

**AB Sorgenfrilyng  
Sorgenfrigårdsvej 78-80 og  
Lyngvej 2-6,  
2800 Kgs. Lyngby  
CVR-nr. 27 43 58 31**

**Årsrapport for 2012**

---

Foreningsoplysninger mv.	3
Regnskabspåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Bestyrelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Noter	14 - 23

---

---

**Foreningen**

---

A/B Sorgenfrilyng  
2800 Kgs. Lyngby  
CVR nr. 27 43 58 31

---

---

**Bestyrelse**

---

Louise Barslund Jørgensen, formand  
Martin Severinsen  
Tanja Hirsvang Tybring

---

---

**Administrator**

---

DATEA A/S  
Lyngby Hovedgade 4  
2800 Kgs. Lyngby

Tlf. nr. 45 26 01 02

---

---

**Revision**

---

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

---

**Pengeinstitut**

---

Nordea

Vi aflægger hermed andelsboligforeningens årsrapport for 2012.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at bestyrelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. april 2013

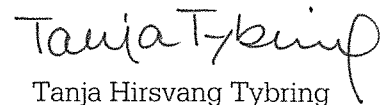
#### Bestyrelse



Louise Barslund Jørgensen  
Formand



Martin Severinsen



Tanja Hirsvang Tybring

#### Administrator

Som administrator i AB Sorgenfrylyng skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2012. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012.

DATEA A/S

Vedtaget på generalforsamling den 14/5 2013



Dirigent

**Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Sorgenfrilyng****PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Sorgenfrilyng for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter.

**Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet**

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

**Revisors ansvar**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på 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 vurderingen 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.12 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 – 31.12.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter.

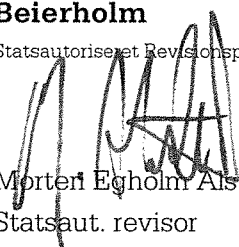
**UDTALELSE OM BESTYRELSESBERETNINGEN**

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

København, den 24. april 2013

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Morten Egholm Alsted  
Statsaut. revisor

### Hovedaktiviteter

Andelsboligforeningens formål er at eje og drive Andelsboligforeningen Sorgenfrilyng.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Foreningens ejendom er valuarvurderet. Valuarvurderingen er baseret på en afkastsats på 2,62%.

En ændring i anvendt afkastsats vil have væsentlig effekt på valuarvurderingen, hvilket vil betyde en væsentlig reduktion af andelsværdien. Det skal i den forbindelse bemærkes, at valuarvurderingen falder med ca. DKK 3,2 mio. for hver 0,25 procent point afkastsatsen stiger.

Andelsboligforeningens værdiansættelse af andelskronen er påvirket af en forsigtig vurdering omkring andelskronenværdien, herunder en vurdering af udgifter til større vedligeholdelses- og renoveringsopgaver vedrørende ejendommen, værdiforringelse, renteusikkerhed samt en løbende usikkerhed omkring kursen på prioritetsgæld.

I foreliggende årsregnskab er der foretaget en reservation på DKK 1.105.000 til imødegåelse af ovennævnte mv. Beløbet indregnes som andre reserver under egenkapitalen. I sidste årsregnskab var beløbet indregnet som hensat forpligtelse.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat for året udviser et resultat på t.DKK 11. Foreningens bestyrelse forventer et tilsvarende resultat i 2012.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Årsrapporten for andelsboligforeningen Sorgenfrilyng er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter.

## **GENERELT**

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er følgende:

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Boligafgifter/lejeindtægter**

Boligafgifter og lejeindtægter, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

### **Omkostninger**

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen.

### **Finansielle poster**

Under finansielle poster indgår renteindtægter og renteomkostninger, lånoptagelsesomkostninger samt renter vedrørende ombygningslån.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat udgør årets aktuelle skat. Skatten er beregnet med den for året gældende skatteprocent.

## **BALANCE**

### **Materielle anlægsaktiver**

Omkostninger i forbindelse med foreningens stiftelse er optaget til kostpris. Der afskrives lineært over 5 år.

Driftsmidler og inventar over DKK 12.300 med levetid på over 5 år aktiveres og afskrives lineært over 5 år.



