

**Andelsboligforeningen Århusgade 23 m.fl.**

**Årsrapport for 2014**

**37. regnskabsår**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
<b>GENERELLE OPLYSNINGER</b>	<b>1</b>
<b>BESTYRELSESPÅTEGNING</b>	<b>2</b>
<b>DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING</b>	<b>3-4</b>
<b>ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS</b>	<b>5-8</b>
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>	<b>9-10</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>11</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>12</b>
<b>NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE</b>	<b>13-16</b>
<b>NOTER TIL BALANCE</b>	<b>17-22</b>
<b>ØVRIGE NOTER</b>	<b>23-30</b>
<b>LIKVIDITETSOVERSIGT</b>	<b>31</b>
<b>BUDGET FOR ÅRET 2015</b>	<b>32-34</b>

## Generelle oplysninger

### NAVN

Andelsboligforeningen Århusgade 23 m.fl.  
Århusgade 23-27 Randersgade 55  
2100 København Ø  
Matrikelnummer: Udenbys Klædebo Kvarter, København 2912 m.fl.  
CVR-nr. 28 99 34 47

### BESTYRELSE

Jacob Hygom (formand)  
Asger Johansen  
Heidi V. Sørensen  
Carina Thielsen

### ADMINISTRATOR

By og Bolig Administration AS  
Nørrebrogade 34,1.  
2200 København N  
Telefon 35 35 75 03  
Telefax 35 35 75 13  
E-mail: post@byogbolig.com

### REVISION

GLB REVISION  
Statsautoriserede Revisorer A/S  
Fændediget 13  
4600 Køge  
Telefon 56 65 52 52  
Telefax 56 65 94 52  
E-mail: koege@glb.dk

Godkendt på foreningens generalforsamling den <sup>22</sup>/4 2015

### **Bestyrelsespåtegning**

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 2014 for Andelsboligforeningen Århusgade 23 m.fl..

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014

Endvidere oplyses, at alle aktuelle forpligtelser og eventualforpligtelser er indarbejdet og oplyst i årsrapporten, herunder kautions-, garanti- og lignende forpligtelser.

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 19. marts 2015

**Administrator:**

By og Bolig Administration AS

**Bestyrelse:**

Jacob Hygom  
(formand)

Asger Johansen

Heidi V. Sørensen

Carina Thielsen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsrapporten

### **Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Århusgade 23 m.fl.**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Århusgade 23 m.fl. for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, likviditetsoversigt 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 årsregnskabsloven. Andelsboligforeningens ledelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som andelsboligforeningens ledelse 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 andelsboligforeningens ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om andelsboligforeningens 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. december 2014 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter og likviditetsoversigt for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsrapporten**

### **Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen**

Andelsboligforeningen Århusgade 23 m.fl. har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og note. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Køge, den 19. marts 2015

**GLB REVISION**

**Statsautoriserede Revisorer A/S**



Søren Windahl

statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Århusgade 23 m.fl. er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, samt andelsboligforeningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig. Der er derfor i årsrapporten indarbejdet en opgørelse af årets resultat med fradrag af betalte prioritetsafdrag og med fradrag af hensættelser for året.

Endvidere er formålet at give de efter bekendtgørelsen nr. 1539 af den 16. december 2013, jf. andelsboligforeningsloven § 6, stk. 2 krævede nøgleoplysninger og give oplysning om andelenes værdi, jf. § 6, stk. 8, samt at give de krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte jf. § 5, stk. 11.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Opstillingsform**

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

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 budgettet har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

### **Indtægter**

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter bortset fra boligafgift og lejeindtægter, indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i resultatopgørelsen.

### **Omkostninger**

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Væsentlige resultatposter er periodiseret pr. statusdagen.

### **Finansielle poster**

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

### Anvendt regnskabspraksis

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt renter af bankgæld.

Låneomkostninger og eventuelt kurstab ved lånoptagelsen er udgiftsført i det år hvor lånet hjemtages, når beløbene anses for uvæsentlige. Væsentlige låneomkostninger og kurstab fordeles derimod over lånets samlede løbetid.

#### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets 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.

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Det vurderes, at den senest kendte offentlige ejendomsvurdering med tillæg af værdien af forbedringsarbejder på ejendommen afholdt efter vurderingstidspunktet kan være en indikator for dagsværdien af foreningens ejendom, og ejendommen indgår i årsrapporten til denne værdi.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

### Anvendt regnskabspraksis

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

Inventar, driftsmateriel m.v.                      10 år

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Egenkapital**

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi ("reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat.

#### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld måles til den faktiske restgæld. Låneomkostninger og kurstab ved låneoptagelse er blevet udgiftsført på tidspunktet for lånets optagelse, idet beløbene er anset for relativt uvæsentlige.

Eventuelt væsentlige låneomkostninger og kurstab, som ikke udgiftsføres på låneoptagelsestidspunktet, fordeles og udgiftsføres over lånets samlede løbetid. Det endnu ikke udgiftsførte restbeløb pr. statusdagen medtages i årsrapporten under prioritetsgæld.

