

**Andelsboligforeningen
Vildrosen 1**

**Årsrapport for 2015
(8. regnskabsår)**

Budget for 2016

Administrator:
Sjeldani Boligadministration
P. Knudsens Gade 1
2450 København SV
Telefon 3324 2111

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	1
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3 - 4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 12
Nøgleoplysninger	13 - 15
Budget for 2016	16

Foreningsoplysninger

Andelsboligforening	Andelsboligforeningen Vildrosen 1 Thomas Koppels Allé 14 A - F, 18 A - F, 20 A - F, 22 A - D og 26 A - D 2450 København SV
	CVR nr. 30 96 90 06
	Matr. nr.: 547 Kongens Enghave
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Andelshavere: 26 beboelsesandele
Bestyrelse	Morten Lindow (formand) Jan Johnsen Rasmus Espholm Hasse Holst Lone Stæhr Jan Boyesen
Administrator	Sjeldani Boligadministration P. Knudsens Gade 1 2450 København SV Telefon 3324 2111
Revision	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg Telefon 39 16 36 36
Bankforbindelser	Nordea Bank Merkur Bank

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Vildrosen 1.

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 årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Administrator:

København, den 20. april 2016



Sjeldani Boligadministration

Bestyrelsen:

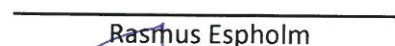
København, den 20. april 2016



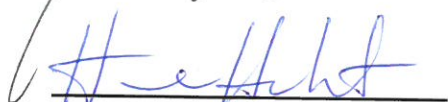
Jan Johnsen



Morten Lindow
(formand)



Rasmus Espholm



Hasse Holst



Lone Stæhr



Jan Boyesen

Den uafhængige revisors påtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Vildrosen 1.

Påtegning på årsregnskab

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Vildrosen 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen 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 selskabets 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 selskabets 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 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Den uafhængige revisors påtegning

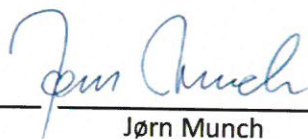
Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision.

København, den 20. april 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Jørn Munch

statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Vildrosen 1 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 er at give de, efter bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

RESULTATOPGØRELSEN:

Indtægter:

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Omkostninger:

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

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.

Ejendommen er værdiansat til kostpris på balancedagen. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Solcelleanlæg afskrives lineært over 10 år.

Tilgodehavender:

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

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital:

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi.

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

Under reserver indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. De reservede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

Prioritetsgæld:

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen og ved efterfølgende indregninger til kontant restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser:

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

ØVRIGE NOTER:**Andelsværdi:**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 8. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 6 stk. 1.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14 stk. 1 litra a, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Nøgleoplysninger:

De i note 10 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

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

Tilstandsrapport og vedligeholdelsesplan:

Det er udarbejdet vedligeholdelsesplan.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

