

godkendt på ordinær
generalforsamling
den 30/4-2013.

Andelskrone 15.616,39
pr. m².

Risken Mølb
adm

Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Årsrapport for 2012

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | <u>SIDE</u> |
|-----------------------------|-------------|
| GENERELLE OPLYSNINGER | 1 |
| BESTYRELSESPÅTEGNING | 2 |
| REVISIONSPÅTEGNING | 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 | 23-27 |
| LIKVIDITETSOVERSIGT | 28 |
| BUDGET FOR ÅRET 2013 | 29-31 |

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)
Mikael Schneider
Jens Lilholt
Hanne Mogensen
Connie Østergaard

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 / 2013
Dirigent:

Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 2012 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 2012

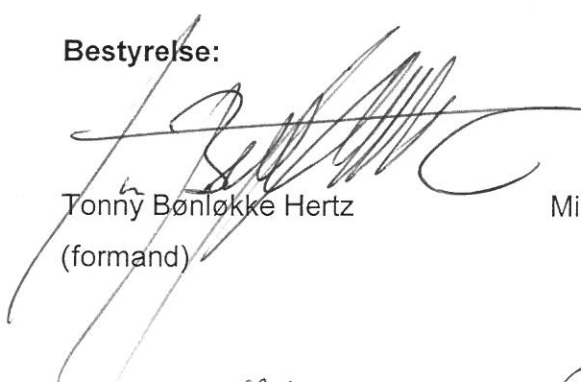
Endvidere oplyses, at alle aktuelle forpligtelser og eventualforpligtelser er indarbejdet og oplyst i årsrapporten, herunder kautions-, garanti- og lignende forpligtelser.

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 4. marts 2013

Bestyrelse:



Tonny Bønløkke Hertz
(formand)



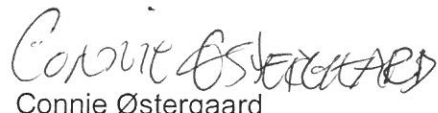
Mikael Schneider



Jens Litholt



Hanne Mogensen



Connie Østergaard

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 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens ledelse 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 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 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

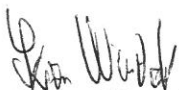
Konklusion

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

Køge, den 4. marts 2013

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 og foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens 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 det formålet at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 5.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 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 renteomkostninger 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 nominal 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.

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 2012

| | <u>Note</u> | Realiseret 2012 kr. | Budget 2012 (ej revideret) kr. | Realiseret 2011 kr. |
|---|-------------|----------------------------------|--|----------------------------------|
| <u>Indtægter:</u> | | | | |
| Boligafgift | 1 | 1.570.297 | 1.553.000 | 1.542.043 |
| Lejeindtægter | 2 | 664.003 | 675.200 | 635.676 |
| Andre indtægter | 3 | 62.847 | 41.040 | 52.058 |
| INDTÆGTER I ALT | | <u>2.297.147</u> | <u>2.269.240</u> | <u>2.229.777</u> |
| <u>Omkostninger:</u> | | | | |
| Ejendomsskat og forsikringer | 4 | 164.649 | 160.500 | 153.502 |
| Forbrugsafgifter | 5 | 292.203 | 250.500 | 308.973 |
| Renholdelse | 6 | 161.447 | 196.300 | 185.469 |
| Vedligeholdelse, løbende | 7 | 263.960 | 360.000 | 356.596 |
| Arbejdsweekend | 8 | 5.934 | 5.000 | 1.732 |
| Administrationsomkostninger | 9 | 122.719 | 127.700 | 110.305 |
| Øvrige foreningsomkostninger | 10 | 41.836 | 41.800 | 37.397 |
| Afskrivning inventar m.v. | | 37.257 | 23.800 | 23.757 |
| OMKOSTNINGER I ALT | | <u>1.090.005</u> | <u>1.165.600</u> | <u>1.177.731</u> |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER | | <u>1.207.142</u> | <u>1.103.640</u> | <u>1.052.046</u> |
| Finansielle indtægter | 11 | 3.230 | 0 | 5.331 |
| Finansielle omkostninger | 12 | 1.104.942 | 650.000 | 728.097 |
| FINANSIELLE POSTER, NETTO | | <u>1.101.712</u> | <u>650.000</u> | <u>722.766</u> |
| ÅRETS RESULTAT | | <u>105.430</u> | <u>453.640</u> | <u>329.280</u> |
| Forslag til resultatdisponering: | | | | |
| Overført til næste år | | 105.430 | 453.640 | 329.280 |
| DISPONERET I ALT | | <u>105.430</u> | <u>453.640</u> | <u>329.280</u> |

