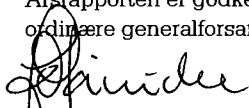


Andelsboligforeningen "Gadekæret, Sabro"

CVR-nr. 32 41 98 52

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30. april 2014


Dirigent

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Bestyrelsens årsberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 23

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen "Gadekæret, Sabro"
Sabro Vænge 59-111
8471 Sabro
Telefon: 86 94 87 94
Hjemmeside: www.abgadekaeret.dk
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 32 41 98 52
Regnskabsår: 01.01 - 31.12
Foreningens stiftelsesår: 1989
Ejendommens opførelsesår: 1989

Bestyrelse

Hanne Rasmussen, formand
Asta Andersen
Jørgen Meinicke

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Nykredit Bank
Danske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 for Andelsboligforeningen "Gadekæret, Sabro".

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelse, andelsboligforeningslovens §5, stk. 11, og §6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

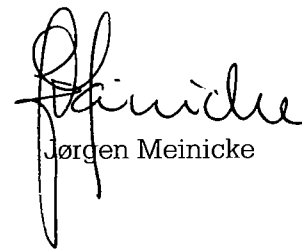
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro, den 28. april 2014

Bestyrelsen


Hanne Rasmussen
Formand


Asta Andersen


Jørgen Meinicke

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen "Gadekæret, Sabro"

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen "Gadekæret, Sabro" for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningslovens §5, stk. 11, og §6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.13 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

Aarhus, den 28. april 2014

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Keld Hasle Jakobsen

Statsaut. revisor

Der er i årets løb udført diverse vedligeholdelsesarbejder iht. vedligeholdelsesplan. Herudover er der med tilskud fra Aarhus Kommune udskiftet en del terrassedøre samt foretaget reparation af asfaltbelægningen og afstribning på parkeringspladser. Endelig er der med stor hjælp fra beboerne foretaget omlægning af støttemur samt flisepladser på det grønne område ved petanquebanen.

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.13 - 31.12.13 udviser et resultat på DKK -149.956 mod DKK 22.381 for tiden 01.01.12 - 31.12.12. Balancen viser en egenkapital på DKK 12.236.108.

Såfremt andelskronen opgøres i henhold til den offentlige ejendomsvurdering pr. 1/10 2012, hvilket er den af foreningen anvendte metode, bliver den 3,66.

Markedsværdien af renteswap har i 2013 påvirket egenkapitalen positivt med DKK 1.738.228.

Der har ikke været handlet nogle andele i det forløbne år.

Det er planlagt at afholde stiftelses-/jublilæumsarrangement i 2014.

Type	boligyldelse	fællesudgifter	henlæggelse til vedligeholdelse	I alt
A	1.892	964	458	3.314
B	1.475	859	354	2.688
C	1.648	902	396	2.946
D	1.176	783	275	2.234
E	1.648	902	396	2.946

Hertil kommer den individuelle opkrævning for extra affaldsudgifter samt for kabel-tv.

Note	2013 DKK	Ikke revideret budget	2012 DKK	
		2014 DKK		
1	Nettoomsætning	913.288	912.192	913.052
2	Ejendommens drift	-452.753	-373.200	-344.710
3	Administrationsomkostninger	-43.952	-68.750	-37.872
	Resultat af primær drift	416.583	470.242	530.470
4	Andre finansielle indtægter	66.062	33.000	94.843
5	Andre finansielle omkostninger	-632.601	-558.000	-602.932
	Årets resultat	-149.956	-54.758	22.381

Forslag til resultatdisponering

Afdrag, prioritetsgæld	1.075.486	816.000	1.070.267
Indeksregulering, prioritetsgæld	-35.086	-7.000	-68.842
Disponeringsfond	-1.190.356	-863.758	-979.044
I alt	-149.956	-54.758	22.381

