

Andelsboligforeningen Jernhøj

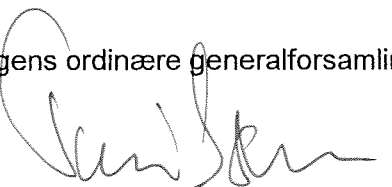
Damgårdsvænget

4050 Skibby

(CVR-nr. 34 02 89 31)

Årsrapport for 2014

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 22/4 2015



Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

Side

Foreningsoplysninger

2

Påtegninger

Administrator- og bestyrelsespåtegning

3

Den uafhængige revisors erklæring

4

Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2014

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse

9

Balance

10

Noter

12

Nøgleoplysningsskema

19

Foreningsoplysninger

Foreningen	Andelsboligforeningen Jernhøj Damgårdsvænget 4050 Skibby Matr.nr.: 3 FO Skibby By CVR-nr.: 34 02 89 31 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2014
Administrator	Real Administration A/S Jernbanegade 58 4000 Roskilde
Bestyrelse	Knud Christensen, formand Ina Tell Kirsten Nørskov Anny Lorentzen
Revisor	Addere Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab Galoche Allé 6, 4600 Køge www.addere.dk

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for Andelsboligforeningen Jernhøj.

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. december 2014 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skibby, den 11. marts 2014

Administrator

Real Administration A/S

Bestyrelsen



Knud Christensen
formand



Ina Tell



Kirsten Nørskov



Anny Lorentzen

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Jernhøj

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Jernhøj 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens ledelse 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. Ledelsen 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

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 ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

5

Konklusion

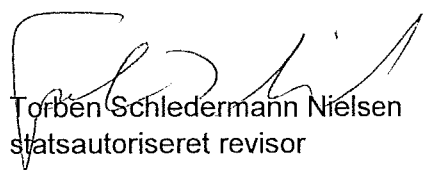
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

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

Køge, den 11. marts 2014

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab



Torben Schledermann Nielsen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede for 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, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8, samt at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

Resultat før henlæggelser og afdrag viser årets driftsresultat efter årsregnskabslovens principper. Herefter fratrækkes årets henlæggelse til vedligeholdelse, afdrag på prioritetslån og træk på aftaleindlån. Opstillingen er begrundet i et ønske om at vise et resultat, der gør det muligt at vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift har været tilstrækkelig til at dække årets samlede udbetalinger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

7

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 renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld) samt renter af bankgæld.

Herudover indregnes betalinger på indgået rentesikringsaftale (renteswap).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til kostpris.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Overført resultat m.v." 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 m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. De reservede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

Prioritetsgæld inkl. finansielle instrumenter

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Finansielle instrumenter i form af indgåede aftaler om rentesikring (renteswap) værdiansættes til kostpris på aftaletidspunktet, svarende til kr. 0. Efterfølgende indregnes renteswappen til dagsværdien på balancedagen. Årets resulering af dagsværdien af 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 OG OPLYSNINGER

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 20. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

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

Nøgleoplysningsskema

De anførte oplysninger i nøgleoplysningsskemaet har til formål at 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 1. januar - 31. december

Note	Ej revideret		
	Budget 2014 kr.	Realiseret 2014 kr.	Realiseret 2013 kr.
Indtægter			
Boligaft	1.082.012	1.082.012	1.050.800
Garageleje	14.400	14.800	15.100
Indtægter i alt	1.096.412	1.096.812	1.065.900
Omkostninger			
1 Ejendomsskat og forsikringer	171.592	167.914	161.774
2 Forbrugsafgifter	145.000	136.844	136.059
3 Renholdelse	60.000	63.625	57.875
4 Vedligeholdelse, løbende	70.000	14.243	98.685
5 Administrationsomkostninger	73.800	95.268	71.556
6 Øvrige foreningsomkostninger	4.000	2.284	2.622
Omkostninger i alt	524.392	480.178	528.571
Resultat før finansielle poster	572.020	616.634	537.329
7 Finansielle indtægter	5.000	2.820	7.261
8 Finansielle omkostninger	100.000	103.703	102.628
Finansielle poster, netto	-95.000	-100.883	-95.367
Resultat før henlæggelser og afdrag	477.020	515.751	441.962
Henlæggelse til vedligeholdelse	25.000	25.000	25.000
Resultat før afdrag	452.020	490.751	416.962
Afdrag prioritetslån	0	0	-238.367
Årets resultat	452.020	490.751	178.595

Balance pr. 31. december

11

AKTIVER

<u>Note</u>	2014 kr.	2013 kr.
9 Ejendom	21.023.314	21.023.314
Materielle anlægsaktiver i alt	21.023.314	21.023.314
ANLÆGSAKTIVER I ALT	21.023.314	21.023.314
10 Andre tilgodehavender	0	13.588
11 Periodeafgrænsningsposter	14.033	13.814
Tilgodehavender i alt	14.033	27.402
12 Likvide beholdninger	1.099.818	894.661
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.113.851	922.063
AKTIVER I ALT	22.137.165	21.945.377