Resultatopgørelse for 2012

| <u>Note</u> | Realiseret 2012 <u>kr.</u> | Budget 2012 (ej revideret) <u>kr.</u> | Realiseret 2011 <u>kr.</u> |
|---|---|---|---|
| ---o0o--- | | | |
| Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser: | | | |
| Årets resultat | 105.430 | 453.640 | 329.280 |
| Betalte prioritetsafdrag | <u>-285.061</u> | <u>-430.000</u> | <u>-294.623</u> |
| Årets resultat med fradrag af prioritets- afdrag og hensættelser | <u><u>-179.631</u></u> | <u><u>23.640</u></u> | <u><u>34.657</u></u> |

Balance pr. 31. december 2012- AKTIVER -

| | <u>Note</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Ejendommen, matr. nr. Udenbys Vester Kvarter, København 488 (Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 kr. 62.000.000) | 13 | 10.125.581 | 10.125.581 |
| Inventar, driftsmateriel m.v. | 14 | 195.331 | 97.588 |
| MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER | | 10.320.912 | 10.223.169 |
| ANLÆGSAKTIVER | | 10.320.912 | 10.223.169 |
| Beboerkonto, lejerfraflytning | | 0 | 3.550 |
| Varmeregnskab | 20 | 15.443 | 0 |
| Internetregnskab | 22 | 2.005 | 1.781 |
| Antenneregnskab | 23 | 32.834 | 10.522 |
| Andre tilgodehavender | 15 | 0 | 8.750 |
| Forudbetalte omkostninger | 16 | 55.106 | 61.260 |
| TILGODEHAVENDER | | 105.388 | 85.863 |
| LIKVIDE BEHOLDNINGER | 17 | 559.034 | 360.481 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | | 664.422 | 446.344 |
| AKTIVER | | 10.985.334 | 10.669.513 |

Balance pr. 31. december 2012- PASSIVER -

| | <u>Note</u> | <u>2012</u> kr. | <u>2011</u> kr. |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital excl. andre reserver | | | |
| Andelsindskud | | 518.787 | 518.787 |
| Overført resultat m.v. | | -3.505.913 | -3.611.343 |
| Egenkapital excl. andre reserver | | <u>2.987.126</u> | <u>3.092.556</u> |
| EGENKAPITAL | 18 | <u>2.987.126</u> | <u>3.092.556</u> |
| Prioritetsgæld | 19 | 13.476.673 | 13.305.396 |
| Deposita | | 209.554 | 172.997 |
| Varmeregnskab | 20 | 0 | 3.965 |
| Vandregnskab | 21 | 71.000 | 0 |
| Forudbetalt løbende boligafgift | | 8.792 | 0 |
| Beboerkonto, fraflyttere | | 292 | 10.350 |
| Ventelistedeposita | | 0 | 3.750 |
| Mellemregning administrator | | 0 | 4.241 |
| Øvrig gæld | 24 | 206.149 | 261.370 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 25 | <u>13.972.460</u> | <u>13.762.069</u> |
| PASSIVER | | <u>10.985.334</u> | <u>10.669.513</u> |

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

Noter til resultatopgørelse for 2012

| | Realiseret 2012 <hr/> kr. | Budget 2012 (ej revideret) <hr/> kr. | Realiseret 2011 <hr/> kr. |
|---|--|--|--|
| Note 1. Boligafgift | | | |
| Boligafgift - medlemmer | <hr/> 1.570.297 | <hr/> 1.553.000 | <hr/> 1.542.043 |
| | <hr/> 1.570.297 | <hr/> 1.553.000 | <hr/> 1.542.043 |
| Note 2. Lejeindtægter | | | |
| Lejeindtægter, erhvervslejemål | <hr/> 664.003 | <hr/> 675.200 | <hr/> 635.676 |
| | <hr/> 664.003 | <hr/> 675.200 | <hr/> 635.676 |
| Note 3. Andre indtægter | | | |
| Gebyr, varme ledig lejemål | 60 | 0 | 0 |
| Regulering depositum, udgået lejemål | 3.750 | 0 | 0 |
| Forsikringserstatning | 10.697 | 0 | 0 |
| Påkravsgebyr | 0 | 0 | 518 |
| Gebyr fællesarbejde | 1.000 | 0 | 0 |
| Indtegningsgebyr | 6.300 | 0 | 10.500 |
| Gårdlaug | <hr/> 41.040 | <hr/> 41.040 | <hr/> 41.040 |
| | <hr/> 62.847 | <hr/> 41.040 | <hr/> 52.058 |
| Note 4. Ejendomsskat og forsikringer | | | |
| Ejendomsskatter | 120.477 | 120.500 | 115.592 |
| Forsikringer | <hr/> 44.172 | <hr/> 40.000 | <hr/> 37.910 |
| | <hr/> 164.649 | <hr/> 160.500 | <hr/> 153.502 |
| Note 5. Forbrugsafgifter | | | |
| Vandafgift | 166.642 | 150.000 | 207.261 |
| Renovation | 60.477 | 60.500 | 60.478 |
| Elforbrug | <hr/> 65.084 | <hr/> 40.000 | <hr/> 41.234 |
| | <hr/> 292.203 | <hr/> 250.500 | <hr/> 308.973 |