#### **Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

#### **Hensættelse til udskudt skat**

Foreningen har ikke til hensigt at ophøre med at være skattepligtig idet foreningen påregner, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### ØVRIGE NOTER

#### **Nøgletal**

De i note 27 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.

#### **Nøgleoplysninger**

De i note 29 anførte nøgleoplysninger har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere andelsboligforeningens økonomiske situation. I henhold til bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013 om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, skal der ifølge § 3 afgives en række nøgleoplysninger som noter til andelsboligforeningens årsregnskab. De lovkrævede oplysninger er indeholdt i bilag 1 til bekendtgørelsen (Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen), og er anført som et særskilt afsnit i note 29 under overskriften Lovkrævede nøgleoplysninger med henvisning til oplysningsskemaets referencenumre.

#### **Andelsværdi**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 28. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne.

I vedtægterne bestemmes, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

**Resultatopgørelse for 2014**

	<u>Note</u>	<u>Realiseret 2014 kr.</u>	<u>Budget 2014 (ej revideret) kr.</u>	<u>Realiseret 2013 kr.</u>
<b>Indtægter:</b>				
Boligafgift	1	1.482.283	1.482.300	1.482.283
Lejeindtægter	2	190.041	187.700	184.534
Badeklub	13	3.146	10.000	6.075
Andre indtægter	3	503	0	7.401
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>1.675.973</b>	<b>1.680.000</b>	<b>1.680.293</b>
<b>Omkostninger:</b>				
Ejendomsskat og forsikringer	4	166.235	165.600	156.108
Forbrugsafgifter	5	214.741	249.600	190.195
Renholdelse	6	86.006	91.000	92.363
Vedligeholdelse, løbende	7	157.385	200.000	218.781
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	8	290.375	290.400	415.938
Arbejdsweekend	9	330	3.000	433
Vaskeriregnskab	10	8.807	25.000	24.608
Administrationsomkostninger	11	134.859	128.800	134.054
Øvrige foreningsomkostninger	12	31.138	37.000	36.763
Afskrivning inventar m.v.		14.517	0	12.245
<b>OMKOSTNINGER I ALT</b>		<b>1.104.393</b>	<b>1.190.400</b>	<b>1.281.488</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>		<b>571.580</b>	<b>489.600</b>	<b>398.805</b>
Finansielle indtægter	14	0	0	120
Finansielle omkostninger	15	342.734	344.000	508.377
<b>FINANSIELLE POSTER, NETTO</b>		<b>342.734</b>	<b>344.000</b>	<b>508.257</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>228.846</b>	<b>145.600</b>	<b>-109.452</b>

**Forslag til resultatdisponering:**

**Resultatopgørelse for 2014**

	<u>Note</u>	<u>Realiseret 2014 kr.</u>	<u>Budget 2014 (ej revideret) kr.</u>	<u>Realiseret 2013 kr.</u>
Overført til næste år		228.846	145.600	-109.452
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b><u>228.846</u></b>	<b><u>145.600</u></b>	<b><u>-109.452</u></b>

---o0o---

**Opgørelse af årets resultat med fradrag af  
prioritetsafdrag og hensættelser:**

Årets resultat		228.846	145.600	-109.452
Betalte prioritetsafdrag		-211.816	-212.000	-239.175
Af årets resultat er der anvendt til ekstraordinær genopretning og renovering af ejendommen		<u>290.375</u>	<u>290.400</u>	<u>415.938</u>
<b>Resultat af ordinær drift</b>		<b>307.405</b>	<b>224.000</b>	<b>67.311</b>
Ekstraordinære udgifter til genopretning og renovering		<u>-290.375</u>	<u>-290.400</u>	<u>-415.938</u>
<b>Årets resultat med fradrag af prioritets- afdrag og hensættelser</b>		<b><u>17.030</u></b>	<b><u>-66.400</u></b>	<b><u>-348.627</u></b>

**Balance pr. 31. december 2014****- AKTIVER -**

	<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		kr.	kr.
Ejendommen, matr. nr. Udenbys Klædebo Kvarter, København 2912 m.fl. (Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 kr. 41.500.000)	16	41.500.000	41.500.000
Inventar, driftsmateriel m.v.	17	40.108	24.272
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>41.540.108</b>	<b>41.524.272</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>41.540.108</b>	<b>41.524.272</b>
Restancer, andelshavere		3.658	0
Andre tilgodehavender	18	12.210	0
Forudbetalte omkostninger	19	21.685	20.467
<b>TILGODEHAVENDER</b>		<b>37.553</b>	<b>20.467</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>	20	<b>736.134</b>	<b>467.945</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>773.687</b>	<b>488.412</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>42.313.795</b>	<b>42.012.684</b>

