



ÅRSRAPPORT

1. FEBRUAR 2013 - 31. JANUAR 2014

**ANDELSBOLIGFORENINGEN KRONBORGGADE 7 - 9
CVR.NR. 68 07 42 15**

v/BY & BOLIG ADMINISTRATION A/S

**Nørrebrogade 34 1.sal
2200 København N**

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2 - 3
Anvendt regnskabspraksis	4 - 5
Resultatopgørelse 1. februar 2013 - 31. januar 2014	6
Balance pr. 31. januar 2014	7 - 8
Noter til årsrapporten	9 - 14
Andelskroneberegning pr. 31. januar 2014	15
Likviditetsoversigt pr. 1. februar 2014	16
Revisors erklæring om opstilling af skatteopgørelse	17
Opgørelse af skattepligtig indkomst for indkomståret 2013	18

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2013/14 for

ANDELSBOLIGFORENINGEN KRONBORGGADE 7 - 9

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser, Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2013 - 31. januar 2014.

Foreningen har indgået kontrakt med altan.dk om opsætning af 17 altaner i 2014, hvoraf 15 skal finansieres med lån i ejendommen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

København, den 24. april 2014

Administrator:



By & Bolig Administration A/S

København, den 24. april 2014

Bestyrelse:

Lars Peter Frederiksen
formand

Brit Andresen

Simon Lørring

Lars Borch Egevang

Birgith Johansen

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Kronborggade 7 - 9

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Kronborggade 7 - 9 for regnskabsåret 1. februar 2013 - 31. januar 2014, der omfatter regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser, Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 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 årsregnskabslovens bestemmelser, Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 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 og den udførte revision

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

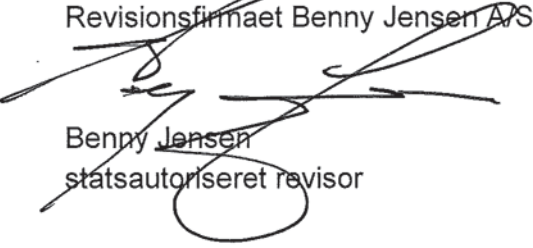
Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2014 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2013 - 31. januar 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og andelsboligforeningens vedtægter.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelsen af revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for andelsboligforeninger, det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2013/14. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, har ikke været underlagt revision.

København, den 24. april 2014
Revisionsfirmaet Benny Jensen A/S



Benny Jensen
statsautoriseret revisor

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Kronborggade 7 - 9 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A-virksomheder, Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8. og foreningens 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.

Endvidere er formålet at give de efter bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013, jfr. Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysninger om andelenes værdi, jfr. Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 6, stk. 8, samt give de efter Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

RESULTATOPGØRELSE

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 budget har været tilstrækkelige til at dækk omkostninger forbundet med de realiserede aktiviteter.

Husleje, boligafgift og andre indtægter der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om huslejen m.v. er indbetalt til foreningen pr. 31. januar 2014.

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningerne er betalt af foreningen pr. 31. januar 2014.

Vedligeholdelse kr. 60.668 er den omkostning, der er afholdt for at holde ejendommen ved lige, uden at ejendommen derved er bragt i en bedre stand end ved foreningens køb.

Skat af årets erhvervmæssige indtægt er udgiftsført i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Aktiver

Ejendommen matr.nr. 2670 og 2671 Udenbys Klædebo, Kronborggade 7-9, 2200 København N er værdiansat til en vurderet handelssværdi på kr. 22.900.000.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Passiver

Prioritetsgæld, kr. 6.160.625 er medtaget til nominel restgæld, hvilket vil sige det beløb, foreningen skal tilbagebetale ved normale afdrag. Såfremt foreningen ønskede at indfri gælden pr. 31. januar 2014, skulle der betales et beløb, svarende til gældens kursværdi pr. 31. januar 2014, i alt kr. 6.338.299.

Nøgleoplysninger og nøgletal

De på sidene 13 og 14 anførte nøgleoplysninger 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.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af side 15. Andelsværdien opgøres i henhold til Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber.

Selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

<u>Note</u>	2013/14	Budget 2013/14 (ej revideret)	2012/13	
<u>Indtægter</u>				
1	Boligafgifter m.m.	865.129	863.900	864.656
<u>Ejendommens udgifter</u>				
2	Afgifter og forsikringer	174.128	170.600	160.105
3	Vicevært og renholdelse	133.797	134.200	131.230
4	Reparation og vedligeholdelse	60.668	50.000	192.646
	Antenneregnskab	0		-2.185
5	Administrationsudgifter	96.053	92.500	85.743
	Afskrivninger	7.588	7.600	7.588
		<u>472.233</u>	<u>454.900</u>	<u>575.127</u>
	Ordinært resultat før renter	392.896	409.000	289.529
6	Finansieringsindtægter	651	0	1.460
7	Finansieringsudgifter	-231.754	-234.163	-237.625
	Resultat før skat	161.792	174.837	53.363
	Skat af årets resultat	0		0
	Årets resultat	161.792	174.837	53.363
	Betalte prioritetsafdrag	-161.094	-159.507	-156.092
	Årets resultat efter afdrag	<u>698</u>	<u>15.330</u>	<u>-102.729</u>

Årets resultat kr. 161.792 foreslås overført til næste år.

<u>Note</u>		31/1 2014	31/1 2013
Anlægsaktiver:			
Ejendommen matr.nr. 2670 og 2671 Udenbys Klædebo:			
	Bogført værdi pr. 1. februar 2013	22.900.000	22.900.000
	Byggeprojekt	174.433	1.231.748
	Anslået forbedringsandel af byggeprojekt	0	900.000
	Opskrivning til handelsværdi	525.568	-2.131.748
	Igangværende byggeprojekt	88.234	900.000
	<small>(Kontantværdi pr. 1. oktober 2012 kr. 22.900.000, heraf grundværdi kr.3.025.600)</small>		
	<small>(Kontantværdi pr. 1. oktober 2010 kr. 22.900.000, heraf grundværdi kr.2.593.400)</small>		
		<u>23.688.234</u>	<u>23.800.000</u>
Driftsmidler:			
	Saldo pr. 1. februar 2013	53.113	
	Afskrivninger, 10% af kr. 75.876,88	<u>-7.588</u>	53.113
	Bredbånd	<u>192.973</u>	<u>192.973</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u><u>23.926.732</u></u>	<u><u>24.046.086</u></u>
Omsætningsaktiver:			
	Kassebeholdning	1.756	1.817
	Bankindeståender:		
	Nykredit Bank, kto.nr. 5471-7024535	22.358	168.022
	Danske Bank, kto.nr. 9444-2560100674	711.638	461.306
	Forsikringserstatning	0	28.406
	Forudbetalte omkostninger:		
	Kontingent ABF	0	2.208
	Gårdlaug	10.971	8.739
	Forsikringer	<u>26.106</u>	7.992
	Køb/salg	3.750	0
	Varmeregnskaber, tidligere år	3.916	0
	Vandregnskaber, tidligere år	2.127	0
	Vandregnskab 2013/14	<u>6.507</u>	<u>8.463</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u><u>789.129</u></u>	<u><u>686.953</u></u>
	<u>Aktiver i alt</u>	<u><u>24.715.861</u></u>	<u><u>24.733.040</u></u>

<u>Note</u>		31/1 2014	31/1 2013
	Egenkapital:		
	Andelskapital ifølge andelsbeviser:	21.000	21.000
8	Reservefond	17.749.247	17.061.887
8	Henlæggelser	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
	Egenkapital i alt	<u><u>17.790.247</u></u>	<u><u>17.102.887</u></u>
	Langfristet gæld:		
9	Prioritetsgæld	6.160.625	6.321.720
	Deposita lejligheder nr.:		
	2,3,4,5,6,8,9,10,11,12,13,14,16,17,18,19,20,22	<u>290.935</u>	<u>275.882</u>
		<u><u>6.451.561</u></u>	<u><u>6.597.602</u></u>
	Kortfristet gæld		
10	Skyldige omkostninger	126.450	32.267
	Altanprojekt:		
	Indbetalt af ejere til altaner	310.000	0
	Hensat til indvendig vedligeholdelse	17.417	13.848
	Forudbetalt boligafgift	4.362	0
	Varmeregnskab 2013/14	15.825	11.594
	Varmeregnskaber, tidligere år	0	44.223
	Vandregnskaber, tidligere år	<u>0</u>	<u>30.619</u>
		<u><u>474.054</u></u>	<u><u>132.551</u></u>
	Gæld i alt	<u><u>6.925.614</u></u>	<u><u>6.730.152</u></u>
	<u>Passiver i alt</u>	<u><u>24.715.861</u></u>	<u><u>23.833.040</u></u>
11	Forpligtelser		

