

STATUSBOG

KOLLEGIEANDELSBOLIGFORENINGEN THORSGADE 95 - 97

ÅRSRAPPORT

2012

8. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den 30 / 4 2013

Vedtaget andelskrone



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter	12-16
Andelskroneberegning.....	16
Supplerende beretning	
Drifts- og likviditetsbudget 1. januar - 31. december.....	17

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Kollegieandelsboligforeningen Thorsgade 95-97 Thorsgade 95-97 2200 København N
	Ejendom: Matr.nr. 2851 Udenbys Klædebo Kvarter, København
	Stiftet: 28. april 2005
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Michael Knop, formand Thomas Jarløv Christina Hansen Cecilie Møville Channie Hansen
Administrator	By og Bolig Administration A/S Nørrebrogade 34, 1. 2200 København N Telefon 35 35 75 03 Birgit Kornum
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V Tlf. 39 15 52 00 Gert Larsen
Pengeinstitutter	Danske Bank Holmens Kanal 2 1090 København K
	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Administrator og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2012 for Kollegieandelsboligforeningen Thorsgade 95 - 97.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

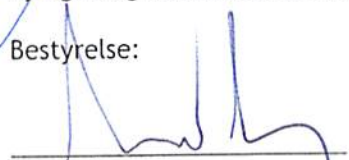
København, den 2. april 2013

Administrator:




Birgit Kornum
By og Bolig Administration A/S

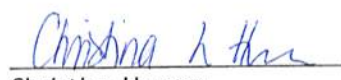
Bestyrelse:



Michael Knop
Formand




Thomas Jarløv



Christina Hansen



Cecilie Møville



Channie Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til andelshaverne i Kollegieandelsboligforeningen Thorsgade 95 - 97

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Kollegieandelsboligforeningen Thorsgade 95 - 97 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. Revisionen har ikke omfattet den supplerende beretning på side 17, og budgettallene i resultatopgørelsen.

Ledelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Foreningens ledelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, 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 vores revision 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

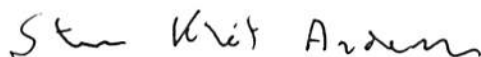
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 2. april 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Steen Klit Andersen
Statsautoriseret revisor

HOVED- OG NØGLETAL

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi, og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Kollegieandelsboligforeningen Thorsgade 95 - 97 anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver. Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger følgende:

Ejendom	Antal	Areal m ²
Andelslejligheder.....	46	1.592,00
	46	1.592,00
Grundareal i m ²		603,00
	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
	andel	total
Nøgletal		
Offentlig ejendomsvurdering.....	38.317	38.317
Anskaffelsessum (kostpris).....	25.177	25.177
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver.....	21.822	
Foreslået andelsværdi.....	12.543	
Reserver uden for andelsværdi.....	3.123	
		kr./m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. m ² andelsbolig.....		1.288
Omkostninger m.v. i %		
Vedligeholdelsesomkostninger.....		1%
Øvrige omkostninger.....		21%
Finansielle poster, netto.....		78%
Afdrag.....		0%
		100%
Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter.....		99%

UDVIKLING I HOVEDTAL

	2012	2011	2010	2009	2008
Udviklingen i boligafgift og andelskrone					
Boligafgift (2008 = index 100).....	109	109	109	100	100
Andelskrone.....	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
Vedtaget på generalforsamlingen.....		4,00	4,00	4,00	4,00

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Foreningens aktivitet består i at eje og drive ejendommen beliggende Thorsgade 95-97, 2200 København N.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Beregning af andelskronen er sket på baggrund af reglerne i Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Beregningen kan enten tage udgangspunkt i anskaffelsesprisen, handelsværdien som udlejningsejendom (valuarvurdering) eller kontant ejendomsværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig eller ejendommens øvrige forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Endvidere kan en vurdering, foretaget af en anden valuar, eller revurdering af den offentlige ejendomsvurdering føre til en anden beregning af andelskronen.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder som væsentligt vil kunne påvirke foreningens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kollegieandelsboligforeningen Thorsgade 95 - 97 for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden.