**Balance pr. 31. december 2014****- PASSIVER -**

	<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
<b>Egenkapital excl. andre reserver</b>			
Andelsindskud		60.600	60.600
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		33.573.016	33.573.016
Overført resultat m.v.		<u>-2.075.867</u>	<u>-2.304.713</u>
<b>Egenkapital excl. andre reserver</b>		<b><u>31.557.749</u></b>	<b><u>31.328.903</u></b>
<b>EGENKAPITAL</b>	21	<b><u>31.557.749</u></b>	<b><u>31.328.903</u></b>
Prioritetsgæld	22	10.348.905	10.560.721
Deposita		61.187	55.407
Varmeregnskab	23	33.214	37.426
Forudbetalt løbende boligafgift		1.932	0
Beboerkonto		620	157
Øvrig gæld	24	<u>310.188</u>	<u>30.070</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	25	<b><u>10.756.046</u></b>	<b><u>10.683.781</u></b>
<b>PASSIVER</b>		<b><u>42.313.795</u></b>	<b><u>42.012.684</u></b>

Eventualforpligtelser m.v., nøgletal, andelsværdier og lovkrævende nøgleoplysninger, note 26-27-28-29

**Noter til resultatopgørelse for 2014**

	<u>Realiseret 2014</u> kr.	<u>Budget 2014 (ej revideret)</u> kr.	<u>Realiseret 2013</u> kr.
<b><u>Note 1. Boligafgift</u></b>			
Boligafgift - medlemmer	1.344.034	1.344.000	1.344.034
Boligafgift - erhverv	138.249	138.300	138.249
	<u>1.482.283</u>	<u>1.482.300</u>	<u>1.482.283</u>
<b><u>Note 2. Lejeindtægter</u></b>			
Lejeindtægter, beboelseslejemål	151.630	150.400	148.298
Lejeindtægter, erhvervslejemål	38.411	37.300	36.236
	<u>190.041</u>	<u>187.700</u>	<u>184.534</u>
<b><u>Note 3. Andre indtægter</u></b>			
Andre indtægter	503	0	7.401
	<u>503</u>	<u>0</u>	<u>7.401</u>
<b><u>Note 4. Ejendomsskat og forsikringer</u></b>			
Ejendomsskatter	123.604	123.600	116.277
Forsikringer	42.631	42.000	39.831
	<u>166.235</u>	<u>165.600</u>	<u>156.108</u>
<b><u>Note 5. Forbrugsafgifter</u></b>			
Vandafgift	68.390	70.000	60.891
Renovation	104.568	104.600	84.588
Elforbrug fællesarealer	41.783	75.000	44.716
	<u>214.741</u>	<u>249.600</u>	<u>190.195</u>

**Noter til resultatopgørelse for 2014**

	<u>Realiseret 2014</u> kr.	<u>Budget 2014 (ej revideret)</u> kr.	<u>Realiseret 2013</u> kr.
<b><u>Note 6. Renholdelse</u></b>			
Trappevask	81.750	81.000	80.250
Snerydning	3.886	10.000	12.113
Anden renholdelse	370	0	0
	<u>86.006</u>	<u>91.000</u>	<u>92.363</u>
<b><u>Note 7. Vedligeholdelse, løbende</u></b>			
Varmeanlæg	10.969		10.782
Låseservice	9.938		15.421
Elektriker	24.195		16.487
Tømrer	10.643		68.967
Murer	0		19.038
VVS	67.763		71.453
Glarmester	0		2.910
Kloakarbejde	12.618		2.200
Fælles gårdanlæg	348		4.206
Gårdplads og vej	7.356		7.317
Vandskade og akustikplade	13.555		0
	<u>157.385</u>	<u>200.000</u>	<u>218.781</u>
<b><u>Note 8. Vedligeholdelse, genopretning og renovering</u></b>			
Renovering af fællesbad	0	0	93.188
Maling af vinduer og renovering facade	290.375	290.400	322.750
	<u>290.375</u>	<u>290.400</u>	<u>415.938</u>
<b><u>Note 9. Arbejdsweekend</u></b>			
Afholdte udgifter	330	3.000	433
Nettounderskud	<u>330</u>	<u>3.000</u>	<u>433</u>

**Noter til resultatopgørelse for 2014**

	Realiseret 2014 kr.	Budget 2014 (ej revideret) kr.	Realiseret 2013 kr.
<b><u>Note 10. Vaskeri</u></b>			
Vaskeriindtægt	-42.749	-41.000	-40.960
Afholdte udgifter, service og TDC	12.195	23.000	23.083
Afholdte udgifter, el	20.381	25.000	24.364
Afholdte udgifter, vand	17.112	16.000	16.387
Afholdte udgifter, varme	1.868	2.000	1.734
<b>Nettounderskud</b>	<b>8.807</b>	<b>25.000</b>	<b>24.608</b>