AKTIVER		31.12.13	31.12.12
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	24.408.527	24.408.527
	Materielle anlægsaktiver i alt	24.408.527	24.408.527
	Obligationer	1.405.057	2.642.130
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.405.057	2.642.130
	Anlægsaktiver i alt	25.813.584	27.050.657
	Andre tilgodehavender	40.022	11.577
	Tilgodehavender i alt	40.022	11.577
7	Likvide beholdninger	1.000.534	997.381
	Omsætningsaktiver i alt	1.040.556	1.008.958
	Aktiver i alt	26.854.140	28.059.615

PASSIVER		31.12.13	31.12.12
Note		DKK	DKK
	Andelsboligforeningskapital	4.430.000	4.430.000
	Afdrag, prioritetsgæld	22.734.060	21.658.574
	Finansielle instrumenter, sikring	-2.977.352	-4.715.580
	Indeksregulering, prioritetsgæld	-6.061.633	-6.026.547
	Disponeringsfond	-5.888.967	-4.698.611
8	Egenkapital i alt	12.236.108	10.647.836
9	Gæld til realkreditinstitutter	60.370	841.770
10	Kreditinstitutter i øvrigt	10.750.000	10.750.000
11	Renteswap	2.977.352	4.715.580
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.787.722	16.307.350
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	816.000	1.075.000
12	Anden gæld	14.310	29.429
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	830.310	1.104.429
	Gældsforpligtelser i alt	14.618.032	17.411.779
	Passiver i alt	26.854.140	28.059.615
13	Sikkerhedsstillelser		
14	Kontraktlige forpligtelser		
15	Eventualforpligtelser		
16	Forsikringer		
17	Nøgletal		

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 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, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andeles værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8, samt at give de efter andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde andelsboligforeningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå andelsboligforeningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender under aktiver henholdsvis i anden gæld under forpligtelser.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Boligafgift vedørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

ØVRIGE NOTER

Nøgletal

De i note 17 anførte nøgletal har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske forhold. Nøgletallene er udarbejdet i henhold til "Bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsbolger".

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 8. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes §14.

Vedtægterne bestemmer desuden i §14, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

	2013 DKK	Ikke revideret budget 2014 DKK	2012 DKK
1. Nettoomsætning			
Boligafgift	505.741	505.740	505.740
Fællesudgifter	286.311	285.216	286.076
Henlæggelse til vedligehold	121.236	121.236	121.236
I alt	913.288	912.192	913.052
2. Ejendommens drift			
Ejendomsskat	76.377	83.200	73.155
Renovation	55.017	58.000	57.182
Forsikringer	20.180	22.000	29.737
Vedligeholdelse	213.440	125.000	117.362
Elforbrug	4.646	10.000	14.005
Diverse	83.093	75.000	53.269
I alt	452.753	373.200	344.710
3. Administrationsomkostninger			
Generalforsamling/møder	4.949	35.000	5.159
Administration	6.431	6.500	6.532
Assurance	990	1.000	990
Kurser	732	1.000	732
Revisor	19.375	20.000	19.375
Kontingenter	5.172	5.250	5.118
Diverse	450	1.000	3.766
Modtaget honorar vedrørende venteliste	-600	-1.000	-3.800
Konsulentbistand	6.453	0	0
I alt	43.952	68.750	37.872

	2013	Ikke revideret budget	2012
	DKK	DKK	DKK

4. Andre finansielle indtægter

Renter, pengeinstitutter	9.282	8.000	9.080
Renter, obligationer	56.216	25.000	85.763
Iøvrigt	564	0	0
I alt	66.062	33.000	94.843

5. Andre finansielle omkostninger

Indeksregulering af indeksslån	35.086	7.000	68.842
Nykredit Bank	102.948	120.000	136.343
Renteswap	433.725	406.000	379.593
Kursregulering af værdipapirer	60.842	25.000	18.154
I alt	632.601	558.000	602.932

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	31.12.13 DKK	31.12.12 DKK
Ejendommen, matr. nr. 6 co, Sabro By, Sabro:		
Købesum 1989 ifølge skøde	22.150.000	22.150.000
Refusion	-214.000	-214.000
Reguleret købesum	21.936.000	21.936.000
Tilgang 1993, p-plads	37.500	37.500
Tilgang 1995, antenneanlæg	70.173	70.173
Tilgang 2002, udbedring af kviste	1.769.458	
Refusion fra Byggeskadefonden	-1.245.897	523.561
Tilgang 2002, udbedring af undertag/tagsten	1.746.314	1.746.314
Tilgang 2003, rest udbedring vedrørende 2002	94.979	94.979
I alt	24.408.527	24.408.527

Ejendommen er ved årsregulering pr. 1/10 2012 ansat til en samlet kontantværdi på DKK 28.500.000 hvoraf grundværdien udgør DKK 7.083.600.