1	<u>Boligafgifter m.m.</u>	2013/14	Budget 2013/14 (ej revideret)	2012/13
	Boligafgifter	789.371	789.400	789.371
	Lejeindtægter	52.197	51.500	51.444
	Vaskeriindtægter	18.161	18.500	18.952
	Badeklub	5.400	4.500	4.890
		<u>865.129</u>	<u>863.900</u>	<u>864.656</u>
2	<u>Afgifter og forsikringer</u>			
	Ejendomsskatter	69.327	69.000	64.827
	Ikke fordelbar vandafgift	9.896	14.000	13.847
	Ikke fordelbar varmeudgift	4.601	4.500	4.354
	Renovation og skorstensfejning	41.253	40.100	36.337
	Forsikringer:			
	Storhusforsikring	26.478		18.699
	Glas og kumme	2.518		2.419
	Arbejdsskedeforsikring	1.767	25.000	1.765
	Elektricitet	18.288	18.000	17.857
		<u>174.128</u>	<u>170.600</u>	<u>160.105</u>
3	<u>Vicevært og renholdelse</u>			
	Viceværtfirma	81.362	81.200	78.795
	Rengøringsartikler	0	500	0
	Vedligeholdelse, fællesgård	52.435	52.500	52.435
		<u>133.797</u>	<u>134.200</u>	<u>131.230</u>

4	<u>Vedligeholdelse</u>	2013/14	Budget 2013/14	2012/13
			(ej revideret)	
	Elektriker:			93.194
	Føringsvej, el-kabel	12.500		
	Varmeanlæg:			2.119
	Ekspansionsbeholder	9.730		
	Diverse	8.118		
	VVS/Blikkenslager:			52.873
	Diverse:		50.000	38.028
	Graffiti afrensning	6.110		
	Hensat indvendig vedligeholdelse, lejere	3.569		
	Dørtelefoner	1.658		
	Låsesmed	17.142		
	Udgifter arbejdsdage	1.334		
	Gebyr arbejdsdage, udeblivelse	-2.500		
	Vaskeri:			
	Reparation af maskiner	3.008		6.432
		<u>60.668</u>	<u>50.000</u>	<u>192.646</u>
5	<u>Administrationsomkostninger</u>			
	Administration	42.284	43.000	41.546
	Administration, ekstra arbejder	4.750	3.000	0
	Revisionshonorar	16.000	15.500	15.500
	Revisionshonorar, regulering 2012/13	500		0
	Nøgleoplysninger og nøgletal	3.000		0
	Varmeregnskab	14.366	15.000	14.969
	Vandregnskab	2.987	3.000	2.883
	Kontorartikler, telefon og porto	1.293	2.000	1.958
	Generalforsamling og møder	1.425	1.000	0
	Kontingent, ABF	3.324	3.500	3.288
	Bestyrelsesforsikring	4.393	4.000	3.809
	Gebyrer	1.732	2.500	1.790
		<u>96.053</u>	<u>92.500</u>	<u>85.743</u>

<u>6</u>	<u>Finansieringsindtægter</u>	2013/14	Budget 2013/14 (ej revideret)	2012/13
	Danske Bank	651		701
	Nykredit Bank	0		759
		<u>651</u>	<u>0</u>	<u>1.460</u>

<u>7</u>	<u>Finansieringsudgifter</u>			
	Realkredit Danmark	4,2860%	80.701	82.815
	Realkredit Danmark	2,7388%	151.053	154.810
			<u>231.754</u>	<u>234.163</u>
			<u>231.754</u>	<u>237.625</u>

<u>8</u>	<u>Reservefond</u>	31/1 2014	31/1 2013
	Saldo pr. 1. februar 2014	17.061.887	17.908.524
	Afdrag på prioritetsgæld i regnskabsåret	161.094	156.092
	Nettoopskrivning af ejendom	525.568	-900.000
	Årets regnskabsmæssige resultat	698	-102.729
		<u>17.749.247</u>	<u>17.061.887</u>

<u>9</u>	<u>Prioritetsgæld</u>	Afdrag i 2013/14	Restgæld pr. 31/1 2014	Kursværdi pr. 31/1 2014
	Lån 1, kontantlån rest 21 år 9 mdr.	44.878	1.640.561	1.684.493
	Lån 2, RTL F5K rest 26 år 3 mdr.	116.217	4.520.065	4.653.806
		<u>161.094</u>	<u>6.160.625</u>	<u>6.338.299</u>

Lån nr. 1 er optaget i 4% Realkredit Danmark, serie 23D 2038. Effektiv rente: 4,2860%

Lån nr. 2 er et rentetilpasningslån. Effektiv rente: 2,7388.