**Note 11. Administrationsomkostninger**

Administrationshonorar	83.873	83.900	83.232
Byg Erfa	3.150	3.300	3.000
Revision og regnskabsmæssig assistance	18.600	18.600	17.900
Revisor deltagelse i møde 2014	2.063	0	2.063
Revision og regnskabsmæssig assistance aflæsning vand og el	875	0	1.875
Arkitekt og svampeundersøgelse	1.633	0	4.501
Administrationshonorar, nøgleoplysninger	2.500	0	0
Varmeregnskabshonorar	17.788	18.000	17.525
Gebyrer m.v.	4.377	5.000	3.958
	<b>134.859</b>	<b>128.800</b>	<b>134.054</b>

**Note 12. Øvrige foreningsomkostninger**

Kontorartikler	1.002	5.000	5.274
Møder og generalforsamling	0	5.000	0
Telefon	559	1.000	554
ABF kontingent	7.474	8.000	7.396
Tilskud til kurser og fester	7.528	0	1.044
Ejendommens andel i varmeudgifter, baghus og 5. sal	14.575	18.000	17.311
Tab lejere	0	0	5.184
	<b>31.138</b>	<b>37.000</b>	<b>36.763</b>

**Noter til resultatopgørelse for 2014**

	<u>Realiseret 2014</u> kr.	<u>Budget 2014 (ej revideret)</u> kr.	<u>Realiseret 2013</u> kr.
<b><u>Note 13. Badeklub</u></b>			
Badeklub indtægter	-16.900	-21.000	-18.550
Badeklub varmeudgifter	628	0	632
Badeklub diverse	1.200	0	0
Badeklub vandudgifter	<u>11.926</u>	<u>11.000</u>	<u>11.843</u>
<b>Nettooverskud</b>	<b><u>3.146</u></b>	<b><u>10.000</u></b>	<b><u>6.075</u></b>
<b><u>Note 14. Finansielle indtægter</u></b>			
Renteindtægter bank	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>120</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>120</u></b>
<b><u>Note 15. Finansielle omkostninger</u></b>			
Prioritetsrenter og bidrag	342.730	344.000	385.969
Omkostninger ved omprioritering	0	0	27.681
Kurstab ved indfrielse af kontantlån	0	0	94.678
Renter bank	0	0	7
Andre renter	<u>4</u>	<u>0</u>	<u>42</u>
	<b><u>342.734</u></b>	<b><u>344.000</u></b>	<b><u>508.377</u></b>

**Noter til balance pr. 31. december 2014**

	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
<b><u>Note 16. Ejendommen, matr. nr. Udenbys Klædebo Kvarter, København 2912 m.fl.</u></b>		
Regnskabsmæssig værdi pr. 1. januar	41.500.000	41.500.000
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<b><u>41.500.000</u></b>	<b><u>41.500.000</u></b>
<p>Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2014. Det vurderes, at den senest kendte offentlige ejendomsvurdering med tillæg af værdien af forbedringsarbejder på ejendommen afholdt efter vurderingstidspunktet kan være en indikator for dagsværdien af foreningens ejendom, og ejendommen indgår i årsrapporten til denne værdi.</p> <p>Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 udgør kr. 41.500.000, og da der ikke er afholdt forbedringsarbejder efter denne dato, er ejendommen er værdiansat til kr. 41.500.000</p> <p>Det må antages, at den offentlige ejendomsvurdering, er følsom overfor renteudsving. Følsomhedsanalyse fremgår af note 28.</p> <p>Ejendommen er ikke valuarvurderet pr. 31. december 2014.</p>		
<b><u>Note 17. Inventar, driftsmateriel m.v.</u></b>		
Kostpris pr. 1. januar	122.449	122.449
Tilgang	<u>30.353</u>	<u>0</u>
Kostpris pr. 31. december	<u>152.802</u>	<u>122.449</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. januar	98.177	85.932
Årets afskrivning	<u>14.517</u>	<u>12.245</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 31. december	<u>112.694</u>	<u>98.177</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<b><u>40.108</u></b>	<b><u>24.272</u></b>
Forventet levetid, år	10	10

**Noter til balance pr. 31. december 2014**

	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
<b><u>Note 18. Andre tilgodehavender</u></b>		
Tilgodehavender, Verdens TV	12.210	0
	<u>12.210</u>	<u>0</u>
<b><u>Note 19. Forudbetalte omkostninger</u></b>		
Forudbetalte omkostninger ABF	5.649	5.591
Forudbetalt Hofor	15.619	14.876
Forudbetalt Dong	417	0
	<u>21.685</u>	<u>20.467</u>
<b><u>Note 20. Likvide beholdninger</u></b>		
Nordea 0104 318 290	716.592	434.986
Nykredit 5471 701 6311	12.042	32.959
Kassebeholdning	7.500	0
	<u>736.134</u>	<u>467.945</u>
<b><u>Note 21. Egenkapital</u></b>		
<b>Andelsindskud</b>		
Saldo pr. 1. januar	60.600	60.600
Saldo pr. 31. december	<u>60.600</u>	<u>60.600</u>
<b>Reserve for opskrivning af foreningens ejendom</b>		
Saldo pr. 1. januar	33.573.016	33.573.016
Saldo pr. 31. december	<u>33.573.016</u>	<u>33.573.016</u>
<b>Overført resultat m.v.</b>		
Saldo pr. 1. januar	- 2.304.713	- 2.195.261
Overført af årets resultat, jf. resultatdisponering	228.846	109.452
Saldo pr. 31. december	<u>- 2.075.867</u>	<u>- 2.304.713</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>31.557.749</u>	<u>31.328.903</u>

**Noter til balance pr. 31. december 2014**

<u>2014</u>	<u>2013</u>
kr.	kr.

