

**Andelsboligforeningen Trianglen**  
**CVR-nr. 27 49 90 15**

**Årsrapport 2011**  
**(9. regnskabsår)**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Administrator- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2011	8
Balance pr. 31.12.2011	9
Noter	11
Note, værdiansættelse af andele	16

## **Foreningsoplysninger**

### **Forening**

Andelsboligforeningen Trianglen  
Østerbrogade 78-80, Ndr. Frihavnsgade 5  
2100 København Ø

### **Bestyrelse**

Kirsten Hede Dahlgaard, formand  
Henrik Parlo Smidt  
Søren Bech  
Mads Rosén  
Jesper Olesen

### **Administrator**

Advokatfirmaet Nicolai Giødesen  
Frederiksholms Kanal 18  
1220 København K

### **Revision**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Godkendt på foreningens generalforsamling, den

**Dirigent**

---

## **Administrator- og bestyrelsespåtegning**

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2011 for Andelsboligforeningen Trianglen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31.12.2011, samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01. - 31.12.2011.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23.marts 2012

### **Administrator**

Advokatfirmaet Nicolai Giødesen

### **Bestyrelse**

Kirsten Hede Dahlgaard  
formand

Henrik Parlo Smidt

Søren Bech

Mads Rosén

Jesper Olesen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Trianglen Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Trianglen for regnskabsåret 01.01. - 31.12.2011, der omfatter administrator- og bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, noter samt note værdiansættelse af andele. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

#### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision 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 regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens 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 foreningens 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.

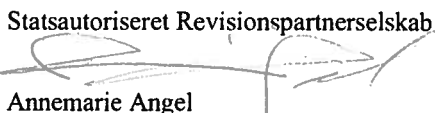
#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01. - 31.12.2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

København, den 23.marts 2012

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

  
Annemarie Angel  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med de fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber 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 oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 5.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Opstillingsform

Resultatopgørelsen er klassificeret efter foreningens art og aktiviteterens omfang samt foreningens ønsker med hensyn til præsentationen.

### Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra gebyrer mv. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

### Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Vedligeholdelse er de omkostninger, der er afholdt for at holde ejendommen ved lige, uden at den derved bringes i bedre stand end ved erhvervelsen. Omkostninger herudover tillægges ejendommens anskaffelsessum som forbedringer.

### 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, låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld) samt renter af bankgæld og øvrig gæld.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførsel, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

### 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 et beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesarbejder på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger mv.).

### Balancen

#### Ejendommen

Ejendommen optages til foreningens anskaffelsessum med tillæg af forbedringsudgifter.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Foreningens øvrige materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstud efter følgende principper:

Inventar, driftsmateriel mv.      5-10 år

#### Tilgodehavender

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

#### Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, samt resterende overførsel af årets resultat.

#### Prioritetsgæld

Prioritetsgælden er værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

#### Øvrige gældsposter

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andelsværdi**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 18. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven samt vedtægternes paragraf 16.



## Resultatopgørelse for 2011

	Note	Realiseret 2011 kr.	Ikke revideret budget 2011 kr.	Realiseret 2010 kr.
Boligafgift, andelshavere		1.900.008	1.900.000	1.900.008
Lejeindtægter m.m.	1	4.286.105	4.290.000	5.286.313
<b>Indtægter</b>		<b>6.186.113</b>	<b>6.190.000</b>	<b>7.186.321</b>
Skatter og afgifter	2	(391.942)	(471.000)	(371.791)
Forsikringer og abonnementer	3	(93.415)	(96.000)	(93.272)
Vedligeholdelse, ordinær	4	(315.160)	(270.000)	(268.283)
Større vedligeholdelse (vedligeholdelsesplan)	5	(1.914.857)	(1.600.000)	0
Renholdelse	6	(245.404)	(264.000)	(156.841)
Administration	7	(133.888)	(235.000)	(323.046)
<b>Omkostninger</b>		<b>(3.094.666)</b>	<b>(2.936.000)</b>	<b>(1.213.233)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3.091.447</b>	<b>3.254.000</b>	<b>5.973.088</b>
Finansielle indtægter	8	19.277	0	17.697
Finansielle omkostninger	9	(2.754.842)	(2.756.000)	(2.802.768)
<b>Resultat før skat</b>		<b>355.882</b>	<b>498.000</b>	<b>3.188.017</b>
Skat af årets resultat		0	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>355.882</b>	<b>498.000</b>	<b>3.188.017</b>
Forslag til resultatdisponering:				
Betalt prioritetsafdrag		1.197.255	1.198.000	1.137.069
Overført restandel til "Overført resultat mv."		(841.373)	(700.000)	2.050.948
		<b>355.882</b>	<b>498.000</b>	<b>3.188.017</b>

