



**A/B Hvidovrevej 279 & 279 A - C**

2650 Hvidovre  
CVR.nr. 26 27 47 29

-----  
(13. regnskabsår)

Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2013

Administrator:  
By og Bolig Administration A/S  
Nørrebrogade 34, 2200 København N  
Tlf. : 35 35 75 03

---

	<u>Side</u>
Bestyrelsens påtegning	2
Revisionspåtegning	3
Anvendte regnskabsprincipper	4 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 13
Andelsværdiberegning	14 - 15
Nøgleoplysninger	16 - 18

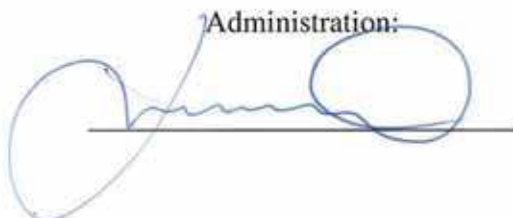
Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2013 for A/B Hvidovrevej 279 & 279 A - C.

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 årsrapporten 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 - 31. december 2013.

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

København, den 7. marts 2014

Administration:  


I bestyrelsen:

\_\_\_\_\_  
Peter Klessen Wagner

\_\_\_\_\_  
Gert Westermann(formand)

\_\_\_\_\_  
Kasper Roland Larsen

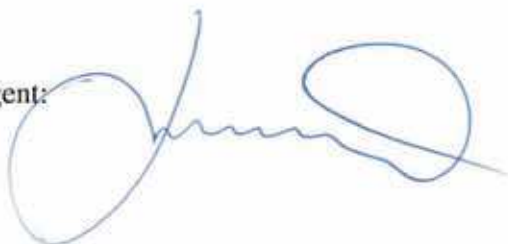
\_\_\_\_\_  
Pia Bergstrøm Frederiksen

\_\_\_\_\_  
Niels Ove Jensen

**Bestyrelsen har underskrevet med NemID – se sidste side**

Godkendt på den ordinære generalforsamling den 8. april 2014.

Som dirigent:



**Til andelshaverne i A/B Hvidovrevej 279 & 279 A - C.**

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Hvidovrevej 279 & 279 A - C 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 efter foreningens vedtægter.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen 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 og den udførte revision**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale regnskabsstandarder 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 handlinger 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 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 virksomhedens 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 vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

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 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter.

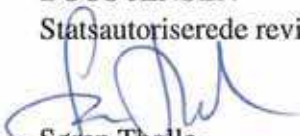
**Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen.**

Andelsboligforeningen Hvidovrevej 279 og 279 A - C 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.

København, den 7. marts 2014.

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer



Søren Thølle  
Statsaut. revisor

## GENERELT

Årsrapporten for A/B Hvidovrevej 279 & 279 A - C er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 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 andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber (andelsboligforeningsloven) §6, stk. 8 samt at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Endvidere er formålet at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber (andelsboligloven) §6, stk. 5.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## RESULTATOPGØRELSE

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

Det i resultatopgørelsen anførte, uredigerede budgettal 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

Foreningens boligafgift/lejeindtægt er periodiseret til regnskabsårets 12 måneder og indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter, f.eks. vedrørende forbedringer, parkeringsafgifter m.v. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

### Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindestående samt offentligt rentetilskud.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), samt renter af bank- og leverandørgæld.

### 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 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 betale prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivning, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indeksslån m.v.)

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes til anskaffelsespris inkl. forbedringer i.f.m. byfornyelse.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

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

Tekniske anlæg og maskiner m.v.:	5-10 år.
Forbedringer/udskiftninger m.v.:	10-20 år.

**Tilgodehavender**

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

**Egenkapital**

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

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

**Prioritetsgæld inkl. finansielle sikringsinstrumenter.**

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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

**Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

**Hensættelse til udskudt skat.**

Bestyrelsen har til hensigt, at der til enhver tid skal være mindst et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Dermed opretholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsynligt, at der udløses ejendomsavancebeskatning. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes heller ikke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremførsel.

**ØVRIGE NOTER****Andelskroneværdi**

Andelskroneværdien er opgjort efter Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5 stk. 2 pkt. c.(offentlig vurdering).

