

Andelsboligforeningen

Langøgård

Nygårdsvej 59-65 m.fl.

2100 København Ø

CVR-nr. 41 48 75 18

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport

for 2014

42 regnskabsår

Administrator:

By & Bolig Administration A/S

Nørrebrogade 34, 1.

2200 København N

Tlf.: +45 35 35 75 03

Indholdsfortegnelse

	side
Foreningsoplysninger	1
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Andelsværdiberegning	28

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen Langøgård

Beliggende

Nygårdsvej 59-65 m.fl.

2100 København Ø

CVR-nr. 41 48 75 18

Matr. nr. 4993 og 5238, Udenbys Klædebo Kvarter, København

Bestyrelse

Lisbeth Sørensen, formand

Gry Aarskov Sand, næstformand

Erik Sørensen

Tomas Dam Vestergaard

Julie Mørk-Hansen

Administrator

By & Bolig Administration A/S

Nørrebrogade 34, 1.

2200 København N

Tlf.: +45 35 35 75 03

Revision

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ringager 4C, 2. th.

2605 Brøndby

Tlf.: +45 38 28 42 84

Årsrapporten er forelagt til godkendelse på foreningens generalforsamling den 16. april 2015. Årsrapporten underskrives med NemID efter de retningslinjer Erhvervsstyrelsen godkender.

Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for 2014 for Andelsboligforeningen Langøgård.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens regnskabsregler samt foreningens vedtægter.

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

Der er gennemført et renoveringsprojekt på ejendommen jf. beslutning herom på generalforsamlingen den 30. april 2013. Projektet er afsluttet, og der resterer kun udarbejdelse af byggeregnskab, der skal godkendes af Københavns Kommune. Af den bevilgede byfornyelsesstøtte på kr. 7.277.000 har Københavns Kommune udbetalt kr. 6.039.916 i aconto tilskud i 2015.

De afholdte omkostninger vedrørende projektet udgjorde pr. 31. december 2014 kr. 20.978.045 (før tilskud). Byfornyelsestilskuddet ifølge bevilling, kr. 7.277.000, er optaget i regnskabet som tilgodehavende pr. 31. december 2014 og modregnet i afholdt projektomkostninger.

Andelsværdien bliver ikke påvirket negativt af projektet da andelshaverne kan anvende samme pris, som lovligt kunne beregnes umiddelbart inden projektet, dvs. den på generalforsamlingen 1. april 2014 godkendte andelsværdi.

Ud over ovennævnte udbetaling af aconto byfornyelsestilskud er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. marts 2015

Bestyrelsen:

Lisbeth Sorensen, formand

Gry Aarskov Sand, næstformand

Erik Sorensen

Tomas Dam Vestergaard

Julie Mork-Hansen

Administratorpåtegning

Som administrator i Andelsboligforeningen Langøgård skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 2014. Ud fra vores administration og foring af bogholderiet for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014.

København, den 26. marts 2015

Administrator:

By & Bolig Administration A/S

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Langogård

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Langogård for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 samt 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 samt 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

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 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 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 foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Foreningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens Vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Brøndby, den 26. marts 2015

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Lars Rasmussen

statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Langøgård er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens regnskabsregler 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. andelsboliglovens § 6, stk. 8, at give de efter bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboliglovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger samt at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11 krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

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

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgetter for indeværende år er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i h.t. budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Resultatopgørelsen - fortsat

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

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, samt renter af bankgæld.

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 resultatdisponeringen 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 dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab mv.).

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

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.

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.

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

Inventar, driftsmateriel mv.

5-10 år

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes foreningens medlemmers andelsindskud.

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

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændringer i dagsværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "Andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægternes § 14 indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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 en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Obligationslån optaget inden den 31. december 2009 indregnes til nominel restgæld i lighed med praksis indtil 31. december 2009.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Hensættelse til udskudt skat

Foreningens vedtægter § 3 bestemmer, 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

Nøgleoplysninger

De i note 21 anførte nøgleoplysninger har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation.

I henhold til bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 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 21 under overskriften "Lovkrævede nøgleoplysninger" med henvisning til oplysningsskemaets referencenumre.

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

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 22. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven.

Vedtægterne bestemmer (§ 14, stk. 1 litra A), at generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selv om der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.