**Note 22. Prioritetsgæld**

De enkelte prioritetslån er nærmere beskrevet på næste side.

	Nykredit Lånnr. <u>27</u>	Nykredit Lånnr. <u>29</u>	Nykredit Lånnr. <u>30</u>	<u>I alt</u>
Restløbetid år	19	26	28	
Renter og bidrag	6.866	12.263	323.601	<u>342.730</u>
Betalt afdrag i året	40.218	0	171.598	<u>211.816</u>
Nominel restgæld	784.214	1.339.000	8.225.691	<u>10.348.905</u>
Obligationsrestgæld	784.214	1.317.226	8.524.168	<u>10.625.608</u>
Kurs	100	100	100	
Kursværdi	784.716	1.322.969	8.524.168	<u>10.631.853</u>
Næste års afdrag	39.371	0	177.319	<u>216.690</u>



**Noter til balance pr. 31. december 2014**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	kr.	kr.
<b><u>Note 24. Øvrig gæld</u></b>		
A/H Låsemontage ApS	0	9.324
Videx Danmarks ApS	0	81
Fejekosten	0	713
Service Centralen A/S	1.213	0
Brd. Lauridsen ApS	290.375	0
Revision og regnskabsmæssig assistance	18.600	17.900
Skyldige omkostninger, udlæg bestyrelsen	0	2.052
	<u>310.188</u>	<u>30.070</u>

**Note 25. Gældsforpligtelser**

Af de samlede gældsforpligtelser er kr. 10.132.215 langfristede gældsforpligtelser. Den langfristede gæld består af prioritetsgæld reduceret med afdrag i førstkommende år. Der henvises i øvrigt til note 22.

Foreningen har pr. 31. december 2014 ingen aftale om rentesikring (renteswap).

**Note 26. Eventualforpligtelser m.v.**

Sikkerhedsstillelser: Der er på foreningens ejendom tinglyst ejerpantebrev nominelt kr. 1.700.000, som er deponeret. Ejerpantebrevet er til andelsboligforeningens fri disposition.

Foreningens andelshavere: Foreningens andelshavere hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Afgivne garantier: Der er ikke stillet garanti for andelshaveres banklån, ligesom foreningen i øvrigt ikke har påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser.

Ejendomsavancebeskatning: I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået fra og med den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet foreningen ikke har til hensigt at afhænde sidste udlejede lejlighed eller erhvervslejemål. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Der er afhændet 0 lejligheder siden den 19. maj 1994, og foreningen udlejer fortsat 8 lejligheder og 1 erhvervslejemål til ikke-medlemmer.

**Noter til balance pr. 31. december 2014**

<u>2014</u>	<u>2013</u>
kr.	kr.

I henhold til vedtægternes § 31, stk. 5 oplyses, at forsikringssummen for den tegnede bestyrelsesansvarsforsikring udgør kr. 1.000.000 pr. forsikringsår og maks. kr. 300.000 pr. skadesbegivenhed for hver forsikret person.

Øvrige noter pr. 31. december 2014

**Note 27. Nøgletal**

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Århusgade 23 m.fl. anvendes arealet som fordelingsnøgle. Ejendommens areal udgør ifølge foreningens oplysninger følgende:

<b>Boligtype</b>	<b>Antal</b>	<b>Areal (kvm)</b>
Andelsboliger	36	2.214
Andelsboliger erhverv	3	210
Boliglejemål	8	194
Erhvervslejemål	1	107
	<b>48</b>	<b>2.725</b>

**Boligtype ifølge BBR-oplysning**

	<b>Antal</b>	<b>Areal (kvm)</b>
Boliglejemål	43	2.408
Erhvervslejemål	7	372
	<b>50</b>	<b>2.780</b>

**Beregnete nøgletal for foreningen**

**1. Værdiopgørelser pr. 31. december:**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>kr./kvm.</b>	<b>kr./kvm.</b>
	<b>total</b>	<b>total</b>
Offentlig ejendomsvurdering pr. kvm.	15.229	15.229

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>kr./kvm.</b>	<b>kr./kvm.</b>
	<b>andele</b>	<b>andele</b>
Offentlig ejendomsvurdering pr. kvm.	17.120	17.120
Foreslået andelsværdi	12.750	12.750
Reserver uden for andelsværdi	152	258
Andel i foreningens nettogæld m.v.	4.218	4.112
	<b>17.120</b>	<b>17.120</b>