**Nøgleoplysninger**

De i noten anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse af 16. december 2013 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

<u>Note</u>	2013 Ej revideret budget	2013 Regnskab	2012 Regnskab
<b><u>Indtægter</u></b>			
Boligafgift	1.063.003	1.063.004	1.063.004
Lejeindtægter	58.043	58.045	57.990
Diverse indtægter	-	3.250	486
	<u>1.121.046</u>	<u>1.124.299</u>	<u>1.121.480</u>
<b><u>Omkostninger</u></b>			
<u>Ejendomsudgifter:</u>			
1 Udvendig vedligeholdelse	125.000	53.529	92.775
Hensættelse indvendig vedligeholdelse	2.500	2.365	2.310
El	20.000	21.403	17.764
Forsikringer	52.000	51.723	49.350
Serviceabonnementer	1.000	3.008	924
Renovation	46.500	41.050	46.218
Ejendomsskatter	85.600	86.560	98.631
2 Renholdelse	<u>68.000</u>	<u>70.098</u>	<u>67.816</u>
Ejendomsudgifter i alt	<u>400.600</u>	<u>329.736</u>	<u>375.788</u>
<u>Administrationsudgifter:</u>			
Administration	49.000	48.706	48.394
Revision og regnskabsmæssig assistance	19.000	21.500	19.000
Vand- og varmeregnskab	16.000	8.916	15.386
3 Foreningsudgifter	28.000	31.458	27.264
Porto, gebyrer	5.000	4.661	4.283
7+8 Afskrivninger	<u>97.000</u>	<u>90.855</u>	<u>96.829</u>
Administrationsudgifter i alt	<u>214.000</u>	<u>206.096</u>	<u>211.156</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	506.446	588.467	534.536
4 Finansielle indtægter	-	3.597	4.341
5 Finansielle omkostninger	<u>-253.200</u>	<u>-256.226</u>	<u>-489.800</u>
<b>Resultat før skat</b>	253.246	335.838	49.077
Beregnet foreningsskat	-	-	-
<b>Årets resultat</b>	<u>253.246</u>	<u>335.838</u>	<u>49.077</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Afdrag på prioritetsgæld	153.200	152.333	130.462
Regnskabsmæssige afskrivninger	-97.000	-90.855	-96.829
Overført restandel af årets resultat	<u>197.046</u>	<u>274.360</u>	<u>15.444</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u>253.246</u>	<u>335.838</u>	<u>49.077</u>

Note	2013	2012
<b>AKTIVER</b>		
6 Ejendommen matr.nr. 20 f, Hvidovre By, Strandmark Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2012 kr. 24.400.000	7.395.129	7.395.129
7 Forbedringer	987.493	1.072.266
8 Installationer	-	6.082
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.382.622</b>	<b>8.473.477</b>
Restancer	6.799	6.407
Forudbetalte udgifter	50.184	49.164
Mellemregning med beboere	3.750	-
Mellemregning med administrator	-	2.375
Øvrige tilgodehavender	866	-
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>61.599</b>	<b>57.946</b>
9 <b>Likvide beholdninger</b>	<b>45.277</b>	<b>30.403</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>106.876</b>	<b>88.349</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>8.489.498</b>	<b>8.561.826</b>

Note	2013	2012
<b>PASSIVER</b>		
10 Andelskapital	640.800	640.800
10 Overført resultat	-737.917	-1.073.755
<b>Egenkapital</b>	<b>-97.117</b>	<b>-432.955</b>
11 Prioritetsgæld inkl. finansielle instrumenter	8.407.677	8.560.009
12 Vandregnskab 2013/2014	8.879	23.572
Vandregnskab tidligere år inkl. depositum	-	71.755
13 Varmeregnskab 2013/2014	34.166	16.954
14 Internetregnskab 2013	15.030	13.189
Kontraktmæssig forudbetalt husleje og deposita	20.018	20.018
Indvendig vedligeholdelse	37.767	35.402
BRF, konto 6482 1356593 (maks. tkr. 452)	21.943	187.112
15 Diverse kreditorer	41.135	66.770
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>8.586.615</b>	<b>8.994.781</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>8.489.498</b>	<b>8.561.826</b>
16 Andre noter		
17 Andelsværdiberegning		
18 Nøgleoplysninger		