Note	2015 Budget <small>(ej revideret)</small>		2015 Regnskab	2014 Regnskab
		INDTÆGTER:		
	4.176.000	Boligafgift	4.176.000	4.142.696
	15.600	Solcelleanlæg	46.800	46.800
	42.000	Salg af el til andelshavere	42.000	41.592
	0	Renteindtægter	29	822
	0	Restafregning med Deas	6.500	0
	0	Københavns kommune	155.579	0
	<u>4.233.600</u>	Indtægter i alt	<u>4.426.908</u>	<u>4.231.910</u>
		OMKOSTNINGER:		
	3.104.100	Prioritetsrenter	3.169.440	3.101.280
	0	Øvrige renteudgifter	325	3.080
	685.000	Grundskyld	688.276	679.111
	80.000	Dagrenovation	67.753	76.398
	77.700	Fælles Grundejerforening	77.664	77.664
	35.000	Forsikringer	40.930	33.528
	5.500	ABF kontingent	5.500	5.049
1	100.000	Reparation og vedligeholdelse	72.377	97.819
	32.000	Administrationshonorar	30.000	29.386
	14.500	Revision og regnskabsudarbejdelse	14.500	14.200
2	10.000	Andre honorarer	1.030	28.710
	3.000	Kontorhold, porto og gebyrer	3.371	2.219
	3.000	Møde- og foreningsomkostninger	3.100	0
3	15.800	Afskrivning solcelleanlæg	15.753	15.753
	0	Afskrevet vurderingsrapporter tidligere år	10.750	0
	0	Afskrevet boligafgift tidligere år	0	5.394
	<u>4.165.600</u>	Omkostninger i alt	<u>4.200.769</u>	<u>4.169.591</u>
	<u>68.000</u>	Driftsresultat	<u>226.139</u>	<u>62.319</u>
		Resultatdisponering		
	0	Afdrag på prioritetsgæld	0	0
	<u>68.000</u>	Overført resultat	<u>226.139</u>	<u>62.319</u>
	<u>68.000</u>	Disponeret i alt	<u>226.139</u>	<u>62.319</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver		
Note	2015 kr.	2014 kr.
Ejendommens værdikonto:		
Saldo 1. januar	84.298.945	84.298.945
Ejendommens værdi	84.298.945	84.298.945
(Offentlig vurdering pr. 1/10 2014, kr. 59.000.000)		
3 Solcelleanlæg	110.272	126.025
Anlægsaktiver i alt	84.409.217	84.424.970
Tilgodehavende boligafgift m.v.	0	54.683
Tilgodehavende salg af el til andelshavere 2014	41.592	41.592
Tilgodehavende salg af el til andelshavere 2015	42.000	0
Tilgodehavende boligafgift m.v. fra DEAS	0	14.031
Tilgodehavende forsikringskader	0	2.142
Tilgodehavende administrator	8.006	-2.728
Merkur bank, indestående solcelleprojekt	26.238	-20.064
Mellemregning beboere	2.900	2.900
Forudbetalt forsikring	31.215	30.856
Forudbetalt ABF kontingent	0	3.816
Forudbetalt ydelse Merkur Bank	3.881	3.881
Andre tilgodehavender	4.950	9.826
Tilgodehavender	160.782	140.935
Omsætningsaktiver i alt	160.782	140.935
Aktiver i alt	84.569.999	84.565.905

Balance pr. 31. december

		Passiver	
Note		2015 kr.	2014 kr.
4	Egenkapital	16.229.585	16.003.446
5	Prioritetsgæld, restgæld	68.160.000	68.160.000
	Forudbetalt boligafgifter m.v.	4.396	27.784
	Uafregnede handler	89.167	539.167
	Skyldige omkostninger	20.008	140.168
	Nordea Bank (kredit max. kr. 500.000)	66.843	-304.660
	Gældsforpligtelser i alt	68.340.414	68.562.459
	Passiver i alt	84.569.999	84.565.905
6	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
7	Forsikringsforhold		
8	Beregning af andelsværdi		
9	Eventualforpligtelse vedr. sag mod Skat		
10	Nøgleoplysninger		