Resultatopgørelse for 2014

		Realiseret 2014	Budget 2014 (ej revideret)	Realiseret 2013
	note	kr.	kr.	kr.
Indtægter				
Boligafgift		3.529.838	3.530.000	3.529.838
Lejeindtægter, beboelseslejemål		48.513	48.000	47.584
Øvrige indtægter	1	82.348	78.600	77.665
Indtægter i alt		3.660.699	3.656.600	3.655.087
Omkostninger				
Ejendomsskat og forsikringer	2	556.199	554.500	532.665
Forbrugsafgifter	3	437.284	407.000	356.087
Renholdelse	4	269.988	252.000	265.125
Vedligeholdelse, løbende	5	328.243	423.500	362.203
Administrationsomkostninger	6	284.458	289.000	278.661
Øvrige foreningsomkostninger	7	92.872	98.000	95.484
Afskrivninger, inventar mv.	11	10.508	11.000	10.511
Omkostninger i alt		1.979.552	2.035.000	1.900.736
Resultat før finansielle poster		1.681.147	1.621.600	1.754.351
Finansielle indtægter	8	6.877	9.400	9.344
Finansielle omkostninger	9	505.458	552.000	531.295
Finansielle poster, netto		498.581	542.600	521.951
Resultat før skat		1.182.566	1.079.000	1.232.400
Skat af årets resultat		0	0	0
Årets resultat		1.182.566	1.079.000	1.232.400
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"		0	0	0
Overført til "Overført resultat mv.":				
Betalte prioritetsafdrag		868.430	850.000	849.460
Regnskabsmæssige afskrivninger på inventar		-10.508	-11.000	-10.511
		324.644	240.000	393.451
		1.182.566	1.079.000	1.232.400
Disponeret i alt		1.182.566	1.079.000	1.232.400

Balance
pr. 31. december

	note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver			
Ejendommen, Matr. nr. 4993 og 5238 Udenbys Klædebo Kvarter, København Offentlig ejendomsvurdering pr. 1/10 2014 udgør kr. 107.000.000.	10	107.000.000	107.000.000
Inventar, driftsmateriel mv.	11	<u>0</u>	<u>10.508</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>107.000.000</u>	<u>107.010.508</u>
Anlægsaktiver		<u>107.000.000</u>	<u>107.010.508</u>
Restancer, andelshavere		2.350	0
Forudbetalte omkostninger		165.280	150.497
Andre tilgodehavender	12	<u>7.277.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>7.444.630</u>	<u>150.497</u>
Likvide beholdninger	13	<u>3.067.768</u>	<u>2.855.335</u>
Omsætningsaktiver		<u>10.512.398</u>	<u>3.005.832</u>
Aktiver		<u>117.512.398</u>	<u>110.016.340</u>

Balance
pr. 31. december

	note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver			
Andelsindskud		146.880	146.880
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		77.769.541	91.474.586
Overført resultat mv.		-3.267.403	-4.449.969
Egenkapital før andre reserver		<u>74.649.018</u>	<u>87.171.497</u>
Andre reserver			
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom mv.		<u>1.826.143</u>	<u>1.826.143</u>
Andre reserver		<u>1.826.143</u>	<u>1.826.143</u>
Egenkapital	14	<u>76.475.161</u>	<u>88.997.640</u>
Prioritetsgæld	15	33.406.000	20.700.892
BRF byggekredit		6.403.664	0
Varmeafregning for tidligere år		8.263	0
Deposita og kontraktlig forudbetalt husleje		24.253	23.967
Varmeregnskab	16	9.415	65.253
Antenne- og internetregnskab	17	91.106	101.276
Øvrig gæld (inkl. byggekreditorer)	18	1.091.068	121.556
Forudindgået boligafgift m.v.		<u>3.468</u>	<u>5.756</u>
Gældsforpligtelser	19	<u>41.037.237</u>	<u>21.018.700</u>
Passiver		<u>117.512.398</u>	<u>110.016.340</u>
Eventualaktiver og -forpligtelser	20		
Nøgleoplysninger	21		
Beregning af andelsværdi	22		

Noter til resultatopgørelsen

	Realiseret 2014 kr.	Budget 2014 (ej revideret) kr.	Realiseret 2013 kr.
Note 1. Øvrige indtægter			
Leje, kælderrum	23.820	0	21.600
Salg af vaskekort	23.640	24.000	23.940
Gebyrer fra handler	16.800	54.600	14.000
Gebyr for opvaskemaskine i lejlighederne	18.088	0	18.125
	<u>82.348</u>	<u>78.600</u>	<u>77.665</u>
Note 2. Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter	447.760	448.000	421.223
Forsikringer	108.439	106.500	111.442
	<u>556.199</u>	<u>554.500</u>	<u>532.665</u>
Note 3. Forbrugsafgifter			
Vandafgift	164.374	119.000	85.032
Renovation og skorstensfejning	224.852	208.000	195.065
Elforbrug, fællesarealer	48.058	80.000	75.990
	<u>437.284</u>	<u>407.000</u>	<u>356.087</u>
Note 4. Renholdelse			
Viceværtsservice	252.000	252.000	252.000
Snedrydning mv.	17.988	0	13.125
	<u>269.988</u>	<u>252.000</u>	<u>265.125</u>

Noter til resultatopgørelsen - fortsat

	Realiseret 2014 kr.	Budget 2014 (ej revideret) kr.	Realiseret 2013 kr.
Note 5. Vedligeholdelse, løbende			
Fælles gårdlaug	173.357		173.357
Blikkenslager	23.424		28.653
Elektriker	26.339		34.050
Gartner	0		1.210
Graffitirens	34.669		33.900
Låseservice mv.	22.330		2.480
Tømrer/snedker	6.511		0
Maler	0		4.498
Materialer	0		639
Murer	31.073		28.450
Porttelefon	6.040		25.209
Varmeanlæg	8.151		12.726
Fællesarealer, ude	482		560
Skadedyrsbekæmpelse	38.110		0
Serviceabonement	4.436		3.481
Vaskeri	4.888		12.990
Svampeundersøgelse og -sanering	5.156		0
Forsikringserstatning, beboerlokaler	-56.723		0
	<u>328.243</u>	<u>423.500</u>	<u>362.203</u>

