

Godkendt på ordinær
Generalforsamling
den 22/4-2015
Andelskrone: 16.763,89
pr. m²

Kirsten Mølb
a. a. m.

Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Årsrapport for 2014

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | <u>SIDE</u> |
|-----------------------------------|-------------|
| GENERELLE OPLYSNINGER | 1 |
| BESTYRELSESPÅTEGNING | 2 |
| DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING | 3-4 |
| ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS | 5-7 |
| RESULTATOPGØRELSE | 8-9 |
| AKTIVER | 10 |
| PASSIVER | 11 |
| NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE | 12-15 |
| NOTER TIL BALANCE | 16-22 |
| ØVRIGE NOTER | 23-30 |
| LIKVIDITETSOVERSIGT | 31 |
| BUDGET FOR ÅRET 2015 | 32-34 |

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

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

Godkendt på foreningens generalforsamling den ²² / 4 / 2015
Dirigent:

JAKOB HEDEGAARD

Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 2014 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 2014

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.

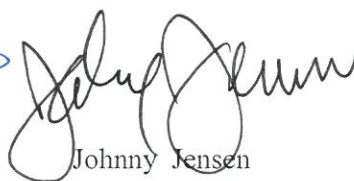
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. februar 2015

Bestyrelse:



Tonny Bønløkke Hertz
(formand)



Johnny Jensen



Jakob Hedegaard



Kim Nødskov



Kathrine Emanuel

Den uafhængige revisors påtegning på årsrapporten

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 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, likviditetsoversigt og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 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 ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter og likviditetsoversigt for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Den uafhængige revisors påtegning på årsrapporten

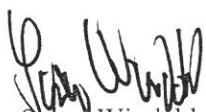
Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

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

Køge, den 25. februar 2015

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S



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, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, 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 de efter bekendtgørelsen nr. 1539 af den 16. december 2013, jf. andelsboligforeningsloven § 6, stk. 2 krævede nøgleoplysninger og give oplysning om andelenes værdi, jf. § 6, stk. 8, samt at give de krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte jf. § 5, stk. 11.

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 samt renter af bankgæld.

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 fremførelse, 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 overførelse 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 26 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 28 anførte nøgleoplysninger har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere andelsboligforeningens økonomiske situation. I henhold til bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013 om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, skal der ifølge § 3 afgives en række nøgleoplysninger som noter til andelsboligforeningens årsregnskab. De lovkrævede oplysninger er indeholdt i bilag 1 til bekendtgørelsen (Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen), og er anført som et særskilt afsnit i note 28 under overskriften Lovkrævede nøgleoplysninger med henvisning til oplysningsskemaets referencenumre.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 27. 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 2014

| | <u>Note</u> | Realiseret 2014 kr. | Budget 2014 (ej revideret) kr. | Realiseret 2013 kr. |
|---|-------------|----------------------------------|--|----------------------------------|
| <u>Indtægter:</u> | | | | |
| Boligafgift | 1 | 1.674.109 | 1.674.400 | 1.601.702 |
| Lejeindtægter | 2 | 723.236 | 714.700 | 696.295 |
| Andre indtægter | 3 | 89.698 | 40.000 | 52.375 |
| INDTÆGTER I ALT | | <u>2.487.043</u> | <u>2.429.100</u> | <u>2.350.372</u> |
| <u>Omkostninger:</u> | | | | |
| Ejendomsskat og forsikringer | 4 | 182.635 | 183.000 | 187.830 |
| Forbrugsafgifter | 5 | 129.124 | 256.200 | 254.695 |
| Renholdelse | 6 | 149.966 | 155.400 | 150.765 |
| Vedligeholdelse, løbende | 7 | 177.046 | 300.000 | 325.604 |
| Arbejdsweekend | 8 | 0 | 1.000 | 469 |
| Administrationsomkostninger | 9 | 124.937 | 131.600 | 151.940 |
| Øvrige foreningsomkostninger | 10 | 37.645 | 50.400 | 45.918 |
| Afskrivning inventar m.v. | | 34.758 | 37.300 | 37.258 |
| OMKOSTNINGER I ALT | | <u>836.111</u> | <u>1.114.900</u> | <u>1.154.479</u> |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER | | <u>1.650.932</u> | <u>1.314.200</u> | <u>1.195.893</u> |
| Finansielle indtægter | 11 | 2.975 | 0 | 4.739 |
| Finansielle omkostninger | 12 | 1.053.354 | 625.800 | 565.503 |
| FINANSIELLE POSTER, NETTO | | <u>1.050.379</u> | <u>625.800</u> | <u>560.764</u> |
| ÅRETS RESULTAT | | <u><u>600.553</u></u> | <u><u>688.400</u></u> | <u><u>635.129</u></u> |
| Forslag til resultatdisponering: | | | | |
| Overført til næste år | | 600.553 | 688.400 | 635.129 |
| DISPONERET I ALT | | <u>600.553</u> | <u>688.400</u> | <u>635.129</u> |

