

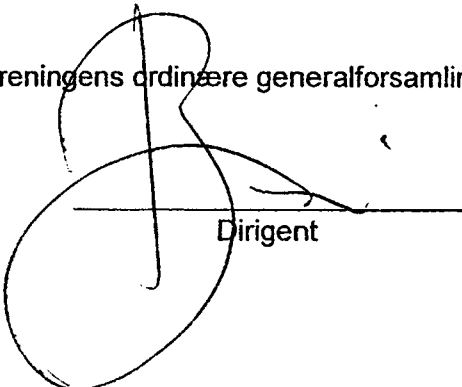
A/B Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5

**Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5 / Kirkegårdsvej 5 A
2300 København S**

(CVR-nr. 31 70 24 53)

Årsrapport for 2014

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 21/7 2015



Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

Side

Foreningsoplysninger

2

Påtegninger

Administrator- og bestyrelsespåtegning

3

Den uafhængige revisors erklæring

4

Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2014

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse

9

Balance

10

Noter

12

Nøgleoplysningsskema

15

Foreningsoplysninger

Foreningen	A/B Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5 Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5 / Kirkegårdsvej 5 A 2300 København S
	Matr.nr.: 76 A Sundbyøster
	CVR-nr.: 31 70 24 53
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2014
Administrator	Nord Ejendomsadministration Kildebakken 1 2860 Søborg
Bestyrelse	Rikke Eiland, formand Bent Skovgaard Martin Hedegaard Torsten Israelsen Fatih Sarac
Revisor	Addere Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab Galoche Allé 6, 4600 Køge www.addere.dk

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for A/B Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 4. marts 2015

Administrator



Nord Ejendomsadministration

Bestyrelsen



Rikke Eiland
formand



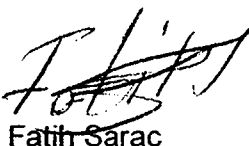
Bent Skovgaard



Martin Nedegaard



Torsten Israelsen



Fatih Sarac

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

4

Til medlemmerne i A/B Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, 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 årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 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

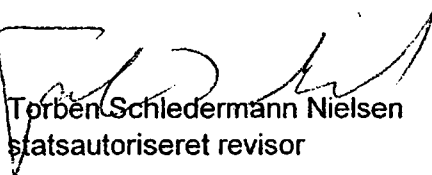
5

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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Køge, den 4. marts 2015

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab



Torben Schiedermann Nielsen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

6

GENERELT

Årsregnskabet for A/B Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede for foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give de efter bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8, samt at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

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

Resultat før henlæggelser og afdrag viser årets driftsresultat efter årsregnskabslovens principper. Herefter fratrækkes årets henlæggelse til vedligeholdelse, afdrag på prioritetslån og træk på aftaleindlån. Opstillingen er begrundet i et ønske om at vise et resultat, der gør det muligt at vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift har været tilstrækkelig til at dække årets samlede udbetalinger.

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld) samt renter af bankgæld.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom 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:

10 år - Stiftelsesomkostninger

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændringer i dagsværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) samt resterende overførsel af årets resultat.

Anvendt regnskabspraksis

8

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Hensættelse til udskudt skat

Der indregnes ikke hensættelse til udskudt skat af ejendomsavance. Der indregnes heller ikke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremførsel.

ØVRIGE NOTER OG OPLYSNINGER

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 22. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

Vedtægterne bestemmer desuden, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Nøgleoplysningsskema

De anførte oplysninger i nøgleoplysningsskemaet har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

9

<u>Note</u>	Realiseret 2014 kr.	Realiseret 2013 kr.
Indtægter		
Boligafgift	2.317.021	2.182.918
1 Lejeindtægt	804.993	896.683
Forbedringer samt merværdi ved salg af andele	0	113.743
Diverse indtægter	10.207	40.441
Indtægter i alt	3.132.221	3.233.785
Omkostninger		
2 Ejendomsskat og forsikringer	241.414	217.754
3 Forbrugsafgifter	132.699	119.483
4 Renholdelse	121.594	133.901
5 Vedligeholdelse, løbende	205.118	293.692
6 Administrationsomkostninger	148.851	140.443
7 Øvrige foreningsomkostninger	5.890	8.665
Afskrivning stiftelsesomkostninger	45.120	45.120
Omkostninger i alt	900.686	959.058
Resultat før finansielle poster	2.231.535	2.274.727
8 Finansielle indtægter	4.106	2.636
9 Finansielle omkostninger	1.655.992	1.483.104
Finansielle poster, netto	-1.651.886	-1.480.468
Årets resultat	579.649	794.259