Noter til resultatopgørelsen - fortsat

	Realiseret 2014 kr.	Budget 2014 (ej revideret) kr.	Realiseret 2013 kr.
Note 6. Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	140.789	141.000	139.713
Udarbejdelse af budget	8.875	4.500	4.750
Revision og regnskabsassistance	39.000	40.000	39.000
Revisors deltagelse i generalforsamling	5.000	5.000	5.000
Revision og regnskabsassistance, lovkrævede nøgleoplysninger	1.500	0	2.000
Varmeregnskab	56.871	57.000	55.282
Generalforsamling og møder	8.288	10.500	9.613
Kontorartikler, tryksager, porto mv.	10.437		6.889
Telefon og internet	1.026		3.075
Opkrævningservice og bankgebyrer	10.654	31.000	11.703
Repræsentation	439		0
Fællesarrangementer	1.648		1.058
Arbejdsdage	0	0	586
Diverse administrationsomkostninger	-69	0	-8
	<u>284.458</u>	<u>289.000</u>	<u>278.661</u>
Note 7. Øvrige foreningsomkostninger			
Bestyrelseshonorarer	80.050	85.000	82.800
ABF-kontingent	12.822	13.000	12.684
	<u>92.872</u>	<u>98.000</u>	<u>95.484</u>

Noter til resultatopgørelsen - fortsat

	Realiseret 2014 kr.	Budget 2014 (ej revideret) kr.	Realiseret 2013 kr.
Note 8. Finansielle indtægter			
Renteindtægter, bank	<u>6.877</u>	<u>9.400</u>	<u>9.344</u>
	<u>6.877</u>	<u>9.400</u>	<u>9.344</u>
Note 9. Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter og bidrag	505.458	552.000	531.295
Renteudgifter ved lånomlægning	2.903	0	0
Kurstab ved indfrielse af lån	698.727	0	0
Omkostninger og tinglysning, låneomlægning	222.964	0	0
Overført til byfornyelsesprojekt	<u>-924.594</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>505.458</u>	<u>552.000</u>	<u>531.295</u>

Noter til balancen

	2014 kr.	2013 kr.
Note 10. Ejendommen, Matr. nr. 4993 og 5238		
Udenbys Klædebo Kvarter, København		
Kostpris 1. januar	10.207.791	10.207.791
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december	<u>10.207.791</u>	<u>10.207.791</u>
Opskrivninger 1. januar	91.474.586	94.301.049
Regulering 1. januar	0	0
Årets opskrivning	0	0
Tilbageført opskrivning	13.705.045	2.826.463
Opskrivninger 31. december	<u>77.769.541</u>	<u>91.474.586</u>
Igangværende byggesag		
Investeret 1. januar	5.317.623	2.491.160
Årets byggeomkostninger, se nedenfor	13.705.045	2.826.463
Kostpris 31. december	<u>19.022.668</u>	<u>5.317.623</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>107.000.000</u>	<u>107.000.000</u>
Årets byggeomkostninger kan specificeres således:		
Udskiftning af tekniske installationer, kloak m.v.		
Revisor	4.000	
	<u>4.000</u>	
Byfornyelsesprojekt		
Ingeniør- og byggesagshonorarer	1.166.926	
Udbudsundersøgelser	55.000	
Håndværkeromkostninger	18.626.637	
Revisor	6.000	
Entreprisforsikring	32.208	
Diverse byggesagsomkostninger	14.036	
Renter m.v. byggekredit	152.642	
Tilgodehavende byfornyelsestilskud	-7.277.000	
Andel af låneomkostninger, anslået	924.596	
	<u>13.701.045</u>	
Årets byggeomkostninger i alt	<u>13.705.045</u>	

Noter til balancen - fortsat

Ejendommen er indregnet til dagsværdi. Dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i en afkastbaseret beregning. Den i beregningen anvendte afkastprocent svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Ejendommens dagsværdi falder alt andet lige ved højere afkastprocent.

Den offentlige ejendomsvurdering udgør pr. 1/10 2014 kr. 107.000.000.

Dagsværdien er følsom overfor rente- og konjunkturudsving, da værdien bestemmes af markedsudviklingen på ejendomsmarkedet, og påvirkes af rente- og konjunkturudsving som følge af samfundsøkonomiens generelle udvikling.

Den offentlige ejendomsvurdering er anvendt som indikator til at understøtte rimeligheden i det regnskabsmæssige skøn over ejendommens dagsværdi.

Dagsværdien indeholder som følge af den nævnte følsomhed i sig selv et stort element af regnskabsmæssigt skøn, som ikke kan elimineres alene ved anvendelse af den offentlige ejendomsvurdering som kontrolindikator, idet grundlaget for den offentlige ejendomsvurdering ikke revurderes årligt af SKAT. Der kan derfor forekomme konjunkturudsving m.v., der endnu ikke er kommet til udtryk i den seneste offentlige ejendomsvurdering, og dermed gør den offentlige ejendomsvurdering mindre anvendelig som værdiindikator.