Noter til resultatopgørelse for 2012

| | Realiseret 2012 | Budget 2012 (ej revideret) | Realiseret 2011 |
|---|---------------------------|---|---------------------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Note 6. Renholdelse | | | |
| Vicevært | 85.879 | 103.000 | 97.448 |
| Trappevask | 0 | 0 | 4.241 |
| Grafittirens | 8.788 | 11.000 | 10.672 |
| Renhold, fortov | 20.304 | 20.300 | 20.144 |
| Rengøringsartikler | 188 | 0 | 0 |
| Snerydning | 8.025 | 10.000 | 3.213 |
| Containerleje | 0 | 12.000 | 11.486 |
| Bidrag til gårdlaug | 38.263 | 40.000 | 38.265 |
| | 161.447 | 196.300 | 185.469 |
| Note 7. Vedligeholdelse, løbende | | | |
| Drift af vaskeri | 160 | | 1.203 |
| Varmeanlæg | 66.442 | | 91.731 |
| Låseservice | 10.075 | | 11.099 |
| Elektriker | 42.249 | | 103.912 |
| Maler | 0 | | 1.667 |
| Tømrer | 28.024 | | 0 |
| Murer | 1.245 | | 8.375 |
| VVS | 83.253 | | 71.391 |
| Glarmester | 0 | | 31.544 |
| Tagarbejde | 5.195 | | 28.439 |
| Belægningsarbejde | 2.076 | | 0 |
| Gårdplads og vej | 1.125 | | 7.235 |
| Postkasser | 9.789 | | 0 |
| Porttelefonanlæg | 14.081 | | 0 |
| Anden vedligeholdelse | 246 | | 0 |
| | 263.960 | 360.000 | 356.596 |

Noter til resultatopgørelse for 2012

| | Realiseret 2012 <hr/> kr. | Budget 2012 (ej revideret) <hr/> kr. | Realiseret 2011 <hr/> kr. |
|--|--|--|--|
| Note 8. Arbejdsweekend | | | |
| Afholdte udgifter | 5.934 | 5.000 | 1.732 |
| | 5.934 | 5.000 | 1.732 |
| Note 9. Administrationsomkostninger | | | |
| Administrationshonorar | 80.540 | 82.200 | 79.007 |
| Revision og regnskabsmæssig assistance | 25.500 | 25.500 | 24.500 |
| Honorar, 5-års gennemgang wc/bad | 10.625 | 0 | 0 |
| Varmeregnskabshonorar | 3.656 | 15.000 | 3.656 |
| Gebyrer m.v. | 2.398 | 5.000 | 3.142 |
| | 122.719 | 127.700 | 110.305 |
| Note 10. Øvrige foreningsomkostninger | | | |
| Kontorartikler | 660 | 500 | 0 |
| Møder og generalforsamling | 6.288 | 5.000 | 3.898 |
| Telefon- og kontorholdsgodtgørelse | 15.200 | 15.200 | 15.200 |
| Tilskud til kurser og fester | 4.853 | 7.000 | 3.484 |
| Køb af driftmidler, havegrill, regnvandstønde | 1.941 | 0 | 0 |
| Ejendommens andel i varmeudgifter | 3.356 | 3.100 | 3.753 |
| Andre abonnementer, service vandbehandlingsanlæg | 9.538 | 11.000 | 10.872 |
| Varme ledig lejemaal | 0 | 0 | 190 |
| | 41.836 | 41.800 | 37.397 |
| Note 11. Finansielle indtægter | | | |
| Renteindtægter bank | 2.431 | 0 | 4.532 |
| Reservefondsudlodning | 799 | 0 | 799 |
| | 3.230 | 0 | 5.331 |

Noter til resultatopgørelse for 2012

| | Realiseret 2012 | Budget 2012 (ej revideret) | Realiseret 2011 |
|--|---------------------------|---|---------------------------|
| | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Note 12. Finansielle omkostninger | | | |
| Prioritetsrenter og bidrag | 648.290 | 650.000 | 728.097 |
| Omkostninger ved omprioritering | 36.897 | 0 | 0 |
| Kurstab ved indfrielse af kontantlån | 419.738 | 0 | 0 |
| Renter, tinglysningskonto Realkredit Danmark | 17 | 0 | 0 |
| | <u>1.104.942</u> | <u>650.000</u> | <u>728.097</u> |

