

Godkendt på ordinær  
Generalforsamling  
den 25/4-2016

Andelskrone: 18.833,52  
pr. m<sup>2</sup>. Bægnings l.  
Kintor Klubb  
adm.

Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Årsrapport for 2015

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
GENERELLE OPLYSNINGER	1
BESTYRELSESPÅTEGNING	2
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING	3-4
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS	5-8
RESULTATOPGØRELSE	9-10
AKTIVER	11
PASSIVER	12
NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE	13-16
NOTER TIL BALANCE	17-23
ØVRIGE NOTER	24-33
LIKVIDITETSOVERSIGT	34
BUDGET FOR ÅRET 2016	35-37

## Generelle oplysninger

### **NAVN**

Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53  
Istedgade 132-132/Valdemarsgade 51-53  
1650 København V  
Matrikelnummer: Udenbys Vester Kvarter, København 488  
CVR-nr. 64 90 20 16

### **BESTYRELSE**

Tonny Bønløkke Hertz (formand)  
Johnny Jensen  
Jakob Hedegaard  
Kim Nødskov  
Kathrine Emanuel

### **ADMINISTRATOR**

DATEA  
Lyngby Hovedgade 4  
2800 Kgs. Lyngby  
Telefon 45 26 01 02  
Telefax 45 26 01 23  
E-mail: [datea@datea.dk](mailto:datea@datea.dk)

### **REVISION**

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

Godkendt på foreningens generalforsamling den / 2016

Dirigent:

---

### Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 2015 for Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53.

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

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

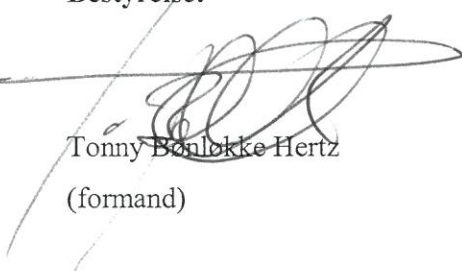
Endvidere oplyses, at alle aktuelle forpligtelser og eventualforpligtelser er indarbejdet og oplyst i årsrapporten, herunder kautions-, garanti- og lignende forpligtelser.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. marts 2016

#### Bestyrelse:



Tonny Bønløkke Hertz  
(formand)



Johnny Jensen



Jakob Hedegaard

Kim Nødskov



Kathrine Emanuel

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### **Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, likviditetsoversigt og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Andelsboligforeningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Andelsboligforeningens ledelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som andelsboligforeningens ledelse anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab, uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for andelsboligforeningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om andelsboligforeningens ledelses valg af regnskabspraksis er passende, om andelsboligforeningens ledelses regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter og likviditetsoversigt for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53 har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Køge, den 22. marts 2016

**GLB REVISION**

**Statsautoriserede Revisorer A/S**

CVR-nr. 30 82 19 63



Søren Windahl

statsautoriseret revisor

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelsen nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningsloven § 6, stk. 2, samt andelsboligforeningens vedtægter.

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

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, oplysning om andelenes værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Opstillingsform**

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

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

### **Indtægter**

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

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

### **Omkostninger**

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

### **Finansielle poster**

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

## Anvendt regnskabspraksis

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

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

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførsel, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

### **Forslag til resultatdisponering**

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til kostpris. 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 m.v.                      10 år

### **Tilgodehavender**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **Egenkapital**

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

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

### **Prioritetsgæld**

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

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

### **Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

### **Hensættelse til udskudt skat**

Foreningen har ikke til hensigt at ophøre med at være skattepligtig idet foreningen påregner, at der til enhver tid skal være mindst et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Dermed opretholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsynligt, at der udløses ejendomsavancebeskatning. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes heller ikke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremførsel.

## **ØVRIGE NOTER**

### **Nøgletal**

De i note 27 anførte nøgletal har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske forhold.

### **Nøgleoplysninger**

De i note 29 anførte nøgleoplysninger har til formål at 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.

### Anvendt regnskabspraksis

#### **Andelsværdi**

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

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

**Resultatopgørelse for 2015**

	Note	Realiseret 2015 kr.	Budget 2015 (ej revideret) kr.	Realiseret 2014 kr.
<b>Indtægter:</b>				
Boligafgift	1	1.713.081	1.713.100	1.674.109
Lejeindtægter	2	747.386	744.900	723.236
Andre indtægter	3	44.100	40.000	89.698
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>2.504.567</b>	<b>2.498.000</b>	<b>2.487.043</b>
<b>Omkostninger:</b>				
Ejendomsskat og forsikringer	4	192.222	191.800	182.635
Forbrugsafgifter	5	227.577	255.300	129.124
Renholdelse	6	146.919	157.700	149.966
Vedligeholdelse, løbende	7	597.820	300.000	177.046
Arbejdsweekend	8	2.454	1.000	0
Administrationsomkostninger	9	123.181	126.600	124.937
Øvrige foreningsomkostninger	10	34.200	48.400	37.645
Afskrivning inventar m.v.		32.258	32.300	34.758
<b>OMKOSTNINGER I ALT</b>		<b>1.356.631</b>	<b>1.113.100</b>	<b>836.111</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>		<b>1.147.936</b>	<b>1.384.900</b>	<b>1.650.932</b>
Finansielle indtægter	11	1.806	0	2.122
Finansielle omkostninger	12	607.029	580.000	1.052.501
<b>FINANSIELLE POSTER, NETTO</b>		<b>605.223</b>	<b>580.000</b>	<b>1.050.379</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>542.713</b>	<b>804.900</b>	<b>600.553</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>				
Overført til næste år		542.713	804.900	600.553
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>542.713</b>	<b>804.900</b>	<b>600.553</b>