Som følge heraf anbefales det eventuelle långivere at foretage en selvstændig vurdering af ejendommens aktuelle dagsværdi til brug for bedømmelsen af ejendommens aktuelle belåningsværdi. Den indregnede dagsværdi kan derfor ikke anvendes som et selvstændigt grundlag for ejendommens aktuelle belåningsværdi.

	2014	2013
	kr.	kr.
Note 11. Inventar, driftsmateriel mv.		
Kostpris 1. januar	230.527	230.527
Årets tilgang	0	0
Kostpris 31. december	<u>230.527</u>	<u>230.527</u>
Akkumulerede afskrivninger 1. januar	220.019	209.508
Afskrivning indeværende år	10.508	10.511
Akkumulerede afskrivninger 31. december	<u>230.527</u>	<u>220.019</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>10.508</u>
Forventet levetid, år	<u>5-10</u>	<u>5-10</u>

Noter til balancen - fortsat

Note 12. Andre tilgodehavender

Tilskud byfornyelse, Københavns Kommune

7.277.000	<u>0</u>
<u>7.277.000</u>	<u>0</u>

Note 13. Likvide beholdninger

Nykredit Bank

(kassekredit maks. kr. 500.000)

3.063.027 2.847.335

Kassebeholdning

4.741	<u>8.000</u>
<u>3.067.768</u>	<u>2.855.335</u>

Noter til balancen - fortsat

Note 14. Egenkapital

	Egenkapital før andre reserver			Andre reserver		Egenkapital	
	Andelsindskud	Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	Overført resultat mv.	I alt	Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse ejendom, kursregulering mv.	I alt	
Saldo pr. 1. januar	146.880	91.474.586	-4.449.969	87.171.497	1.826.143	1.826.143	88.997.640
Overført fra andre reserver			0	0		0	0
Overført af årets resultat i øvrigt:							
Årets nedskrivning		-13.705.045		-13.705.045			-13.705.045
Overført til/fra andre reserver			0	0	0	0	0
Betalte prioritetsafdrag			868.430	868.430			868.430
Regnskabsmæssige afskrivninger			-10.508	-10.508			-10.508
Restandel af årets resultat			324.644	324.644			324.644
Saldo 31. december	146.880	77.769.541	-3.267.403	74.649.018	1.826.143	1.826.143	76.475.161

Noter til balancen - fortsat

Note 15. Prioritetsgæld

Lånetype	Kurs	Rest-løbetid	Renter og bidrag 2.014	Betalte afdrag 2014	Nominal restgæld 31/12 2014	Regnskabsmæssig værdi 31/12 2014	Heraf næste års afdrag 2015	Kursværdi 31/12 2014
BRF Kredit, obligationslån, pålyd. Rente 4,5% opr. kr. 550.000, konv. rentesats 4,5 %		indfriet	4.795	22.353	0	0	0	0
BRF Kredit, obligationslån, pålyd. Rente 4,5% opr. kr. 350.000, konv. rentesats 4,5 %		indfriet	3.052	14.224	0	0	0	0
Realkredit Danmark, FlexGaranti-lån, variabel rente med garanteret rentemaks. På 5% opr. kr. 17.625.000, konv. Rente fastsættes 1. april og 1. oktober Rente 1/10 2013 -31/3 2014 = 1.3800 % p.a.		indfriet	272.116	571.906	0	0	0	0
Realkredit Danmark, Kontantlån, fast rente 3% opr. Kr. 6.735.000, konv. rentesats 3.0392 %		indfriet	225.495	259.947	0	0	0	0
BRF Kredit, kontantlån, pålyd. rente 2,5% opr. kr. 33.406.000, lånerente 2,7922% p.a.	103,48	30	0	0	33.406.000	33.406.000	726.661	34.568.702
			<u>505.458</u>	<u>868.430</u>	<u>33.406.000</u>	<u>33.406.000</u>	<u>726.661</u>	<u>34.568.702</u>

Noter til balancen - fortsat

	2014 kr.	2013 kr.
Note 16. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	881.988	875.049
Indbetalt varmedeposita	8.000	10.000
Fjernvarmeomkostninger	<u>880.573</u>	<u>819.796</u>
	<u>9.415</u>	<u>65.253</u>
Note 17. Antenne- og internetregnskab		
Saldo pr. 1/1	101.276	131.596
Indbetalt a conto	172.988	440.016
Nyt bredbånd	0	15.400
Antenne og internet omkostninger til udbydere	<u>183.158</u>	<u>454.936</u>
	<u>91.106</u>	<u>101.276</u>
Note 18. Øvrig gæld (inkl. byggekreditorer)		
Revisor inkl. byggeprojektrevision	55.500	46.000
Skyldig A-skat, AM-bidrag og ATP mv.	7.328	7.328
Ejendomsservice	58.098	0
Diverse kreditorer	21.914	68.228
Byggeprojektkreditorer	<u>948.228</u>	<u>0</u>
	<u>1.091.068</u>	<u>121.556</u>

Note 19. Gældsforpligtelser

Af de samlede gældsforpligtelser er kr. 32.679.339 langfristede gældsforpligtelser.

