

**Andelsboligforeningen  
Vildrosen 1**

**Årsrapport for 2014  
(7. regnskabsår)**

**Budget for 2015**

**Administrator:**

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

## Indholdsfortegnelse

---

	<b>Side</b>
Foreningsoplysninger	1
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4 - 5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Noter	9 - 11
Nøgletal	12 - 14
Budget for 2015	15

## Foreningsoplysninger

---

<b>Andelsboligforening</b>	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
	Hjemsted: Kongens Enghave, København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Andelshavere: 26 beboelsesandele
<b>Bestyrelse</b>	Morten Lindow (formand) Jan Johnsen Hasse Holst Jan Boyesen Lise Johansen Lone Stæhr
<b>Administrator</b>	Sjeldani Boligadministration P. Knudsens Gade 1 2450 København SV Telefon 3324 2111
<b>Revision</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg Telefon 39 16 36 36
<b>Bankforbindelser</b>	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 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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 11. maj 2015

  
Sjeldani Boligadministration

### Bestyrelsen:

København, den 11. maj 2015

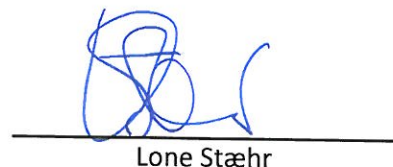
  
Jan Johnsen

  
Morten Lindow  
(formand)

  
Hasse Holst

  
Jan Boyesen

  
Lise Johansen

  
Lone Stæhr

## 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 2014, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. De anførte budgettal er ikke omfattet af vor revision.

### 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

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.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udføre revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af om den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

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

København, den 11. maj 2015

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



---

Søren K. Bünger  
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 reserverede 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	2014 Budget (ej revideret)		2014 Regnskab	2013 Regnskab
		<b>INDTÆGTER:</b>		
	4.143.000	Boligafgift	4.142.696	4.062.635
	46.800	Solcelleanlæg	46.800	46.800
	35.000	Salg af el til andelshavere	41.592	41.000
	0	Renteindtægter	822	0
	<u>4.224.800</u>	<b>Indtægter i alt</b>	<u>4.231.910</u>	<u>4.150.435</u>
		<b>OMKOSTNINGER:</b>		
	3.101.000	Prioritetsrenter	3.101.280	3.101.280
	10.000	Renteudgifter, bank	3.080	7.870
	800.000	Grundskyld	679.111	751.818
	56.000	Dagrenovation	76.398	52.055
	78.000	Fælles Grundejerforening	77.664	77.664
	34.000	Forsikringer	33.528	32.767
	5.000	ABF kontingent	5.049	4.997
1	6.100	Reparation og vedligeholdelse	97.819	0
	30.000	Administrationshonorar	29.386	28.983
	14.200	Revision og regnskabsudarbejdelse	14.200	13.500
2	2.000	Andre honorarer	28.710	1.250
	3.000	Kontorhold, porto og gebyrer	2.219	2.100
	3.000	Møde- og foreningsomkostninger	0	2.418
3	15.500	Afskrivning solcelleanlæg	15.753	15.753
	0	Afskrevet boligafgift tidligere år	5.394	0
	<u>4.157.800</u>	<b>Omkostninger i alt</b>	<u>4.169.591</u>	<u>4.092.455</u>
	<u>67.000</u>	<b>Driftsresultat</b>	<u>62.319</u>	<u>57.980</u>
		<b>Resultatdisponering</b>		
	0	Afdrag på prioritetsgæld	0	0
	<u>67.000</u>	Overført resultat	<u>62.319</u>	<u>57.980</u>
	<u>67.000</u>	<b>Disponeret i alt</b>	<u>62.319</u>	<u>57.980</u>