Resultatopgørelse for 2014

| | <u>Note</u> | Realiseret 2014 <u>kr.</u> | Budget 2014 (ej revideret) <u>kr.</u> | Realiseret 2013 <u>kr.</u> |
|---|-------------|---|---|---|
| ---o0o--- | | | | |
| Opgørelse af årets resultat med fradrag af | | | | |
| prioritetsafdrag og hensættelser: | | | | |
| Årets resultat | | 600.553 | 688.400 | 635.129 |
| Betalte prioritetsafdrag | | <u>-309.384</u> | <u>-307.900</u> | <u>-269.908</u> |
| Årets resultat med fradrag af prioritets- | | | | |
| afdrag og hensættelser | | <u>291.169</u> | <u>380.500</u> | <u>365.221</u> |

Balance pr. 31. december 2014- AKTIVER -

| | <u>Note</u> | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Ejendommen, matr. nr. Udenbys Vester Kvarter, København 488 (Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 kr. 62.000.000) | 13 | 14.353.879 | 10.125.581 |
| Inventar, driftsmateriel m.v. | 14 | 123.315 | 158.073 |
| MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER | | 14.477.194 | 10.283.654 |
| ANLÆGSAKTIVER | | 14.477.194 | 10.283.654 |
| Beboerkonto, andelssalg | | 0 | 1.262.724 |
| Beboerkonto, fraflyttere | | 0 | 1.413 |
| Mellemregning administrator | | 0 | 31.467 |
| Varmeregnskab | 19 | 12.419 | 19.814 |
| Antenneregnskab | 22 | 6.123 | 0 |
| Forudbetalte omkostninger | 15 | 42.488 | 41.822 |
| TILGODEHAVENDER | | 61.030 | 1.357.240 |
| LIKVIDE BEHOLDNINGER | 16 | 1.762.533 | 2.284.102 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | | 1.823.563 | 3.641.342 |
| AKTIVER | | 16.300.757 | 13.924.996 |

Balance pr. 31. december 2014- P A S S I V E R -

| | <u>Note</u> | <u>2014</u> kr. | <u>2013</u> kr. |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Egenkapital excl. andre reserver | | | |
| Andelsindskud | | 518.787 | 518.787 |
| Overført resultat m.v. | | -2.270.231 | -2.870.784 |
| Egenkapital excl. andre reserver | | <u>1.751.444</u> | <u>2.351.997</u> |
| EGENKAPITAL | 17 | <u>1.751.444</u> | <u>2.351.997</u> |
| Indestående på byggekonto | | 763.298 | 0 |
| Prioritetsgæld | 18 | 16.849.473 | 13.206.765 |
| Deposita | | 226.342 | 217.175 |
| Vandregnskab | 20 | 63.400 | 69.000 |
| Internetregnskab | 21 | 1.500 | 1.500 |
| Antenneregnskab | 22 | 0 | 1.127 |
| Forudbetalt løbende boligafgift | | 5.108 | 9.515 |
| Beboerkonto | | 467 | 0 |
| Beboerkonto, andelssalg | | 0 | 2.532.715 |
| Beboerkonto, fraflyttere | | 0 | 84 |
| Reserveret til nyt vaskeri | | 89.899 | 127.650 |
| Øvrig gæld | 23 | 52.714 | 111.462 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 24 | <u>18.052.201</u> | <u>16.276.993</u> |
| PASSIVER | | <u>16.300.757</u> | <u>13.924.996</u> |

Eventualforpligtelser m.v., nøgletal, andelsværdier og lovkrævende nøgleoplysninger, note 25-26-27-28