Balance pr. 31. december

10

AKTIVER

<u>Note</u>	2014 kr.	2013 kr.
10 Ejendom	55.427.400	55.427.400
11 Stiftelsesomkostninger	135.360	180.480
Materielle anlægsaktiver i alt	55.562.760	55.607.880
ANLÆGSAKTIVER I ALT	55.562.760	55.607.880
Restancer, andelshavere	0	90.957
12 Andre tilgodehavender	20.286	199.563
13 Periodeafgrænsningsposter	34.235	78.086
Tilgodehavender i alt	54.521	368.606
14 Likvide beholdninger	219.409	1.983.999
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	273.930	2.352.605
AKTIVER I ALT	55.836.690	57.960.485

Balance pr. 31. december

11

PASSIVER

<u>Note</u>	2014 kr.	2013 kr.
Andelsindskud	625.125	625.125
16 Overført resultat m.v.	2.383.188	1.803.539
EGENKAPITAL I ALT	<u>3.008.313</u>	<u>2.428.664</u>
17 Prioritetsgæld	26.600.000	41.680.000
18 Pantebrevsgæld	25.800.000	13.320.000
19 Leverandører af varer og tjenesteydelser	66.276	47.223
Forudbetalt boligafgift og leje	3.985	22.342
Mellemregning administrator	0	18.000
20 Anden gæld	358.116	444.256
GÆLDFORPLIGTELSER I ALT	<u>52.828.377</u>	<u>55.531.821</u>
PASSIVER I ALT	<u>55.836.690</u>	<u>57.960.485</u>
21 Eventualforpligtelser, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
22 Beregning af andelsværdi Nøgleoplysningsskema		

Regnskabsmæssige noter

12

<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
1 Lejeindtægt		
Lejeindtægter, beboelseslejemål	377.101	451.741
Lejeindtægter, erhvervslejemål	320.957	326.078
Fællesudgifter, taglejligheder	137.820	137.820
Leje kælder	6.000	6.000
Tomgangsleje	-36.885	-24.956
	<u>804.993</u>	<u>896.683</u>
2 Ejendomsskat og forsikringer		
Ejendomsskatter	204.615	185.644
Forsikringer	36.799	32.110
	<u>241.414</u>	<u>217.754</u>
3 Forbrugsafgifter		
Vandafgift	115.641	115.914
Elforbrug fællesarealer	15.195	15.889
Diverse indtægter, varmeregnskab	0	-12.320
Ejendommens varmeudgift	1.863	0
	<u>132.699</u>	<u>119.483</u>
4 Renholdelse		
Viceværtsservice inkl. trappevask	120.956	126.876
Renovation	638	7.025
	<u>121.594</u>	<u>133.901</u>

Regnskabsmæssige noter

13

<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
5 Vedligeholdelse, løbende		
Låseservice	734	869
Elektriker	36.760	148.148
Tømrer	619	0
VVS	79.713	7.007
Maler	0	398
Kloakarbejde	0	3.270
Hoveddøre	0	134.000
Udskiftning af varmemålere	75.000	0
Diverse vedligeholdelse	12.292	0
	<u>205.118</u>	<u>293.692</u>
6 Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar	83.750	83.914
Revision og regnskabsmæssig assistance	24.500	23.850
Varme- og vandregnskabshonorar	23.272	22.473
Gebyrer m.v.	6.704	6.017
Tab på debitorer	0	4.189
Mægler-/vurderingshonorar	10.625	0
	<u>148.851</u>	<u>140.443</u>
7 Øvrige foreningsomkostninger		
Bestyrelseshonorar, kontorhold, porto mv.	3.250	3.250
Diverse	600	665
IT-omkostninger	2.040	4.750
	<u>5.890</u>	<u>8.665</u>