Noter til balance pr. 31. december 2012

| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| | kr. | kr. |
| <u>Note 13. Ejendommen, matr. nr. Udenbys Vester Kvarter, København 488</u> | | |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 1. januar | 10.125.581 | 10.125.581 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december | 10.125.581 | 10.125.581 |
| Følsomhedsanalyse fremgår af note 28. | | |
| Ejendommen er ikke valuarvurderet pr. 31. december 2012. | | |
| Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 31. december 2012. | | |
| Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 udgør kr. 62.000.000. | | |
| <u>Note 14. Inventar, driftsmateriel m.v. (porttelefonanlæg, internet, tank fyrkælder)</u> | | |
| Kostpris pr. 1. januar | 237.578 | 237.578 |
| Tilgang, ny tank i fyrkælder | 135.000 | 0 |
| Kostpris pr. 31. december | 372.578 | 237.578 |
| Akkumulerede afskrivninger pr. 1. januar | 139.990 | 116.233 |
| Årets afskrivning | 37.257 | 23.757 |
| Akkumulerede afskrivninger pr. 31. december | 177.247 | 139.990 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december | 195.331 | 97.588 |
| Forventet levetid, år | 10 | 10 |
| <u>Note 15. Andre tilgodehavender</u> | | |
| Tilgodehavende forsikringserstatning | 0 | 8.750 |
| | 0 | 8.750 |
| <u>Note 16. Forudbetalte omkostninger</u> | | |
| Diverse forudbetalte omkostninger | 0 | 17.088 |
| Forudbetalt forsikring | 55.106 | 44.172 |
| | 55.106 | 61.260 |

Noter til balance pr. 31. december 2012

| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|---|---------------------------------|-------------------------------|
| | kr. | kr. |
| <u>Note 17. Likvide beholdninger</u> | | |
| Danske Bank, erhvervs giro (kreditmax. Kr. 500.000) | 546.434 | 352.843 |
| Kassebeholdning formand | 1.924 | 1.924 |
| Kassebeholdning, kasserer | <u>10.676</u> | <u>5.714</u> |
| | <u>559.034</u> | <u>360.481</u> |
| <u>Note 18. 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 | - 3.611.343 - | - 3.940.623 |
| Overført af årets resultat, jf. resultatdisponering | <u>105.430</u> | <u>329.280</u> |
| Saldo pr. 31. december | <u>- 3.505.913 -</u> | <u>- 3.611.343</u> |
| Egenkapital i alt | <u>- 2.987.126 -</u> | <u>- 3.092.556</u> |

Noter til balance pr. 31. december 2012

| | <u>2012</u> kr. | <u>2011</u> kr. | | | |
|--|---|---|---|---|----------------|
| <u>Note 19. Prioritetsgæld</u> | | | | | |
| De enkelte prioritetslån er nærmere beskrevet på næste side. | | | | | |
| | <u>Realkredit Danmark Lån 002</u> | <u>Realkredit Danmark Lån 003</u> | <u>Realkredit Danmark Lån 018</u> | <u>Realkredit Danmark Lån 019</u> | <u>I alt</u> |
| Restløbetid år | 6 | 6 | Indfriet | Indfriet | |
| Renter og bidrag | 5.584 | 1.323 | 111.278 | 149.384 | <u>267.569</u> |
| Betalt afdrag i året | 13.264 | 3.141 | 57.157 | 53.856 | <u>127.418</u> |
| Nominel restgæld | 99.950 | 23.672 | 0 | 0 | <u>123.622</u> |
| Obligationsrestgæld | 99.950 | 23.672 | 0 | 0 | <u>123.622</u> |
| Kurs | 100 | 100 | 0 | 0 | |
| Kursværdi | 99.950 | 23.672 | 0 | 0 | <u>123.622</u> |
| Næste års afdrag | 13.897 | 3.291 | 0 | 0 | <u>17.188</u> |

Noter til balance pr. 31. december 2012

| | | <u>2012</u> kr. | <u>2011</u> kr. |
|----------------------|---|---|--------------------|
| | Realkredit Danmark <u>Lån 022</u> | Realkredit Danmark <u>Lån 023</u> | <u>I alt</u> |
| Restløbetid år | Indfriet | 29 | |
| Renter og bidrag | 93.971 | 286.750 | <u>380.721</u> |
| Betalt afdrag i året | 33.694 | 123.949 | <u>157.643</u> |
| Nominel restgæld | 0 | 13.353.051 | <u>13.353.051</u> |
| Obligationsrestgæld | 0 | 13.796.926 | <u>13.796.926</u> |
| Kurs | 0 | 100 | |
| Kursværdi | 0 | 13.796.926 | <u>13.796.926</u> |
| Næste års afdrag | 0 | 252.250 | <u>252.250</u> |

---o0o---

| | |
|---------------------------------------|----------------|
| Renter og bidrag i alt | <u>648.290</u> |
| Rente m.v. i alt vedr. prioritetsgæld | <u>648.290</u> |
| Betalt afdrag i alt | 285.061 |
| Nominel restgæld i alt | 13.476.673 |
| Kursværdi i alt | 13.920.548 |
| Næste års afdrag i alt | 269.438 |