Resultatopgørelse for 2015

<u>Note</u>	Realiseret <u>2015</u> kr.	Budget <u>2015</u> (ej revideret) kr.	Realiseret <u>2014</u> kr.
---o0o---			
<b>Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser:</b>			
Årets resultat	542.713	804.900	600.553
Betalte prioritetsafdrag	<u>-569.308</u>	<u>-570.000</u>	<u>-309.384</u>
<b>Årets resultat med fradrag af prioritets- afdrag og hensættelser</b>	<u><u>-26.595</u></u>	<u><u>234.900</u></u>	<u><u>291.169</u></u>

Balance pr. 31. december 2015- AKTIVER -

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	kr.
Ejendommen, matr. nr. Udenbys Vester Kvarter, København 488 Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 31. december 2015. (Valuarvurdering pr. 8. februar 2016 kr. 72.000.000) (Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2014 kr. 62.000.000)	13	15.689.782	14.353.879
Inventar, driftsmateriel m.v.	14	91.057	123.315
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>15.780.839</b>	<b>14.477.194</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>15.780.839</b>	<b>14.477.194</b>
Beboerkonto, fraflyttere		6.000	0
Mellemregning administrator, tilskud byfornyelse		485.845	0
Varmeregnskab	20	0	12.419
Antenneregnskab	23	0	6.123
Andre tilgodehavender	15	282.207	0
Forudbetalte omkostninger	16	60.887	42.488
<b>TILGODEHAVENDER</b>		<b>834.939</b>	<b>61.030</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>	17	<b>2.915.226</b>	<b>1.762.533</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>3.750.165</b>	<b>1.823.563</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>19.531.004</b>	<b>16.300.757</b>

Balance pr. 31. december 2015- PASSIVER -

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Egenkapital excl. andre reserver</b>			
Andelsindskud		518.787	518.787
Overført resultat m.v.		-1.727.518	-2.270.231
<b>Egenkapital excl. andre reserver</b>		<u>1.208.731</u>	<u>1.751.444</u>
 <b>EGENKAPITAL</b>	 18	 <u>1.208.731</u>	 <u>1.751.444</u>
Indestående på byggekonto		0	763.298
Prioritetsgæld	19	18.554.165	16.849.473
Deposita		233.903	226.342
Varmeregnskab	20	24.837	0
Vandregnskab	21	60.600	63.400
Internetregnskab	22	1.500	1.500
Antenneregnskab	23	10.253	0
Forudbetalt løbende boligafgift		0	5.108
Beboerkonto		0	467
Beboerkonto, andelssalg		1.408.625	0
Reserveret til nyt vaskeri		94.654	89.899
Øvrig gæld	24	351.198	52.714
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	25	<u>20.739.735</u>	<u>18.052.201</u>
 <b>PASSIVER</b>		 <u>19.531.004</u>	 <u>16.300.757</u>

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

Noter til resultatopgørelse for 2015

	Realiseret <b>2015</b> <hr/> kr.	Budget <b>2015</b> (ej revideret) <hr/> kr.	Realiseret <b>2014</b> <hr/> kr.
<b><u>Note 1. Boligafgift</u></b>			
Boligafgift - medlemmer	1.713.081	1.713.100	1.674.109
	<b>1.713.081</b>	<b>1.713.100</b>	<b>1.674.109</b>
<b><u>Note 2. Lejeindtægter</u></b>			
Lejeindtægter, erhvervslejemål	747.386	744.900	723.236
	<b>747.386</b>	<b>744.900</b>	<b>723.236</b>
<b><u>Note 3. Andre indtægter</u></b>			
Afregning elforbrug fra vaskeri 2007-2013	0	0	45.598
Indtegningsgebyr	4.200	0	4.200
Gårdlaug	39.900	40.000	39.900
	<b>44.100</b>	<b>40.000</b>	<b>89.698</b>
<b><u>Note 4. Ejendomsskat og forsikringer</u></b>			
Ejendomsskatter	145.821	145.800	136.951
Forsikringer	46.401	46.000	45.684
	<b>192.222</b>	<b>191.800</b>	<b>182.635</b>
<b><u>Note 5. Forbrugsafgifter</u></b>			
Vandafgift	90.089	120.000	78.565
Renovation	85.316	85.300	86.232
Elforbrug fællesarealer	52.172	50.000	-35.673
	<b>227.577</b>	<b>255.300</b>	<b>129.124</b>

