

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33 96 35 56
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C
Telefon: 36 10 20 30
Telefax: 36 10 20 40
www.deloitte.dk

**A/B Kongovej 17-21
CVR-nr. 21 12 94 10**

Årsrapport 2013

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2013	7
Balance pr. 31.12.2013	8
Noter	10
Note, værdiansættelse af andele	15
Nøgletal	17
Likviditetsoversigt for perioden 01.01. - 31.12.2014	20

Foreningsoplysninger

Forening

A/B Kongovej 17-21
Kongovej 17-21
2300 København S
CVR-nr. 21 12 94 10

Bestyrelse

Per Ravn Jensen, formand
Martin Pehrson
Anders Bülov
Marianne Svensson

Administrator

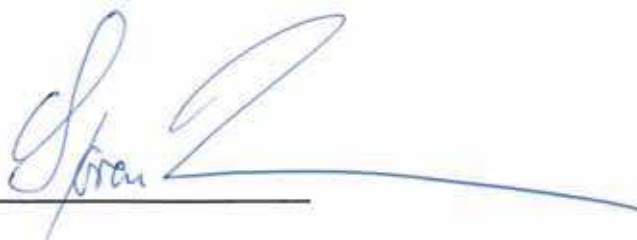
By & Bolig Administration A/S
Nørrebrogade 34, 1.
2200 København N
Telefon 35 35 75 03
Fax 35 35 75 13

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 19.3.14

Dirigent



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Søren', is written over a horizontal line. The signature is stylized and extends to the right of the line.

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for A/B Kongovej 17-21.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31.12.2013, samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01 - 31.12.2013.

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 7. februar 2014

Administrator



By & Bolig Administration A/S

Bestyrelse

Per Ravn Jensen
formand

Martin Pehrson

Anders Bülov

Bestyrelsen har underskrevet med NemID – se sidste side

Marianne Svensson

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til andelshaverne i A/B Kongovej 17-21

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Kongovej 17-21 for regnskabsåret 01.01 - 31.12.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance samt noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens bestyrelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen 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 vores revision 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 bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens 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 foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.


Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

De i årsregnskabet anførte budgettal har ikke været underlagt revision.

København, den 7. februar 2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Peter Z. Skanborg
statsautoriseret revisor


Helle Dideriksen
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med de fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold, samt lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

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.

Endvidere er formålet at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 5.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er klassificeret efter foreningens art og aktiviteterens omfang samt foreningens ønsker med hensyn til præsentationen.

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri mv. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Vedligeholdelse er de omkostninger, der er afholdt for at holde ejendommen ved lige, uden at den derved bringes i bedre stand end ved erhvervelsen. Omkostninger herudover tillægges ejendommens anskaffelsessum som forbedringer.

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, låneomkostninger fra optagelse og omprioritering af lån (prioritetsgæld) samt renter af bankgæld og øvrig gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger mv.)

Balancen

Ejendommen

Foreningens ejendom værdiansættes til dagsværdien på balancedagen.

Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

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 mv. 5-10 år

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi ("reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

Der føres separat konto for kursreguleringen af prioritetsgælden til dagsværdier. "Kursreguleringsfond, prioritetsgæld"

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Prioritetsgæld

Prioritetsgælden optages til kursværdien på statusdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsposter

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Øvrige noter

Nøgletal

De på side 17 anførte nøgletal har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne med foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske forhold.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 15. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven samt vedtægternes prgf. 14.

Vedtægterne bestemmer desuden i prgf. 14.1, stk. A, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Resultatopgørelse for 2013