Ejendommen måles til dagsværdi på grundlag af valuarvurdering, idet denne er en anvendelig indikator for dagsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavende måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

### **Andelskroneværdi (egenkapital uden tillæg af andre reserver)**

Andelskroneværdien er opgjort efter gældende regler for Lov om Andelsboligforeninger. Andelskroneværdien er opgjort uden tillæg af andre reserver.

Andelskroneværdien er opgjort efter Lov om andelsboligforeningers § 5, stk. 2 b, valuarvurdering (handelsværdi).

Under hensyntagen til de særlige regler for andelsboligforeninger er følgende poster reguleret direkte på egenkapitalen:

- Fortjenester vedrørende overdragelser af lejligheder til nye andelshavere (indskud)
- Værdireguleringer vedrørende ejendom til valuarvurdering/kontantværdi.
- Reguleringer vedrørende hensættelser til udskudt skat og andre reserver
- Kursreguleringer vedrørende prioritetsgæld
- Værdireguleringer vedrørende renteswaps
- Andre reguleringer, herunder indvendig vedligeholdelse og omkostninger vedrørende salg af andele.

Andelskroneværdien skal i henhold til vedtægterne fordeles efter fordelingstal.

### **Andre reserver**

Andre reserver er indregnet med det beløb der stilles forslag om på foreningens ordinære generalforsamling.

Reguleringer af andre reserver indregnes på egenkapitalen.

### **Egenkapital i alt**

Egenkapital i alt udgøres af egenkapital (andelskroneværdi) med tillæg af andre reserver

### **Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser**

Udskudt skat er beregnet i henhold til ejendomsavancebeskatningsloven. Reguleringer af udskudt skat indregnes direkte på egenkapitalen. Den udskudte skat er beregnet med den for året gældende skatteprocent.

Ved beregning af udskudt skat anvendes beregningspraksis i Landsretsdom af 22. maj 2008.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Prioritetsgæld måles til kursværdi på statusdagen. Kursreguleringer indregnes på egenkapitalen.



<b>AKTIVER</b>		31.12.12	31.12.11
Note		DKK	DKK
	Matr. nr. 0009 BB, Kgs. Lyngby By:		
7	Valuarvurdering	37.500.000	36.500.000
	Igangværende byggesag	0	325.000
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>37.500.000</b>	<b>36.825.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>37.500.000</b>	<b>36.825.000</b>
8	Diverse tilgodehavender	6.486	170.995
	Tilgodehavende, indfrielse lån	0	9.323.000
	Periodeafgrænsningsposter	51.541	47.040
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>58.027</b>	<b>9.541.035</b>
5	Bankindeståender mv.	635.194	840.873
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>635.194</b>	<b>840.873</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>693.221</b>	<b>10.381.908</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>38.193.221</b>	<b>47.206.908</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.12	31.12.11
Note		DKK	DKK
13	Indskudskapital	788.000	788.000
	Opskrivningsshenlæggelse	16.584.191	15.778.303
	Overført resultat	-1.431.100	-624.729
9, 13	<b>Andelskroneværdi (egenkapital uden reserver)</b>	<b>15.941.091</b>	<b>15.941.574</b>
10	Andre reserver	1.105.000	800.000
	<b>Andre reserver i alt</b>	<b>1.105.000</b>	<b>800.000</b>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>17.046.091</b>	<b>16.741.574</b>
	Hensættelse udskudt skat	100.000	200.000
13	Indvendig vedligeholdelse	64.585	57.193
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>164.585</b>	<b>257.193</b>
5	Gæld til realkreditinstitutter	20.115.836	19.635.290
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>20.115.836</b>	<b>19.635.290</b>
5	Gæld til realkreditinstitutter	188.496	9.532.342
6	Skat	0	0
11	Leverandører af varer og tjenesteydelser	117.495	108.480
12	Anden gæld	184.714	575.246
13	Deposita og forudbetalt husleje	376.004	356.783
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>866.709</b>	<b>10.572.851</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>20.982.545</b>	<b>30.208.141</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>38.193.221</b>	<b>47.206.908</b>
13	Fordeling af andelsværdi mv.		
14	Nøgletal		
15	Eventualforpligtelser mv.		