Foreningens bestyrelse har endvidere i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt beslutninger truffet på foreningens generalforsamling valgt at foretage hensættelser til udførelse af fremtidige vedligeholdelses- og forbedringsarbejder. Disse hensættelser fremgår af en særskilt post i balancen under "Andre reserver" og medregnes ikke ved opgørelsen af andelskronen. Præsentationen af disse hensættelser er en afvigelse fra bestemmelserne i Årsregnskabsloven.

Endvidere er formålet at give oplysninger om andelenes værdi i overensstemmelse med Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2 og § 6, stk. 5.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelserne i forhold til de realiserede tal og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget den for perioden opkrævede boligafgift.

Ikke indbetalt boligafgift samt forudmodtaget boligafgift er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis tilgodehavende/forudmodtaget boligafgift.

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

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder ejendomsskatter og forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse samt foreningsomkostninger.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Foreningens ejendom indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdi på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse. Dagsværdien er baseret på en ekstern vurdering af ejendommen.

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.

Småanskaffelser med en kostpris på under 12,3 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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" indeholder akkumuleret resultat.

Under "Andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til den nominelle restgæld på balancedagen. Den fulde restgæld er anført som langfristet gæld, uanset at en del af gælden forfalder til betaling inden ét år fra årsafslutningstidspunktet.

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

Andelskroneopgørelse

Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter § 15.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Regnskab 2012 kr.	Regnskab 2011 tkr.	(ej revideret) Budget 2012 tkr.
Andelsboligafgift.....		2.050.161	2.050	2.050
Andre indtægter.....	1	31.050	43	40
INDTÆGTER I ALT.....		2.081.211	2.093	2.090
Ejendomsskat og forsikringer.....	2	-107.894	-105	-109
Forbrugsafgifter.....	3	-189.645	-149	-152
Renholdelse/gårdmandsløn.....	4	-34.766	-35	-31
Reparationer og vedligeholdelse.....	5	-25.008	-70	-109
Foreningsomkostninger.....	6	-108.395	-109	-107
OMKOSTNINGER I ALT.....		465.708	468	508
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		1.615.503	1.625	1.582
Andre finansielle indtægter.....		989	1	1
Renter, prioritetsgæld.....	11	-1.602.576	-1.603	-1.603
Renter, banklån.....	12	-33.821	-30	-30
FINANSIELLE POSTER, NETTO.....		-1.635.408	-1.632	-1.632
ÅRETS RESULTAT.....		-19.905	-7	-50
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Afdrag prioritetsgæld.....		0	0	0
Overført resultat.....		-19.905	-7	-50
I ALT.....		-19.905	-7	-50

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Grunde og bygninger.....	7	61.000.000	61.000
Materielle anlægsaktiver.....		61.000.000	61.000
ANLÆGSAKTIVER.....		61.000.000	61.000
Periodeafgrænsningsposter.....		25.083	17
Antenneregnskab.....	8	6.460	2
Tilgodehavender.....		31.543	19
Indestående Danske Bank.....		172.090	203
Indestående Nykredit Bank.....		8.789	23
Likvide beholdninger.....		180.879	226
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		212.422	245
AKTIVER.....		61.212.422	61.245

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Andelskapital.....		4.992.000	4.992
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom.....		20.917.785	20.918
Overført resultat.....		-4.622.848	-4.047
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....	9	21.286.937	21.863
Andre reserver.....	10	4.972.271	4.416
EGENKAPITAL.....		26.259.208	26.279
Prioritetsgæld.....	11	34.464.000	34.464
Banklån Danske Bank.....	12	421.673	412
Langfristede gældsforpligtelser.....		34.885.673	34.876
Varmeregnskab.....	13	4.450	17
Vandregnskab.....	14	37.216	46
Skyldige omkostninger.....	15	25.875	26
Forudmodtaget boligafgift.....		0	1
Kortfristede gældsforpligtelser.....		67.541	90
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		34.953.214	34.966
PASSIVER.....		61.212.422	61.245
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		
Andelskroneberegning	17		