Regnskabsmæssige noter

14

<u>Note</u>	2014 kr.	2013 kr.
8 Finansielle indtægter		
Renter af bankkonti	3.666	2.636
Renter GI	440	0
	<u>4.106</u>	<u>2.636</u>
9 Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter og bidrag	1.097.762	950.304
Renter, pantebrevsgæld	577.200	532.800
Omprioriteringsomkostninger	-18.970	0
	<u>1.655.992</u>	<u>1.483.104</u>

Regnskabsmæssige noter

15

<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
10 Ejendom		
Anskaffelsessum primo	55.427.400	55.427.400
Anskaffelsessum ultimo	<u>55.427.400</u>	<u>55.427.400</u>
Bogført værdi ultimo	<u>55.427.400</u>	<u>55.427.400</u>
Ejendomsværdi ifølge offentlig vurdering 1. oktober 2013 udgør kr. 52.000.000.		
11 Stiftelsesomkostninger		
Anskaffelsessum primo	451.200	451.200
Anskaffelsessum ultimo	<u>451.200</u>	<u>451.200</u>
Af- og nedskrivninger primo	270.720	225.600
Årets afskrivninger	45.120	45.120
Afskrivninger ultimo	<u>315.840</u>	<u>270.720</u>
Bogført værdi ultimo	<u>135.360</u>	<u>180.480</u>
12 Andre tilgodehavender		
Afsluttet varmeregnskab	13.386	22.048
Mellemregning tidligere administrator	0	21.427
Mellemregning administrator	6.000	0
Øvrige tilgodehavender	900	0
Tilgodehavende vedr. handler	0	156.088
	<u>20.286</u>	<u>199.563</u>
13 Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt forsikring	34.235	33.686
Forudbetalt rente, pantebrevsgæld	0	44.400
	<u>34.235</u>	<u>78.086</u>

Regnskabsmæssige noter

16

<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
14 Likvide beholdninger		
Handelsbanken	63.868	0
Nordea	98.941	1.983.999
GI	56.600	0
	<u>219.409</u>	<u>1.983.999</u>
 15 Andelsindskud		
Saldo primo	625.125	572.400
Årets tilgang	0	52.725
	<u>625.125</u>	<u>625.125</u>
 16 Overført resultat m.v.		
Saldo primo	1.803.539	1.009.280
Årets resultat	579.649	794.259
	<u>2.383.188</u>	<u>1.803.539</u>

Regnskabsmæssige noter

17

<u>Note</u>			<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
17 Prioritetsgæld				
	<u>Kurs</u>	<u>Restløbetid</u>	<u>Renter og bidrag</u>	<u>Betalte afdrag</u>
BRF Kredit Garantilån, 1,42%, variabel rente	0,00	0	927.493	0
Handelsbanken Prioritetsslån, 3,5%	100,00	20	170.269	0
			<u>1.097.762</u>	<u>0</u>
	<u>Amortiseret kursstab</u>	<u>Nominal restgæld</u>	<u>Regnskabs- mæssig værdi</u>	<u>Kursværdi</u>
BRF Kredit	0	0	0	0
Handelsbanken	0	26.600.000	26.600.000	26.600.000
	<u>0</u>	<u>26.600.000</u>	<u>26.600.000</u>	<u>26.600.000</u>
18 Pantebrevsgæld				
Pantebrevsgæld			11.000.000	13.320.000
Pantebrevsgæld			14.800.000	0
			<u>25.800.000</u>	<u>13.320.000</u>
<p>Pantebrevene har en løbetid på 30 år med afdragsfrihed de første 10 år. Renten er fastsat til 2% de første 5 år og 4% herefter.</p>				
19 Leverandører af varer og tjenesteydelser				
Gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser			66.276	47.223
			<u>66.276</u>	<u>47.223</u>

<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
20 Anden gæld		
Deposita og forudbetalt leje, lejere	251.035	275.589
Varmeregnskab	2.441	10.399
Forudbetalt købesum	0	123.000
Anden gæld	5.140	11.418
Afsat varmemålere	75.000	0
Afsat revisor	24.500	23.850
	<u>358.116</u>	<u>444.256</u>

21 Eventualforpligtelser, pantsætninger og sikkerhedsstillelser**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Pantebrev i ejendom, nominelt	<u>26.600.000</u>
Bogført værdi af ejendom	<u>55.427.400</u>

Til sikkerhed for pantebrevsgæld er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendom	<u>25.800.000</u>
Bogført værdi af ejendom	<u>55.427.400</u>

Realkreditpantebrev på indfriet lån hos BRF Kredit er ikke aflyst pr. 31/12 2014.