Noter til resultatopgørelse for 2014

| | Realiseret 2014 | Budget 2014 (ej revideret) | Realiseret 2013 |
|---|---------------------------|---|---------------------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Note 1. Boligafgift | | | |
| Boligafgift - medlemmer | 1.674.109 | 1.674.400 | 1.601.702 |
| | 1.674.109 | 1.674.400 | 1.601.702 |
| Note 2. Lejeindtægter | | | |
| Lejeindtægter, erhvervslejemål | 723.236 | 714.700 | 696.295 |
| | 723.236 | 714.700 | 696.295 |
| Note 3. Andre indtægter | | | |
| Afregning elforbrug fra vaskeri 2007-2013 | 45.598 | 0 | 0 |
| Gebyr, fællesarbejde | 0 | 0 | 1.500 |
| Indtegningsgebyr | 4.200 | 0 | 10.500 |
| Gårdlaug | 39.900 | 40.000 | 40.375 |
| | 89.698 | 40.000 | 52.375 |
| Note 4. Ejendomsskat og forsikringer | | | |
| Ejendomsskatter | 136.951 | 137.000 | 128.922 |
| Forsikringer | 45.684 | 46.000 | 58.908 |
| | 182.635 | 183.000 | 187.830 |
| Note 5. Forbrugsafgifter | | | |
| Vandafgift | 78.565 | 120.000 | 113.763 |
| Renovation | 86.232 | 86.200 | 66.041 |
| Elforbrug fællesarealer | -35.673 | 50.000 | 74.891 |
| | 129.124 | 256.200 | 254.695 |

Noter til resultatopgørelse for 2014

| | Realiseret 2014 | Budget 2014 (ej revideret) | Realiseret 2013 |
|----------------------------|---------------------------|---|---------------------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Note 6. Renholdelse | | | |
| Vicevært | 84.132 | 82.000 | 81.628 |
| Rengøringsartikler | 0 | 500 | 92 |
| Renhold, fortov | 20.897 | 20.900 | 20.751 |
| Snerydning | 6.674 | 12.000 | 10.031 |
| Gårdlaug | 38.263 | 40.000 | 38.263 |
| | 149.966 | 155.400 | 150.765 |

Note 7. Vedligeholdelse, løbende

| | | | |
|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Drift af vaskeri | 0 | | 850 |
| Varmeanlæg | 31.699 | | 48.036 |
| Låseservice | 1.745 | | 15.325 |
| Elektriker | 8.106 | | 35.113 |
| Postkasser | 15.321 | | 0 |
| Maler | 0 | | 5.555 |
| Tømrer | 6.035 | | 4.251 |
| Renovering bagtrappe | 61.250 | | 0 |
| VVS | 30.622 | | 67.891 |
| Tagarbejde | 14.344 | | 0 |
| Fælles gårdanlæg | 0 | | 5.139 |
| Gårdplads og vej | 0 | | 21.691 |
| Renovering kælder, vandskade | 0 | | 295.894 |
| Modtaget fra forsikring, vandskade | -1.204 | | -183.118 |
| Graffiti fjerner | 9.128 | | 8.977 |
| | 177.046 | 300.000 | 325.604 |

Noter til resultatopgørelse for 2014

| | Realiseret 2014 <hr/> kr. | Budget 2014 (ej revideret) <hr/> kr. | Realiseret 2013 <hr/> kr. |
|--|--|--|--|
| Note 8. Arbejdsweekend | | | |
| Afholdte udgifter | 0 | 1.000 | 469 |
| Nettooverskud | 0 | 1.000 | 469 |
| Note 9. Administrationsomkostninger | | | |
| Administrationshonorar | 82.995 | 84.100 | 81.874 |
| Revision og regnskabsmæssig assistance | 26.500 | 26.500 | 26.500 |
| Honorar, byfornyelse | 0 | 0 | 25.000 |
| Varmeregnskabshonorar | 10.680 | 16.000 | 14.801 |
| Gebyrer m.v. | 4.137 | 5.000 | 3.140 |
| Andre administrationsudgifter | 625 | 0 | 625 |
| | 124.937 | 131.600 | 151.940 |
| Note 10. Øvrige foreningsomkostninger | | | |
| Telefon- og kontorholdsgodtgørelse | 15.400 | 17.400 | 15.200 |
| Kontorartikler | 0 | 1.000 | 568 |
| Blomster og gaver | 0 | 500 | 600 |
| Møder og generalforsamling | 5.914 | 7.500 | 7.266 |
| Tilskud til kurser og fester | 0 | 5.000 | 3.386 |
| Køb af driftmidler | 937 | 3.000 | 2.858 |
| Ejendommens andel i varmeudgifter | 5.211 | 6.000 | 5.751 |
| Guldager varmevandsanlæg serviceaftale | 9.881 | 10.000 | 9.663 |
| Andre udgifter | 302 | 0 | 626 |
| | 37.645 | 50.400 | 45.918 |