## Balance pr. 31. december

		<b>Aktiver</b>	
<u>Note</u>		2014 kr.	2013 kr.
	Ejendommens værdikonto:		
	Saldo 1. januar	84.298.945	84.298.945
	<b>Ejendommens værdi</b>	<b>84.298.945</b>	<b>84.298.945</b>
	(Offentlig vurdering pr. 1/10 2012, kr. 59.000.000 )		
3	Solcelleanlæg	126.025	141.778
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>84.424.970</b>	<b>84.440.723</b>
	Tilgodehavende boligafgift m.v.	54.683	5.394
	Tilgodehavende salg af el til andelshavere	41.592	41.000
	Tilgodehavende vurdering ved salg af andele	0	15.550
	Tilgodehavende boligafgift m.v. fra DEAS	14.031	0
	Tilgodehavende forsikringskader	2.142	0
	Mellemregning beboere	2.900	0
	Forudbetalt forsikring	30.856	0
	Forudbetalt ABF kontingent	3.816	3.777
	Forudbetalt ydelse Merkur Bank	3.881	0
	Andre tilgodehavender	9.826	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>163.727</b>	<b>65.721</b>
	Nordea Bank (kredit max. kr. 500.000)	304.660	0
	Merkur Bank	0	120
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>304.660</b>	<b>120</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>468.387</b>	<b>65.841</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>84.893.357</b>	<b>84.506.564</b>

## Balance pr. 31. december

Passiver		2014	2013
Note		kr.	kr.
4	<b>Egenkapital</b>	16.003.446	15.941.127
5	Prioritetsgæld, restgæld	68.160.000	68.160.000
	Forudbetalte boligafgifter m.v.	27.784	0
	Nordea bank	0	196.331
	Merkur bank, lån solcelleprojekt	20.064	59.885
	Uafregnede handler	539.167	89.167
	Skyldige omkostninger	142.896	60.054
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	68.889.911	68.565.437
	<b>Passiver i alt</b>	84.893.357	84.506.564
6	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
7	Forsikringsforhold		
8	Beregning af andelsværdi		
9	Eventualforpligtelser		
10	Nøgletal		

## Noter

	2014 kr.	2013 kr.		
<b>Note 1 - Reparation og vedligeholdelse:</b>				
Materialer og småanskaffelser, køb af linolie m.v.	47.467	0		
Have- og gårdanlæg, udbedring af skel	3.905			
VVS, udsugningsventilator	46.447	0		
	<u>97.819</u>	<u>0</u>		
<b>Note 2 - Andre honorarer:</b>				
Advokat, sag mod Københavns Kommune om værdi af grund	14.535	0		
Byggeteknisk rådgivning	9.025	0		
Deas, nøgletalsoplysninger	2.150	0		
Revisor, administrationsskifte midt i regnskabsåret	3.000	0		
Revisor, nye lovkrav pr. 1/1 2014 for 2013 - regnskaber	0	1.250		
	<u>28.710</u>	<u>1.250</u>		
		kr.		
<b>Note 3 - Solcelleanlæg:</b>				
Saldo 1. januar		141.778		
Årets afskrivning, 10% af anskaffelsessum kr. 157.531		<u>-15.753</u>		
Rest til afskrivning		<u>126.025</u>		
<b>Note 4 - Egenkapital:</b>				
Andelsindskud		<u>16.138.945</u>		
		<u>16.138.945</u>		
Overført resultat m.v.:				
Saldo 1. januar		-197.818		
Overført resultat		<u>62.319</u>		
		<u>-135.499</u>		
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>16.003.446</u>		
<b>Note 5 - Prioritetsgæld:</b>				
	Restgæld 1/1 2014	Afdrag	Restgæld 31/12 2014	Kursværdi 31/12 2014
a) Nordea, 4% obl. lån	<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) Stående obligationslån - forfalder til fuld indfrielse 1/1 2017				

### Note 6 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:

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

Ejendommens bogførte værdi er kr. 84.298.945.

## Noter

kr.
**Note 6 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:** (fortsat)

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 forsikringsoversigten 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>16.003.446</u>
Andelskapital			<u>16.138.945</u>
Andelskronens værdi	<u>16.003.446</u>	=	<u>0,991604</u>
	16.138.945		

Andelskronens værdi pr. 31. december 2013, opgjort i henhold til litra a, blev på generalforsamlingen fastsat til 0,987743.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 31. december 2014, gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til 0,991604.

Andelskronens værdi pr. 31. december 2014, opgjort i henhold til litra a kan maksimalt fastsættes til 0,991604.