Den langfristede gæld består af prioritetsgæld. Der henvises i øvrigt til note 15.

Noter til balancen - fortsat

Note 20. Eventualaktiver og -forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Andre byrder lyst pantstiftende i matr. nr. 5238: nom. kr. 15.000.

Hæftelsesforhold m.v.

Foreningens medlemmer hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Ud over pantstiftende byrder er der tinglyst prioritetsgæld med en hovedstol på kr. 33.406.000

Der er tinglyst ejerpantebrev stort kr. 12.100.000 til sikkerhed for mellemværende med BRF Bank A/S (bygge kredit).

Når byfornyelses byggeregnskabet er godkendt af Københavns Kommune, vil der blive tinglyst servitut om tilbagebetalingspligt for det modtagne tilskud, såfremt foreningen opløses.

Afgivne garantier

Der er ikke stillet garantier for andelshavere.

Ejendomsavancebeskatning

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået til andele efter 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet foreningen som følge af en vedtægtsbestemmelse ikke kan afhænde den sidste ledige lejelejlighed. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning.

Øvrige noter til årsregnskabet

Note 21. Nøgleoplysninger

I Andelsboligforeningen Langøgård anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de areal-baserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

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.

Felt nr.	Boligtype	Antal	BBR Areal	BBR Areal	BBR Areal
		31/12 2014	31/12 2014	31/12 2013	31/12 2012
		Stk.	m ²	m ²	m ²
B1	Andelsboliger	88	8.092	8.092	8.092
B2	Erhvervsandele			0	0
B3	Boliglejemål	1	83	83	83
B4	Erhvervslejemål			0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)			0	0
B6	I alt	89	8.175	8.175	8.175

	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
Sæt kryds				
C1	Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien ?		X	
C2	Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften ?	X		
C3	Hvis "Andet" beskrives fordelingsnøglen her: Ikke relevant			

	År
D1	Foreningens stiftelsesår
	1972
D2	Ejendommens opførelsesår
	1927

Øvrige noter til årsregnskabet

Note 21. Nøgleoplysninger, fortsat

Feltnr.	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere, end deres indskud ?		X
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse, der er i foreningen: Ikke relevant		

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			X

Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2014 kr.	Ejendomsværdi (F2) m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	107.000.000	13.089

Forklaring på udregning:	Andre reserver 31/12 2014 kr.	Andre reserver (F3) m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	1.826.143	223

Forklaring på udregning:	(F3 * 100) / F2 %	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	2

Øvrige noter til årsregnskabet, fortsat

Note 21. Nøgleoplysninger, fortsat

Feltnr.	Sæt kryds	Ja	Nej
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

*) se note 20

Forklaring på udregning:

(Ultimo månedens indtægt uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12

m² pr. balancedagen for andele (B1 + B2)

For boligafgiftens vedkommende, jf. H1, skal der anvendes summen af boligafgiften fra andelsboliger og erhvervsandele

				kr. pr. m ²	
H1	Boligafgift	294.153	* 12 /	8.092	436
H2	Erhvervslejeindtægter	0	* 12 /	8.092	0
H3	Boliglejeindtægter	4.042	* 12 /	8.092	6

Forklaring på udregning:

Årets resultat

m² pr. balancedagen for andele (B1 + B2)

	År 2012	År 2013	År 2014	
	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	
J	Årets resultat pr. andels m ² de sidste 3 år	134	152	146

Øvrige noter til årsregnskabet, fortsat

Note 21. Nøgleoplysninger, fortsat

Forklaring på udregning af K1:
$$\frac{\text{Andelsværdi pr. balancedagen (note 22)}}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andele (B1 + B2)}}$$

Forklaring på udregning af K2:
$$\frac{\text{(Gældsforpligtelse - omsætningsaktiver) pr. balancedagen}}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andele (B1 + B2)}}$$

Feltnr.		kr. pr. m ²
K1	Andelsværdi Værdi før renovering med byfornyelsesstøtte	10.722
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver) Værdi før renovering med byfornyelsesstøtte	2.226
K3	Teknisk andelsværdi Værdi før renovering med byfornyelsesstøtte	12.948

Forklaring på udregning:
$$\frac{\text{Vedligeholdelse pr. år}}{\text{m}^2 \text{ ultimo året i alt (B6)}}$$

	År 2012 kr. pr. m ²	År 2013 kr. pr. m ²	År 2014 kr. pr. m ²	
M1	Vedligeholdelse, løbende	54	44	40
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	54	44	40

Forklaring på udregning:

$$\frac{\text{(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen * 100}}{\text{Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen}}$$

	%	
P	Friværdi	62

Øvrige noter til årsregnskabet, fortsat

Note 21. Nøgleoplysninger, fortsat

Forklaring på udregning:	Årets afdrag			
	m2 pr. balancedagen for andele (B1 + B2)			
Feltnr.	År 2012 kr. pr. m ²	År 2013 kr. pr. m ²	År 2014 kr. pr. m ²	
R	Årets afdrag for de sidste 3 år	81	105	107