Noter til resultatopgørelse for 2014

| | Realiseret 2014 <hr/> kr. | Budget 2014 (ej revideret) <hr/> kr. | Realiseret 2013 <hr/> kr. |
|---|--|--|--|
| <u>Note 11. Finansielle indtægter</u> | | | |
| Renteindtægter bank | 2.505 | 0 | 4.269 |
| Reservefondsudlodning | 470 | 0 | 470 |
| | <hr/> 2.975 | <hr/> 0 | <hr/> 4.739 |
| <u>Note 12. Finansielle omkostninger</u> | | | |
| Prioritetsrenter og bidrag | 577.713 | 625.800 | 565.503 |
| Låneomkostninger | 403.105 | 0 | 0 |
| Kurstab ved optagelse af obligationslån | 71.683 | 0 | 0 |
| Renter bank | 853 | 0 | 0 |
| | <hr/> 1.053.354 | <hr/> 625.800 | <hr/> 565.503 |

Noter til balance pr. 31. december 2014

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | kr. | kr. |
| <u>Note 13. Ejendommen, matr. nr. Udenbys Vester Kvarter, København 488</u> | | |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 1. januar | <u>10.125.581</u> | <u>10.125.581</u> |
| | 10.125.581 | 10.125.581 |
| Byfornyelsesprojekt | <u>4.228.298</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december | <u>14.353.879</u> | <u>10.125.581</u> |
| Ejendommen er ikke valuarvurderet pr. 31. december 2014. | | |
| Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 31. december 2014. | | |
| Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 udgør kr. 62.000.000. | | |
| <u>Note 14. Inventar, driftsmateriel m.v.</u> | | |
| Kostpris pr. 1. januar | <u>372.578</u> | <u>372.578</u> |
| Kostpris pr. 31. december | <u>372.578</u> | <u>372.578</u> |
| Akkumulerede afskrivninger pr. 1. januar | 214.505 | 177.247 |
| Årets afskrivning | <u>34.758</u> | <u>37.258</u> |
| Akkumulerede afskrivninger pr. 31. december | <u>249.263</u> | <u>214.505</u> |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december | <u>123.315</u> | <u>158.073</u> |
| Forventet levetid, år | 10 | 10 |
| <u>Note 15. Forudbetalte omkostninger</u> | | |
| Forudbetalt forsikring | <u>42.488</u> | <u>41.822</u> |
| | <u>42.488</u> | <u>41.822</u> |

Noter til balance pr. 31. december 2014

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|---|----------------------|--------------------|
| | kr. | kr. |
| <u>Note 16. Likvide beholdninger</u> | | |
| Danske Bank, nr. 2204177 (kassekreditmaks. kr. 500.000) | 1.746.948 | 2.276.804 |
| Realkredit Danmark, tinglysningskonto | 9.812 | 0 |
| Kassebeholdning, formand | 1.298 | 1.298 |
| Kassebeholdning, kasserer | 4.475 | 6.000 |
| | <u>1.762.533</u> | <u>2.284.102</u> |
| <u>Note 17. Egenkapital</u> | | |
| Andelsindskud | | |
| Saldo pr. 1. januar | <u>518.787</u> | <u>518.787</u> |
| Saldo pr. 31. december | <u>518.787</u> | <u>518.787</u> |
| Overført resultat m.v. | | |
| Saldo pr. 1. januar | - 2.870.784 - | 3.505.913 |
| Overført af årets resultat, jf. resultatdisponering | <u>600.553</u> | <u>635.129</u> |
| Saldo pr. 31. december | <u>- 2.270.231 -</u> | <u>- 2.870.784</u> |
| Egenkapital i alt | <u>- 1.751.444 -</u> | <u>- 2.351.997</u> |

Noter til balance pr. 31. december 2014

| | |
|-------------|-------------|
| <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| kr. | kr. |

Note 18. Prioritetsgæld

De enkelte prioritetslån er nærmere beskrevet på næste side.

| | Realkredit Danmark Lån nr. 02 | Realkredit Danmark Lån nr. 03 | Realkredit Danmark Lån nr. 023 | Realkredit Danmark Lån nr. 024 | I alt |
|----------------------|--|--|---|---|------------------|
| Restløbetid år | 4 | 4 | Indfriet | 20 | |
| Renter og bidrag | 4.301 | 1.019 | 552.467 | 19.926 | <u>577.713</u> |
| Betalt afdrag i året | 14.927 | 3.535 | 261.892 | 29.030 | <u>309.384</u> |
| Nominel restgæld | 70.747 | 16.756 | 0 | 3.470.970 | <u>3.558.473</u> |
| Obligationsrestgæld | 70.747 | 16.756 | 0 | 3.558.995 | <u>3.646.498</u> |
| Kurs | 100 | 100 | 0 | 99,85 | |
| Kursværdi | 70.747 | 16.756 | 0 | 3.553.657 | <u>3.641.160</u> |
| Næste års afdrag | 15.200 | 3.600 | 0 | 140.600 | <u>159.400</u> |