Realiseret 2012 kr.		Note	Realiseret 2013 kr.	Ikke revideret budget 2013 kr.	Ikke revideret budget 2014 kr.
544.548	Boligafgift, medlemmer		544.548	544.500	544.500
15.036	Vicevært, intern		15.234	15.000	15.400
15.755	Vaskeriindtægter		20.120	16.000	20.000
0	Antenneregnskab, indtægtsført		42.707	0	0
1.080	Øvrige indtægter, BRF-kredit		0	0	0
576.419	Indtægter		622.609	575.500	579.900
-126.309	Skatter og afgifter	1	-160.756	-139.300	-156.200
-18.611	Forsikringer		-19.086	-19.200	-19.800
-20.186	Belysning		-15.648	-19.000	-16.000
-25.204	Vicevært, fribolig inkl. varme og antenne		-25.617	-25.000	-26.000
-945	Renholdelse inkl. snerydning		-1.261	-3.000	-3.000
-73.294	Honorarer	2	-72.729	-69.300	-70.400
-5.721	Kontorhold og gebyrer mv.	3	-10.051	-9.100	-9.900
-5.188	ABF kontingent		-5.234	-5.300	-5.400
-214	Beboerarrangementer og møder		-2.004	-1.500	-3.000
-56.851	Reparation og vedligeholdelse afskrivninger, bolignet og vaskerianlæg	4 7	-37.280 -40.999	-100.000 -38.400	-100.000 -43.700
-370.852	Omkostninger		-390.665	-429.100	-453.400
205.567	Resultat før finansielle poster		231.944	146.400	126.500
3.201	Finansielle indtægter	5	245	3.000	0
-198.300	Finansielle omkostninger	6	-87.376	-87.400	-84.100
10.468	Årets resultat		144.813	62.000	42.400
	Forslag til resultatdisponering:				
	Overført til "Overført resultat mv."				
60.762	Betalte prioritetsafdrag		80.302	80.300	83.100
-38.329	Regnskabsmæssige afskrivninger		-40.999	-38.400	-43.700
-11.965	Overført restandel af årets resultat		105.510	20.100	3.000
10.468	Disponeret		144.813	62.000	42.400

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Ejendommen, matr. nr. 14 ai, Sundbyøster, København	7	<u>20.200.000</u>	<u>20.200.000</u>
Anlægsaktiver		<u>20.200.000</u>	<u>20.200.000</u>
Tilgodehavende boligafgift mv.		14.255	0
Andre tilgodehavender		7.129	0
Forudbetalte omkostninger		<u>19.740</u>	<u>18.301</u>
Tilgodehavender		<u>41.124</u>	<u>18.301</u>
Likvide beholdninger	8	<u>1.178.442</u>	<u>1.233.740</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.219.566</u>	<u>1.252.041</u>
Aktiver		<u><u>21.419.566</u></u>	<u><u>21.452.041</u></u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>
Andelsindskud		39.330	39.330
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		-46.182	14.609
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld		-45.962	-79.716
Overført resultat mv.		<u>19.267.762</u>	<u>19.122.949</u>
Egenkapital	9	<u>19.214.948</u>	<u>19.097.172</u>
Prioritetsgæld	10	2.148.730	2.262.786
Varmeregnskab	11	28.613	34.132
Antenne-/internetregnskab	12	0	32.267
Skyldige omkostninger	13	<u>27.275</u>	<u>25.684</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.204.618</u>	<u>2.354.869</u>
Passiver		<u>21.419.566</u>	<u>21.452.041</u>
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	14		

Noter

Realiseret 2012 kr.		Realiseret 2013 kr.	Ikke revideret budget 2013 kr.	Ikke revideret budget 2014 kr.
1. Skatter og afgifter				
37.301	Grundskyld	39.913	39.900	42.400
43.993	Skorstensfejning, renovation	49.324	49.400	52.800
45.015	Vandafgift	71.519	50.000	61.000
126.309		160.756	139.300	156.200
2. Honorarer				
41.481	Administrationshonorar	42.257	42.300	42.600
5.625	Administration, ekstra	0	0	0
18.600	Revisorhonorar	19.200	19.200	19.800
0	Regnskabsmæssig assistance	3.500	0	0
7.588	Honorar, varmeregnskab	7.772	7.800	8.000
73.294		72.729	69.300	70.400
3. Kontorhold og gebyrer mv.				
1.515	Telefon, kontor	2.016	2.200	2.200
2.826	Gebyrer, bank og giro mv.	2.820	4.000	3.500
357	Transport	0	400	400
0	Kontorartiker	868	1.500	1.500
0	Internetforbindelse, vaskeri	960	0	1.300
1.023	Blanketter, fotokopier og porto	889	1.000	1.000
0	Diverse	2.498	0	0
5.721		10.051	9.100	9.900
4. Reparation og vedligeholdelse				
15.377	Blikkenslager	16.669		
33.549	Varmeanlæg inkl. serviceabonn.	8.930		
0	Elektriker	1.261		
0	Låsesmed inkl. nøgler	250		
0	Murer	1.284		
4.631	Vaskeri	4.880		
2.889	Gartner	2.773		
405	Småanskaffelser og materialer	1.233		
56.851		37.280	100.000	100.000

Noter

Realiseret 2012 kr.		Realiseret 2013 kr.	Ikke revideret budget 2013 kr.	Ikke revideret budget 2014 kr.
5. Finansielle indtægter				
3.201	Renteindtægter, bank	245	3.000	0
3.201		245	3.000	0
6. Finansielle omkostninger				
111.673	Prioritetsrenter	87.376	87.400	84.100
11	Renteudgifter, øvrige	0	0	0
86.616	Låneomkostninger inkl. kurstab	0	0	0
198.300		87.376	87.400	84.100