Andelens værdi ved en andelskrone på 0,991604:

Bolignr. og adresse:	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2013 iht. litra a	Andelsværdi 31/12 2014 iht. litra a
01 - Thomas Koppels Allé 22 D	121	607.024	599.584	601.928
02 - Thomas Koppels Allé 22 C	127	629.319	621.605	624.035
03 - Thomas Koppels Allé 22 B	121	603.043	595.651	597.980
04 - Thomas Koppels Allé 22 A	127	633.300	625.538	627.983
05 - Thomas Koppels Allé 20 F	121	616.977	609.415	611.797
06 - Thomas Koppels Allé 20 E	131	658.779	650.704	653.248
07 - Thomas Koppels Allé 20 D	121	612.996	605.482	607.849
08 - Thomas Koppels Allé 20 C	127	639.272	631.436	633.905
09 - Thomas Koppels Allé 20 B	121	612.996	605.482	607.849
10 - Thomas Koppels Allé 20 A	127	643.253	635.369	637.852
11 - Thomas Koppels Allé 18 A	121	612.001	604.500	606.863
Overført til næste side	1.365	6.868.960	6.784.766	6.811.290

## Noter

### Note 8 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse:	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2013 iht. litra a	Andelsværdi 31/12 2014 iht. litra a
Overført fra forrige side	1.365	6.868.960	6.784.766	6.811.290
12 - Thomas Koppels Allé 18 B	127	634.295	626.520	628.970
13 - Thomas Koppels Allé 18 C	121	608.020	600.567	602.915
14 - Thomas Koppels Allé 18 D	131	653.803	645.789	648.314
15 - Thomas Koppels Allé 18 E	121	608.020	600.567	602.915
16 - Thomas Koppels Allé 18 F	127	638.276	630.453	632.917
17 - Thomas Koppels Allé 26 D	127	623.347	615.707	618.114
18 - Thomas Koppels Allé 26 C	121	593.090	585.820	588.111
19 - Thomas Koppels Allé 26 B	127	619.366	611.774	614.166
20 - Thomas Koppels Allé 26 A	121	597.071	589.753	592.058
21 - Thomas Koppels Allé 14 F	121	602.048	594.669	596.993
22 - Thomas Koppels Allé 14 E	127	624.342	616.689	619.100
23 - Thomas Koppels Allé 14 D	121	598.067	590.736	593.046
24 - Thomas Koppels Allé 14 C	131	643.850	635.958	638.444
25 - Thomas Koppels Allé 14 B	121	598.067	590.736	593.046
26 - Thomas Koppels Allé 14 A	127	628.323	620.622	623.048
	<u>3.236</u>	<u>16.138.945</u>	<u>15.941.127</u>	<u>16.003.446</u>

### Note 9 - Eventualforpligtelser:

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 byggerets-værdiprincippet. Sagen er anket til Landsskatteretten.

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

## Note 10 - Nøgletal

		31.12.14		31.12.13 *	31.12.12 *
		Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>
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	<b>I alt</b>	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	Anskaffel- sesprisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien	X		

		kr.	Gns. kr. pr. m <sup>2</sup>
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 - Nøgletal

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 <sup>2</sup> pr. år
H1	Boligafgift	1.290
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

		2012 kr. pr. m <sup>2</sup>	2013 kr. pr. m <sup>2</sup>	2014 kr. pr. m <sup>2</sup>
J	Årets resultat pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	27	18	19

		Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup> pr. år
K1	Andelsværdi	4.945
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	21.144
K3	Teknisk andelsværdi	26.089

		2012 kr. pr. m <sup>2</sup>	2013 kr. pr. m <sup>2</sup>	2014 kr. pr. m <sup>2</sup>
M1	Vedligeholdelse, løbende	4	0	30
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	4	0	30