Noter til balance pr. 31. december 2014

| | <u>2014</u> kr. | <u>2013</u> kr. |
|---|--------------------|--------------------|
| <u>Realkredit Danmark Lån nr. 02</u> | | |
| Obligationsslån. Oprindelig kr. 380.000. Pålydende rente 4,50 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Effektiv rentesats 4,5 pct. p.a. | | |
| <u>Realkredit Danmark Lån nr. 03</u> | | |
| Obligationsslån. Oprindelig kr. 90.000. Pålydende rente 4,50 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Effektiv rentesats 4,5 pct. p.a. | | |
| <u>Realkredit Danmark Lån nr. 023</u> | | |
| Kontantlån, oprindelig kr. 13.477.000. Lånet er indfriet pr. 30.12.2014 | | |
| <u>Realkredit Danmark Lån nr. 024</u> | | |
| 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. | | |
| <u>Realkredit Danmark Lån nr. 25</u> | | |
| 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. | | |
| <u>Note 19. Varmeregnskab</u> | | |
| Indbetalt aconto | 313.522 | 296.916 |
| Fjernvarmeomkostning | <u>325.941</u> | <u>316.730</u> |
| | <u>12.419</u> | <u>19.814</u> |
| Varmeregnskab i alt | <u>12.419</u> | <u>19.814</u> |
| <u>Note 20. Vandregnskab</u> | | |
| Indbetalt aconto, erhverv | <u>63.400</u> | <u>69.000</u> |
| | <u>-63.400</u> | <u>-69.000</u> |
| Vandregnskab i alt | <u>-63.400</u> | <u>-69.000</u> |

Noter til balance pr. 31. december 2014

| | <u>2014</u> kr. | <u>2013</u> kr. |
|---|----------------------|-----------------------|
| <u>Note 21. Internetregnskab</u> | | |
| Saldo iflg. sidste årsrapport | -1.500 | 2.005 |
| Indbetalt aconto | -34.200 | -38.005 |
| Internetomkostning | 34.200 | 34.500 |
| Mellemværende internetregnskab | <u>1.500</u> | <u>1.500</u> |
| <u>Note 22. Antenneregnskab</u> | | |
| Saldo iflg. sidste årsrapport | -1.128 | 32.834 |
| Indbetalt aconto | -79.280 | -152.261 |
| Antenneomkostning | 86.531 | 118.300 |
| Mellemværende antenneregnskab | <u>6.123</u> | <u>1.127</u> |
| <u>Note 23. Øvrig gæld</u> | | |
| All Remove | 2.310 | 2.273 |
| Nydahl | 2.013 | 57.681 |
| Midtsjællands El-service | 0 | 3.901 |
| Datea, gebyr | 0 | 1.250 |
| Revision og regnskabsmæssig assistance | 26.500 | 26.500 |
| Rengøring, december | 9.462 | 7.428 |
| Aconto el, erhverv | 3.300 | 3.300 |
| Hensat til altanprojekt | 9.129 | 9.129 |
| | <u>52.714</u> | <u>111.462</u> |

Note 24. Gældsforpligtelser

Af de samlede gældsforpligtelser er kr. 16.368.812 langfristede gældsforpligtelser. Den langfristede gæld består af prioritetsgæld reduceret med afdrag i førstkommende år. Der henvises i øvrigt til note 18.

Foreningen har pr. 31. december 2014 ingen aftale om rentesikring (renteswap).

Noter til balance pr. 31. december 2014

| 2014 | 2013 |
|------|------|
| kr. | kr. |

Note 25. Eventualforpligtelser m.v.

Sikkerhedsstillelser: Der er på foreningens ejendom tinglyst ejerpantebrev nominelt kr. 9.300.000.

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 2014

Note 26. 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 arealet som fordelingsnøgle. Ejendommens areal udgør ifølge foreningens oplysninger følgende:

| Boligtype | Antal | Areal (kvm) |
|------------------|--------------|--------------------|
| Andelsboliger | 33 | 2.942 |
| Erhvervslejemål | 4 | 462 |
| | 37 | 3.404 |

| Boligtype ifølge BBR-oplysning | Antal | Areal (kvm) |
|---------------------------------------|--------------|--------------------|
| Boliglejemål | 33 | 2.959 |
| Erhvervslejemål | 4 | 472 |
| | 37 | 3.431 |