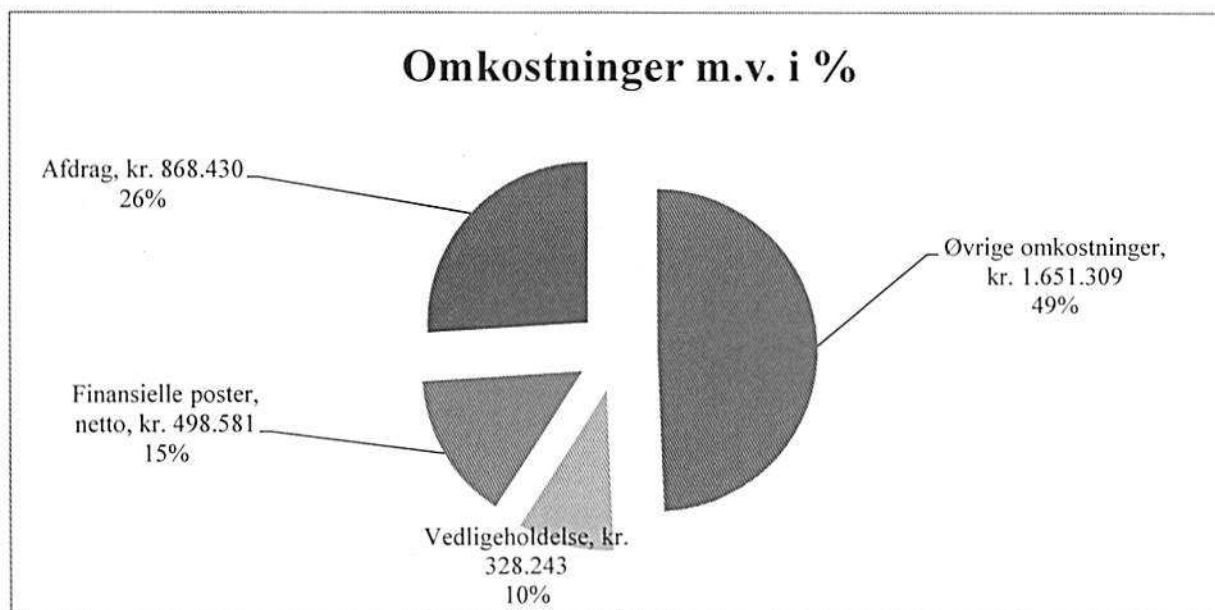
Supplerende nøgletal i øvrigt

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger ovenfor, er der beregnet følgende nøgletal, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske udvikling. Der er taget udgangspunkt i værdierne pr. balancedagen.

	kr./m ² andele	kr./m ² totalejd.	
Beregnete nøgletal for foreningen:	(B1+B2)	iflg. B6	
Offentlig ejendomsvurdering	13.223	13.089	
Valuarvurdering	NA	NA	
Anskaffelsessum (kostpris)	1.261	1.249	
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	3.772	3.734	
Foreslået andelsværdi	9.081	8.989	
Henlæggelser (andre reserver) uden for andelsværdien	226	223	
		kr./m ²	%
Boligafgift ultimo året pr. andelskvm. ultimo (se H1)		436	
Boligafgift i procent af samlede ejendomsindtægter for hele året			96
Erhvervslejeindtægt ultimo året pr. udlejede erhvervskvm. ultimo = 0 * 12 / 0		NA	
Boliglejeindtægt ultimo året pr. udlejede boligkvm. ultimo = 4.042 * 12 / 83		584	

Øvrige noter til årsregnskabet, fortsat

Note 21. Nøgleoplysninger, fortsat



Øvrige noter til årsregnskabet - fortsat

Note 22. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen indstiller til følgende værdiansættelse i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5, stk. 2, litra c, offentlig vurdering samt vedtægternes § 15:

		kr.
Foreningens egenkapital for andre reserver 31. december		74.649.018
Korrektioner i henhold til lov om andelsboligforeninger:		
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi 31. december	33.406.000	
Prioritetsgæld, kursværdi 31. december	<u>-34.568.702</u>	<u>-1.162.702</u>
		<u><u>73.486.316</u></u>

Ejendommen er indregnet i henhold til offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2014.

Det skal oplyses, at såfremt der senere sker et fald i ejendomsvurderingen fra SKAT, skal denne lavere værdi benyttes fra tidspunktet af modtagelsen af den lavere vurdering.