Noter

	2013 kr.	2012 kr.
7. Ejendommen, matr. nr. 14 ai, Sundbyøster, København		
Bogført værdi primo, excl. bolignet og vaskeri	19.984.016	19.945.687
Årets tilgang, isolering etageadskillelse	48.400	0
	20.032.416	19.945.687
Bolignet		
Anskaffelsessum	263.535	263.535
Akk. afskrivninger, primo	-138.357	-112.003
Afskrivning, 10% af 263.535 kr.	-26.354	-26.354
Akk. afskrivninger, ultimo	-164.711	-138.357
Bogført værdi, bolignet, ultimo	98.824	125.178
Vaskerianlæg		
Tilgang i 2010, anskaffelsessum	119.745	119.745
Akk. afskrivninger, primo	-28.939	-16.964
Afskrivning, 10% af 119.745 kr.	-11.975	-11.975
Akk. afskrivninger, ultimo	-40.914	-28.939
Bogført værdi, vaskerianlæg, ultimo	78.831	90.806
Betalingsanlæg, vaskeri		
Tilgang i 2013, anskaffelsessum	53.390	0
Akk. afskrivninger, primo	0	0
Afskrivning, 10% af 53.390 kr., 1. år (6 mdr.)	-2.670	0
Akk. afskrivninger, ultimo	-2.670	0
Bogført værdi, betalingsanlæg, vaskeri, ultimo	50.720	0
	20.260.791	20.161.671
Regulering til dagsværdi	-60.791	38.329
Ejendommens værdi pr. 01.10.2012 ifølge seneste offentlige vurdering	20.200.000	20.200.000
Offentlig almindelig vurdering 01.10.2012	20.200.000	20.200.000
Heraf grundværdi	2.259.600	1.969.400

Noter

			2013	2012
			kr.	kr.
8. Likvide beholdninger				
Nordea, kontonr. 101 909			1.174.826	1.212.366
Nykredit Bank, kontonr. 5471 7040166			2.116	19.874
Udlægskasse, formand			1.500	1.500
			1.178.442	1.233.740
	Andels- indskud	Reserve for opskrivning af ejendommen	Kursregu- leringsfond, prioritetgæld	Overført resultat mv.
	kr.	kr.	kr.	kr.
9. Egenkapital				
Saldo pr. 01.01.2013	39.330	14.609	-79.716	19.122.949
Regulering til dagsværdi		-60.791		0
Kursregulering, prioritetgæld			33.754	0
Betalte prioritetsafdrag				80.302
Regnskabsmæssige afskrivninger				-40.999
Restandel af årets resultat				105.510
	39.330	-46.182	-45.962	19.267.762
			2013	2012
			kr.	kr.
Egenkapital i alt			19.214.948	19.097.172
	Hovedstol	Renter	Restgæld	Kursværdi
	kr.	kr.	kr.	kr.
10. Prioritetgæld				
Nykredit, 3,0% kontantlån	1) 2.222.000	87.376	2.102.767	2.148.730
		87.376	2.102.767	2.148.730
			2013	2012
			kr.	kr.
Opdeling af lån				
Langfristet del			2.019.667	2.102.769
Kortfristet del (næste års afdrag)			83.100	80.300
			2.102.767	2.183.069

1) Kontantlån, konvertibelt, effektiv rente 3,4080%, restløbetid 19 3/4 år.

Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for lån i Nykredit.

Noter

	2013	2012
	kr.	kr.
11. Varmeregnskab		
Varmeforbrug	146.427	140.908
Indbetalt a conto	-173.040	-173.040
Indbetalt varme a conto, handler	-2.000	-2.000
	-28.613	-34.132
12. Antenne-/internetregnskab		
Saldo primo	-32.267	-12.588
Afholdte udgifter, signallevering	0	3.752
Afholdte udgifter, reparation og vedligeholdelse af anlæg	0	1.625
Afskrivning, bolignet	26.354	26.354
Indbetalt a conto	-10.440	-25.056
	-16.353	-5.913
Overført til resultatopgørelsen excl. afskrivninger	42.707	0
Overført til resultatopgørelsen iht. generalforsamlingsbeslutning	-26.354	-26.354
	0	-32.267
<p>Generalforsamlingen har den 18. april 2013 truffet beslutning om, at alle udgifter vedrørende foreningens antenneanlæg afholdes af foreningen og medlemmers bidrag ophører pr. 01.06.2013.</p>		
13. Skyldige omkostninger		
Revision og regnskabsmæssig assistance	22.700	18.600
Virena	0	562
Kuben Management	4.525	4.444
Udlæg, bestyrelse	50	0
Håndværkere	0	2.078
	27.275	25.684
14. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser		
Andelsboligforeningen kautionerer for medlemmernes indskudslån.		