Balance pr. 31. december

12

PASSIVER

<u>Note</u>	2014 kr.	2013 kr.
Andelsindskud	3.637.785	3.637.785
13 Overført resultat m.v.	12.730.502	12.291.965
	16.368.287	15.929.750
Andre reserver		
14 Reserveret til vedligeholdelse af foreningens ejendom	465.205	440.205
	465.205	440.205
EGENKAPITAL I ALT	16.833.492	16.369.955
15 Prioritetsgæld inkl. finansielle instrumenter	5.249.229	5.197.015
16 Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	7.892
17 Mellemregning administrator	0	4.000
18 Anden gæld	54.444	366.515
GÆLDFORPLIGTELSE I ALT	5.303.673	5.575.422
PASSIVER I ALT	22.137.165	21.945.377
19 Eventualforpligtelser, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
20 Beregning af andelsværdi		
Nøgleoplysningsskema		

Regnskabsmæssige noter

Note	Ej revideret Budget 2014 kr.	2014 kr.	2013 kr.
1 Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter	126.592	127.380	119.581
Forsikringer	45.000	40.534	42.193
	171.592	167.914	161.774
2 Forbrugsafgifter			
Vandafgift	70.000	75.027	69.803
Renovation	60.000	54.963	57.710
Elforbrug fællesarealer	15.000	6.854	8.546
	145.000	136.844	136.059
3 Renholdelse			
Snerydning	0	1.500	9.125
Havemand	60.000	62.125	48.750
	60.000	63.625	57.875
4 Vedligeholdelse, løbende			
Drift af maskiner	0	0	250
Småanskaffelser	0	9.408	0
VVS	0	0	9.266
Murer	0	0	63.250
Maler	0	0	5.000
Kloakarbejde	0	0	1.641
Anden vedligeholdelse	70.000	4.835	19.278
	70.000	14.243	98.685

Regnskabsmæssige noter

Note	Ej revideret Budget 2014 kr.	2014 kr.	2013 kr.
5 Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	53.800	53.144	53.571
Revision og regnskabsmæssig assistance	16.000	18.625	16.000
Gebyrer m.v.	3.000	3.264	1.815
Kontorartikler	1.000	570	170
Energimærke	0	19.665	0
	73.800	95.268	71.556
6 Øvrige foreningsomkostninger			
Bestyrelseshonorar, kontorhold, porto mv.	4.000	2.284	2.622
	4.000	2.284	2.622
7 Finansielle indtægter			
Renter af bankkonti	5.000	2.820	7.261
	5.000	2.820	7.261
8 Finansielle omkostninger			
Renter af bankkonti	0	30	12
Prioritetsrenter og bidrag	100.000	103.673	102.616
	100.000	103.703	102.628

Regnskabsmæssige noter

<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
9 Ejendom		
Anskaffelsessum primo	21.023.314	18.907.779
Årets tilgang	0	2.115.535
Anskaffelsessum ultimo	<u>21.023.314</u>	<u>21.023.314</u>
Bogført værdi ultimo	<u>21.023.314</u>	<u>21.023.314</u>
Ejendomsværdi ifølge offentlig vurdering 1. oktober 2012 udgør kr. 23.900.000.		
10 Andre tilgodehavender		
Fejlbetaling	0	13.588
	<u>0</u>	<u>13.588</u>
11 Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt forsikring	14.033	13.814
	<u>14.033</u>	<u>13.814</u>
12 Likvide beholdninger		
Nykredit Bank	1.099.818	894.661
	<u>1.099.818</u>	<u>894.661</u>

Regnskabsmæssige noter

16

Note		2014 kr.	2013 kr.		
13	Overført resultat m.v.				
	Saldo primo	12.291.965	11.798.298		
	Årets resultat	490.751	178.595		
	Årets afdrag prioritetsgæld	0	238.367		
	Indeksering af prioritetsgæld	0	-4.036		
	Årets kursregulering af swap	-52.214	80.741		
		<u>12.730.502</u>	<u>12.291.965</u>		
14	Reserveret til vedligeholdelse af foreningens ejendom				
	Saldo primo	440.205	415.205		
	Indbetalinger i året	25.000	25.000		
		<u>465.205</u>	<u>440.205</u>		
15	Prioritetsgæld inkl. finansielle instrumenter				
		Kurs	Restløbetid	Renter og bidrag	Betalte afdrag
	Nykredit	100,15	26	49.251	0
	Obligationslån, variabel rente				
	Renteswap	0,00	0	54.422	0
				<u>103.673</u>	<u>0</u>
		Amortiseret kursstab	Nominel restgæld	Regnskabs- mæssig værdi	Kursværdi
	Nykredit	0	4.970.000	4.970.000	4.977.455
	Renteswap	0	0	279.229	279.229
		<u>0</u>	<u>4.970.000</u>	<u>5.249.229</u>	<u>5.256.684</u>