Øvrige noter pr. 31. december 2014

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	kr./kvm.	kr./kvm.
<b><u>2. Den løbende drift:</u></b>		
Indtægter pr. kvm:		
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm.	607	607
Boligafgift erhverv i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm.	658	658
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-kvm.	782	764
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-kvm.	359	339
	<u>2014 i pct.</u>	<u>2013 i pct.</u>
Regnskabsmæssige procenttal:		
Vedligeholdelse	28	31
Øvrige omkostninger	40	32
Finansielle poster netto	21	25
Afdrag	13	12
<b>Udgifter m.v.</b>	<b>102</b>	<b>100</b>
<b>Boligafgift i pct. af de samlede ejendomsindtægter</b>	<b>88</b>	<b>88</b>

**Note 28. Beregning af andelsværdi**

Bestyrelsen foreslår, at der fra generalforsamlingstidspunktet godkendes følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra c (ejendommen indregnet til offentlig ejendomsvurdering), samt vedtægterne.

Egenkapital pr. 31. december 2014		31.557.749
Reservation		-368.798
Korrektioner i henhold til andelsboligloven:		
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	10.348.905	
Prioritetsgæld, kursværdi	-10.631.853	-282.948
		<u>30.906.003</u>
Andelsprisen pr. m <sup>2</sup> udgør kr.	<u>30.906.003</u>	<u>12.750,00</u>
	2.424	

Øvrige noter pr. 31. december 2014

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på  
generalforsamlingen den 23. april 2014) 12.750,00

**Fordelingen af andelsværdien på typer af andele**

<u>Antal andele</u>	<u>Areal pr. andelstype</u>	<u>Areal i alt</u>	<u>Andelsværdi pr. andelstype (kr.)</u>	<u>Andelsværdi inkl. indskud (kr.)</u>
18	51	918	650.250	11.704.500
1	102	102	1.300.500	1.300.500
10	58	580	739.500	7.395.000
1	57	57	726.750	726.750
4	80	320	1.020.000	4.080.000
4	90	360	1.147.500	4.590.000
1	87	87	1.109.250	1.109.250
<b>39</b>		<b>2.424</b>		<b>30.906.000</b>

Bestyrelsen gør samtidig opmærksom på, at de vedtagne andelsværdier eventuelt skal nedsættes, såfremt der inden næste ordinære generalforsamling fremkommer en ny offentlig vurdering, hvor ejendommens værdi er mindre end den værdi, som ejendommen er opført til i denne årsrapport.

**Følsomhedsanalyse**

Til belysning af, hvordan den beregnede andelskrone på 12.750,00 påvirkes af ændringer i egenkapital (f.eks. ved ændring i den offentlige ejendomsvurdering) vises hvad andelskronen ændres til, hvis egenkapital henholdsvis reduceres eller forøges med kr. 415.000, kr. 1.245.000, kr. 2.075.000. Beløbene svarer til en ændring af vurderingen med henholdsvis 1%, 3% og 5%, hvor der ikke sker andre ændringer af aktiver og passiver.

**Øvrige noter pr. 31. december 2014**

Det er ved beregningen forudsat, at de generalforsamlingsbestemte reserver forbliver uændrede.  
Udgangspunktet er en offentlig ejendomsvurdering på kr. 41.500.000.

<b>Ændring i egenkapital</b>	<b>Ændring i ejendomsvurdering</b>	<b>Nye andelsværdier i alt</b>	<b>Værdi pr. indskudskrone</b>	<b>Ændring i andelskrone.</b>
	<b>pct.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>pct.</b>
-2.075.000	-5%	28.831.003	11.893,98	-6,71%
-1.245.000	-3%	29.661.003	12.236,39	-4,03%
-415.000	-1%	30.491.003	12.578,80	-1,34%
0	0	30.906.003	12.750,00	0,00%
415.000	1%	31.321.003	12.921,21	+1,34%
1.245.000	3%	32.151.003	13.263,62	+4,03%
2.075.000	5%	32.981.003	13.606,02	+6,71%

I andelsboligforeningens årsrapport er der indarbejdet reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom kr. 0 og reserve til vedligeholdelse af ejendommen kr. 0, i alt kr. 0, men der er lavet en samlet reservation på kr. 368.798 (taget fra andelsnoten).

**Øvrige noter pr. 31. december 2014**

**Note 29. Lovkrævede nøgleoplysninger**

Bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013 angiver i bekendtgørelsens Bilag 1 en række lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi. Oplysningerne er anført nedenfor. Der er anført et referencenummer for hver oplysning, der svarer til de i nøgleskemaet anvendte referencenumre.