	2012	2011
	DKK	DKK

### 1. Reparation og vedligeholdelse

Udv. vinduer/døre	21.213	3.878
Indv. vinduer/døre	29.597	0
Tag og tagrender	8.874	6.042
Varmeanlæg	107.656	26.906
Vaskeri	0	1.115
Maskiner og materiel	5.711	14.951
Afløbsinstallationer og sanitet	19.525	47.714
Vandinstallationer	12.752	36.427
Indvendig vedl. LL § 22	33.499	7.216
EL-installationer	6.408	61.059
Vandskade	25.583	0
Facader	0	18.697
Drift af elevator mv.	5.811	5.911
Diverse serviceabonnemeter	0	2.495
Diverse	0	14.968
	276.629	247.379
Varmeinstallation, vedligeholdelsesandel	85.388	0
	362.017	247.379
Hensat indvendig vedligeholdelse	0	0
Regulering indvendig vedligeholdelse	0	0
I alt	362.017	247.379

### 2. Skatter, afgifter og forsikringer mv.

El og gas	23.353	24.183
Forsikringer	55.572	36.700
Vandafgift	68.433	98.406
Renovation	55.650	37.288
Ejendomsskat mv.	134.240	138.863
I alt	337.248	335.440

	2012	2011
	DKK	DKK
<b>3. Ejendomsomkostninger</b>		
Rengøring/Vicevært	186.433	182.984
Nøgler og kort	0	2.067
Skadedyrsbekæmpelse	12.502	46.980
Snerydning	42.720	19.952
I alt	241.655	251.983

**4. Foreningsomkostninger**

Administration	52.579	51.490
Revision og regnskabsmæssig assistance	17.000	16.900
Valuar	16.038	16.563
Bankgebyr	2.719	2.402
Kontorartikler, porto mv.	3.979	7.461
Varmeregnskab (Gratis 2012)	841	19.720
Bestyrelses- og foreningsudgifter samt arbejdsdage	12.870	26.067
Tab på debitorer	13.503	60.386
Diverse	0	-20.834
I alt	119.529	180.155

**5. Finansiering, indeståender og prioritetsgæld**

	Indeståender	Renter
Nordea 4374 377 685, driftskonto	632.882	203
Nordea 5496 555 432, omprioteringskonto	2.312	0
I alt	635.194	203

**5. Finansiering, indeståender, prioritetsgæld og kreditinstitutter, fortsat**

Beløb i DKK	Hovedstol	Rente i %	Rest-løbetid	Afdrag	Restgæld	Kursværdi	Renter
Nordea	1.100.000	4,0000	Indfriet	1.100.000	0	0	50.050
Nordea	9.472.000	3,3566	30,00 år	-9.472.000	9.472.000	9.910.541	0
Nordea	9.475.000	4,3129	Indfriet	8.312.173	0	0	396.312
Nordea	9.760.000	var	29,75 år	0	9.760.000	10.393.791	299.765
Bankrenteudgifter							14
Låneoptagelseomkostninger							18.472
Låneindfrielsesomkostninger							250.871
I alt				-59.827	19.232.000	20.304.332	1.015.484
Finansiering, netto							1.015.281

Fordeling imellem langfristet og kortfristet gæld:

Beløb i DKK	Kursværdi	Langfristet	Kortfristet	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	20.304.332	20.115.836	188.496	18.484.285
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	0	0	0
I alt	20.304.332	20.115.836	188.496	18.484.285

Foreningen har et rentetilpasningslån med oprindelig hovedstol DKK 9.760.000. Rentetilpasningslånet har en rente pt. 2,5154% og er med afdragsfrihed.



	31.12.12	31.12.11
	DKK	DKK

## 6. Skattepligtig indkomst

Der påhviler ikke foreningen skatter, da foreningen har fremførbare skattemæssige underskud.

Fremførbare underskud efter modregning af årets skattepligtige indkomst		823.893
Årets skattepligtige indkomst		-74.723

## 7. Ejendommens værdi

Anskaffelsessum pr. 01.01.12	20.521.697	20.521.697
Varmeinstallation	379.500	0
Heraf vedligeholdelsesandel	-85.388	0
Anskaffelsessum pr. 31.12.12	20.815.809	20.521.697
Opskrivning til valuarvurdering	16.684.191	15.978.303
Valuarvurdering	37.500.000	36.500.000
Kontant ejendomsvurdering	23.100.000	23.500.000

Valuarvurderingen, der danner basis for ovenstående værdiansættelse, er beregnet på baggrund af en afkastsats på 2,62%. Vurderingsrapporten er udarbejdet den 04.04.13 af Wiborg + Partnere.