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	18

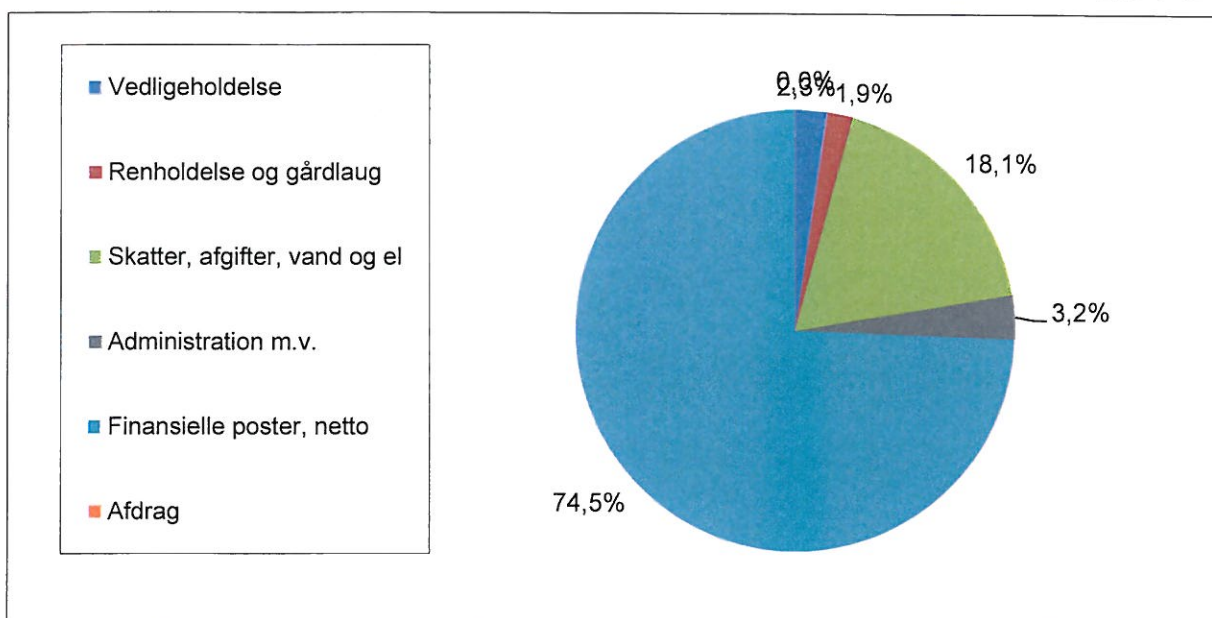
		2012 kr. pr. m <sup>2</sup>	2013 kr. pr. m <sup>2</sup>	2014 kr. pr. m <sup>2</sup>
R	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	0	0	0

## Note 10 - Nøgletal

### Supplerende nøgletal i øvrigt

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

	kr. pr. m <sup>2</sup> andel	kr. pr. m <sup>2</sup> total
Offentlig ejendomsvurdering	18.232	18.232
Valuarvurdering	i/a	i/a
Anskaffelsessum (kostpris)	26.050	26.050
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	21.144	21.144
Foreslået andelsværdi	4.945	4.945
Reserver uden for andelsværdi	0	0
		kr. pr. m <sup>2</sup>
Boligafgift i gennemsnit pr. andels-m <sup>2</sup>		1.290
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m <sup>2</sup>		0
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m <sup>2</sup>		0
		%
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		98
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + afdrag - finansielle indtægter):		
Vedligeholdelse		2,3
Renholdelse og gårdlaug		1,9
Skatter, afgifter, vand og el		18,1
Administration m.v.		3,2
Finansielle poster, netto		74,5
Afdrag		0,0
		<u>100,0</u>



## Budget for 2015

	Regnskab 2014	Budget 2015 (ej revideret)
<b>INDTÆGTER:</b>		
Boligafgift	4.142.696	4.176.000
Solcelleanlæg	46.800	15.600
Salg af el til andelshavere	41.592	42.000
Renteindtægter	822	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>4.231.910</b>	<b>4.233.600</b>
<b>OMKOSTNINGER:</b>		
Prioritetsrenter	3.101.280	3.104.100
Renteudgifter, bank	3.080	0
Grundskyld	679.111	685.000
Dagrenovation	76.398	80.000
Fælles Grundejerforening	77.664	77.700
Forsikringer	33.528	35.000
ABF kontingent	5.049	5.500
Reparation og vedligeholdelse	97.819	100.000
Administrationshonorar	29.386	32.000
Revision og regnskabsudarbejdelse	14.200	14.500
Andre honorarer	28.710	10.000
Kontorhold, porto og gebyrer	2.219	3.000
Møde- og foreningsomkostninger	0	3.000
Afskrivning solcelleanlæg	15.753	15.800
Afskrevet boligafgift tidligere år	5.394	0
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>4.169.591</b>	<b>4.165.600</b>
<b>Budgetteret driftsresultat</b>	<b>62.319</b>	<b>68.000</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Afdrag på prioritetsgæld	0	0
Overført resultat	62.319	68.000
<b>Disponeret i alt</b>	<b>62.319</b>	<b>68.000</b>

**Budgetforudsætninger:**

Der er ikke indregnet boligafgiftstigning udover allerede vedtaget.

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

Stigning i bidragsatsen hos Nordea på 0,20% er indregnet i budgettet.

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 2014.