**Noter til resultatopgørelse for 2015**

	Realiseret <b>2015</b> <hr/> kr.	Budget <b>2015</b> (ej revideret) <hr/> kr.	Realiseret <b>2014</b> <hr/> kr.
<b><u>Note 6. Renholdelse</u></b>			
Vicevært	82.708	84.000	84.132
Rengøringsartikler	83	500	0
Renhold, fortov	21.168	21.200	20.897
Snerydning	4.697	12.000	6.674
Gårdlaug	38.263	40.000	38.263
	<hr/> <b>146.919</b> <hr/>	<hr/> <b>157.700</b> <hr/>	<hr/> <b>149.966</b> <hr/>
<b><u>Note 7. Vedligeholdelse, løbende</u></b>			
Varmeanlæg	30.898		31.699
Låseservice	1.476		1.745
Elektriker	18.178		8.106
Postkasser	33.580		15.321
Nyanskaffelser, gasgrill, loungesæt, hynder	7.781		0
Maler	19.859		0
Tømrer	41.853		6.035
Renovering bagtrappe	0		61.250
VVS, nye vandrør kælder m.m.	319.683		30.622
Tagarbejde	49.191		14.344
Fjernelse af bankbokse	42.056		0
Fælles gårdanlæg, reetablering af gårdmiljø	21.612		0
Modtaget fra forsikring, vandskade	0		-1.204
Graffiti fjerner	9.241		9.128
Anden vedligeholdelse, husnumre	2.412		0
	<hr/> <b>597.820</b> <hr/>	<hr/> <b>300.000</b> <hr/>	<hr/> <b>177.046</b> <hr/>

Noter til resultatopgørelse for 2015

	Realiseret <b>2015</b> <hr/> kr.	Budget <b>2015</b> (ej revideret) <hr/> kr.	Realiseret <b>2014</b> <hr/> kr.
<b>Note 8. Arbejdsweekend</b>			
Afholdte udgifter	2.454	1.000	0
<b>Nettounderskud</b>	<b>2.454</b>	<b>1.000</b>	<b>0</b>
<b>Note 9. Administrationsomkostninger</b>			
Administrationshonorar	84.048	84.100	82.995
Revision og regnskabsmæssig assistance	26.500	26.500	26.500
Revision og regnskabsmæssig assistance, rest tidligere år	-1.047	0	0
Varmeregnskabshonorar	10.902	11.000	10.680
Gebyrer m.v.	2.778	5.000	4.137
Andre administrationsudgifter	0	0	625
	<b>123.181</b>	<b>126.600</b>	<b>124.937</b>
<b>Note 10. Øvrige foreningsomkostninger</b>			
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse	15.400	15.400	15.400
Kontorartikler	0	1.000	0
Blomster og gaver	0	500	0
Møder og generalforsamling	784	7.500	5.914
Tilskud til kurser og fester	0	5.000	0
Køb af driftmidler	2.155	3.000	937
Ejendommens andel i varmeudgifter	3.980	6.000	5.211
Guldager varmevandsanlæg serviceaftale	11.881	10.000	9.881
Andre udgifter	0	0	302
	<b>34.200</b>	<b>48.400</b>	<b>37.645</b>

**Noter til resultatopgørelse for 2015**

	Realiseret <b>2015</b> <hr/> kr.	Budget <b>2015</b> (ej revideret) <hr/> kr.	Realiseret <b>2014</b> <hr/> kr.
<b><u>Note 11. Finansielle indtægter</u></b>			
Renteindtægter bank	1.331	0	2.505
Renteindtægter RD	5	0	853
Reservefondsudlodning	470	0	470
	<hr/> <b>1.806</b> <hr/>	<hr/> <b>0</b> <hr/>	<hr/> <b>2.122</b> <hr/>
<b><u>Note 12. Finansielle omkostninger</u></b>			
Prioritetsrenter og bidrag	584.029	580.000	577.713
Låneomkostninger	23.000	0	403.105
Kurstab ved optagelse af obligationslån	0	0	71.683
	<hr/> <b>607.029</b> <hr/>	<hr/> <b>580.000</b> <hr/>	<hr/> <b>1.052.501</b> <hr/>