Noter

	2015 kr.	2014 kr.		
Note 1 - Reparation og vedligeholdelse:				
Forsikringskade termorude uden dækning	2.142	0		
Kloak, kamerainspektion	2.463	0		
Have- og gårdanlæg, udbedring af skel	0	3.905		
Maler	61.603	0		
Materialer og småanskaffelser, køb af linolie m.v.	0	47.467		
Tømrer, reparation af skillevæg	2.345	0		
Ventilationsanlæg, fejlfinding ventilation	3.824	0		
VVS, udsugningsventilator	0	46.447		
	<u>72.377</u>	<u>97.819</u>		
Note 2 - Andre honorarer:				
Advokat, sag mod Københavns Kommune om værdi af grund	0	14.535		
Byggeteknisk rådgivning	0	9.025		
DEAS, nøgletalsoplysninger	0	2.150		
Revisor, administratorsskifte midt i regnskabsåret	0	3.000		
Sjeldani, nøgletalsskema	1.030	0		
	<u>1.030</u>	<u>28.710</u>		
		<u>kr.</u>		
Note 3 - Solcelleanlæg:				
Saldo 1. januar		126.025		
Årets afskrivning, 10% af anskaffelsessum kr. 157.531		-15.753		
Rest til afskrivning		<u>110.272</u>		
Note 4 - Egenkapital:				
Andelsindskud		<u>16.138.945</u>		
		<u>16.138.945</u>		
Overført resultat m.v.:				
Saldo 1. januar		-135.499		
Overført resultat		<u>226.139</u>		
		<u>90.640</u>		
Egenkapital i alt		<u>16.229.585</u>		
Note 5 - Prioritetsgæld:				
	Restgæld 1/1 2015	Afdrag	Restgæld 31/12 2015	Kursværdi 31/12 2015
a) Nordea	<u>68.160.000</u>	<u>0</u>	<u>68.160.000</u>	<u>68.160.000</u>
	<u>68.160.000</u>	<u>0</u>	<u>68.160.000</u>	<u>68.160.000</u>
a) Nordea, stående obligationslån , 4,0%, forfalder til fuld indfrielse 1/1 2017				

Noter

kr.

Note 6 - Sikkerhedsstillelse og pant hæftelse:

Udover sædvanlig pant for prioritetsgælden er der til sikkerhed for foreningens bankgæld tinglyst ejer-pantebrev på i alt kr. 380.000.

Ejendommens bogførte værdi er kr. 84.298.945.

Ifølge Vedtægternes § 5 stk. 1, hæfter andelshaverne kun med deres indskud, medmindre kreditor har taget forbehold herom. Kreditor har ikke taget forbehold herom.

Note 7 - Forsikringsforhold:

For regnskabsåret er foreningens ejendom forsikret i Codan Forsikring. Der henvises til forsikrings-oversigten hos administrator.

Foreningen har endvidere tegnet bestyrelsesansvarsforsikring.

Note 8 - Beregning af andelsværdi:

Opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra a i lov om andelsboligforeninger samt vedtægternes § 6 stk. 1.

Egenkapital ifølge balancen			<u>16.229.585</u>
Andelskapital			<u>16.138.945</u>
Andelskronens værdi	<u>16.229.585</u>	=	<u>1,005616</u>
	16.138.945		

Andelskronens værdi pr. 31. december 2014, opgjort i henhold til litra a, blev på generalforsamlingen fastsat til 0,991604.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 31. december 2015, gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til 1,005616.

Andelskronens værdi pr. 31. december 2015, opgjort i henhold til litra a kan maksimalt fastsættes til 1,005616.

Andelenes værdi ved en andelskrone på 1,005616:

Bolignr. og adresse:	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2014 iht. litra a	Andelsværdi 31/12 2015 iht. litra a
01 - Thomas Koppels Allé 22 D	121	607.024	601.928	610.433
02 - Thomas Koppels Allé 22 C	127	629.319	624.035	632.853
03 - Thomas Koppels Allé 22 B	121	603.043	597.980	606.430
04 - Thomas Koppels Allé 22 A	127	633.300	627.983	636.857
05 - Thomas Koppels Allé 20 F	121	616.977	611.797	620.442
06 - Thomas Koppels Allé 20 E	131	658.779	653.248	662.479
07 - Thomas Koppels Allé 20 D	121	612.996	607.849	616.439
Overført til næste side	869	4.361.438	4.324.820	4.385.933