## 8. Diverse tilgodehavender

Forsikringskader	0	21.785
Ej opkrævet hensættelse	6.486	26.107
Forbedringer/Nedslag i pris	0	113.588
Låsesmed udsættelse	0	9.515
I alt	6.486	170.995

**9. Egenkapital**

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Egenkapital (andels- kroneværdi)	Andre reserver	Egenkapital i alt
Saldo primo	788.000	15.778.303	-624.729	15.941.574	800.000	16.741.574
Årets resultat			11.289	11.289		11.289
Årets indskud, nye andelshavere	0		0	0		0
Regulering opskrivning ejendom		705.888		705.888		705.888
Regulering udskudt skat		100.000		100.000		100.000
Kursregulering gæld til kontantværdi			-399.872	-399.872		-399.872
Regulering andre reserver			-305.000	-305.000	305.000	0
Andre reguleringer			-112.788	-112.788		-112.788
I alt	788.000	16.584.191	-1.431.100	<b>15.941.091</b>	1.105.000	17.046.091

31.12.12  
DKK

31.12.11  
DKK

**10. Andre reserver**

Primo	800.000	800.000
Årets regulering	305.000	0
Ultimo	1.105.000	800.000
Specifikation af andre reserver:		
Andre reserver	1.105.000	800.000
Ultimo	1.105.000	800.000

**11. Leverandører af varer og tjenesteydelser**

Valuar	0	15.500
Revision- og regnskabsmæssig assistance	17.000	16.500
Nordisk Polering	57.704	45.175
Insekta ApS	0	12.481
Aut. El-installatør W. Zink A/S	0	7.985
Deres Låsesmed	38.960	0
Øvrige	3.831	10.839
I alt	117.495	108.480

	31.12.12	31.12.11
	DKK	DKK
<b>12. Anden gæld</b>		
Sidste års varmeregnskab	156.337	50.539
ELO til overførsel	-8.000	-12.000
Indeværende års varmeregnskab:		
Opkrævet a conto varme	90.855	94.505
Afholdte udgifter til opvarmning	-55.414	0
Varmeregnskaber i alt	183.778	133.044
Anden gæld i øvrigt:		
Overdragelser og forudbetaling beboere	936	442.202
Anden gæld i øvrigt i alt	936	442.202
I alt	184.714	575.246

13. Fordeling af andelskronneværdi mv.

Nr.	Adresse	Areal		Fordelelingstal		Indskud A	Depositum L	Forudbetalt L	Indv. Vedlige L	Egenkapital
		A	L	A	L					
1	Sorgenfrigårdsvej 78			99	0	0	37.898,70			0
2	Sorgenfrigårdsvej 78			118	0	0	28.470,39			0
3	Sorgenfrigårdsvej 78			80	0	0	667,21	2.451,89	41.610,70	0
4	Sorgenfrigårdsvej 78	1	127		127	63.500				1.282.965
5	Sorgenfrigårdsvej 78			78	0	0	24.838,55			0
6	Sorgenfrigårdsvej 78	1	127		127	63.500				1.282.965
7	Sorgenfrigårdsvej 80			80	0	0	20.372,34			0
8	Sorgenfrigårdsvej 80			92	0	0	18.788,55			0
9	Sorgenfrigårdsvej 80			80	0	0	26.508,62			0
10	Sorgenfrigårdsvej 80	1	78		78	39.000				787.963
11	Sorgenfrigårdsvej 80	1	83		83	41.500				838.473
12	Sorgenfrigårdsvej 80	1	80		80	40.000				808.167
13	Lyngvej 2			140	0	0	55.805,36			0
14	Lyngvej 2	1	67		67	33.500				676.840
15	Lyngvej 2			274	0	0	46.694,38			0
16	Lyngvej 2		0		0	0			22.974,77	0
17	Lyngvej 2			96	0	0				0
18	Lyngvej 2	1	152		152	76.000				1.535.517
19	Lyngvej 2	1	66		66	33.000				666.738
20	Lyngvej 2	1	96		96	48.000	1.768,06			969.800
21	Lyngvej 2	1	152		152	76.000				1.535.517
22	Lyngvej 4			75	0	0	21.097,02			0
23	Lyngvej 4	1	70		70	35.000				707.146
24	Lyngvej 4	1	126		126	63.000				1.272.863
25	Lyngvej 4	1	70		70	35.000				707.146
26	Lyngvej 4	1	60		60	30.000				606.125
27	Lyngvej 6 A			57	0	0	21.128,79			0