	2013	2012
<b>Note 1 - Udvendig vedligeholdelse</b>		
VVS	25.161	6.183
Varmeanlæg	5.172	19.959
Vaskeri	8.806	-
Maler	-	20
Murer	-	41.437
Snedker og tømrer	-	6.431
Elektriker og elpærer	3.399	1.630
Porttelefon	-	4.209
Glarmester	-	1.003
Låse, skilte m.v.	2.603	-
Udendørs fællesarealer	8.388	3.532
Teknisk bistand	-	6.000
Småanskaffelser	-	2.371
	<u>53.529</u>	<u>92.775</u>
<b>Note 2 - Renholdelse</b>		
Ejendomsservice	49.728	51.903
Vinduespudsning	4.250	4.250
Snerydning	16.120	11.663
	<u>70.098</u>	<u>67.816</u>
<b>Note 3 - Foreningsudgifter</b>		
Generalforsamling, bestyrelsesmøder etc.	4.862	3.936
Arbejdsdag	4.050	2.017
Antenneudgifter	22.546	20.816
Diverse	-	495
	<u>31.458</u>	<u>27.264</u>
<b>Note 4 - Finansielle indtægter</b>		
Bankkonto	133	49
Offentlig rentetilskud	3.464	4.292
	<u>3.597</u>	<u>4.341</u>
<b>Note 5 - Finansielle omkostninger</b>		
Prioritetsrenter og bidrag	254.492	351.606
BRF Bank, konto 6482 1356593	1.734	8.027
Omlægning prioritetslån	-	130.088
Diverse renteudgifter	-	79
	<u>256.226</u>	<u>489.800</u>

	2013	2012
<b>Note 6 - Ejendommen matr.nr. 20 f, Hvidovre By, Strandmark</b>		
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2013	5.137.419	5.137.419
Byfornyelse 2004 og 2005	2.257.710	2.257.710
Anskaffelsessum pr. 31. december 2013	<u>7.395.129</u>	<u>7.395.129</u>

Ejendommen er indregnet til kostpris inklusiv købsomkostninger og forbedringer i.f.m. byfornyelse. Den offentlige vurdering udgør pr. 1. oktober 2012 kr. 24.400.000.

**Note 7 - Forbedringer**

	Anskaf- felsessum	Afskrivninger	Bogført værdi
Terrasse	79.107		
Akkumulerede afskrivninger		7.911	
Årets afskrivning 5%		<u>3.955</u>	67.241
Altaner	561.063		
Akkumulerede afskrivninger		56.106	
Årets afskrivning 5%		<u>28.053</u>	476.904
Hoveddøre & isolering kælderrum	347.853		
Akkumulerede afskrivninger		52.179	
Årets afskrivning 5%		<u>17.393</u>	278.281
Vinduer	353.717		
Akkumulerede afskrivninger		153.278	
Årets afskrivning 10%		<u>35.372</u>	165.067
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2013			<u>987.493</u>

**Note 8 - Installationer**

Dørtelefon	120.558		
Akkumulerede afskrivninger		114.476	
Årets afskrivning		<u>6.082</u>	-
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2013			<u>-</u>

	2013	2012
<b>Note 9 - Likvide beholdninger</b>		
Nykredit Bank, konto 5475 2004962	45.277	30.403
Saldo pr. 31. december 2013	<u>45.277</u>	<u>30.403</u>
<b>Note 10 - Andelskapital</b>		
Andelskapital pr. 1. januar 2013	640.800	640.800
Tilgang 2013	-	-
Saldo pr. 31. december 2013	<u>640.800</u>	<u>640.800</u>
<b>Note 10 - Overført resultat</b>		
Overførsel fra tidligere år	-1.073.755	-1.122.832
Betalte prioritetsafdrag	152.333	130.462
Regnskabsmæssige afskrivninger	-90.855	-96.829
Overførsel af årets resultat	274.360	15.444
	<u>-737.917</u>	<u>-1.073.755</u>
Egenkapital i alt	<u>-97.117</u>	<u>-432.955</u>