NOTER

	2012 kr.	2011 tkr.	Note
Andre indtægter			1
Lejeindtægt, festlokale.....	14.750	13	
Rengøring og arbejdsdage.....	16.300	30	
	31.050	43	
Ejendomsskat og forsikringer			2
Ejendomsskat.....	72.508	70	
Bygningsforsikring.....	27.780	27	
Forsikring, glas/kumme.....	7.606	8	
	107.894	105	
Forbrugsafgifter			3
Renovation.....	82.860	83	
Elektricitet.....	87.232	45	
Varmeforbrug, fælleslokale.....	17.782	19	
Vandforbrug, fælleslokale.....	1.771	2	
	189.645	149	
Renholdelse/gårdmandsløn			4
Vicevært m.fl.....	27.000	27	
Snerydning.....	5.125	9	
Øvrig renholdelse.....	2.641	-1	
	34.766	35	
Reparationer og vedligeholdelse			5
Blikkenslager.....	5.048	1	
Tømrer og snedker.....	0	19	
Elektriker.....	2.244	11	
Centralvarmeanlæg.....	5.063	6	
Låseservice.....	0	3	
Materialer.....	0	-1	
Elevatorservice.....	7.358	15	
Diverse.....	3.091	4	
Kloak og mobsug.....	0	12	
Fælleslokaler.....	1.056	0	
Porttelefon.....	1.148	0	
	25.008	70	

NOTER

	2012 kr.	2011 tkr.	Note
Foreningsomkostninger			6
Administration, By & Bolig Administration A/S.....	56.475	55	
Revision, BDO.....	20.300	20	
Kontorartikler m.v.....	169	2	
Porto og gebyrer.....	10.087	8	
Generalforsamling/bestyrelsesmøder m.m.....	4.018	2	
Telefonudgifter.....	2.010	2	
Diverse udgifter.....	635	6	
Forbrugsregnskabshonorar.....	14.701	14	
	108.395	109	
Grunde og bygninger			7
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2012.....		40.082.215	
Kostpris 31. december 2012.....		40.082.215	
Opskrivninger 1. januar 2012.....		20.917.785	
Opskrivninger 31. december 2012.....		20.917.785	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....		61.000.000	
	2012 kr.	2011 tkr.	
Antenneregnskab			8
Saldo 1. januar.....	1.769	2	
Afholdte serviceydelser antenne.....	76.451	72	
Antenne, aconto indbetalinger.....	-71.760	-72	
	6.460	2	

NOTER

					Note	
Egenkapital					9	
	Andelskapital	Reserve for opskrivning af ejendom	Overført resultat	I alt		
Egenkapital 1. januar 2012.....	4.992.000	20.917.785	-4.046.265	21.863.520		
Forslag til årets resultatdisponering.....			-19.905	-19.905		
Overført til andre reserver.....			-556.678	-556.678		
Egenkapital 31. december 2012.....	4.992.000	20.917.785	-4.622.848	21.286.937		
			2012 kr.	2011 tkr.		
Andre reserver					10	
Saldo primo.....			4.415.593	4.400		
Hensat i året.....			556.678	16		
			4.972.271	4.416		
Prioritetsgæld					11	
	Hovedstol	Restgæld primo	Afdrag	Renter	Restgæld ultimo	Kursværdi ultimo
BRF, 4%, 2014.....	34.464.000	34.464.000	0	1.602.576	34.464.000	35.782.937
		34.464.000	0	1.602.576	34.464.000	35.782.937
<p>Det stående lån fra BRFkredit er afdragsfrit og har en restløbetid på 1 år med en rente på 4,00 %.</p> <p>Foreningens medlemmer hæfter alene med andelsindskud over for foreningens långivere. Der er således ingen personlig hæftelse for foreningens lån.</p>						
Banklån Danske Bank						12
		Restgæld primo	Ydelse	Renter	Restgæld ultimo	Kursværdi ultimo
Danske Bank.....		412.298	24.446	33.821	421.673	421.673
		412.298	24.446	33.821	421.673	421.673
<p>Foreningens medlemmer hæfter alene med andelsindskud over for foreningens långivere. Der er således ingen personlig hæftelse for foreningens lån.</p>						

NOTER

	2012 kr.	2011 tkr.	Note
Varmeregnskab			13
Afholdte varmeudgifter.....	228.296	216	
Aconto indbetalt varme.....	-232.746	-233	
	-4.450	-17	
Vandregnskab			14
Afholdte vandudgifter.....	76.791	67	
Aconto indbetalt vand.....	-114.007	-113	
	-37.216	-46	
Skyldige omkostninger			15
Revisionshonorar, BDO.....	20.300	20	
Klaus Overskov VVS & Teknik.....	2.829	0	
J & E Installation A/S.....	931	0	
Brask-EL.....	0	5	
Skyldige udlæg, bestyrelse.....	283	0	
Skyldig A-skat og AM-bidrag.....	924	1	
Skyldige feriepenge.....	608	0	
	25.875	26	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			16
Der er i ejendommen tinglyst et ejerpantebrev på nom. kr. 810.000 til sikkerhed for gæld til Danske Bank.			