	<u>73.486.316</u>	
Værdi pr. indskudt andelskrone:	146.880	<u>500,32</u>

I forbindelse med det vedtagne renoveringsprojekt med byfornyelsesstøtte kan det oplyses, at en andelshaver ved overdragelser uanset ovenstående, i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5, stk. 7. kan beregne samme pris for andelen i foreningens formue, som lovligt kunne beregnes umiddelbart inden gennemførelsen af de foranstaltninger, hvortil der ydes støtte, dvs. den pr. 1. april 2014 vedtagne andelsværdi på kr. 590,72

Andelsværdien for byfornyelse kan beregnes således:

Foreningens egenkapital for andre reserver 31. december 2013		87.171.497
Korrektioner i henhold til lov om andelsboligforeninger:		
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	20.700.892	
Prioritetsgæld, kursværdi 31. december 2013	<u>-21.107.435</u>	<u>-406.543</u>
		<u><u>86.764.954</u></u>

	<u>86.764.954</u>	
Værdi pr. indskudt andelskrone (saneringskronen) :	146.880	<u>590,72</u>

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning:

Værdi pr. indskudt andelskrone vedtaget på generalforsamlingen den 1. april 2014		<u>590,72</u>
--	--	---------------

Øvrige noter til årsregnskabet - fortsat

Note 22. Beregning af andelsværdi - fortsat

Fordeling af andelsværdien (saneringskronen) på typer af andele:

Antal andele	Indskud (kr.) i alt	Andelsværdi (kr.) inkl. indskud
Nygårdsvej 59, st.tv. + st.th.	2.385	1.408.867
Nygårdsvej 59, 1.tv. + 1. th.	2.475	1.462.032
Nygårdsvej 59, 2.tv.	1.290	762.029
Nygårdsvej 59, 2.th.	1.185	700.003
Nygårdsvej 59, 3. + 3. th.	2.475	1.462.032
Nygårdsvej 59, 4.tv. + 4. th.	2.355	1.391.146
Nygårdsvej 61, st.tv.	1.110	655.699
Nygårdsvej 61, st.th.	1.170	691.142
Nygårdsvej 61, 1.tv.	1.140	673.421
Nygårdsvej 61, 1.th.	1.200	708.864
Nygårdsvej 61, 2. + 2. th.	2.340	1.382.285
Nygårdsvej 61, 3.tv.	1.140	673.421
Nygårdsvej 61, 3.th.	1.200	708.864
Nygårdsvej 61, 4	2.190	1.293.677
Nygårdsvej 63, st.tv.	1.410	832.915
Nygårdsvej 63, st.th.	1.410	832.915
Nygårdsvej 63, 1.tv.	1.455	859.498
Nygårdsvej 63, 1.th.	1.455	859.498
Nygårdsvej 63, 2.tv.	1.455	859.498
Nygårdsvej 63, 2.th.	1.455	859.498
Nygårdsvej 63, 3.tv.	1.455	859.498
Nygårdsvej 63, 3.th.	1.455	859.498
Nygårdsvej 63, 4.tv.	1.365	806.333
Nygårdsvej 63, 4.th.	1.365	806.333
Nygårdsvej 65, st.tv.	1.170	691.142
Nygårdsvej 65, st.th.	1.665	983.549
Nygårdsvej 65, 1.tv.	1.200	708.864
Nygårdsvej 65, 1.th.	1.140	673.421
Nygårdsvej 65, 2.tv.	2.340	1.382.285
Nygårdsvej 65, 3.tv.	1.200	708.864
Nygårdsvej 65, 3.th.	1.140	673.421
Nygårdsvej 65, 4.	2.190	1.293.677
Skt. Kjelds Plads 2, st.tv	2.925	1.727.856
Skt. Kjelds Plads 2, st.th	2.760	1.630.387
Skt. Kjelds Plads 2, 1.tv	3.060	1.807.603
Skt. Kjelds Plads 2, 1.th	2.760	1.630.387
Skt. Kjelds Plads 2, 2.tv	3.060	1.807.603
Skt. Kjelds Plads 2, 2.th	2.760	1.630.387
Skt. Kjelds Plads 2, 3.tv	3.060	1.807.603
Skt. Kjelds Plads 2, 3.th	2.760	1.630.387
Skt. Kjelds Plads 2, 4.tv	2.970	1.754.438
Skt. Kjelds Plads 2, 4.th	2.685	1.586.083
Tåsingegade 66, st. tv	1.185	700.003
Tåsingegade 66, st. th	1.395	824.054
Tåsingegade 66, 1. tv	1.215	717.725
Tåsingegade 66, 1. th	1.440	850.637
Tåsingegade 66, 2. tv	1.215	717.725
Tåsingegade 66, 2. th	1.440	850.637
Tåsingegade 66, 3. + 3. th.	2.655	1.568.362
Tåsingegade 66, 4. tv	1.140	673.421
Tåsingegade 66, 4. th	1.365	806.333
Transport		<u>54.245.820</u>