**Note 11 - Prioritetsgæld inkl. finansielle instrumenter**

	Rest- løbetid	Afdrag	Renter	Restgæld pr. 31. december 2013	Kursværdi pr. 31. december 2013
BRF Kredit, rentetilpasn.lån, inkonv., aktuel rente 4,7285%. Opr. hovedstol tkr. 3.885. Rentetilpasses n.g. 31.12.16, afdragsfrit indtil 31.12.16.	24 år	-	209.927	3.885.000	4.461.822
BRF Kredit, rentetilpasn.lån, inkonv., aktuel rente 0,6041%. Opr. hovedstol tkr. 4.753. Refinansieres 01.10.2014	27,75 år	152.333	44.565	4.522.677	4.535.698
		<u>152.333</u>	<u>254.492</u>	<u>8.407.677</u>	<u>8.997.520</u>

	2013	2012
<b>Note 12 - Vandregnskab 2013/2014</b>		
Indbetalt a'conto af brugere	46.801	46.681
Afholdte udgifter	-37.922	-23.109
Saldo pr. 31. december 2013	<u>8.879</u>	<u>23.572</u>
<b>Note 13 - Varmeregnskab 2013/2014</b>		
Indbetalt a'conto af brugere	103.240	102.540
Afholdte udgifter (17.289 m <sup>3</sup> ) (15.923 m <sup>3</sup> )	-69.074	-85.586
Saldo pr. 31. december 2013	<u>34.166</u>	<u>16.954</u>
<b>Note 14 - Internetregnskab 2013</b>		
Saldo pr. 1. januar 2013	13.189	12.746
Indbetalt a'conto af brugere	6.560	5.760
Afholdte udgifter	-4.719	-5.317
Saldo pr. 31. december 2013	<u>15.030</u>	<u>13.189</u>
<b>Note 15 - Diverse kreditorer</b>		
Revision inkl. nøgleoplysninger	21.500	19.000
Vedligeholdelse	9.617	-
Renholdelse	6.268	10.780
Vand, Hvidovre Forsyning	-	22.990
Honorarer	3.750	14.000
	<u>41.135</u>	<u>66.770</u>

**Note 16 - Andre noter**Eventualforpligtelser

I henhold til § 5 i lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber har foreningen indgået garantiforpligtelser.

Tinglyste ejerpatentebreve tkr. 250 i foreningens ejendom er stillet til sikkerhed for gæld i BRF Bank.

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået efter den 19. maj 1994.

Andelsboligforeningens bestyrelse forventer ikke at lade det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer overgå til andelslejlighed. Eventuel ejendomsavancebeskatning er derfor ikke medregnet i årsregnskabet.

Hvis andelsboligforeningen imod forventningerne ophører med at drive erhvervsmæssig virksomhed, påhviler der andelsboligforeningen en skatteforpligtelse, som vil reducere egenkapitalen og andelskronen.

**Note 17 - Andelsværdiberegning**

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til ABL § 5, stk. 2, litra c, (offentlig vurdering), samt vedtægternes § 15:

Kontantværdi pr. 1. oktober 2012 (offentlig vurdering)		24.400.000
Egenkapital		-97.117
Kontant handelsværdi pr. 1. oktober 2012	24.400.000	
Bogført værdi ifølge balance pr. 31. december 2013		
Ejendommens anskaffelsessum	<u>-8.382.622</u>	<u>16.017.378</u>
		15.920.261
Prioritetsgæld:		
Prioritetsgæld ifølge balance pr. 31. december 2013	8.407.677	
Kursværdi pr. 31. december 2013	<u>-8.997.520</u>	<u>-589.843</u>
		<u>15.330.418</u>
Samlet fordelingstal i.h.t. beboeroversigt		<u>640.800</u>

Andelsværdi inkl. indskud opgjort efter §5, stk. 2, pkt. c udgør herefter:

Pr. fordelingstal:  $15.330.418 : 640.800 = \text{kr. } 23,92.$

Pr. 17. april 2013 var andelskroneværdien jfr. ordinær generalforsamling kr. 23,17. Bestyrelsen indstiller, at andelskronen med virkning fra generalforsamlingsdato den 8. april 2014, fastsættes til kr. 23,92.

Foranstående oplysning om andelens værdi er udarbejdet på grundlag af administrators oplysninger.

I henhold til vedtægter er andelskronens værdi gældende fra generalforsamlingsdatoen og frem til den efterfølgende ordinære generalforsamling.

Værdien skal dog nedsættes, såfremt foreningen modtager en ny kontantvurdering, der medfører, at andelskronens værdi ikke kan opretholdes.