Afgivne garantier

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

Ejendomsavancebeskatning

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået efter den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet foreningen som følge af en vedtægtsbestemmelse ikke kan afhænde den sidste ledige lejelejlighed. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Der er afhændet 13 (nu 14) lejligheder siden den 19. maj 1994, og foreningen udlejer fortsat 13 lejligheder til ikke-medlemmer, hvoraf en lejlighed er solgt efter statutidspunktet.

<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
Grundejernes Investeringsfond		
Foreningen har følgende saldi hos Grundejernes Investeringsfond pr. 31. december 2014.		
§18		<u>20.306</u>
§18b		<u>56.600</u>

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger på de efterfølgende sider.

Note	2014 kr.	2013 kr.
22 Beregning af andelsværdi		
Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra a (kostpris) samt vedtægterne:		
Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		3.008.313
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:		
Reguleret egenkapital		<u>3.008.313</u>
Værdi pr. indskudt andelskrone		4,81
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 14. maj 2014).		3,89

Fordeling af andelsværdien på typer af andele

Antal andele	Indskud pr. andelstype kr.	Indskud i alt kr.	Andelsværdi pr. andelstype kr.	Andels- værdi i alt kr.
1	4.125	4.125	19.851	19.851
4	15.300	61.200	73.629	294.515
4	15.600	62.400	75.072	300.290
19	15.900	302.100	76.516	1.453.807
3	16.800	50.400	80.847	242.542
1	24.600	24.600	118.384	118.384
3	26.100	78.300	125.602	376.806
1	42.000	42.000	202.118	202.118
<u>36</u>	<u>160.425</u>	<u>625.125</u>	<u>772.019</u>	<u>3.008.313</u>

Nøgleoplysningskema

Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen		Antal	BBR areal m ²	Note
B1	Andelsboliger	35	2.070	
B2	Erhvervsandele	1	110	
B3	Boliglejemaal	10	530	
B4	Erhvervslejemaal	3	193	
B6	I alt	49	2.903	

Fordelingstal	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden)	Det oprindelige indskud	Andet	Note
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?		X		
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?		x		

D1	Foreningens stiftelsesår	2008	
D2	Ejendommens opførelsesår	1898	

Hæftelse		Ja	Nej	Note
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?		X	

Vurderingsprincip andelsværdi	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering	Note
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	X		

Ejendommens værdi og reserver		Kr.	Gns. kr. pr. m ²	Note
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	55.427.400	19.093	1
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0	2
F4	Reserver i % af ejendomsværdi	0,0%		3

1) Ejendommens værdi (F2) divideret med M² ultimo året i alt (B6)
 2) Andre reserver (F3) divideret med m² ultimo året i alt (B6)
 3) Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100%

Tilskudsbestemmelser og tilbagekøbsklausul		Ja	Nej	Note
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	

Nøgleoplysningskema

Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed		Kr.	Gns. kr. pr. andels m ² pr. år	Note
H1	Boligafgift	2.317.021	1.063	4
H2	Erhvervslejeindtægter	320.957	147	4
H3	Boliglejeindtægter	377.101	173	4
H4	I alt	3.015.079		

4) Indtægt divideret med andelsboligernes areal (B1+B2)

Overskud pr. andels-m ²		2014	2013	2012	Note
J1	Årets overskud (før afdrag)	579.649	794.259	370.103	
J2	Gns. kr. pr. andels-m ²	266	364	170	5

5) Årets resultat før afdrag divideret med andelsboligernes areal (B1+B2)

Teknisk andelsværdi		Kr.	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år	Note
K1	Andelsværdi	3.008.313	1.380	6
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	52.554.447	24.108	7
K3	Teknisk andelsværdi	55.562.760	25.488	8

6) Andelsværdi på balancedagen (note 22) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)
 7) Gældsforpligtelser minus omsætningsaktiver (jf. balancen) divideret med andelsboligernes areal (B1)
 8) K1 plus K2