Nr.	Adresse	Areal		Fordelelingstal		Indskud A	Depositum L	Furdubetaalt L	Indv. Vedlige L	Egenkapital
		A	L	A	L					
28	Lyngvej 6 B st.		52	0	52	0	35.245,02			0
29	Lyngvej 6 1.tv	57		57	0	28.500				575.819
30	Lyngvej 6 1.th	55		55	0	27.500				555.615
31	Lyngvej 6 2.tv	57		57	0	28.500				575.819
32	Lyngvej 6 2.th	55		55	0	27.500				555.615
33	Garage			0	0	0				0
34	Lyngvej 4 kld.		25	0	25	0	300,00			0
35	Sorgenfrigårdsvej 80 st.	44		0	44	0	900,00			0
36	Sorgenfrigårdsvej gar.			0	0	0	0,00			0
37	Sorgenfrigårdsvej 78 kld.		48	0	48	0	33.069,08			0
		18	1.578,00	1.578	1.438	789.000	373.552,07	2.451,89	64.585,47	15.941.091
			<u>3.016,00</u>		<u>3.016</u>			<u>376.003,96</u>		

Nr. 1, 2, 5, 7, 8, 9, 13, 15, 22, 27, 28, 34, 35 og 37 er erhverv.

Oprindeligt indskud er kr 500 pr. m2 for andele

Andelskroneværdi per kvadratmeter

2011

2012

10.102

10.102

**14. Nøgletal**

Nøgletallene er udarbejdet på baggrund af den kvadratmeterfordeling, der anvendes ved opgørelsen af foreningens egenkapital og skattepligtige indkomst.

<b>Boligtype:</b>	<b>Antal:</b>	<b>Areal (kvm):</b>
Andelsboliger	18	1.578
Boliglejemål	2	176
Erhvervslejemål	12	1.189
Garager/Kælder	3	73
	35	3.016

<b>Beregnete nøgletal for foreningen:</b>	<b>DKK pr. kvm andel</b>	<b>DKK pr. kvm total</b>
Ejendom:		
Offentlig ejendomsvurdering	14.639	7.659
Valuarvurdering	23.764	12.434
Anskaffelsesværdi (kostpris)	13.191	6.902
Egenkapital - hensættelser:		
Foreslået andelskroneværdi	10.102	
Hensættelser - reserver uden for andelskroneværdi	700	
Gæld - omsætningsaktiver	12.858	
Kortfristet gæld - omsætningsaktiver	110	

## Nøgletal resultatopgørelse:

	<b>DKK/kvm</b>	
	2012 Procent	2011 Procent
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig kvadratmeter		693
Beboelseslejeindtægt i gennemsnit pr. beboelses kvadratmeter		381
Erhvervslejeindtægt pr. erhvervsleje kvadratmeter'		773
	2012 Procent	2011 Procent
Boligafgift i procent af samlede ejendomsindtægter	52%	52%
Omkostninger og afdrag i procent af samlede udgifter:		
Vedligeholdelse udgifter	18%	12%
Øvrige omkostninger	35%	36%
Finansielle poster, netto	50%	42%
Afdrag	-3%	10%
	100%	100%

## 15. Eventualforpligtelser

### Ejerpantebrev mv.

Der er tinglyst pantebreve overfor Nordea Kredit for prioritetsgæld med oprindelig hovedstol henholdsvis DKK 9.475.000, DKK 9.472.000 og DKK 9.760.000.

### Eventualforpligtelser

I regnskabet er beregning af udskudt skat DKK 100.000 foretaget på baggrund af den offentlige vurdering.

Udskudt skat beregnet på baggrund af valuarvurdering udgør DKK 1.800.000.

Forskellen DKK 1.700.000 anses som eventualforpligtelse.