7. Likvide beholdninger

Danske Bank, nr. 303.025, driftskredit	1.215	1.290
Nykredit Bank, nr. 2002072, andelsboligkredit	999.319	996.091
I alt	1.000.534	997.381

8. Egenkapital

Beløb i DKK	Andelsbo- ligforenings- kapital	Afdrag, prioritets- gæld	Finansielle instrumen- ter, sikring	Indeksregu- lering, prio- ritetsgæld	Dispone- ringsfond
<i>Egenkapitalopgørelse</i>					
<i>01.01.12 - 31.12.12</i>					
Saldo pr. 01.01.12	4.430.000	20.588.307	-4.284.011	-5.957.705	-3.719.567
Regulering af sikrings- instrumenter til dagsværdi	0	0	-431.569	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	1.070.267	0	-68.842	-979.044
Saldo pr. 31.12.12	4.430.000	21.658.574	-4.715.580	-6.026.547	-4.698.611
<i>Egenkapitalopgørelse</i>					
<i>01.01.13 - 31.12.13</i>					
Saldo pr. 01.01.13	4.430.000	21.658.574	-4.715.580	-6.026.547	-4.698.611
Regulering af sikrings- instrumenter til dagsværdi	0	0	1.738.228	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	1.075.486	0	-35.086	-1.190.356
Saldo pr. 31.12.13	4.430.000	22.734.060	-2.977.352	-6.061.633	-5.888.967

8. Egenkapital - fortsat -

Der har ikke været bevægelser på andelsboligforeningskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Andelsboligforeningskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Type A	5	199.000
Type B	7	155.000
Type C	2	173.200
Type D	5	123.600
Type E	8	173.200
		31.12.13 DKK
Værdien af andelskronen andrager pr. 31.12.2013		3,66
der fremkommer således:		
Egenkapitalen pr. 31.12.2013		12.236.108
Offentlig ejendomsvurdering pr. 1.10.2012	28.500.000	
Bogført værdi	<u>-24.408.527</u>	4.091.473
Prioritetsgæld:		
Iflg. regnskab	876.370	
Kursværdi	<u>-982.800</u>	-106.430
I alt		16.221.151

8. Egenkapital - fortsat -

	31.12.13 DKK
Andelskapitalen	4.430.000
Regulereret værdi iflg ovenstående	16.221.151
Værdi af oprindelig indskudt andelskrone $16.221.151/4.430.000$	3,66
Såfremt værdiansættelsen er baseret på, at ejendommen er medtaget til anskaffelsessummen, bliver værdien i stedet for:	
Værdi pr. oprindeligt indskudt andelskronen $15.213.460/4.430.000$	3,43
der fremkommer således::	
Egenkapitalen pr. 31/12 2013	12.236.108
Finansielle instrumenter, sikring	2.977.352
I alt	15.213.460

9. Prioritetsgæld

			31.12.13 DKK	31.12.12 DKK
Realkredit Danmark, indeksslån:				
Nr. 1911.3052-001-				
Hovedstol		8.552.900		
Afdrag:				
Saldo pr. 1/1 2013	-10.667.800			
Årets afdrag	<u>-524.564</u>	-11.192.364		
Indeksregulering:				
Saldo pr. 1/1 2013	2.885.588			
Årets indeksregulering (restløbetid ½ år)	<u>14.036</u>	2.899.624	260.160	770.688
Nr. 1911.3052-002-				
Hovedstol		9.167.100		
Regulering 1991		<u>-171.200</u>		
Ny hovedstol		8.995.900		
Saldo pr. 1/1 2013	-10.990.774			
Årets afdrag	<u>-550.922</u>	-11.541.696		
Indeksregulering:				
Saldo pr. 1/1 2013	3.140.956			
Årets indeksregulering (restløbetid 1½ år)	<u>21.050</u>	3.162.006	616.210	1.146.082
I alt			876.370	1.916.770