Regnskabsmæssige noter

17

<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
16 Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser	0	7.892
	<u>0</u>	<u>7.892</u>
17 Mellemregning administrator		
Mellemregning administrator	0	3.750
Mellemregning tidligere administrator	0	250
	<u>0</u>	<u>4.000</u>
18 Anden gæld		
Mellemregning handler	32.080	350.890
Restancer	3.739	0
Afsat revisor	18.625	15.625
	<u>54.444</u>	<u>366.515</u>
19 Eventualforpligtelser, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Pantebrev i ejendom, nominelt	<u>4.970.000</u>	
Bogført værdi af ejendom	<u>21.023.314</u>	

Note	2014 kr.	2013 kr.
------	-------------	-------------

Afgivne garantier

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

Aftale om rentesikring (renteswap)

Leverandøren af aftalen (Nykredit) kan i henhold til aftalen om rentesikring kræve, at foreningen stiller yderligere sikkerhed. Der er indgået en rammeaftale med Nykredit i tilknytning til rentesikringsaftalen med et rammebeløb på 5 mio. kr.

Tilbagebetalingsforpligtelser vedrørende modtagne tilskud

Der er modtaget støtte på t.kr. 10.887 i forbindelse med etablering af andelsboligforeningen, som kan kræves tilbagebetalt i forbindelse med salg af foreningens ejendom eller sammenlægning med en anden andelsboligforening.

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 på de efterfølgende sider.

Regnskabsmæssige noter

Note	2014 kr.	2013 kr.
------	-------------	-------------

20 Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra c (offentlig ejendomsvurdering) samt vedtægterne:

Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	16.368.287
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:	
Ejendomsvurdering	23.900.000
Bogført værdi	-21.023.314
Prioritetsgæld inkl. finansielle instrumenter, regnskabsmæssig værdi	5.249.229
Prioritetsgæld inkl. finansielle instrumenter, kursværdi	-5.256.684
Reguleret egenkapital	19.237.518

Værdi pr. indskudt andelskrone **5,29**

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 15. april 2014). **5,17**

Fordeling af andelsværdien på typer af andele

Antal andele	Indskud pr. andelstype kr.	Indskud i alt kr.	Andelsværdi pr. andelstype kr.	Andels- værdi i alt kr.
10	132.565	1.325.650	701.037	7.010.369
13	150.955	1.962.415	798.288	10.377.742
2	174.860	349.720	924.703	1.849.407
25	458.380	3.637.785	2.424.028	19.237.518

Nøgleoplysningsskema

Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen		Antal	BBR areal m ²	Note
B1	Andelsboliger	25	1.975	
B6	I alt	25	1.975	

Fordelingstal	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden)	Det oprindelige indskud	Andet	Note
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?		X		
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	X			

D1	Foreningens stiftelsesår	1987	
D2	Ejendommens opførelsesår	1987	

Hæftelse	Ja	Nej	Note
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?	X	

Vurderingsprincip andelsværdi	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering	Note
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		X	

Ejendommens værdi og reserver	Kr.	Gns. kr. pr. m ²	Note
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	23.900.000	12.101 1
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	465.205	236 2
F4	Reserver i % af ejendomsværdi	1,9%	3

1) Ejendommens værdi (F2) divideret med M² ultimo året i alt (B6)

2) Andre reserver (F3) divideret med m² ultimo året i alt (B6)

3) Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100%

Tilskudsbestemmelser og tilbagekøbsklausul	Ja	Nej	Note
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	X	
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	

Nøgleoplysningsskema

Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed		Kr.	Gns. kr. pr. andels m ² pr. år	Note
H1	Boligaft	1.082.012	548	4
H4	I alt	1.082.012		
4) Indtægt divideret med andelsboligernes areal (B1)				

Overskud pr. andels-m ²		2014	2013	2012	Note
J1	Årets overskud (før afdrag)	490.751	416.962	720.498	
J2	Gns. kr. pr. andels-m ²	248	211	365	5
5) Årets resultat før afdrag divideret med andelsboligernes areal (B1)					

Teknisk andelsværdi		Kr.	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år	Note
K1	Andelsværdi	19.237.518	9.741	6
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	4.189.822	2.121	7
K3	Teknisk andelsværdi	23.427.340	11.862	8
6) Andelsværdi på balancedagen (note 20) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)				
7) Gældsforpligtelser minus omsætningsaktiver (jf. balancen) divideret med andelsboligernes areal (B1)				
8) K1 plus K2				

Vedligeholdelse		2014	2013	2012	Note
M3	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	7	50	7	9
M4	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	0	0	0	9
M5	Vedligehold, i alt (kr. pr. m ²)	7	50	7	
9) Vedligehold (hhv. løbende og genopretning/renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal (B6)					

Finansielle forhold		2014	Note
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	75%	10
10) Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) - gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100%			

Afdrag		2014	2013	2012	Note
R1	Årets afdrag	0	238.367	977.676	
R2	Gns. kr. pr. andels-m ²	0	121	495	11
11) Årets afdrag divideret med andelsboligernes areal (B1)					