Beregnete nøgletal for foreningen

1. Værdiopgørelser pr. 31. december:

| | 2014 | 2013 |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | kr./kvm. | kr./kvm. |
| | total | total |
| Offentlig ejendomsvurdering pr. kvm. | 18.214 | 18.214 |
| Anskaffelsessum (kostpris) pr. kvm. | 2.975 | 2.975 |

| | 2014 | 2013 |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | kr./kvm. | kr./kvm. |
| | andele | andele |
| Offentlig ejendomsvurdering pr. kvm. | 21.074 | 21.074 |
| Anskaffelsessum (kostpris) pr. kvm. | 3.442 | 3.442 |
| Foreslået andelsværdi | 15.431 | 16.764 |
| Andel i foreningens nettogæld m.v. | 5.643 | 4.310 |
| | 21.074 | 21.074 |

Øvrige noter pr. 31. december 2014

| | 2014 | 2013 |
|---|--------------------|--------------------|
| | kr./kvm. | kr./kvm. |
| <u>2. Den løbende drift:</u> | | |
| Indtægter pr. kvm: | | |
| Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm. | 569 | 544 |
| Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-kvm. | 1.565 | 1.507 |
| | 2014 i pct. | 2013 i pct. |
| Regnskabsmæssige procenttal: | | |
| Vedligeholdelse | 8 | 16 |
| Øvrige omkostninger | 30 | 42 |
| Finansielle poster netto | 48 | 28 |
| Afdrag | 14 | 14 |
| Udgifter m.v. | 100 | 100 |
| Boligafgift i pct. af de samlede ejendomsindtægter | 67 | 68 |

Note 27. Beregning af andelsværdi

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

| | | |
|---|-------------|-------------------|
| Egenkapital pr. 31. december 2014 | | -1.751.444 |
| Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2012 | 62.000.000 | |
| Ejendommens bogførte værdi | 14.353.879 | 47.646.121 |
| Korrekationer i henhold til andelsboligloven: | | |
| Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi | 16.849.473 | |
| Prioritetsgæld, kursværdi | -17.346.886 | -497.413 |
| | | 45.397.264 |

Øvrige noter pr. 31. december 2014

| | | |
|--|----------------------------|------------------|
| Andelsprisen pr. m ² udgør kr. | <u>45.397.264</u> 2.942 | 15.430,75 |
| Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 23. april 2014) | | 16.763,89 |
| Bestyrelsen foreslår uændret andelsværdi i henhold til særreglen i andelsboligforeningsloven § 5, stk. 7 (pr. andelspris april 2014 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. m² 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 2014

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 | 2.363.709 | 2.363.709 |
| <u>Afrunding</u> | | | | <u>2</u> |
| 33 | | 2.942 | | 49.319.366 |

Bestyrelsen gør samtidig opmærksom på, at de vedtagne andelsværdier eventuelt skal nedsættes, såfremt der inden næste ordinære generalforsamling fremkommer en ny offentlig vurdering, hvor ejendommens værdi er mindre end den værdi, som ejendommen er opført til i denne årsrapport.

Øvrige noter pr. 31. december 2014

Note 28. Lovkrævede nøgleoplysninger

Bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013 angiver i bekendtgørelsens Bilag 1 en række lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi. Oplysningerne er anført nedenfor. Der er anført et referencenummer for hver oplysning, der svarer til de i nøgleskemaet anvendte referencenumre.

| Felt nr. | Boligtype | Antal 31. december 2014 stk. | Areal oplyst af foreningen m ² |
|----------|-----------------------------|---------------------------------------|--|
| B1 | Andelsboliger | 33 | 2942 |
| B2 | Erhvervsandele | 0 | 0 |
| B3 | Boligelejemål | 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 |
|------------------|--|--|-------------------------------|----------|
| Sæt kryds | | | | |
| 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 | |
|------------------|---|----------|--|
| Sæt kryds | | | |
| 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 |

| Forklaring på udregning | | Anvendte værdier 31. december 2014 kr | Ejendoms-værdi (F2) m² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m² |
|--------------------------------|--|--|---|
| F2 | Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip | 62.000.000 | 18.214 |

| Forklaring på udregning | | Andre reserver 31. december 2014 | Andre reserver (F3) m² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m² |
|--------------------------------|--------------------------------------|---|---|
| F3 | Generalforsamlings bestemte reserver | 0 | 0 |

(F3*100/F2)

| | | |
|----|-------------------------------|----|
| F4 | Reserver i % af ejendomsværdi | 0% |
|----|-------------------------------|----|

| 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 |

Forklaring på udregning:**Ultimo månedens indtægt uden fradrag for tomgang, tab mv. *12**

| | | m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1) | | | kr. pr. m² |
|----|-----------------------|--|--------|-------|------------------------------|
| H1 | Boligafgift | 139.958 | * 12 / | 2.942 | 571 |
| H2 | Erhvervslejeindtægter | 60.466 | * 12 / | 2.942 | 247 |
| H3 | Boligindtægter | 0 | * 12 / | 2.942 | 0 |