**Balance pr. 31.12.2011**

	<b>Note</b>	<b>2011 kr.</b>	<b>2010 kr.</b>
Ejendommen matr. nr. 6149 Udenbys Klædebo	10	<u>59.457.277</u>	<u>59.457.277</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>59.457.277</u></b>	<b><u>59.457.277</u></b>
Mellemregning med administrator		12.120	8.094
Andre tilgodehavender		0	96.341
Varmeregnskab	11	1.202	40.980
Forudbetalt forsikring		<u>52.496</u>	<u>54.039</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>65.818</u></b>	<b><u>199.454</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	12	<b><u>4.840.192</u></b>	<b><u>1.944.936</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>4.906.010</u></b>	<b><u>2.144.390</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u><u>64.363.287</u></u></b>	<b><u><u>61.601.667</u></u></b>

**Balance pr. 31.12.2011**

	<u>Note</u>	<u>2011 kr.</u>	<u>2010 kr.</u>
Andelsindskud		1.485.050	1.485.050
Overført resultat mv.		8.527.816	8.171.934
<b>Egenkapital</b>	13	<b>10.012.866</b>	<b>9.656.984</b>
Prioritetsgæld	14	49.306.906	50.504.161
Deposita og forudbetalt leje		1.473.933	1.366.250
Skyldig afregning, handler		2.959.962	0
Indvendig vedligeholdelse	15	24.166	16.007
Skyldige omkostninger	16	585.454	58.265
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>54.350.421</b>	<b>51.944.683</b>
<b>Passiver</b>		<b>64.363.287</b>	<b>61.601.667</b>
Forpligtelser i øvrigt	17		
Beregning af andelsværdi	18		

## Noter

	<b>Realiseret 2011 kr.</b>	<b>Ikke revideret budget 2011 kr.</b>	<b>Realiseret 2010 kr.</b>
<b>1. Lejeindtægter m.m.</b>			
Erhvervsleje	4.093.451	4.100.000	3.794.471
Beboelsesleje	67.099	68.000	67.981
Parkering	72.000	72.000	72.000
Nøglepenge for erhvervslejemål	0	0	1.300.000
Rykkergebyr	200	0	100
Omkostninger refunderet via varmeregnskab	53.008	50.000	51.761
Diverse	347	0	0
	<b>4.286.105</b>	<b>4.290.000</b>	<b>5.286.313</b>
<b>2. Skatter og afgifter</b>			
Grundskyld til kommunen	230.068	230.000	215.016
Vandforbrug, aconto	105.983	150.000	94.436
Renovation mv.	39.569	41.000	70.981
Elforbrug	16.322	50.000	(8.642)
	<b>391.942</b>	<b>471.000</b>	<b>371.791</b>
<b>3. Forsikringer og abonnementer</b>			
Bygningsforsikring m.m.	64.384	63.000	61.746
Bestyrelsesforsikring	13.000	14.000	13.000
Serviceabonnementer	16.031	19.000	18.526
	<b>93.415</b>	<b>96.000</b>	<b>93.272</b>

## Noter

	<b>Realiseret 2011 kr.</b>	<b>Ikke revideret budget 2011 kr.</b>	<b>Realiseret 2010 kr.</b>
<b>4. Vedligeholdelse, ordinær</b>			
Centralvarmeanlæg	14.006	170.000	16.758
Murer	26.500		27.688
VVS, i øvrigt	12.030		12.383
Elektriker	3.530		29.754
Låseservice	281		14.257
Maler	33.875		2.104
Leje af affugtere mv. ifbm. skybrud	153.200		0
Kloakker og faldstammer	4.855		1.944
Fællesarealer, gård	8.524	50.000	0
Tømrer/snedker	0		71.250
Postkasser	0		45.678
Isenkram/værktøj	709		5.341
Tilskud, Facade Fona	50.000	50.000	0
Diverse	7.650	0	41.126
	<b>315.160</b>	<b>270.000</b>	<b>268.283</b>
<b>5. Større vedligeholdelse (vedligeholdelsesplan)</b>			
Facaderenovering, igangværende	1.813.112		0
Gårdrenovering, igangværende	101.745		0
	<b>1.914.857</b>	<b>1.600.000</b>	<b>0</b>
<b>6. Renholdelse</b>			
Snerydning	22.813	35.000	40.329
Renholdelse af fortove	70.150	93.000	72.159
Regulering af vejvedligeholdelse/renholdelse af fortove i 2005-2010	22.846	0	(79.641)
Gårdlaug	0	6.000	0
Ejendomspasning	129.595	130.000	123.994
	<b>245.404</b>	<b>264.000</b>	<b>156.841</b>