**Noter til balance pr. 31. december 2015**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
<b><u>Note 13. Ejendommen, matr. nr. Udenbys Vester Kvarter, København 488</u></b>		
Regnskabsmæssig værdi pr. 1. januar	14.353.879	10.125.581
	<b>14.353.879</b>	<b>10.125.581</b>
Byfornyelsesprojekt	1.335.903	4.228.298
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<b>15.689.782</b>	<b>14.353.879</b>
Følsomhedsanalyse fremgår af note 28.		
Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 31. december 2015.		
Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2014 udgør kr. 62.000.000.		
Valuarvurdering af ejendom pr. 8. februar 2016 udgør kr. 72.000.000.		
<b><u>Note 14. Inventar, driftsmateriel m.v.</u></b>		
Kostpris pr. 1. januar	372.578	372.578
Kostpris pr. 31. december	372.578	372.578
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. januar	249.263	214.505
Årets afskrivning	32.258	34.758
Akkumulerede afskrivninger pr. 31. december	281.521	249.263
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<b>91.057</b>	<b>123.315</b>
Forventet levetid, år	10	10
<b><u>Note 15. Andre tilgodehavender</u></b>		
Tilgodehavende forsikringserstatning	282.207	0
	<b>282.207</b>	<b>0</b>

Noter til balance pr. 31. december 2015

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
<b><u>Note 16. Forudbetalte omkostninger</u></b>		
Forudbetalt YouSee	17.848	0
Forudbetalt forsikring	43.039	42.488
	<u>60.887</u>	<u>42.488</u>
<b><u>Note 17. Likvide beholdninger</u></b>		
Danske Bank, nr. 2204177 (kassekreditmaks. kr. 500.000)	2.908.550	1.746.948
Realkredit Danmark, tinglysningskonto	0	9.812
Kassebeholdning, formand	1.298	1.298
Kassebeholdning, kasserer	5.378	4.475
	<u>2.915.226</u>	<u>1.762.533</u>
<b><u>Note 18. Egenkapital</u></b>		
<b>Andelsindskud</b>		
Saldo pr. 1. januar	<u>518.787</u>	<u>518.787</u>
Saldo pr. 31. december	<u>518.787</u>	<u>518.787</u>
<b>Overført resultat m.v.</b>		
Saldo pr. 1. januar	- 2.270.231 -	2.870.784
Overført af årets resultat, jf. resultatdisponering	<u>542.713</u>	<u>600.553</u>
Saldo pr. 31. december	<u>- 1.727.518 -</u>	<u>2.270.231</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>- 1.208.731 -</u>	<u>1.751.444</u>

Noter til balance pr. 31. december 2015

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.			
<b><u>Note 19. Prioritetsgæld</u></b>					
De enkelte prioritetslån er nærmere beskrevet på næste side.					
	<b>Realkredit Danmark <u>Lån nr. 02</u></b>	<b>Realkredit Danmark <u>Lån nr. 03</u></b>	<b>Realkredit Danmark <u>Lån nr. 24</u></b>	<b>Realkredit Danmark <u>Lån nr. 25</u></b>	<b><u>I alt</u></b>
Restløbetid år	3	3	19	27	
Renter og bidrag	3.622	858	93.011	432.987	<u>530.478</u>
Betalt afdrag i året	15.606	3.696	140.591	321.261	<u>481.154</u>
Nominel restgæld	55.141	13.060	3.330.379	12.969.739	<u>16.368.319</u>
Obligationsrestgæld	55.141	13.060	3.410.851	13.378.576	<u>16.857.628</u>
Kurs	100	100	96,53	95,41	
Kursværdi	55.141	13.060	3.292.494	12.764.499	<u>16.125.194</u>
Næste års afdrag	15.950	3.800	143.800	328.500	<u>492.050</u>

Noter til balance pr. 31. december 2015

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
		<b>Realkredit</b>
		<b>Danmark</b>
		<b><u>Lån nr. 27</u></b> <b><u>I alt</u></b>
Restløbetid år	19	
Renter og bidrag	53.551	<u>53.551</u>
Betalt afdrag i året	88.154	<u>88.154</u>
Nominel restgæld	2.185.846	<u>2.185.846</u>
Obligationsrestgæld	2.198.531	<u>2.198.531</u>
Kurs	96,53	
Kursværdi	2.122.242	<u>2.122.242</u>
Næste års afdrag	94.700	<u>94.700</u>
	---o0o---	
Renter og bidrag i alt		<u>584.029</u>
Rente m.v. i alt vedr. prioritetsgæld		<u>584.029</u>
Betalt afdrag i alt		569.308
Nominel restgæld i alt		18.554.165
Kursværdi i alt		18.247.436
Næste års afdrag i alt		586.750