Forklaring på udregning:**Årets resultat**

| | | m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2) | | |
|----|--|---|------------------------------|------------------------------|
| | | 2012 | 2013 | 2014 |
| | | kr. pr. m² | kr. pr. m² | kr. pr. m² |
| J1 | Årets resultat pr. andels m ² de sidste 3 år før prioritetsafdrag | 36 | 216 | 204 |

Forklaring på udregning af K1:**Andelsværdi pr. balancedagen****m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)****Forklaring på udregning af K2:****(Gældsforpligtelse - omsætningsaktiver) pr. balancedagen****m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)**

| | | kr. pr. m² |
|----|--------------------------|------------------------------|
| K1 | Andelsværdi | 15.431 |
| K2 | Gæld - omsætningsaktiver | 5.516 |
| K3 | Teknisk andelsværdi | 20.947 |

Forklaring på udregning:**Vedligeholdelse pr. år****m² ultimo året i alt (B6)**

| | | 2012 | 2013 | 2014 |
|----|---|------------------------|------------------------|------------------------|
| | | kr. pr. m ² | kr. pr. m ² | kr. pr. m ² |
| M1 | Vedligeholdelse, løbende | 80 | 96 | 52 |
| M2 | Vedligeholdelse, genopretning og renovering | 0 | 0 | 0 |
| M3 | Vedligeholdelse i alt | 80 | 96 | 52 |

Forklaring på udregning:**(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen *100****Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen**

| | | |
|----|----------|------|
| P1 | Friværdi | -26% |
|----|----------|------|

Forklaring på udregning:**Årets afdrag****m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)**

| | | 2012 | 2013 | 2014 |
|----|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | | kr. pr. m ² | kr. pr. m ² | kr. pr. m ² |
| R1 | Årets afdrag for de sidste 3 år | 97 | 92 | 105 |

Likviditetsoversigt pr. 31. december 2014

| | | <u>31/12 2014</u> kr. |
|---|-------------------|------------------------------|
| Disponible beløb: | | |
| Varmeregnskab | 12.400 | |
| Antenneregnskab | 6.100 | |
| Forudbetalte omkostninger | 42.500 | |
| Likvide beholdninger | <u>1.762.500</u> | 1.823.500 |
| Diverse gældsposter: | | |
| Indestående på byggekonto | 763.300 | |
| Vandregnskab | 63.400 | |
| Internetregnskab | 1.500 | |
| Forudbetalt løbende boligafgift | 5.100 | |
| Beboerkonto | 500 | |
| Øvrig gæld | <u>52.700</u> | <u>886.500</u> |
| LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2014 | | <u><u>937.000</u></u> |
| Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således: | | |
| Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2014 | | 915.900 |
| Formuetilgang i årets løb: | | |
| Årets overskud efter prioritetsafdrag og hensættelser | 291.200 | |
| Forøgelse af deposita | 9.200 | |
| Afskrivninger | 34.800 | |
| Optagelse af lån | <u>16.791.000</u> | <u>17.126.200</u> |
| | | 18.042.100 |
| Formueafgang i årets løb: | | |
| Tilgang på ejendommens værdikonto | 4.228.300 | |
| Ændring i reserve til nyt vaskeri | 37.800 | |
| Indfrielse af lån | <u>12.839.000</u> | <u>17.105.100</u> |
| LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2014 | | <u><u>937.000</u></u> |

Udover ovennævnte likviditetsoverskud pr. 31. december 2014 kan der trækkes på kassekreditens maksimum kr. 500.000.