Noter

Note 8 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse:	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2014 iht. litra a	Andelsværdi 31/12 2015 iht. litra a
Overført fra forrige side	869	4.361.438	4.324.820	4.385.933
08 - Thomas Koppels Allé 20 C	127	639.272	633.905	642.862
09 - Thomas Koppels Allé 20 B	121	612.996	607.849	616.439
10 - Thomas Koppels Allé 20 A	127	643.253	637.852	646.866
11 - Thomas Koppels Allé 18 A	121	612.001	606.863	615.438
12 - Thomas Koppels Allé 18 B	127	634.295	628.970	637.857
13 - Thomas Koppels Allé 18 C	121	608.020	602.915	611.435
14 - Thomas Koppels Allé 18 D	131	653.803	648.314	657.475
15 - Thomas Koppels Allé 18 E	121	608.020	602.915	611.435
16 - Thomas Koppels Allé 18 F	127	638.276	632.917	641.861
17 - Thomas Koppels Allé 26 D	127	623.347	618.114	626.848
18 - Thomas Koppels Allé 26 C	121	593.090	588.111	596.421
19 - Thomas Koppels Allé 26 B	127	619.366	614.166	622.845
20 - Thomas Koppels Allé 26 A	121	597.071	592.058	600.424
21 - Thomas Koppels Allé 14 F	121	602.048	596.993	605.429
22 - Thomas Koppels Allé 14 E	127	624.342	619.100	627.848
23 - Thomas Koppels Allé 14 D	121	598.067	593.046	601.426
24 - Thomas Koppels Allé 14 C	131	643.850	638.444	647.466
25 - Thomas Koppels Allé 14 B	121	598.067	593.046	601.426
26 - Thomas Koppels Allé 14 A	127	628.323	623.048	631.852
	<u>3.236</u>	<u>16.138.945</u>	<u>16.003.446</u>	<u>16.229.585</u>

Note 9 - Eventualforpligtelse vedr. sag mod Skat:

Foreningen har i 2009 anlagt sag mod Skat angående værdiansættelse af foreningens grund. Tvisten drejer sig om hvorvidt værdien skal sættes efter markedsværdi eller efter byggeretsværdiprincippet. Sagen er anket til Landsskatteretten.

Foreningen har anlagt sag mod Skat om fradrag i ejendomsvurderingen for forbedringer foretaget på grunden. Foreningen afventer p.t. Skats tilbagemelding.

Note 10 - Nøgleoplysninger

		31.12.15		31.12.14 *	31.12.13 *
		Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	26	3.236	3.236	3.236
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	I alt	26	3.236	3.236	3.236

* Sammenligningstallene er ikke krævet i bekendtgørelsen.

	Sæt kryds	Areal (BBR)	Areal (anden kilde)	Det oprin- delige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?			X	
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:</i> Ikke relevant				

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	2007
D2	Ejendommens opførelsesår	2008

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen		X
E2	<i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:</i> Ikke relevant		

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

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	84.298.945	26.050
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0

		%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0

Note 10 - Nøgleoplysninger

	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

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	1.290
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

		2013 kr. pr. m ²	2014 kr. pr. m ²	2015 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	18	19	70

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
K1	Andelsværdi	5.015
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	21.069
K3	Teknisk andelsværdi	26.084

		2013 kr. pr. m ²	2014 kr. pr. m ²	2015 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	0	30	22
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	0	30	22