Feltnr.	Boligtype	Antal 31. december 2014	Areal oplyst af foreningen m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger	36	2214
B2	Erhvervsandele	3	210
B3	Boligelejemål	8	194
B4	Erhvervslejemål	1	107
B5	Øvrige lejemål, kældre m.v.	0	0
B6	I alt	48	2725

	Boligernes areal BBR	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
<b>Sæt kryds</b>				
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdi	X		
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften	X		
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:			0

	År	
D1	Foreningens stiftelsesår	1976
D2	Ejendommens opførelsesår	1900

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		X
E2	Ikke relevant		

<b>Sæt kryds</b>		<b>Anskaffelsesprisen</b>	<b>Valuar vurdering</b>	<b>Offentlig vurdering</b>
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			X
			<b>Anvendte værdier 31. december 2014 kr</b>	<b>Ejendoms-værdi (F2) m<sup>2</sup> ultimo året i alt (B6) kr. pr. m<sup>2</sup></b>
F2	<b>Forklaring på udregning</b> Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		41.500.000	15.229
			<b>Andre reserver 31. december 2014</b>	<b>Andre reserver (F3) m<sup>2</sup> ultimo året i alt (B6) kr. pr. m<sup>2</sup></b>
F3	<b>Forklaring på udregning</b> Generalforsamlings bestemte reserver		368.798	135
				<b>(F3*100/F2)</b>
F4	Reserver i % af ejendomsværdi			1%
<b>Sæt kryds</b>			<b>Ja</b>	<b>Nej</b>
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

**Forklaring på udregning:****Ultimo månedens indtægt uden fradrag for tomgang, tab mv. \*12**

		<b>m<sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1)</b>			<b>kr. pr. m<sup>2</sup></b>
H1	Boligafgift	123.524	* 12 /	2.424	612
H2	Erhvervslejeindtægter	3.201	* 12 /	2.424	16
H3	Boligindtægter	12.694	* 12 /	2.424	63

**Forklaring på udregning:****Årets resultat**

		<b>m<sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)</b>		
		<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
		<b>kr. pr. m<sup>2</sup></b>	<b>kr. pr. m<sup>2</sup></b>	<b>kr. pr. m<sup>2</sup></b>
J1	Årets resultat pr. andels m <sup>2</sup> de sidste 3 år før prioritetsafdrag	156	-45	94

**Forklaring på udregning af K1:****Andelsværdi pr. balancedagen****m<sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)****Forklaring på udregning af K2:****(Gældsforpligtelse - omsætningsaktiver) pr. balancedagen****m<sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)**

		<b>kr. pr. m<sup>2</sup></b>
K1	Andelsværdi	12.750
K2	Gæld - omsætningsaktiver	4.118
K3	Teknisk andelsværdi	16.868

**Forklaring på udregning:**

**Vedligeholdelse pr. år**

**m<sup>2</sup> ultimo året i alt (B6)**

		2012	2013	2014
		kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>
M1	Vedligeholdelse, løbende	70	80	58
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	153	107
M3	Vedligeholdelse i alt	69	233	164

**Forklaring på udregning:**

**(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen \*100**

**Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen**

P1	Friværdi	74%
----	----------	-----

**Forklaring på udregning:**

**Årets afdrag**

**m<sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)**

		2012	2013	2014
		kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>
R1	Årets afdrag for de sidste 3 år	119	99	87

**Likviditetsoversigt pr. 31. december 2014**

		<u>31/12 2014</u>
		kr.
<b>Disponible beløb:</b>		
Restancer, andelshavere	3.700	
Andre tilgodehavender	12.200	
Forudbetalte omkostninger	21.600	
Likvide beholdninger	<u>736.100</u>	773.600
<b>Diverse gældsposter:</b>		
Varmeregnskab	33.200	
Forudbetalt løbende boligafgift	1.900	
Beboerkonto	600	
Øvrig gæld	<u>310.200</u>	<u>345.900</u>
<b>LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2014</b>		<b><u><u>427.700</u></u></b>
Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:		
Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2014		420.700
Formue tilgang i årets løb:		
Årets overskud efter prioritetsafdrag og hensættelser	17.000	
Forøgelse af deposita	5.800	
Afskrivninger	<u>14.500</u>	<u>37.300</u>
		458.000
Formueafgang i årets løb:		
Tilgang på ejendommens værdikonto	<u>30.300</u>	<u>30.300</u>
<b>LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2014</b>		<b><u><u>427.700</u></u></b>