Næste ordinære refinansieringsdato: 1. april 2015

<u>10</u>	<u>Skyldige omkostninger</u>	31/1 2014	31/1 2013
	ABF	1.425	0
	Revisor	19.000	15.500
	Ejendomsskat	10.295	9.117
	Altanprojekt	68.984	0
	Håndværkere	26.747	7.650
		<u>126.450</u>	<u>32.267</u>

11 Forpligtelser

Foreningen har pligt til ved salg at underrette banker for følgende lejligheder:

L 2 og L 3 for i alt kr. 103.400

12 Nøgleoplysninger og nøgletal

Nøgleoplysninger er udarbejdet i henhold til lov om andelsboliger og andre bofællesskaber § 6, stk. 2 og 4 i henhold til Bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013.

I Andelsboligforeningen Kronborggade 7 - 9 anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift er derfor ikke de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen

A1	Navn:	Andelsboligforeningen Kronborggade 7 - 9
A2	Adresse:	c/o By & Bolig Administration A/S, Nørrebrogade 34 1., 2200 København N
A3	CVR.nr.	68 07 42 15

Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger:		<u>Antal</u>	<u>Areal m²</u>
B1	Andelsboliger	19	1.617
B2	Erhvervsandele	2	240
B3	Boliglejemål	1	83
B4	Erhvervslejemål	1	60
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.m.	0	0
B6	I alt	<u>23</u>	<u>2.000</u>

Fordelingstal		<u>BBR</u>	<u>Anden kilde</u>	<u>Indskud</u>
Fordelingstal benyttes ved:				
C1	Opgørelse af andelsværdi		X	
C2	Opgørelse af boligafgift		X	
C3	Opgørelser anvender interne fordelingstal			
D1	Foreningens stiftelsesår			1982
D2	Ejendommens opførelsesår			1899

Hæftelser			
E1	Hæfter andelshaver for mere end det, der er betalt for andelen?		Nej
F1	Anvendt vurderingsprincip		Off. Vurdering

		<u>Kr.</u>	<u>Kr. m²</u>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	23.688.234	11.844
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0%	

12 Nøgleoplysninger og nøgletal, fortsat**Eventualforpligtelser**

G1	Har foreningen modtaget offentlig tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	Nej
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jfr. Lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?	Nej
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul på foreningens ejendom?	Nej

2 Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed

		<u>Kr. /m² p.a.</u>		
H1	Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm ²			435
H1	Boligafgift i gennemsnit pr. erhvervsandel m ²			355
H2	Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. udlejede erhvervsm ²			396
H3	Boliglejeindtægt pr. udlejede boligm ²			328

		<u>2011/12</u>	<u>2012/13</u>	<u>2013/14</u>
J	Årets overskud (før afdrag) pr. andelsm ²	<u>82</u>	<u>27</u>	<u>81</u>

		<u>Kr. /m² andel</u>		
K1	Andelsværdi			9.484
K2	Gæld - omsætningsaktiver			6.779
K3	Teknisk andelsværdi			<u>16.263</u>

3 Byggeteknik og vedligeholdelse

		<u>2011/12</u>	<u>2012/13</u>	<u>2013/14</u>
M1	Vedligeholdelse, løbende kr./m ²	19	29	31
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering, kr./m ²	<u>0</u>	<u>68</u>	<u>0</u>
M3	Vedligeholdelse i alt kr./m ²	<u>19</u>	<u>97</u>	<u>31</u>

4 Finansielle forhold

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			74%
---	----------------------------------------------------------------------------------	--	--	-----

		<u>2011/12</u>	<u>2012/13</u>	<u>2013/14</u>
R	Årets afdrag pr. andelsm ²	<u>82</u>	<u>84</u>	<u>87</u>

I henhold til lov nr. 652 af 2. juli 2001 om andelsboligforeninger, § 6, stk. 5 kan den regnskabsmæssige værdi af andelen i overensstemmelse med § 5, stk. 2, litra b beregnes således:

Andelskapital, 21. stk. á kr. 1.000		<u>21.000</u>
Egenkapital ifølge balance pr. 31. januar 2014		17.790.247
Regulering, prioritetsgæld:		
Bogført værdi	6.160.625	
Kursværdi	<u>-6.338.299</u>	<u>-177.674</u>
		17.612.573
Bestyrelsen foreslår, at der til opsat vedligeholdelse hensættes		<u>0</u>
Reguleret egenkapital		<u>17.612.573</u>
Andelsværdi pr. lejlighed:	$\frac{17.612.573}{21} =$	<u>838.694</u>

Denne andelsværdi er gældende indtil den 31. juli 2015 svarende til 18 måneder efter vurderingsdatoen den 31. januar 2014.

En kendelse fra Landsskatteretten den 25. november 2002 betyder, at foreningens fortjeneste ved salg af den sidste udlejede lejlighed skal beskattes med tillæg af fortjenester ved salg af samtlige udlejede lejligheder siden den 18. maj 1994 (opgjort til nutidsværdi).

Foreningen bør derfor, forinden et eventuelt salg af sidste lejemål, opgøre skattebyrden ved et sådant salg.

Andelsværdi pr. 31. januar 2013	<u>802.958</u>
ifølge ordinær generalforsamlingsbeslutning den 11. juni 2013.	

Kassebeholdning		1.756	
Bankbeholdninger		733.996	
Varmeregnskaber, tidligere år ej afregnet		3.916	
Vandregnskab, tidligere år ej afregnet		2.127	
Vandregnskab 2013/14		<u>6.507</u>	
			748.302
Skyldige omkostninger	126.450		
Hensat til indvendig vedligeholdelse	17.417		
Varmeregnskab 2013/14	<u>15.825</u>		<u>-159.692</u>
			<u>588.610</u>

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Kronborggade 7 - 9

Vi har opstillet skatteopgørelsen for Andelsboligforeningen Kronborggade 7 - 9 for indkomståret 2013 på grundlag af foreningens årsregnskab for 2013/14 og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Skatteopgørelsen omfatter opgørelse af skattepligtig indkomst.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere skatteopgørelsen efter gældende skattelovgivning. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Skatteopgørelsen samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af skatteopgørelsen, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille skatteopgørelsen. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt skatteopgørelsen er udarbejdet i overensstemmelse med gældende skattelovgivning.

Som anført i skatteopgørelsen er denne udarbejdet og præsenteret på det grundlag, der er foreskrevet i gældende skattelovgivning med henblik på foreningens overholdelse af lovgivningen. Skatteopgørelsen er således udarbejdet udelukkende med henblik herpå og kan være uegnet til andre formål.

København, den 24. april 2014
Revisionsfirmaet Benny Jensen A/S



Benny Jensen
statsautoriseret revisor

OPGØRELSE AF SKATTEPLIGTIG INDKOMST
FOR INDKOMSTÅRET 2013

18

Lejeindtægter		52.197
Udgifter ifølge resultatopgørelse	472.233	
Afsluttet byggeprojekt	174.433	
Bredbånd:		
Afskrivning, 5% af kr. 192.973, 6. rate	9.649	
Renteindtægter	-651	
Renteudgifter	231.754	
Badeklub	-5.400	
Vaskeriindtægter	-18.161	
Udgifter i alt	<u>863.857</u>	
Andel i udgifter:	$\frac{863.857 \times 52.197}{841.568} =$	<u>-53.579</u>
Fremført til næste år		<u>-1.382</u> <u>1.382</u>
Skattepligtig indkomst		<u><u>0</u></u>
Skat heraf andrager	25,0%	0
+ rentetillæg	3,9%	<u>0</u>
		<u><u>0</u></u>
Fremført underskudssaldo:		
Primosaldo		250.249
Tilgang		<u>1.382</u>
Til fremførsel, ultimo		<u><u>251.631</u></u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

Lars Borch Egevang

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-080053445187

IP: 95.166.151.162

18-06-2014 kl. 18:46:43 UTC

NEM ID 

Lars Peter Frederiksen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-471232787030

IP: 87.72.227.156

18-06-2014 kl. 20:30:57 UTC

NEM ID 

Simon Lørring

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-924611155953

IP: 87.72.227.142

16-08-2014 kl. 11:52:08 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QEEBJP-POMUY-HSQHL-LLGEU-0E1VZ-2YJ2Q

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>