Noter til balance pr. 31. december 2012

| | <u>2012</u> kr. | <u>2011</u> kr. |
|--|----------------------|----------------------|
| <u>Realkredit Danmark Lån 002</u> | | |
| Realkredit Danmark, obligationlån. Oprindelig kr. 380.000. Pålydende rente 4,5 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Effektiv rentesats 4,5 pct. p.a. | | |
| <u>Realkredit Danmark Lån 003</u> | | |
| Realkredit Danmark, obligationlån. Oprindelig kr. 90.000. Pålydende rente 4,5 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Effektiv rentesats 4,5 pct. p.a. | | |
| <u>Realkredit Danmark Lån 018</u> | | |
| Realkredit Danmark, kontantlån, oprindelig kr. 5.239.000. Lånet er indfriet pr. 30/6 2012. | | |
| <u>Realkredit Danmark Lån 019</u> | | |
| Realkredit Danmark, kontantlån, oprindelig kr. 5.760.000. Lånet er indfriet pr. 30/6 2012. | | |
| <u>Realkredit Danmark Lån 022</u> | | |
| Realkredit Danmark, kontantlån, oprindelig kr. 3.658.000. Lånet er indfriet pr. 30/6 2012. | | |
| <u>Realkredit Danmark Lån 023</u> | | |
| Realkredit Danmark, kontantlån. Oprindelig kr. 13.477.000. Pålydende rente 3,5 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Effektiv rentesats 3,7688 pct. p.a. | | |
| <u>Note 20. Varmeregnskab</u> | | |
| Indbetalt aconto | 282.353 | 283.353 |
| Fjernvarmeomkostning | <u>297.796</u> | <u>279.388</u> |
| | <u>15.443</u> | <u>-3.965</u> |
| Varmeregnskab i alt | <u>15.443</u> | <u>-3.965</u> |

Noter til balance pr. 31. december 2012

| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | kr. | kr. |
| <u>Note 21. Vandregnskab</u> | | |
| Indbetalt aconto, erhverv | 71.000 | 0 |
| | <u>-71.000</u> | <u>0</u> |
| Vandregnskab i alt | <u>-71.000</u> | <u>0</u> |
| <u>Note 22. Internetregnskab</u> | | |
| Saldo iflg. sidste årsrapport | 1.781 | 7.311 |
| Indbetalt aconto | -37.976 | -43.930 |
| Internetomkostning | 38.200 | 38.400 |
| Mellemværende internetregnskab | <u>2.005</u> | <u>1.781</u> |
| <u>Note 23. Antenneregnskab</u> | | |
| Saldo iflg. sidste årsrapport | 10.522 | 15.228 |
| Indbetalt aconto | -129.995 | -146.079 |
| Antenneomkostning | 152.307 | 141.373 |
| Mellemværende antenneregnskab | <u>32.834</u> | <u>10.522</u> |
| <u>Note 24. Øvrig gæld</u> | | |
| Andre kreditorer | 19.957 | 100.667 |
| Revision og regnskabsmæssig assistance | 25.500 | 24.500 |
| Gårdlaug 2012 | 38.263 | 0 |
| Skyldige omkostninger | 0 | 2.000 |
| Vaskeriindtægt, opsparing til nyt anlæg | 110.000 | 93.250 |
| Aconto el, erhverv | 3.300 | 0 |
| Hensat til altanprojekt | 9.129 | 40.953 |
| | <u>206.149</u> | <u>261.370</u> |

Noter til balance pr. 31. december 2012

| <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|-------------|-------------|
| kr. | kr. |

Note 25. Gældsforpligtelser

Af de samlede gældsforpligtelser er kr. 13.207.235 langfristede gældsforpligtelser. Den langfristede gæld består af prioritetsgæld reduceret med afdrag i førstkommande år. Der henvises i øvrigt til note 19.

Foreningen har pr. 31. december 2012 ingen aftale om rentesikring (renteswap).

Note 26. Eventualforpligtelser m.v.

Sikkerhedsstillelser: Der er på foreningens ejendom tinglyst ejerpantebrev nominelt kr. 9.300.000. Ejerpantebrevet er håndpantset 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 3 lån til delvis finansiering af køb af lejligheder. Garantierne er maksimeret til i alt kr. 185.000.

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 ledige lejlighed eller erhvervslejemål. Der er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Det 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 2012

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

| Boligtype | Antal | Areal (kvm) |
|------------------|--------------|--------------------|
| Andelsboliger | 34 | 2.942 |
| Erhvervslejemål | 4 | 462 |
| | 38 | 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:

| | 2012 | 2011 |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | kr./kvm. | kr./kvm. |
| | total | total |
| Offentlig ejendomsvurdering pr. kvm. | 18.214 | 18.214 |
| Anskaffelsessum (kostpris) pr. kvm. | 2.975 | 2.975 |

| | 2012 | 2011 |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | kr./kvm. | kr./kvm. |
| | andele | andele |
| Offentlig ejendomsvurdering pr. kvm. | 21.074 | 21.074 |
| Anskaffelsessum (kostpris) pr. kvm. | 3.442 | 3.442 |
| Foreslået andelsværdi | 15.616 | 15.585 |
| Reserver uden for andelsværdi | 850 | 850 |
| Andel i foreningens nettogæld m.v. | 4.608 | 4.640 |
| | 21.074 | 21.074 |

