolering	6.444	6	6
Havetraktor mm.	12.416	0	6
EJENDOMSUDGIFTER IALT	402.730	397	425

	2013	Budget 2013 tkr. (ej revideret)	2012 tkr.
<u>NOTE 5 ADMINISTRATIONSUDGIFTER</u>			
Kontorartikler, gebyrer, porto mm.	10.284	16	18
Administrationshonorar, bestyrelsen	1.000	0	1
Gaver og blomster	2.779	0	1
Mødeudgifter	479	0	0
Forsikringer (arbejdsskade og bestyrelsesansvar)	1.888	0	2
Kontingent ABF, 34 stk.	6.524	7	6
Revision	22.887	22	15
Regulering afsat skyldig revision	7.000	0	0
Administration	44.379	43	43
Øvrig regnskabsmæssig assistance	0	0	10
Juridisk assistance	19.050	0	0
Småanskaffelser	5.411	0	0
ADMINISTRATIONSUDGIFTER IALT	121.681	88	96

NOTE 6 FÆLLESHUS

Lejeindtægter	-17.450	-15	-15
El	166	1	1
Vand	652	1	1
Varme	7.448	5	5
Driftsudgifter	4.857	3	2
FÆLLESHUS IALT	-4.327	-5	-6

NOTE 7 FINANSIELLE POSTER

Renteindtægter			
Renteindtægter	4.858	5	1
Renteindtægter ialt	4.858	5	1
Renteomkostninger			
Prioritetsrenter	-523.481	-524	-853
Renteswap, året nettobetaling	-1.598.440	-1.600	-1.261
Renteomkostninger ialt	-2.121.921	-2.124	-2.114
FINANSIELLE POSTER IALT	-2.117.063	-2.119	-2.113

2013 2012

NOTE 8 EJENDOM, LYSBROPARKEN 1 - 11, SILKEBORG

Saldo primo	58.000.000	61.000.000
Opskrivning til ejendomsværdi	0	0
Nedskrivning til ejendomsværdi	0	-3.000.000
EJD. LYSBROPARKEN 1-11, SLB. IALT ULTIMO	58.000.000	58.000.000
(Offentlig ejendomsvurdering 2012 kr. 58.000.000)		

NOTE 9 RESERVE FOR OPSKRIVNING AF EJENDOM

Saldo primo	4.972.047	7.972.047
Årets regulering	0	-3.000.000
RESERVE FOR OPSKR. AF EJD. IALT ULTIMO	4.972.047	4.972.047

NOTE 10 OVERFØRT RESULTAT

Overført driftsresultat		
Saldo primo	139.510	116.976
Årets resultat	23.453	22.534
	162.963	139.510
Regulering i dagsværdi af renteswap		
Saldo primo	-8.888.177	-7.863.567
Årets regulering	2.626.772	-1.024.610
	-6.261.405	-8.888.177
OVERFØRT RESULTAT IALT ULTIMO	-6.098.442	-8.748.667

NOTE 11 RESERVERET TIL VEDLIGE. AF EJENDOM

Saldo primo	414.492	0
Reserveret i henhold til budget	75.000	75.000
Reserveret tilbagebetaling af ejendomsskat 2004-2012	0	339.492
Anvendt reserve	-75.000	0
RESERVERET TIL VEDLIGE. AF EJD. IALT ULTIMO	414.492	414.492

2013 2012

NOTE 12 PRIORITETSGÆLD

Realkredit Danmark, Flexlån	30.219.000	30.219.000
Realkredit Danmark, Flexlån (Flexlånene er med rentetilpasning hvert år.) Til delvis afdækning af denne renterisiko har andels- boligforeningen indgået en renteswap med Danske Bank, hvor foreningen betaler en fast rente og modsat modtager en variabel rente	11.000.000	11.000.000
PRIORITETSGÆLD IALT ULTIMO	41.219.000	41.219.000

NOTE 13 RENTESWAP

Danske Bank, nettogæld renteswap Til delvis afdækning af renterisiko på prioritetsgæld, har andelsboligforeningen indgået en renteswap med Danske Bank, hvor foreningen betaler en fast rente og modsat modtager en variabel rente	6.261.405	8.888.177
RENTESWAP, NETTOGÆLD IALT	6.261.405	8.888.177

NOTE 14 SKYLDIGE OMKOSTNINGER

Skyldig revision	15.000	8.000
Skyldig regnskabsmæssig assistance	0	10.625
Alm. Brand bank	8.852	0
Skyldige omkostninger	23.293	0
SKYLDIGE OMKOSTNINGER IALT	47.145	18.625

NOTE 15 ØVRIGE FORPLIGTELSER

Påbud om tilslutningspligt til fjernvarme inden 16/3 2021.
Der er tinglyst ejerpantebrev kr. 1.000.000.

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		10.773.605
Mindreværdi		
Offentlig vurdering pr. 1/10 2010	-58.000.000	
Værdiansættelse ved opgørelse af andelskronen	58.000.000	0
Nominel restgæld jvf. årsregnskab	41.219.000	
Kontantomregnet restgæld	-41.219.000	0
Formue til beregning af andelskronen		10.773.605
Andelskronen udgør (i forhold til oprindelig indskud kr. 11.900.000)		0,9053
Andelsbevis max. værdi ialt		316.855

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 ²
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
B6	Ialt	34	5.009

- C1 Ved opgørelse af andelsværdien benyttes fordelingstallet: Det oprindelige indskud.
 C2 Ved opgørelse af boligafgiften benyttes fordelingstallet: Andet.
 C3 Boligafgiftens størrelse fastsættes 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.

		Kr.	Gns. kr. pr. m ²
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 ² pr. år.		
H1	Boligafgift			445
H2	Erhvervslejeindtægter			0
H3	Boliglejeindtægter			0
		Forrige år	Sidste år	I år
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. andels-m ² (sidste 3 år)	10	87	20
		Gns. kr. pr. andels-m ²		
K1	Andelsværdi			2.151
K2	Gæld fratrukket omsætningsaktiver			9.346
K3	Teknisk andelsværdi			11.497
		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende, gns. kr. pr. m ²	16	24	35
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering, gns. kr. pr. m ²	0	0	0
M2	Vedligeholdelse, ialt kr. pr. m ²	16	24	35
		%		
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			18
		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	0	0	0