## Noter

	<b>Realiseret 2011 kr.</b>	<b>Ikke revideret budget 2011 kr.</b>	<b>Realiseret 2010 kr.</b>
<b>7. Administration</b>			
Administrationshonorar	62.587	63.000	48.960
Revision	28.000	28.000	27.500
Skattemæssig rådgivning	2.500	0	0
Omkostninger vedrørende retssager/huslejeforhøjelser	0	80.000	134.881
Annoncer vedrørende erhvervsudleje	0	0	2.475
Tilstandsrapport, Metrobyggeri	0	0	71.875
Kontorhold, bestyrelsen	6.000	7.000	6.000
Telefongodtgørelse	10.000	11.000	10.000
Mødeomkostninger inkl. gaver	3.370	7.000	223
Diverse udgifter	296	20.000	2.474
Varmeregnskab	21.135	19.000	18.658
	<b>133.888</b>	<b>235.000</b>	<b>323.046</b>
<b>8. Finansielle indtægter</b>			
Nordea Bank A/S, driftskonto	15.494	0	3.784
Spar Nord Bank A/S	3.783	0	0
Modtagne procesrenter	0	0	13.913
	<b>19.277</b>	<b>0</b>	<b>17.697</b>
<b>9. Finansielle omkostninger</b>			
Prioritetsrenter, jf. note 14	2.773.875	2.775.000	2.838.119
Offentlig rentestøtte, Økonomistyrelsen	(19.035)	(19.000)	(35.351)
Andre renteudgifter	2	0	0
	<b>2.754.842</b>	<b>2.756.000</b>	<b>2.802.768</b>

## Noter

	2011 kr.	2010 kr.			
<b>10. Ejendommen matr. nr. 6149 Udenbys Klædebo</b>					
Anskaffelsessum primo	59.457.277	59.457.277			
	<u>59.457.277</u>	<u>59.457.277</u>			
<b>Seneste offentlige ejendomsvurdering 01.10.2010</b>	<u>140.000.000</u>	<u>140.000.000</u>			
<b>Heraf grundværdi</b>	<u>8.527.200</u>	<u>8.527.200</u>			
<b>11. Varmeregnskab</b>					
Fjernvarmeudgifter a conto	387.542	427.720			
Opkrævet a conto	(386.340)	(386.740)			
	<u>1.202</u>	<u>40.980</u>			
<b>12. Likvide beholdninger</b>					
Nordea Bank A/S, kontonr. 5496 433 655 (driftskredit maks. 1 mio.kr.)	66.409	1.944.936			
Spar Nord Bank A/S, kontonr. 9385 4577392175	4.773.783	0			
	<u>4.840.192</u>	<u>1.944.936</u>			
	<u>Andels- indskud kr.</u>	<u>Overført resultat mv. kr.</u>			<u>I alt kr.</u>
<b>13. Egenkapital</b>					
Andelskapital 4.442 m <sup>2</sup> a 350 kr.	1.554.700				
Udsolgte andele (199) m <sup>2</sup> a 350 kr.	(69.650)				
<b>Saldo 01.01.2011</b>	<u>4.243</u> m <sup>2</sup>	<u>1.485.050</u>	<u>8.171.934</u>		<u>9.656.984</u>
Betalt prioritetsafdrag			1.197.255		1.197.255
Overført af årets resultat		0	(841.373)		(841.373)
<b>Saldo 31.12.2011</b>		<u>1.485.050</u>	<u>8.527.816</u>		<u>10.012.866</u>
		<u>Renter og bidrag kr.</u>	<u>Afdrag kr.</u>	<u>Restgæld 31.12.2011 kr.</u>	<u>Kursværdi 31.12.2011 kr.</u>
<b>14. Prioritetsgæld</b>					
Nordea a) 2033	2.773.875	1.197.255	49.306.906		54.963.313
	<u>2.773.875</u>	<u>1.197.255</u>	<u>49.306.906</u>		<u>54.963.313</u>

a) Kontantlån. Pålydende rente, 4,0 pct. p.a. Konvertibelt. Effektiv rentesats 5,1911 pct. p.a.