**Noter til balance pr. 31. december 2015**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
<b><u>Realkredit Danmark Lån nr. 02</u></b>		
Obligationsslån. Oprindelig kr. 380.000. Pålydende rente 4,5 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Effektiv rentesats 4,5 pct. p.a.		
<b><u>Realkredit Danmark Lån nr. 03</u></b>		
Obligationsslån. Oprindelig kr. 90.000. Pålydende rente 4,5 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Effektiv rentesats 4,5 pct. p.a.		
<b><u>Realkredit Danmark Lån nr. 24</u></b>		
Kontantlån, oprindelig kr. 3.500.000. Obligationsrente 2 pct. p.a. Kontantlånsrente 2,2708 pct. p.a. Lånet er konvertibelt og optages derfor i årsrapporten til maks. kurs 100. Annuitetslån med afdrag.		
<b><u>Realkredit Danmark Lån nr. 25</u></b>		
Kontantlån, oprindelig kr. 13.291.000. Obligationsrente 2,5 pct. p.a. Kontantlånsrente 2,7596 pct. p.a. Lånet er konvertibelt og optages derfor i årsrapporten til maks. kurs 100. Annuitetslån med afdrag.		
<b><u>Realkredit Danmark Lån nr. 27</u></b>		
Kontantlån, oprindelig kr. 2.274.000. Obligationsrente 2 pct. p.a. Kontantlånsrente 2,0652 pct. p.a. Lånet er konvertibelt og optages derfor i årsrapporten til maks. kurs 100. Annuitetslån med afdrag.		
<b><u>Note 20. Varmeregnskab</u></b>		
Indbetalt aconto	320.777	313.522
Fjernvarmeomkostning	<u>295.940</u>	<u>325.941</u>
	<u>-24.837</u>	<u>12.419</u>
Varmeregnskab i alt	<u>-24.837</u>	<u>12.419</u>

Noter til balance pr. 31. december 2015

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
<b><u>Note 21. Vandregnskab</u></b>		
Indbetalt aconto, erhverv	60.600	63.400
	<u>-60.600</u>	<u>-63.400</u>
Vandregnskab i alt	<u>-60.600</u>	<u>-63.400</u>
<b><u>Note 22. Internetregnskab</u></b>		
Saldo iflg. sidste årsrapport	-1.500	-1.500
Indbetalt aconto	-36.540	-34.200
Internetomkostning	36.540	34.200
<b>Mellemværende internetregnskab</b>	<u><b>1.500</b></u>	<u><b>1.500</b></u>
<b><u>Note 23. Antenneregnskab</u></b>		
Saldo iflg. sidste årsrapport	6.123	-1.128
Indbetalt aconto	-91.080	-79.280
Antenneomkostning	74.704	86.531
<b>Mellemværende antenneregnskab</b>	<u><b>10.253</b></u>	<u><b>6.123</b></u>
<b><u>Note 24. Øvrig gæld</u></b>		
All Remove	2.310	2.310
Nydahl	109.270	2.013
Kjær Knudsen	203.330	0
Revision og regnskabsmæssig assistance	26.500	26.500
Rengøring, december	7.688	9.462
Aconto el, erhverv	2.100	3.300
Hensat til altanprojekt	0	9.129
	<u><b>351.198</b></u>	<u><b>52.714</b></u>

**Noter til balance pr. 31. december 2015**

2015	2014
kr.	kr.

**Note 25. Gældsforpligtelser**

Af de samlede gældsforpligtelser er kr. 17.967.415 langfristede gældsforpligtelser. Den langfristede gæld består af prioritetsgæld reduceret med afdrag i førstkommende år. Der henvises i øvrigt til note 19.

Foreningen har pr. 31. december 2015 ingen aftale om rentesikring (renteswap).

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

Sikkerhedsstillelser: Der er på foreningens ejendom tinglyst ejerpantebrev nominelt kr. 3.562.570.

Ejerpantebrevet er håndpantet til Danske Bank, som sikkerhed for, hvad andelsboligforeningen til enhver tid af hvilken som helst årsag bliver banken skyldig.

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

Foreningen har stillet garanti for 2 lån til delvis finansiering af køb af lejligheder. Garantierne er maksimeret til i alt kr. 94.000.

Ejendomsavancebeskatning: I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået fra og med den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet foreningen ikke har til hensigt at afhænde sidste udlejede lejlighed eller erhvervslejemål. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Der er afhændet 1 lejligheder siden den 19. maj 1994, og foreningen udlejer fortsat 0 lejligheder og 4 erhvervslejemål til ikke-medlemmer.

**Øvrige noter pr. 31. december 2015**

**Note 27. Nøgletal**

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53 anvendes Ejendommens areal udgør ifølge foreningens oplysninger følgende:

<b>Boligtype</b>	<b><u>Antal</u></b>	<b><u>Areal (kvm)</u></b>
Andelsboliger	33	2.942
Erhvervslejemål	4	462
	<b><u>37</u></b>	<b><u>3.404</u></b>

<b>Boligtype ifølge BBR-oplysning</b>	<b><u>Antal</u></b>	<b><u>Areal (kvm)</u></b>
Boliglejemål	33	2.959
Erhvervslejemål	4	472
	<b><u>37</u></b>	<b><u>3.431</u></b>

**Beregnete nøgletal for foreningen**

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr./kvm.</b>	<b>kr./kvm.</b>
	<b><u>total</u></b>	<b><u>total</u></b>
Offentlig ejendomsvurdering pr. kvm.	18.214	18.214
Valuarvurdering pr. kvm.	21.152	0
Anskaffelsessum (kostpris) pr. kvm.	4.217	2.975