Budget for året 2015 med sammenligningstal

| | Budget 2015 (ej revideret) | Realiseret 2014 | Budget 2014 (ej revideret) |
|--|---|----------------------------|---|
| <u>Indtægter:</u> | | | |
| Boligafgift - medlemmer | 1.679.500 | 1.674.109 | 1.674.400 |
| Boligafgift stigning 2% pr. 1. januar 2015 | 33.600 | 0 | 0 |
| Lejeindtægter, erhvervslejemål | 744.900 | 723.236 | 714.700 |
| Påkravsgebyr | 0 | 45.598 | 0 |
| Administrationsgodtgørelse Told & Skat | 0 | 4.200 | 0 |
| Indtægter gårdlaug | 40.000 | 39.900 | 40.000 |
| | 2.498.000 | 2.487.043 | 2.429.100 |
| <u>Omkostninger:</u> | | | |
| Ejendomsskatter | 145.800 | 136.951 | 137.000 |
| Forsikringer | 46.000 | 45.684 | 46.000 |
| Vandafgift | 120.000 | 78.565 | 120.000 |
| Renovation | 85.300 | 86.232 | 86.200 |
| Elforbrug fællesarealer | 50.000 | -35.673 | 50.000 |
| Vicevært | 84.000 | 84.132 | 82.000 |
| Rengøringsartikler | 500 | 0 | 500 |
| Renhold, fortov | 21.200 | 20.897 | 20.900 |
| Snerydning | 12.000 | 6.674 | 12.000 |
| Gårdlaug | 40.000 | 38.263 | 40.000 |
| Vedligeholdelse, løbende | 300.000 | 177.046 | 300.000 |
| Arbejdsweekend | 1.000 | 0 | 1.000 |
| Administrationshonorar | 84.100 | 82.995 | 84.100 |
| Revision og regnskabsmæssig assistance | 26.500 | 26.500 | 26.500 |
| Varmeregnskabshonorar | 11.000 | 10.680 | 16.000 |
| Gebyrer m.v. | 5.000 | 4.137 | 5.000 |
| Andre administrationsudgifter | 0 | 625 | 0 |
| Telefon- og kontorholdsgodtgørelse | 15.400 | 15.400 | 17.400 |
| Kontorartikler | 1.000 | 0 | 1.000 |
| Blomster og gaver | 500 | 0 | 500 |
| Møder og generalforsamling | 7.500 | 5.914 | 7.500 |
| Tilskud til kurser og fester | 5.000 | 0 | 5.000 |
| Køb af driftmidler | 3.000 | 937 | 3.000 |
| Ejendommens andel i varmeudgifter | 6.000 | 5.211 | 6.000 |
| Guldager varmevandsanlæg serviceaftale | 10.000 | 9.881 | 10.000 |
| Andre udgifter | 0 | 302 | 0 |
| Afskrivning inventar m.v. | 32.300 | 34.758 | 37.300 |
| OMKOSTNINGER I ALT | 1.113.100 | 836.111 | 1.114.900 |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER | 1.384.900 | 1.650.932 | 1.314.200 |

Budget for året 2015 med sammenligningstal

| | Budget 2015 (ej revideret) | Realiseret 2014 | Budget 2014 (ej revideret) |
|---|---|----------------------------|---|
| <u>Finansielle poster:</u> | | | |
| Renteindtægter bank | 0 | 2.505 | 0 |
| Reservefondsudlodning | 0 | 470 | 0 |
| Prioritetsrenter og bidrag | -580.000 | -577.713 | -625.800 |
| Låneomkostninger | 0 | -403.105 | 0 |
| Kurstab ved optagelse af obligationslån | 0 | -71.683 | 0 |
| Renter bank | 0 | -853 | 0 |
| FINANSIELLE POSTER, NETTO | 580.000 | 1.050.379 | 625.800 |
| RESULTAT FØR SKAT | 804.900 | 600.553 | 688.400 |
| ÅRETS RESULTAT | 804.900 | 600.553 | 688.400 |
| <u>Forslag til resultatdisponering:</u> | | | |
| Overført til næste år | 804.900 | 600.553 | 688.400 |
| DISPONERET I ALT | 804.900 | 600.553 | 688.400 |
| Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser: | | | |
| Årets resultat | 804.900 | 600.553 | 688.400 |
| Betalte prioritetsafdrag | -570.000 | -309.384 | -307.900 |
| Årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser | 234.900 | 291.169 | 380.500 |

Budget for året 2015 med sammenligningstal

| Budget 2015 (ej revideret) | Realiseret 2014 | Budget 2014 (ej revideret) |
|---|----------------------------|---|
|---|----------------------------|---|

LIKVIDITETSOVERSIGT FOR ÅRET**Likviditetsoversigt for året 2015**

| | |
|---|--------------------------------|
| Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2015 | 937.000 |
| Årets budgetterede resultat 2015 efter prioritetsafdrag og hensættelser | 234.900 |
| Tilbageført ikke likviditetsmæssige afskrivninger | <u>32.300</u> |
| Likviditetsoverskud pr. 31. december 2015 | <u><u>1.204.200</u></u> |

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

Foranstående budget for perioden 1. januar - 31. december 2015 er udarbejdet af andelsboligforeningens bestyrelse til forelæggelse og godkendelse på den kommende generalforsamling.

Ved bestyrelsens forslag er der ikke taget hensyn til generalforsamlingens evt. vedtagelse af en ændring af boligafgiften samt evt. større vedligeholdelses- og forbedringsarbejder på ejendommen udover det i budgettet anførte.