**Budget for året 2015 med sammenligningstal**

	<b>Budget 2015 (ej revideret)</b>	<b>Realiseret 2014</b>	<b>Budget 2014 (ej revideret)</b>
<b><u>Indtægter:</u></b>			
Boligafgift - medlemmer	1.344.000	1.344.034	1.344.000
Boligafgift - erhverv	138.300	138.249	138.300
Lejeindtægter, beboelseslejemål	152.300	151.630	150.400
Lejeindtægter, erhvervslejemål	39.200	38.411	37.300
Vaskeriregnskab	0		0
Badeklub	6.000	3.146	10.000
Andre indtægter	0	503	0
	<b>1.679.800</b>	<b>1.675.973</b>	<b>1.680.000</b>
<b><u>Omkostninger:</u></b>			
Ejendomsskatter	131.500	123.604	123.600
Forsikringer	43.000	42.631	42.000
Vandafgift	70.000	68.390	70.000
Renovation	105.200	104.568	104.600
Elforbrug fællesarealer	60.000	41.783	75.000
Trappevask	82.000	81.750	81.000
Snerydning	10.000	3.886	10.000
Anden renholdelse	0	370	0
Vedligeholdelse, løbende	200.000	157.385	200.000
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	200.000	290.375	290.400
Arbejdsweekend	3.000	330	3.000
Administrationshonorar	84.500	83.873	83.900
Byg Erfa	3.300	3.150	3.300
Revision og regnskabsmæssig assistance	19.400	18.600	18.600
Revisor deltagelse i møde 2014	2.000	2.063	0
Revision og regnskabsmæssig assistance aflæsning va	0	875	0
Arkitekt og svampeundersøgelse	0	1.633	0
Administrationshonorar, nøgleoplysninger	0	2.500	0
Varmeregnskabshonorar	18.500	17.788	18.000
Gebyrer m.v.	5.000	4.377	5.000
Kontorartikler	5.000	1.002	5.000
Møder og generalforsamling	5.000	0	5.000
Telefon	1.000	559	1.000
ABF kontingent	8.000	7.474	8.000
Tilskud til kurser og fester	0	7.528	0
Ejendommens andel i varmeudgifter, baghus og 5. sal	16.000	14.575	18.000
Afskrivning inventar m.v.	4.900	14.517	0
<b>OMKOSTNINGER I ALT</b>	<b>1.085.300</b>	<b>1.104.393</b>	<b>1.190.400</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>594.500</b>	<b>571.580</b>	<b>489.600</b>

**Budget for året 2015 med sammenligningstal**

	<b>Budget 2015 (ej revideret)</b>	<b>Realiseret 2014</b>	<b>Budget 2014 (ej revideret)</b>
<b><u>Finansielle poster:</u></b>			
Prioritetsrenter og bidrag	-337.300	-342.730	-344.000
Andre renter	0	-4	0
<b>FINANSIELLE POSTER, NETTO</b>	<b>337.300</b>	<b>342.734</b>	<b>344.000</b>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>257.200</b>	<b>228.846</b>	<b>145.600</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>257.200</b>	<b>228.846</b>	<b>145.600</b>
<b><u>Forslag til resultatdisponering:</u></b>			
Overført til næste år	257.200	228.846	145.600
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>257.200</b>	<b>228.846</b>	<b>145.600</b>
<b>Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser:</b>			
Årets resultat	257.200	228.846	145.600
Betalte prioritetsafdrag	-216.700	-211.816	-212.000
Af årets resultat er der anvendt til ekstraordinær genopretning og renovering af ejendommen	200.000	290.375	290.400
<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>240.500</b>	<b>307.405</b>	<b>224.000</b>
Ekstraordinære udgifter til genopretning og renovering	-200.000	-290.375	-290.400
<b>Årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser</b>	<b>40.500</b>	<b>17.030</b>	<b>-66.400</b>

**Budget for året 2015 med sammenligningstal**

<b>Budget 2015 (ej revideret)</b>	<b>Realiseret 2014</b>	<b>Budget 2014 (ej revideret)</b>
---	----------------------------	---

**LIKVIDITETSOVERSIGT FOR ÅRET****Likviditetsoversigt for året 2015**

Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2015	427.700
Årets budgetterede resultat 2015 efter prioritetsafdrag og hensættelser	40.500
Tilbageført ikke likviditetsmæssige afskrivninger	<u>4.900</u>
<b>Likviditetsoverskud pr. 31. december 2015</b>	<b><u><u>473.100</u></u></b>

Foranstående budget for perioden 1. januar - 31. december 2015 er udarbejdet af andelsboligforeningens bestyrelse til forelæggelse og godkendelse på den kommende generalforsamling.

Ved bestyrelsens forslag er der ikke taget hensyn til generalforsamlingens evt. vedtagelse af en ændring af boligafgiften samt evt. større vedligeholdelses- og forbedringsarbejder på ejendommen udover det i budgettet anførte.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.  
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

## Birgit Kornum

### Administrator

På vegne af: By & Bolig Administration AS

Serienummer: CVR:30587766-RID:86406592

IP: 93.163.37.26

26-03-2015 kl. 13:52:45 UTC

NEM ID 

## Heidi Valentin Sørensen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-950883011126

IP: 87.72.24.176

26-03-2015 kl. 17:49:42 UTC

NEM ID 

## Carina Christmas Thielsen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-947553405691

IP: 87.72.24.176

26-03-2015 kl. 18:51:29 UTC

NEM ID 

## Asger Johansen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-741241081989

IP: 80.243.123.46

07-04-2015 kl. 08:35:06 UTC

NEM ID 

## Jacob Louis Hygom

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-269004555868

IP: 87.72.24.160

21-04-2015 kl. 16:50:08 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: T522A-ZIZOK-QZ50Y-NZCYA-ZD8LH-OSPGI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>