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr./kvm.</b>	<b>kr./kvm.</b>
	<b><u>andele</u></b>	<b><u>andele</u></b>
Offentlig ejendomsvurdering pr. kvm.	21.074	21.074
Valuarvurdering pr. kvm.	24.473	0
Anskaffelsessum (kostpris) pr. kvm.	4.879	3.442

Foreslået andelsværdi	18.834	15.431
Andel i foreningens nettogæld m.v.	5.640	5.643
	<b><u>24.473</u></b>	<b><u>21.074</u></b>

Øvrige noter pr. 31. december 2015

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr./kvm.</b>	<b>kr./kvm.</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>2. Den løbende drift:</u>		
Indtægter pr. kvm:		
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm.	582	569
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-kvm.	1.618	1.565
	<hr/>	<hr/>
	<b>2015 i pct.</b>	<b>2014 i pct.</b>
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssige procenttal:		
Vedligeholdelse	24	8
Øvrige omkostninger	30	30
Finansielle poster netto	24	48
Afdrag	22	14
<b>Udgifter m.v.</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Boligafgift i pct. af de samlede ejendomsindtægter</b>	<b>68</b>	<b>67</b>
	<hr/>	<hr/>

Øvrige noter pr. 31. december 2015

**Note 28. Beregning af andelsværdi**

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

Beregning 1:

Egenkapital pr. 31. december 2015		-1.208.731
Valuarvurdering pr. 31. december 2015	72.000.000	
Ejendommens bogført værdi	<u>15.689.782</u>	56.310.218
Korrektioner i henhold til andelsboligloven:		
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	18.554.165	
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>-18.247.436</u>	<u>306.729</u>
		<b><u>55.408.216</u></b>
Andelsprisen pr. m <sup>2</sup> udgør kr.	<u>55.408.216</u> 2.942	<b>18.833,52</b>

Beregning 2:

Egenkapital pr. 31. december 2015		-1.208.731
Reservation		-3.000.000
Valuarvurdering pr. 31. december 2015	72.000.000	
Ejendommens bogført værdi	<u>15.689.782</u>	56.310.218
Korrektioner i henhold til andelsboligloven:		
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	18.554.165	
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>-18.247.436</u>	<u>306.729</u>
		<b><u>52.408.216</u></b>
Andelsprisen pr. m <sup>2</sup> udgør kr.	<u>52.408.216</u> 2.942	<b>17.813,81</b>

Øvrige noter pr. 31. december 2015

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på  
generalforsamlingen den 22. april 2015) **16.763,89**

Bestyrelsen foreslår uændret andelsværdi i henhold til  
særreglen i andelsboligforeningsloven § 5, stk. 7 (pr.  
andelspris april 2015 kr. 16.763,89) **16.763,89**

I reaktion til bestyrelsens forslag til andelsværdi henvises til andelsboligforeningsloven § 5 stk. 7, hvoraf der fremgår, at såfremt der er ydet støtte til foreningen efter lov om byfornyelse og udvikling af byer, kan en andelshaver, uanset reglerne i § 5 stk. 2-4, ved overdragelse beregne sig sammen pris for andelen i foreningens formue, som lovligt kunne beregnes umiddelbart inden gennemførelsen af de foranstaltninger hvortil der er ydet støtte.

I henhold til § 5 stk. 2-4 i andelsboligforeningsloven udgjorde den maksimale andelsværdi kr. 16.763,89 pr. m<sup>2</sup> umiddelbart inden gennemførelsen af de foranstaltninger, hvortil der er ydet støtte. Andelsprisen 16.763,89 svarer til en samlet andelsværdi på kr. 49.319.366.

Øvrige noter pr. 31. december 2015

## Fordelingen af andelsværdien på typer af andele

<u>Antal andele</u>	<u>Areal pr. andelstype</u>	<u>Areal i alt</u>	<u>Andelsværdi pr. andelstype (kr.)</u>	<u>Andelsværdi inkl. indskud (kr.)</u>
1	52	52	871.722	871.722
1	61	61	1.022.597	1.022.597
3	65	195	1.089.653	3.268.959
6	76	456	1.274.056	7.644.336
2	79	158	1.324.347	2.648.694
9	80	720	1.341.111	12.069.999
4	81	324	1.357.875	5.431.500
1	128	128	2.145.778	2.145.778
2	139	278	2.330.181	4.660.362
2	142	284	2.380.472	4.760.944
1	145	145	2.430.764	2.430.764
1	141	141	2.363.708	2.363.708
<u>Afrunding</u>				<u>3</u>
<u>33</u>		<u>2.942</u>		<u>49.319.366</u>

### Øvrige noter pr. 31. december 2015

#### Følsomhedsanalyse

Til belysning af, hvordan den beregnede andelskrone på 18.833,52 påvirkes af ændringer i egenkapital (f.eks. ved ændring i valuarvurdering) vises hvad andelskronen ændres til, hvis egenkapital henholdsvis reduceres eller forøges med kr. 720.000, kr. 2.160.000, kr. 3.600.000. Beløbene svarer til en ændring af vurderingen med henholdsvis 1%, 3% og 5%, hvor der ikke sker andre ændringer af aktiver og passiver.