Øvrige noter pr. 31. december 2012

| | 2012 | 2011 |
|---|--------------------|--------------------|
| | kr./kvm. | kr./kvm. |
| | <hr/> | <hr/> |
| <u>2. Den løbende drift:</u> | | |
| Indtægter pr. kvm: | | |
| Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm. | 534 | 524 |
| Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-kvm. | 1.437 | 1.376 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 2012 i pct. | 2011 i pct. |
| | <hr/> | <hr/> |
| Regnskabsmæssige procenttal: | | |
| Vedligeholdelse | 11 | 16 |
| Øvrige omkostninger | 33 | 37 |
| Finansielle poster netto | 45 | 33 |
| Afdrag | 11 | 13 |
| Udgifter m.v. | 100 | 100 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Boligafgift i pct. af de samlede ejendomsindtægter | 68 | 69 |
| | <hr/> | <hr/> |

Øvrige noter pr. 31. december 2012

Note 28. Beregning af andelsværdi

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

| | | |
|--|----------------------------|--------------------------|
| Egenkapital pr. 31. december 2012 | | -2.987.126 |
| Reservation | | -2.500.000 |
| Kontantværdi pr. 1. oktober 2012 | 62.000.000 | |
| Ejendommens bogført værdi | <u>10.125.581</u> | 51.874.419 |
| Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven: | | |
| Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi | 13.476.673 | |
| Prioritetsgæld, kursværdi | <u>-13.920.548</u> | <u>-443.875</u> |
| | | <u>45.943.418</u> |
| Andelsprisen pr. m ² udgør kr. | <u>45.943.418</u> 2.942 | 15.616,39 |
| Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 1. maj 2012) | | 15.584,69 |

Øvrige noter pr. 31. december 2012

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele

| Antal andele | Areal pr. andelstype | Areal i alt | Andelsværdi pr. andelstype (kr.) | Andelsværdi inkl. indskud (kr.) |
|--------------|-------------------------|----------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| 1 | 52 | 52 | 812.052 | 812.052 |
| 1 | 61 | 61 | 952.600 | 952.600 |
| 4 | 65 | 260 | 1.015.065 | 4.060.260 |
| 7 | 76 | 532 | 1.186.846 | 8.307.922 |
| 2 | 79 | 158 | 1.233.695 | 2.467.390 |
| 9 | 80 | 720 | 1.249.311 | 11.243.799 |
| 4 | 81 | 324 | 1.264.928 | 5.059.712 |
| 1 | 128 | 128 | 1.998.898 | 1.998.898 |
| 2 | 139 | 278 | 2.170.678 | 4.341.356 |
| 2 | 142 | 284 | 2.217.527 | 4.435.054 |
| 1 | 145 | 145 | 2.264.376 | 2.264.376 |
| Afrunding | | | | -1 |
| 34 | | 2.942 | | 45.943.418 |

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.

Følsomhedsanalyse

Til belysning af, hvordan den beregnede andelskrone på 15.616,39 påvirkes af ændringer i egenkapital (f.eks. ved ændring i den offentlige ejendomsvurdering) vises hvad andelskronen ændres til, hvis egenkapital henholdsvis reduceres eller forøges med kr. 620.000, kr. 1.860.000, kr. 3.100.000. 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 en offentlig ejendomsvurdering på kr. 62.000.000.

Øvrige noter pr. 31. december 2012

| <u>Ændring i egenkapital</u> | <u>Ændring i ejendoms-vurdering</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> |
| -3.100.000 | -5% | 42.843.418 | 14.562,68 | -6,75% |
| -1.860.000 | -3% | 44.083.418 | 14.984,17 | -4,05% |
| -620.000 | -1% | 45.323.418 | 15.405,65 | -1,35% |
| 0 | 0 | 45.943.418 | 15.616,39 | 0,00% |
| 620.000 | 1% | 46.563.418 | 15.827,13 | +1,35% |
| 1.860.000 | 3% | 47.803.418 | 16.248,61 | +4,05% |
| 3.100.000 | 5% | 49.043.418 | 16.670,09 | +6,75% |

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, men der er lavet en samlet reservation på kr. 2.500.000 (taget fra andelsnoten).