Ligeledes skal værdien reguleres såfremt kursværdien på prioritetsgælden ændres i et omfang, der medfører, at salgsværdien overstiger maksimalbestemmelserne i lovgivningen.

Det bemærkes at ovennævnte opgørelse af andelens værdi er opgjort uden fradrag af avanceskat, som efter p.t. gældende praksis, vil blive udløst ved salg af foreningens sidste lejemål, jfr. omtalen under eventualforpligtelser, note 16 i årsrapporten.

## Note 18 (fortsat) - Beboeroversigt pr. 31. december 2013 for A/B Hvidovrevej 279 &amp; 279 A - C

Nr.	Adresse	Fordelingstal		Areal i m <sup>2</sup>		Andelsværdi
		Bolig	Erhverv	Bolig	Erhverv	
3	Hvidovrevej 279 st.		108.000	338,00		2.583.781,20
4	Hvidovrevej 279 st. th.		94.200	157,00		2.253.631,38
5	Hvidovrevej 279 1. tv.		72.600	121,00		1.736.875,14
6	Hvidovrevej 279 1. th.	36.300		121,0		868.437,57
8	Hvidovrevej 279 2. mf.	19.200		64,0		459.338,88
9	Hvidovrevej 279 2. th.	17.100		57,0		409.098,69
10	Hvidovrevej 279 3. tv.	23.700		79,0		566.996,43
11	Hvidovrevej 279 3. th.	23.700		79,0		566.996,43
12	Hvidovrevej 279 A, st.tv.	16.800		56,0		401.921,52
13	Hvidovrevej 279 A, st.th.	15.900		53,0		380.390,01
14	Hvidovrevej 279 A, 1. tv.	41.400		138,0		990.449,46
15	Hvidovrevej 279 A, 1. th.	-				-
19	Hvidovrevej 279 B, st. tv.	15.900		53,0		380.390,01
20	Hvidovrevej 279 B, st. th.	15.900		53,0		380.390,01
21	Hvidovrevej 279 B, 1. tv.	40.200		134,0		961.740,78
22	Hvidovrevej 279 B, 1. th.	41.700		139,0		997.626,63
26	Hvidovrevej 279 C, st. tv.	15.900		53,0		380.390,01
28	Hvidovrevej 279 C, 1. tv.	15.900		53,0		380.390,01
29	Hvidovrevej 279 C, 1. th.	26.400		88,0		631.590,96
I alt:		366.000	274.800	1.220,00	616,00	15.330.435

Samlet fordelingstal for andel bolig og erhverv: 640.800

Samlet areal i m<sup>2</sup> for andel bolig og erhverv: 1.836,00

**Note 18 - Nøgleoplysninger.****Nøgleoplysninger**

Nøgleoplysningerne viser centrale dele af foreningens økonomi, og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Hvidovrevej 279 & 279 A - C 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 årsrapporten. Disse nøgleoplysninger følger her:

	antal:	BBR areal pr. 31/12 2013 i m <sup>2</sup>	BBR areal pr. 31/12 2012 i m <sup>2</sup>	BBR areal pr. 31/12 2011 i m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger	15	1.199,00	1.199,00
B2	Erhvervsandele	3	566,00	566,00
B3	Boliglejemål	2	176,00	176,00
B4	Erhvervslejemål	0	-	-
		20	1.941,00	1.941,00

	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien		x	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften	x		
C3	Hvis andet, beskrivelse....			

D1	Foreningens stiftelsesår	2001
D2	Ejendommens opførselsår	1937 og 1945

	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?	x
E2		

	Anskaff.pris	Valuarvurdering	Off. vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		x

## Note 18 - Nøgleoplysninger.

	kr.	Gns. kr. pr. m <sup>2</sup>	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	24.400.000	12.570,84
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	-	-

F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0,00%
----	-------------------------------------	-------

	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v.?	
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?	
Punkterne kan ikke udfyldes, da Staten endnu ikke har opgjort og meddelt foreningen evt. tilbagebetalingskrav.		

	Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup> pr. år.	
H1	Boligafgift	602,27
H2	Erhvervslejeindtægter	-
H3	Boliglejeindtægter	32,89

	Forrige år	Sidste år	I år
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup>		
	27,61	27,81	190,28

	gns.kr. pr. andels-m <sup>2</sup>	
K1	Andelsværdi	8.685,79
K2	Gæld - omsætningsaktiver	4.804,38
K3	Teknisk andelsværdi	13.490,17

	Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns.kr. pr. m <sup>2</sup> )		
	55,89	47,80	27,58
M2	Vedligeholdelse, genopretning/renovering (gns.kr. pr. m <sup>2</sup> )		
	-	-	-
M3	I alt		
	55,89	47,80	27,58

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	-2,43%
---	--	--------

	Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag, gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup>		
	57,53	73,92	86,31

**Supplerende nøgletal i øvrigt**

Udover de lovkrævede nøgleoplysninger overfor er der beregnet følgende nøgletal pr. statusdagen, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold.

	kr. pr. m <sup>2</sup> andel:	kr. pr. m <sup>2</sup> i alt:
Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 kr. 24.400.000	13.824,36	12.570,84
Valuarvurdering	-	-
Anskaffelsessum pr. 31/12 2013 i.h.t. årsrapport kr. 8.382.622	4.749,36	4.318,71
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	4.804,38	4.368,75
Foreslået andelsværdi	8.685,79	-
Reserver udenfor andelsværdi		

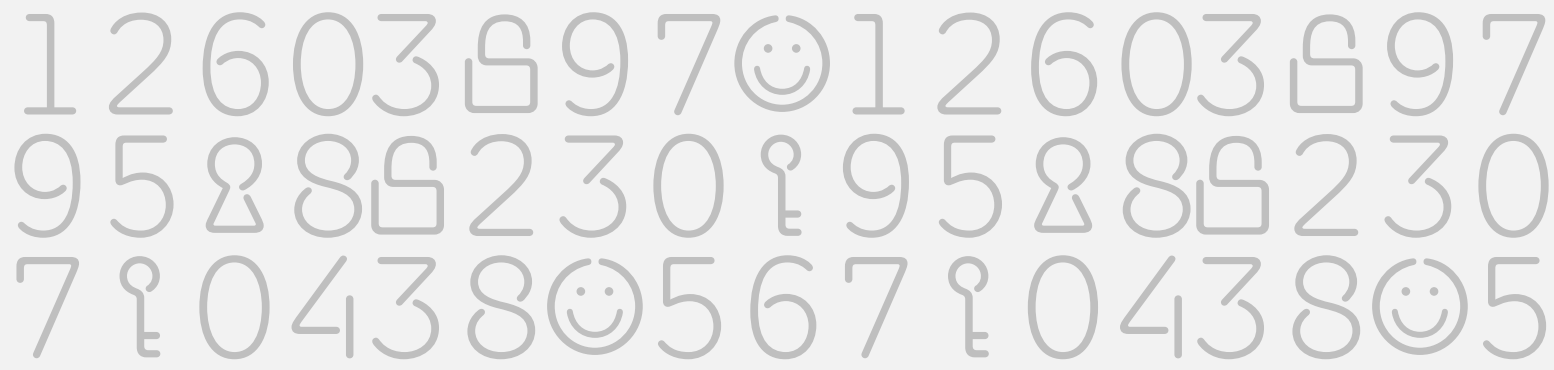
	I henhold til BBR Gns. kr. pr. type-m <sup>2</sup> pr. år.
Boligafgift	602,27
Erhvervslejeindtægter	-
Boliglejeindtægter	329,80

**Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag)**

	I pct.
Vedligeholdelsesomkostninger	6%
Øvrige omkostninger	51%
Finansielle poster netto	27%
Afdrag	16%
I alt	100%

Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter	95%
---	-----



**Dette dokument er underskrevet med NemID af:**

Kasper Roland Larsen som Bestyrelsesmedlem, serienummer: PID:9208-2002-2-565655998683, ip: 193.26.218.154, 23/06 2014 kl. 13:55:07 UTC

Gert Westermann som Bestyrelsesformand, serienummer: PID:9208-2002-2-534714672694, ip: 62.44.135.40, 25/06 2014 kl. 18:16:22 UTC

Pia Bergstrøm-Frederiksen som Bestyrelsesmedlem, serienummer: PID:9208-2002-2-217530544986, ip: 80.167.112.13, 02/07 2014 kl. 23:16:02 UTC

Penneo dokumentnøgle: QA3VP-OXSCE-MZXWF-8ABEM-F6CEO-XGV36