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	19

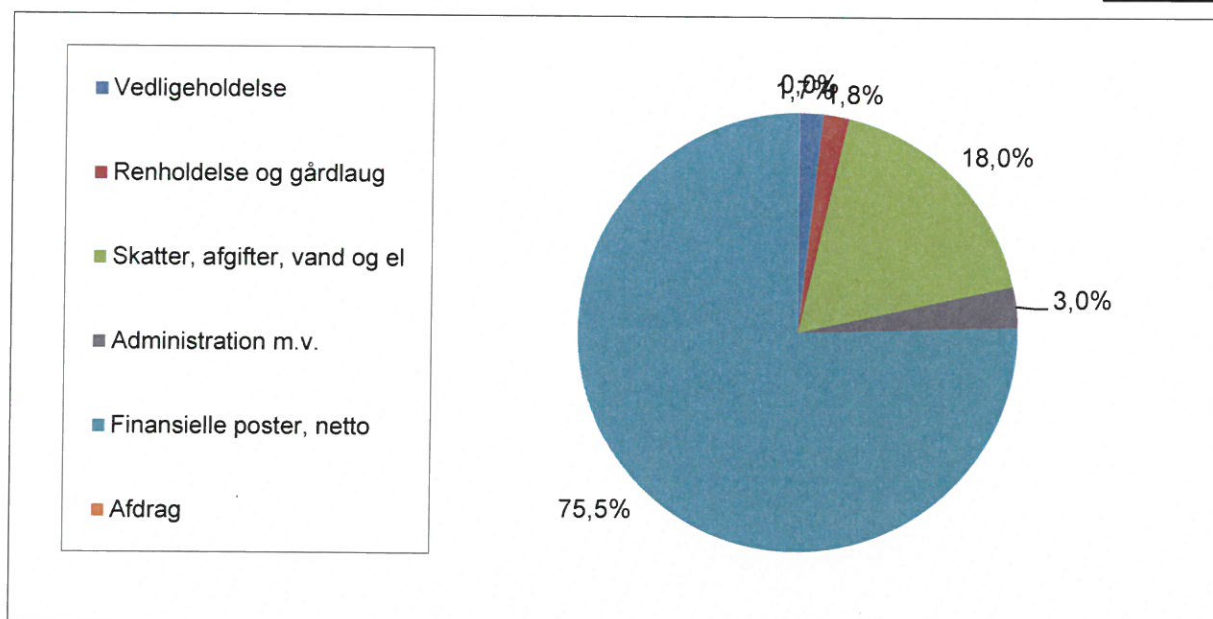
		2013 kr. pr. m ²	2014 kr. pr. m ²	2015 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	0	0	0

Note 10 - Nøgleoplysninger

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 ² andel	kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering	18.232	18.232
Valuarvurdering	i/a	i/a
Anskaffelsessum (kostpris)	26.050	26.050
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	21.069	21.069
Foreslået andelsværdi	5.015	5.015
Reserver uden for andelsværdi	0	0
		kr. pr. m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. andels-m ²		1.290
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m ²		0
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m ²		0
		%
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		98
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + afdrag - finansielle indtægter):		
Vedligeholdelse		1,7
Renholdelse og gårdlaug		1,8
Skatter, afgifter, vand og el		18,0
Administration m.v.		3,0
Finansielle poster, netto		75,5
Afdrag		0,0
		<u>100,0</u>



Budget for 2016

	Regnskab 2015	Budget 2016 (ej revideret)
INDTÆGTER:		
Boligafgift	4.176.000	4.238.640
Solcelleanlæg	46.800	42.000
Salg af el til andelshavere	42.000	42.000
Renteindtægter	29	0
Restafregning med Deas	6.500	0
Københavns kommune	155.579	0
Indtægter i alt	4.426.908	4.322.640
OMKOSTNINGER:		
Prioritetsrenter	3.169.440	3.169.440
Øvrige renteudgifter	325	7.040
Grundskyld	688.276	688.000
Dagrenovation	67.753	76.000
Fælles Grundejerforening	77.664	78.000
Forsikringer	40.930	42.000
ABF kontingent	5.500	4.000
Reparation og vedligeholdelse	72.377	268.750
Administrationshonorar	30.000	31.000
Revision og regnskabsudarbejdelse	14.500	14.800
Andre honorarer	1.030	5.000
Kontorhold, porto og gebyrer	3.371	5.000
Møde- og foreningsomkostninger	3.100	5.000
Afskrivning solcelleanlæg	15.753	16.000
Afskrevet vurderingsrapporter tidligere år	10.750	0
Omkostninger i alt	4.200.769	4.410.030
Budgetteret driftsresultat	226.139	-87.390
Resultatdisponering		
Afdrag på prioritetsgæld	0	0
Overført resultat	226.139	-87.390
Disponeret i alt	226.139	-87.390

Budgetforudsætninger:

Der er ikke indregnet boligafgiftstigning på 3 % fra juli 2016.

Hvor udgifterne ikke er kendte, er der regnet med en forventet stigning på 1,5%.

I ovenstående budget er der ikke taget højde for eventuelle større vedligeholdelsesarbejder eller eventuel efterfinansiering, udover hvad der var kendt ved regnskabsafslutning pr. 31. december 2015.