Likviditetsoversigt pr. 31. december 2012

| | | <u>31/12 2012</u> |
|---|-------------------|------------------------------|
| | | kr. |
| Disponible beløb: | | |
| Varmeregnskab | 15.400 | |
| Internetregnskab | 2.000 | |
| Antenneregnskab | 32.800 | |
| Forudbetalte omkostninger | 55.100 | |
| Likvide beholdninger | <u>559.000</u> | 664.300 |
| Diverse gældsposter: | | |
| Vandregnskab | 71.000 | |
| Forudbetalt løbende boligafgift | 8.800 | |
| Beboerkonto, fraflyttere | 300 | |
| Øvrig gæld | <u>206.000</u> | <u>286.100</u> |
| LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2012 | | <u><u>378.200</u></u> |
| Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således: | | |
| Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2012 | | 162.800 |
| Regulering tidligere år | | -1.000 |
| Formue tilgang i årets løb: | | |
| Forøgelse af deposita | 36.600 | |
| Afskrivninger | 37.300 | |
| Optagelse af lån | <u>13.477.000</u> | <u>13.550.900</u> |
| | | 13.712.700 |
| Formueafgang i årets løb: | | |
| Årets underskud efter prioritetsafdrag og hensættelser | 179.600 | |
| Tilgang driftsmidler, ny tank i fyrkælder | 135.000 | |
| Indfrielse af lån | <u>13.019.900</u> | <u>13.334.500</u> |
| LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2012 | | <u><u>378.200</u></u> |

Udover ovennævnte likviditetsoverskud pr. 31. december 2012 kan der trækkes på kassekreditens maksimum kr. 500.000.

Budget for året 2013 med sammenligningstal

| | Budget 2013 <small>(ej revideret)</small> | Realiseret 2012 | Budget 2012 <small>(ej revideret)</small> |
|--|---|--------------------|---|
| Indtægter: | | | |
| Boligafgift - medlemmer | 1.601.700 | 1.570.297 | 1.553.000 |
| Lejeindtægter, erhvervslejemål | 692.000 | 664.003 | 675.200 |
| Gebyr, varme ledig lejemål | 0 | 60 | 0 |
| Regulering depositum, udgået lejemål | 0 | 3.750 | 0 |
| Forsikringserstatning | 0 | 10.697 | 0 |
| Gebyr fællesarbejde | 0 | 1.000 | 0 |
| Indtegningsgebyr | 0 | 6.300 | 0 |
| Gårdlaug | 41.040 | 41.040 | 41.040 |
| | 2.334.740 | 2.297.147 | 2.269.240 |
| Omkostninger: | | | |
| Ejendomsskatter | 128.900 | 120.477 | 120.500 |
| Forsikringer | 55.100 | 44.172 | 40.000 |
| Vandafgift | 180.000 | 166.642 | 150.000 |
| Renovation | 66.000 | 60.477 | 60.500 |
| Elforbrug | 70.000 | 65.084 | 40.000 |
| Vicevært | 86.000 | 85.879 | 103.000 |
| Grafittirens | 11.000 | 8.788 | 11.000 |
| Renhold, fortov | 20.800 | 20.304 | 20.300 |
| Rengøringsartikler | 500 | 188 | 0 |
| Snerydning | 10.000 | 8.025 | 10.000 |
| Containerleje | 0 | 0 | 12.000 |
| Bidrag til gårdlaug | 41.040 | 38.263 | 40.000 |
| Vedligeholdelse, løbende | 360.000 | 263.960 | 360.000 |
| Arbejdsweekend | 0 | 5.934 | 5.000 |
| Administrationshonorar | 81.900 | 80.540 | 82.200 |
| Revision og regnskabsmæssig assistance | 26.500 | 25.500 | 25.500 |
| Honorar vedligeholdelsesplan og byfornyelsesansøgning | 25.000 | 0 | 0 |
| Honorar, 5-års gennemgang wc/bad | 0 | 10.625 | 0 |
| Varmeregnskabshonorar og vandregnskab (erhverv) | 20.000 | 3.656 | 15.000 |
| Gebyrer m.v. | 5.000 | 2.398 | 5.000 |
| Kontorartikler | 500 | 660 | 500 |
| Møder og generalforsamling | 5.000 | 6.288 | 5.000 |
| Telefon- og kontorholdsgodtgørelse | 15.200 | 15.200 | 15.200 |
| Tilskud til kurser og fester | 7.000 | 4.853 | 7.000 |
| Køb af driftmidler, havegrill, regnvandstønde | 0 | 1.941 | 0 |
| Ejendommens andel i varmeudgifter | 3.100 | 3.356 | 3.100 |
| Andre abonnementer, service vandbehandlingsanlæg | 11.000 | 9.538 | 11.000 |
| Afskrivning inventar (porttelefonanlæg, internet, tank fyrkælder) | 37.300 | 37.257 | 23.800 |
| OMKOSTNINGER I ALT | 1.266.840 | 1.090.005 | 1.165.600 |