Vedligeholdelse		2014	2013	2012	Note
M3	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	71	101	118	9
M4	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	0	0	0	9
M5	Vedligehold, i alt (kr. pr. m²)	71	101	118	

9) Vedligehold (hhv. løbende og genopretning/renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal (B6)

Finansielle forhold		2014	Note
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	5%	10

10) Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) - gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100%

Afdrag		2014	2013	2012	Note
R1	Årets afdrag	0	0	0	
R2	Gns. kr. pr. andels-m ²	0	0	0	11

11) Årets afdrag divideret med andelsboligernes areal (B1+B2)

Nr	Adresse	Areal		Indskud	Depositum	Forudbetalt leje	Andelsværdi
		A	L				
1	Øresundsvej 22		53		48.733		
2	Øresundsvej 22		87		31.999		
3	Øresundsvej 22		53		5.014	5.014	
4	Øresundsvej 22	87		26.100			125.602
5	Øresundsvej 22	140		42.000			202.123
6	Øresundsvej 22						
7	Øresundsvej 22	53		15.900			76.516
8	Øresundsvej 22	87		26.100			125.602
9	Øresundsvej 22	53		15.900			76.516
10	Øresundsvej 22	87		26.100			125.602
11	Øresundsvej 24		53		37.364		
12	Øresundsvej 24	52		15.600			75.072
13	Øresundsvej 24	53		15.900			76.516
14	Øresundsvej 24		52		8.444		
15	Øresundsvej 24	53		15.900			76.516
16	Øresundsvej 24	52		15.600			75.072
17	Øresundsvej 24	53		15.900			76.516
18	Øresundsvej 24	52		15.600			75.072
19	Øresundsvej 24	53		15.900			76.516
20	Øresundsvej 24	52		15.600			75.072
21	Kirkegårdsvej 1	51		15.300			73.629
22	Kirkegårdsvej 1	53		15.900			76.516
23	Kirkegårdsvej 1	51		15.300			73.629
24	Kirkegårdsvej 1		53		9.071	9.071	
25	Kirkegårdsvej 1		51		7.260	7.260	
26	Kirkegårdsvej 1		53		5.724	5.724	
27	Kirkegårdsvej 1	51		15.300			73.629
28	Kirkegårdsvej 1		53		12.264	12.264	
29	Kirkegårdsvej 1	51		15.300			73.629

Nr	Adresse	Areal		Indskud	Depositum	Forudbetalt leje	Andelsværdi	
		A	L					
30	Kirkegårdsvej 1	4. th.	53	15.900			76.516	
31	Kirkegårdsvej 3	st. tv.	53	15.900			76.516	
32	Kirkegårdsvej 3	st. th.						
33	Kirkegårdsvej 3	1. tv.	53	15.900			76.516	
34	Kirkegårdsvej 3	1. th.	53	15.900			76.516	
35	Kirkegårdsvej 3	2. tv.	53	15.900			76.516	
36	Kirkegårdsvej 3	2. th.	53	15.900			76.516	
37	Kirkegårdsvej 3	3. tv.	53	15.900			76.516	
38	Kirkegårdsvej 3	3. th.			5.688	5.688		
39	Kirkegårdsvej 3	4. tv.	53	15.900			76.516	
40	Kirkegårdsvej 3	4. th.	53	15.900			76.516	
41	Kirkegårdsvej 5	st.	82	24.600			118.384	
42	Kirkegårdsvej 5	1. tv.	53	15.900			76.516	
43	Kirkegårdsvej 5	1. th.	56	16.800			80.847	
44	Kirkegårdsvej 5	2. tv.	53	15.900			76.516	
45	Kirkegårdsvej 5	2. th.			5.478	5.478		
46	Kirkegårdsvej 5	3. tv.	53	15.900			76.516	
47	Kirkegårdsvej 5	3. th.	56	16.800			80.847	
48	Kirkegårdsvej 5	4. tv.			11.749	11.749		
49	Kirkegårdsvej 5	4. th.	56	16.800			80.847	
50	Kirkegårdsvej 5A	Baghuset	110	4.125			19.851	
			2.180	723	625.125	188.788	62.248	3.008.313

2.903

Indskud er kr. 300 pr. kvm. for andele