Øvrige noter til årsregnskabet - fortsat

Note 22. Beregning af andelsværdi - fortsat

Transport		54.245.820
Tåsingegade 64, st. tv	1.545	912.662
Tåsingegade 64, st. th	1.110	655.699
Tåsingegade 64, 1. tv	1.590	939.245
Tåsingegade 64, 1. th	1.140	673.421
Tåsingegade 64, 2. tv. + 2. th.	2.730	1.612.666
Tåsingegade 64, 3 + 3.th.	2.730	1.612.666
Tåsingegade 64, 4. tv	1.500	886.080
Tåsingegade 64, 4. th	1.065	629.117
Tåsingegade 62, st. tv	1.470	868.358
Tåsingegade 62, st. th	1.560	921.523
Tåsingegade 62, 1. th	1.605	948.106
Tåsingegade 62, 2. tv	1.515	894.941
Tåsingegade 62, 2. th	1.605	948.106
Tåsingegade 62, 3. tv	1.515	894.941
Tåsingegade 62, 3. th	1.605	948.106
Tåsingegade 62, 4. tv	1.440	850.637
Tåsingegade 62, 4. th	1.530	903.802
Tåsingegade 60, st. tv	1.560	921.523
Tåsingegade 60, st. th	1.140	673.421
Tåsingegade 60, 1. tv	1.605	948.106
Tåsingegade 60, 1. th	1.170	691.142
Tåsingegade 60, 2. tv	1.605	948.106
Tåsingegade 60, 2. th	1.170	691.142
Tåsingegade 60, 3. tv	1.605	948.106
Tåsingegade 60, 3. th	1.170	691.142
Tåsingegade 60, 4. tv	1.530	903.802
Tåsingegade 60, 4. th	1.110	655.699
Tåsingegade 58, st. tv	1.185	700.003
Tåsingegade 58, st. th	1.155	682.282
Tåsingegade 58, 1. tv	1.215	717.725
Tåsingegade 58, 1. th	1.575	930.384
Tåsingegade 58, 2. tv	1.215	717.725
Tåsingegade 58, 2. th	1.830	1.081.018
Tåsingegade 58, 3. tv	1.215	717.725
Tåsingegade 58, 3. th	1.830	1.081.018
Tåsingegade 58, 4. tv	1.155	682.282
Tåsingegade 58, 4. th	1.755	1.036.714
Afrunding		-7
	<u>146.880</u>	<u>86.764.954</u>

A/B Langøgaard

Driftsbudget for perioden 1. januar 2015 til 31. december 2015

	Budget 2015 kr.	Realiseret 2014 kr.	Realiseret 2013 kr.
Indtægter			
Boligafgift	3.529.838	3.529.838	3.529.838
Boligafgift stigning 10% fra 1. april 2015	264.737	-	-
Lejeindtægter, beboelseslejemål	48.513	48.513	47.584
Øvrige indtægter			
Lejeindtægter, kælderrum	23.600	23.820	21.600
Salg af vaskekort	23.600	23.640	23.940
Gebyr fra handler	14.000	16.800	14.000
Gebyr vaskemaskiner i boliger	18.000	18.088	18.125
Indtægter i alt:	3.922.288	3.660.699	3.655.087
Omkostninger			
Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter	476.418	447.760	421.223
Forsikringer	113.000	108.439	111.442
Forbrugsafgifter			
Vandafgift	90.000	164.374	85.032
Renovation og skorstensfejning	233.952	224.852	195.065
Elforbrug, fællesarealer	75.000	48.058	75.990
Renholdelse			
Viceværtsservice	252.000	252.000	252.000
Snerydning m.v.	13.000	17.988	13.125
Vedligeholdelse, løbende			
Fælles gårdlaug	173.357	173.357	173.357
Løbende vedligeholdelse	200.000	211.609	188.846
Forsikringserstatning, beboerlokale	0	-56.723	0
Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar, ordinært	141.747	140.789	139.713
Administrationshonorar, budget, nøgletal m.v.	2.625	8.875	4.750
Revision og regnskabsmæssig assistance	40.000	39.000	39.000
Revisor, generalforsamling	5.000	5.000	5.000
Revisor, nøgletalsoplysninger	1.500	1.500	2.000
Varmeregnskab	58.000	56.871	55.282
Generalforsamling og møder	9.200	8.288	9.613
Andre administrative omkostninger	26.400	24.135	23.303
Øvrige foreningsomkostninger			
Bestyrelseshonorar	82.800	80.050	82.800
ABF kontingent	13.000	12.822	12.684
Afskrivninger, inventar m.v.	0	10.508	10.511
Omkostninger i alt	2.006.999	1.979.552	1.900.736
Resultat før finansielle omkostninger	1.915.289	1.681.147	1.754.351
Finansielle indtægter	0	6.877	9.344
Finansielle omkostninger	1.073.495	505.458	531.295
Finansielle poster, netto	1.073.495	498.581	521.951
Årets driftsresultat	841.794	1.182.566	1.232.400
Prioritetsafdrag	726.611	868.430	849.460
Tbf. afskrivninger	0	-10.508	-10.511
Likviditetsoverskud	115.183	324.644	393.451

PENNEO

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

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

Birgit Kornum

Administrator

På vegne af: By & Bolig Administration AS

Serienummer: CVR:30587766-RID:86406592

IP: 80.161.178.145

17-04-2015 kl. 13:41:33 UTC

NEM ID 

Erik Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-135809367169

IP: 83.221.155.133

17-04-2015 kl. 16:19:45 UTC

NEM ID 

Tomas Dam Vestergaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-199308409013

IP: 83.221.155.133

20-04-2015 kl. 06:31:17 UTC

NEM ID 

Lisbeth Sørensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-718520030396

IP: 2.104.124.181

30-04-2015 kl. 07:54:04 UTC

NEM ID 

Julie Therese Mørk-Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-360393926071

IP: 62.44.135.10

30-04-2015 kl. 12:33:00 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5L4UD-LK3PQ-ZIT3W-KUIC5-AJH6-ZJYQ7

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>. 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>