Det er ved beregningen forudsat, at de generalforsamlingsbestemte reserver forbliver uændrede.

Udgangspunktet er valuarvurdering på kr. 72.000.000.

<u>Ændring i egenkapital</u>	<u>Ændring i valuarvurdering</u>	<u>Nye andelsværdier i alt</u>	<u>Værdi pr. indskudskrone</u>	<u>Ændring i andelskrone.</u>
	<u>pct.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>pct.</u>
-3.600.000	-5%	51.808.216	17.609,86	-6,50%
-2.160.000	-3%	53.248.216	18.099,33	-3,90%
-720.000	-1%	54.688.216	18.588,79	-1,30%
0	0	55.408.216	18.833,52	0,00%
720.000	1%	56.128.216	19.078,25	+1,30%
2.160.000	3%	57.568.216	19.567,71	+3,90%
3.600.000	5%	59.008.216	20.057,18	+6,50%

I andelsboligforeningens årsrapport er der indarbejdet reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom kr. 0 og reserve til vedligeholdelse af ejendommen kr. 0, i alt kr. 0.

Øvrige noter pr. 31. december 2015

Note 29. Lovkrævede nøgleoplysninger

Bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 angiver i bekendtgørelsens Bilag 1 en række lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi. Oplysningerne er anført nedenfor. Der er anført et referencenummer for hver oplysning, der svarer til de i nøgleskemaet anvendte referencenumre.

Feltnr.	Boligtype	Antal 31. december 2015 stk.	Areal oplyst af foreningen m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger	33	2942
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	0	0
B4	Erhvervslejemål	4	462
B5	Øvrige lejemål, kældre m.v.	0	0
B6	I alt	37	3404

	Boligernes areal BBR	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
<b>Sæt kryds</b>				
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdi	X		
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften			X
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:	Boligafgiftens størrelse fastsættes med bindende virkning for medlemmerne af generalforsamlingen		

	År	
D1	Foreningens stiftelsesår	1976
D2	Ejendommens opførelsesår	1884

	Ja	Nej
<b>Sæt kryds</b>		
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?	X
E2	For realkreditlån eller pengeinstitutlån, der er sikret med pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev, hæfter medlemmer kun personligt, solidarisk for denne pantegæld	

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		X	
			Anvendte værdier 31. december 2015 kr	Ejendomsværdi (F2) m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6) kr. pr. m <sup>2</sup>
F2	<b>Forklaring på udregning</b> Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		72.000.000	21.152
			Andre reserver 31. december 2015	Andre reserver (F3) m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6) kr. pr. m <sup>2</sup>
F3	<b>Forklaring på udregning</b> Generalforsamlings bestemte reserver		0	0
				(F3*100/F2)
F4	Reserver i % af ejendomsværdi			0%
	<b>Sæt kryds</b>		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

**Forklaring på udregning:**

**Ultimo månedens indtægt uden fradrag for tomgang, tab mv. \*12**

		m <sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)			kr. pr. m <sup>2</sup>
H1	Boligafgift	142.757	* 12 /	2.942	582
H2	Erhvervslejeindtægter	62.486	* 12 /	2.942	255
H3	Boligindtægter	0	* 12 /	2.942	0

**Forklaring på udregning:**

**Årets resultat**

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

		2013	2014	2015
		kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>
J1	Årets resultat pr. andels m <sup>2</sup> de sidste 3 år før prioritetsafdrag	216	204	184

**Forklaring på udregning af K1:**

**Andelsværdi pr. balancedagen**

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

**Forklaring på udregning af K2:**

**(Gældsforpligtelse - omsætningsaktiver) pr. balancedagen**

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

		kr. pr. m <sup>2</sup>
K1	Andelsværdi	18.834
K2	Gæld - omsætningsaktiver	5.775
K3	Teknisk andelsværdi	24.608

## Forklaring på udregning:

## Vedligeholdelse pr. år

m<sup>2</sup> ultimo året i alt (B6)

		2013	2014	2015
		kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>
M1	Vedligeholdelse, løbende	96	52	176
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	96	52	176

## Forklaring på udregning:

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

Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen

P1	Friværdi	-32%
----	----------	------

## Forklaring på udregning:

## Årets afdrag

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

		2013	2014	2015
		kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>
R1	Årets afdrag for de sidste 3 år	92	105	194