## Noter

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>15. Indvendig vedligeholdelse</b>		
Saldo pr. 01.01.2011	16.007	8.047
Opkrævet i året	8.159	7.960
Anvendt i året	0	0
	<b>24.166</b>	<b>16.007</b>
<b>16. Skyldige omkostninger</b>		
Advokat	13.375	13.825
Vedligeholdelse	3.675	16.940
Ejendomsservice	10.404	0
Afsat restandel omkostninger, facaderenovering	530.000	0
Revision	28.000	27.500
	<b>585.454</b>	<b>58.265</b>

## 17. Forpligtelser i øvrigt

Der påhviler foreningen vedligeholdelsesforpligtelser overfor de udlejede lejligheder i henhold til lejelovgivningen.

Der er ved beregning af selskabsskat ikke indarbejdet en eventuel skattepligtig avance, som kan blive realiseret, når de udlejede lejligheder overgår til andelslejligheder.

Det er p.t. skattemyndighedernes opfattelse, at der skal ske beskatning efter ejendomsavancebeskatningsloven, når det sidst udlejede bolig- eller erhvervslejemål overdrages på andelsbasis. Beskatningen vil, i givet fald, omfatte samtlige avancer ved overdragelser siden stiftelsen.

Til sikkerhed for ethvert mellemværende med Nordea Bank er tinglyst ejerpantebrev på nom. 1 mio.kr.



## Note, værdiansættelse af andele

### 18. Beregning af andelsværdi

Under henvisning til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber skal det oplyses, at salg af andele er underlagt prismaksimeringsbestemmelserne. Den maksimale værdi opgøres på grundlag af den værdi ejendommen værdiansættes til i andelsværdiberegningen. Ifølge lovens § 5, stk. 2 kan ejendommens værdi fastsættes til følgende værdier i andelsværdiberegningen:

Litra a, anskaffelsessummen

Litra b, handelsværdi som udlejningsejendom (valuarvurdering)

Litra c, seneste offentlige vurdering

Opmærksomheden henledes på, at andelsværdien påvirkes af ændringer i ejendommens værdiansættelse. Over tid sker der ændringer i ejendommens værdiansættelse, som vil have væsentlig indflydelse på andelsværdien såvel i opadgående som nedadgående retning.

**Der er ikke foretaget beregning efter punkt a.**

**Der er ikke foretaget beregning efter punkt b, da valuarvurdering ikke er foretaget.**

## Note, værdiansættelse af andele

		<u>2011</u> kr.	<u>2010</u> kr.
<b>18. Beregning af andelsværdi, fortsat</b>			
<b>Beregning efter litra c, seneste offentlige vurdering</b>			
Egenkapital ifølge årsregnskabet		10.012.866	9.656.984
Regulering af ejendommens værdi:			
Ejendommens bogførte værdi	(59.457.277)		
Ejendommens værdi ifølge offentlig vurdering 01.10.2010	<u>140.000.000</u>	80.542.723	80.542.723
Regulering af prioritetsgæld:			
Prioritetsgæld, bogført restgæld	49.306.906		
Prioritetsgæld, kursværdi af restgæld	<u>(54.963.313)</u>	<u>(5.656.407)</u>	<u>(5.614.956)</u>
<b>Maksimal reguleret egenkapital for bestyrelsens forslag til reservationer</b>		<b>84.899.182</b>	<b>84.584.751</b>
Reserveret til imødegåelse af fremtidige værdireguleringer på ejendommen, kursudsving på prioritetsgæld samt byggearbejder på ejendommen		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Bestyrelsens forslag til reguleret egenkapital</b>		<b><u>84.899.182</u></b>	<b><u>84.584.751</u></b>
Andelskronen er beregnet således:			
	<u>Reguleret egenkapital</u>	= <u>84.899.182</u>	<u>84.584.751</u>
	Andelskapital	1.485.050	1.485.050
		<u>57,17</u>	<u>56,96</u>

Den maksimale andelskroneværdi 57,17 svarer til 20.009 kr. pr. m<sup>2</sup>.

I henhold til foreningens vedtægter er andelsværdien gældende fra datoen for generalforsamlingen til en efterfølgende generalforsamling. I henhold til domspraksis har foreningen dog pligt til at regulere maksimalprisen, hvis der opstår væsentlige udsving i egenkapitalen mellem to generalforsamlinger

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at værdien pr. andelskrone fastsættes til 57,17.

På foreningens ordinære generalforsamling den 6. april 2011 blev værdien pr. andelskrone fastsat til 56,96, svarende til 19.936 kr. pr. m<sup>2</sup>.