Budget for året 2013 med sammenligningstal

| | Budget 2013 (ej revideret) | Realiseret 2012 | Budget 2012 (ej revideret) |
|---|----------------------------------|--------------------|----------------------------------|
| RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER | 1.067.900 | 1.207.142 | 1.103.640 |
| <u>Finansielle poster:</u> | | | |
| Renteindtægter bank | 0 | 2.431 | 0 |
| Reservefondsudlodning | 0 | 799 | 0 |
| Prioritetsrenter og bidrag | -565.500 | -648.290 | -650.000 |
| Omkostninger ved omprioritering | 0 | -36.897 | 0 |
| Kurstab ved indfrielse af kontantlån | 0 | -419.738 | 0 |
| Renter, tinglysningskonto Realkredit Danmark | 0 | -17 | 0 |
| FINANSIELLE POSTER, NETTO | 565.500 | 1.101.712 | 650.000 |
| RESULTAT FØR SKAT | 502.400 | 105.430 | 453.640 |
| ÅRETS RESULTAT | 502.400 | 105.430 | 453.640 |
| <u>Forslag til resultatdisponering:</u> | | | |
| Overført til næste år | 502.400 | 105.430 | 453.640 |
| DISPONERET I ALT | 502.400 | 105.430 | 453.640 |
| Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser: | | | |
| Årets resultat | 502.400 | 105.430 | 453.640 |
| Betalte prioritetsafdrag | -269.500 | -285.061 | -430.000 |
| Årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser | 232.900 | -179.631 | 23.640 |

Budget for året 2013 med sammenligningstal

| Budget 2013 (ej revideret) | Realiseret 2012 | Budget 2012 (ej revideret) |
|---|----------------------------|---|
|---|----------------------------|---|

LIKVIDITETSOVERSIGT FOR ÅRET**Likviditetsoversigt for året 2013**

| | |
|---|------------------------------|
| Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2013 | 378.200 |
| Årets budgetterede resultat 2013 efter prioritetsafdrag og hensættelser | 232.900 |
| Tilbageført ikke likviditetsmæssige afskrivninger | <u>37.300</u> |
| Likviditetsoverskud pr. 31. december 2013 | <u><u>648.400</u></u> |

Udover ovennævnte likviditetsoverskud pr. 31. december 2013 kan der trækkes på kassekreditens maksimum kr. 500.000.

Foranstående budget for perioden 1. januar - 31. december 2013 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.

Værdi pr. indskudskrone (afrundet)

45.943.418

518.787

88,55930854

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele

| Antal andele | Indskud pr. andelstype (kr.) | Indskud i alt (kr.) | Andelsværdi pr. andelstype (kr.) | Andelsværdi inkl. indskud (kr.) |
|---------------------|-------------------------------------|----------------------------|---|--|
| 1 | 9.170 | 9.170 | 812.089 | 812.089 |
| 1 | 10.757 | 10.757 | 952.632 | 952.632 |
| 4 | 11.463 | 45.852 | 1.015.155 | 4.060.620 |
| 7 | 13.402 | 93.814 | 1.186.872 | 8.308.104 |
| 2 | 13.930 | 27.860 | 1.233.631 | 2.467.262 |
| 9 | 14.107 | 126.963 | 1.249.306 | 11.243.754 |
| 4 | 14.283 | 57.132 | 1.264.893 | 5.059.572 |
| 1 | 22.569 | 22.569 | 1.998.695 | 1.998.695 |
| 2 | 24.511 | 49.022 | 2.170.677 | 4.341.354 |
| 2 | 25.039 | 50.078 | 2.217.437 | 4.434.874 |
| 1 | 25.570 | 25.570 | 2.264.462 | 2.264.462 |
| 34 | | 518.787 | | 45.943.418 |

Værdi pr. indskudskrone (afrundet)

45.943.418

518.787

88,55930854

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele

| <u>Antal andele</u> | <u>Indskud pr. andelstype (kr.)</u> | <u>Indskud i alt (kr.)</u> | <u>Andelsværdi pr. andelstype (kr.)</u> | <u>Andelsværdi inkl. indskud (kr.)</u> |
|---------------------|---|--------------------------------|---|--|
| 1 | 9.170 | 9.170 | 812.089 | 812.089 |
| 1 | 10.757 | 10.757 | 952.632 | 952.632 |
| 4 | 11.463 | 45.852 | 1.015.155 | 4.060.620 |
| 7 | 13.402 | 93.814 | 1.186.872 | 8.308.104 |
| 2 | 13.930 | 27.860 | 1.233.631 | 2.467.262 |
| 9 | 14.107 | 126.963 | 1.249.306 | 11.243.754 |
| 4 | 14.283 | 57.132 | 1.264.893 | 5.059.572 |
| 1 | 22.569 | 22.569 | 1.998.695 | 1.998.695 |
| 2 | 24.511 | 49.022 | 2.170.677 | 4.341.354 |
| 2 | 25.039 | 50.078 | 2.217.437 | 4.434.874 |
| 1 | 25.570 | 25.570 | 2.264.462 | 2.264.462 |
| 34 | | 518.787 | | 45.943.418 |