Likviditetsoversigt pr. 31. december 2015

		<u>31/12 2015</u> kr.
<b>Disponible beløb:</b>		
Beboerkonto, fraflyttere	6.000	
Mellemregning administrator, tilskud byfornyelse	485.800	
Andre tilgodehavender	282.200	
Forudbetalte omkostninger	60.900	
Likvide beholdninger	<u>2.915.200</u>	3.750.100
<b>Diverse gældsposter:</b>		
Varmeregnskab	24.800	
Vandregnskab	60.600	
Internetregnskab	1.500	
Antenneregnskab	10.300	
Beboerkonto, andelssalg	1.408.600	
Øvrig gæld	<u>351.200</u>	<u>1.857.000</u>
<b>LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2015</b>		<b><u><u>1.893.100</u></u></b>
Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:		
Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2015		937.000
Formue tilgang i årets løb:		
Forøgelse af deposita	7.500	
Afskrivninger	32.300	
Ændring i reserve til nyt vaskeri	4.800	
Optagelse af lån	<u>2.274.000</u>	<u>2.318.600</u>
		3.255.600
Formueafgang i årets løb:		
Årets underskud efter prioritetsafdrag og hensættelser	26.600	
Tilgang på ejendommens værdikonto	<u>1.335.900</u>	<u>1.362.500</u>
<b>LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2015</b>		<b><u><u>1.893.100</u></u></b>

Udover ovennævnte likviditetsoverskud pr. 31. december 2015 kan der trækkes på kassekreditens maksimum kr. 500.000.

**Budget for året 2016 med sammenligningstal**

	<b>Budget 2016</b> <small>(ej revideret)</small>	<b>Realiseret 2015</b>	<b>Budget 2015</b> <small>(ej revideret)</small>
<b>Indtægter:</b>			
Boligafgift - medlemmer	1.733.100	1.713.081	1.713.100
Lejeindtægter, erhvervslejemål	769.800	747.386	744.900
Indtegningsgebyr	0	4.200	0
Andre indtægter	40.000	39.900	40.000
	<b>2.542.900</b>	<b>2.504.567</b>	<b>2.498.000</b>
<b>Omkostninger:</b>			
Ejendomsskatter	155.300	145.821	145.800
Forsikringer	46.500	46.401	46.000
Vandafgift	100.000	90.089	120.000
Renovation	82.800	85.316	85.300
Elforbrug fællesarealer	50.000	52.172	50.000
Vicevært	84.000	82.708	84.000
Rengøringsartikler	500	83	500
Renhold, fortov	21.600	21.168	21.200
Snerydning	12.000	4.697	12.000
Gårdlaug	40.000	38.263	40.000
Vedligeholdelse, løbende	300.000	597.820	300.000
Vedligeholdelse, vandmålere/badeværelser	200.000	0	0
Arbejdsweekend	3.000	2.454	1.000
Administrationshonorar	85.300	84.048	84.100
Revision og regnskabsmæssig assistance	26.500	26.500	26.500
Revision og regnskabsmæssig assistance, rest tidligere år	0	-1.047	0
Varmeregnskabshonorar	11.000	10.902	11.000
Gebyrer m.v.	5.000	2.778	5.000
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse	15.400	15.400	15.400
Valuarvurdering	18.750	0	0
Kontorartikler	1.000	0	1.000
Blomster og gaver	500	0	500
Møder og generalforsamling	1.000	784	7.500
Tilskud til kurser og fester	5.000	0	5.000
Køb af driftmidler	3.000	2.155	3.000
Ejendommens andel i varmeudgifter	6.000	3.980	6.000
Guldager varmevandsanlæg serviceaftale	10.000	11.881	10.000
Afskrivning inventar m.v.	32.300	32.258	32.300
<b>OMKOSTNINGER I ALT</b>	<b>1.316.450</b>	<b>1.356.631</b>	<b>1.113.100</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>1.226.450</b>	<b>1.147.936</b>	<b>1.384.900</b>

Budget for året 2016 med sammenligningstal

	Budget 2016 (ej revideret)	Realiseret 2015	Budget 2015 (ej revideret)
<b>Finansielle poster:</b>			
Renteindtægter bank	0	1.331	0
Renteindtægter RD	0	5	0
Reservefondsudlodning	0	470	0
Prioritetsrenter og bidrag	-574.000	-584.029	-580.000
Låneomkostninger	0	-23.000	0
<b>FINANSIELLE POSTER, NETTO</b>	<b>574.000</b>	<b>605.223</b>	<b>580.000</b>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>652.450</b>	<b>542.713</b>	<b>804.900</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>652.450</b>	<b>542.713</b>	<b>804.900</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Overført til næste år	652.450	542.713	804.900
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>652.450</b>	<b>542.713</b>	<b>804.900</b>
<b>Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser:</b>			
Årets resultat	652.450	542.713	804.900
Betalte prioritetsafdrag	-586.750	-569.308	-570.000
Af årets resultat er der anvendt til ekstraordinær genopretning og renovering af ejendommen	200.000	0	0
<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>265.700</b>	<b>-26.595</b>	<b>234.900</b>
Ekstraordinære udgifter til genopretning og renovering	-200.000	0	0
<b>Årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser</b>	<b>65.700</b>	<b>-26.595</b>	<b>234.900</b>