NOTER

Note

Egenkapital ('andelenes værdi')

17

I henhold til Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber §5 skal vi oplyse at foreningens formue på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 21.286.937

For at konstatere den samlede "handelsværdi" for andelene i henhold til Andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, er det tilladt at opskrive ejendommen til en af følgende værdier:

1. Anskaffelsesprisen (jf. note 7).....	40.082.215
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....	0
3. Kontant ejendomsværdi.....	61.000.000

I den udstrækning markedrenter ændrer sig eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig. Endvidere kan en vurdering, foretaget af en anden valuar, eller revurdering af den offentlige ejendomsvurdering føre til en anden beregning af andelskronen.

Foreningens formue til brug for salg af andele opgjort efter kontantejendomsværdien 1. oktober 2012 kan herefter opgøres således:

	2012 kr.	2011 tkr.
Bogført egenkapital 31. december 2012.....	21.286.937	21.864
Kontantejendomsværdi 1. oktober 2012.....	61.000.000	
- Bogført værdi af ejendom.....	<u>61.000.000</u>	0
Kursværdi prioritetsgæld.....	35.782.937	
Bogført værdi prioritetsgæld.....	<u>34.464.000</u>	-1.896
Foreningens formue 31. december 2012.....	19.968.000	19.968

Hver andelshaver kan herefter i henhold til vedtægterne opgøre sin andel af foreningens formue (andelskronen) ved at indsætte det oprindelige indskud ifølge andelsbeviset i følgende brøk:

$$\frac{19.968.000 \times \text{andelsindskud}}{4.992.000}$$

Andel af foreningens formue kan opgøres ved at gange indskuddet ifølge andelsbeviset med 4,00. Andelsindskuddet udgør kr. 3.135,68 pr. m².

Bestyrelsen indstiller, af hensyn til fremtidige vedligeholdelsesarbejder, den foretagne opskrivning af ejendommen samt kursudviklingen på prioritetsgælden, at andelskronen sættes til 4,00, svarende til 12.542,72 pr. m².

SUPPLERENDE BERETNING

DRIFTS- OG LIKVIDITETSBUDGET 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	(ej revideret) Budget 2013 kr.	Regnskab 2012 kr.
Andelsboligafgift.....	2.050.000	2.050.161
Andre indtægter.....	30.000	31.050
Indtægter i alt.....	2.080.000	2.081.211
Ejendomsskat.....	-78.000	-72.508
Bygningsforsikring.....	-29.000	-27.780
Forsikring, glas/kumme.....	-8.000	-7.606
Renovation.....	-93.000	-82.860
Elektricitet.....	-80.000	-87.232
Varmeforbrug, fælleslokale.....	-20.000	-17.782
Vandforbrug, fælleslokale.....	-2.000	-1.771
Vicevært m.fl.....	-27.000	-27.000
Snerydning.....	-5.000	-5.125
Øvrig renholdelse.....	-2.000	-2.643
Reparationer og vedligeholdelse.....	-100.000	-25.007
Administration, By & Bolig Administration A/S.....	-58.000	-56.475
Revision, BDO.....	-21.000	-20.300
Generalforsamling/bestyrelsesmøder m.m.....	-4.000	-4.018
Forbrugsregnskabshonorar.....	-15.000	-14.701
Porto og gebyrer.....	-10.000	-10.087
Telefonudgifter.....	-2.000	-2.010
Øvrige foreningsomkostninger.....	-1.000	-803
Andre finansielle indtægter.....	0	989
Renter, banklån.....	-30.000	-33.821
Renter, prioritetsgæld.....	-1.603.000	-1.602.576
Udgifter i alt.....	2.188.000	2.101.116
ÅRETS RESULTAT.....	-108.000	-19.905
Afdrag prioritetsgæld.....	0	0
Nettoresultat.....	-108.000	-19.905
Likvid beholdning, primo.....	144.881	
Likvid beholdning, ultimo.....	36.881	