10. Kreditinstitutter i øvrigt

Nykredit Bank, tilpasningslån F1, kontantlån		10.750.000	10.750.000
I alt		10.750.000	10.750.000
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		10.750.000	10.750.000

11. Renteswap

	31.12.13 DKK	31.12.12 DKK
Nykredit Bank, markedsværdi, renteswap	2.977.352	4.715.580
I alt	2.977.352	4.715.580

Renteswappen udløber i 2038, hvorfor gælden optages som langfristet gæld.

12. Anden gæld

Skyldige omkostninger	14.310	29.429
I alt	14.310	29.429

13. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 11.626 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013, udgør t.DKK 24.409.

14. Kontraktlige forpligtelser

Der er pr. 31. december 2013 overfor Nykredit Bank tinglyst deklaration om, at ejendommen ikke må pantsættes eller sælges uden tilladelse fra banken.

15. Eventualforpligtelser

Andelsboligforeningen modtager årlig støtte fra stat og kommune til dækning af renter vedrørende lån i Realkredit Danmark. Støtten kan kræves tilbagebetalt ved opløsning af foreningen. Det samlede tilbagebetalingskrav udgør pr. 31. december 2013 DKK 10.415.196.

Foreningens medlemmer hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.

16. Forsikringer

Ejendommen er forsikret til fuld nyværdi i Chartis Europa SA, police-nr. 0001.36.0144, som er en all-risk forsikring og omfatter bl.a. bygningsbrand, restværdi, kortslutning, hus- og grundejer incl. ansvar, udvidet rørskade, insekt, svamp samt glas og kumme. Der er endvidere tegnet bestyrelsesansvarsforsikring via ABF i Lloyd's London med en forsikringssum på DKK 1.500.000 pr. skade pr. medlemsforening.

17. Nøgletal

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen "Gadekæret, Sabro" anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle ved beregning af boligafgift og andelsværdi, og de arealbaserede nøgletal svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver. Nøgletallene er udarbejdet i henhold til "Bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger."

	Antal	BBR-areal
Boligtype:		
Andelsboliger	27	2.445
I alt	27	2.445
	DKK	Gns. kr. pr. m2
Boligyldelse ialt	913.288	374
Offentlig ejendomsvurdering	28.500.000	11.656
Anskaffelsessum (kostpris)	24.408.527	9.983
Foreslået andelsværdi (a)	16.221.151	6.634
Gældsforpligtelse - omsætningsaktiver (b)	13.577.476	5.553
Teknisk andelsværdi (a+b)	29.798.627	12.187
Friværdi i %		40

17. Nøgletal - fortsat -

	2011 DKK pr. m2	2012 DKK pr. m2	2013 DKK pr. m2
Vedligeholdelse pr. m2	206	48	87
Årets afdrag pr. m2	434	438	440
Årets resultat pr. m2	-90	9	-61

Beløb i DKK	Oprindelig indskud	Værdi pr. andelskrone	Nuværende andelsværdi	Ny andels- værdi inkl. indskud
A	199.000	3,66	648.740	728.340
B	155.000	3,66	505.300	567.300
C	173.200	3,66	564.632	633.912
D	123.600	3,66	402.936	452.376
E	173.200	3,66	564.632	633.912

Udover værdien af andelskronen (3,66) kan de enkelte andelshavere ved salg opnå et beløb opgjort på grundlag af de dokumenterede afholdte forbedringsudgifter fratrukket afskrivninger i forhold til levetid.

Som følge heraf skal der opfordres til, at der løbende føres regnskab med de afholdte forbedringsudgifter.