Note, værdiansættelse af andele

15. Beregning af andelsværdi

Under henvisning til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber skal det oplyses, at salg af andele er underlagt prismaksimeringsbestemmelserne. Den maksimale værdi opgøres på grundlag af den værdi ejendommen værdiansættes til i andelsværdiberegningen. Ifølge lovens § 5, stk. 2 kan ejendommens værdi fastsættes til følgende værdier i andelsværdiberegningen:

Litra a, anskaffelsessummen

Litra b, handelsværdi som udlejningsejendom (valuarvurdering)

Litra c, seneste offentlige vurdering

Opmærksomheden henledes på, at andelsværdien påvirkes af ændringer i ejendommens værdiansættelse. Over tid sker der ændringer i ejendommens værdiansættelse, som vil have væsentlig indflydelse på andelsværdien, såvel i opadgående som nedadgående retning.

Beregning efter litra a kan ikke foretages, idet anskaffelsessummen på ejendommen ikke er oplyst.

Beregning efter litra b kan ikke foretages, idet der ikke er indhentet valuarvurdering.

Note, værdiansættelse af andele

15. Beregning af andelsværdi, fortsat

	2013	2012
	kr.	kr.
Beregning efter litra c, seneste offentlige vurdering		
Egenkapital ifølge årsregnskabet	19.214.948	19.097.172
Regulering, ejendommens værdi:		
Ejendommens bogførte værdi	-20.200.000	-20.200.000
Ejendommens værdi ifølge offentlige vurdering pr. 01.10.2012	20.200.000	20.200.000
Tilgang efter vurdering	<u>101.790</u>	<u>0</u>
Maksimal reguleret egenkapital før bestyrelsens forslag til reservationer	19.316.738	19.097.172
Reserveret til imødegåelse af fremtidige værdireguleringer på ejendommen, kursudsving på prioritetsgæld samt byggearbejder på ejendommen	<u>-2.066.738</u>	<u>-1.847.172</u>
Bestyrelsens forslag til reguleret egenkapital	<u>17.250.000</u>	<u>17.250.000</u>
Bestyrelsens forslag til reguleret egenkapital medfører, at værdien pr. andel opgøres således:		
<u>Reguleret egenkapital</u>	= <u>17.250.000</u>	<u>17.250.000</u>
Andele	23	23
Værdi pr. andel	<u>750.000</u>	<u>750.000</u>

Den offentlige vurdering må antages at være følsom overfor renteudsving.

I henhold til foreningens vedtægter er andelsværdien gældende fra datoen for generalforsamlingen til en efterfølgende generalforsamling. I henhold til domspraksis har foreningen har dog pligt til at regulere maksimalprisen, hvis der opstår væsentlige udsving i egenkapitalen mellem to generalforsamlinger

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at værdien pr. andel fastsættes til 750.000 kr.

På den ordinære generalforsamling den 18. april 2013 blev værdien pr. andel fastsat til 750.000 kr.

Nøgletal

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I A/B Kongovej 17-21 anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for ar og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver. Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger følgende:

Boligtype	Antal	Areal pr. kvm.
Andelsboliger	23	1.518
Erhvervsandele	0	
Andelskvadratmeter i alt	23	1.518
Boliglejemål (fribolig, vicevært)	1	66
Erhvervslejemål	0	0
Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	0	0
I alt	24	1.584

Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien ?				x
Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften ?	x			
Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her :				
Antal andele, idet alle lejligheder har en størrelse på 66 kvadratmeter				

Foreningens stiftelsesår:	1966
Ejendommens opførelsesår:	1936

Sæt kryds	Ja	Nej
Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen ?		x
Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:		

Nøgletal

Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			x

	kr.	Gns. kr. pr. kvm.
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	20.301.790	12.817
Generalforsamlingsbestemte reserver	2.066.738	1.305

	Pct.
Reserver i pct. af ejendomsværdi	10

	Ja	Nej
Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning ?		x
Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (Lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009) ?		x
Er der tinglyst tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom		x

	Gns. kr. pr. andels-kvm. pr. år
Boligafgift (bolig og erhverv)	359
Erhvervslejeindtægt	0
Boliglejeindtægt	10

Nøgletal

	Forrige år	Sidste år	I år
Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andelskvadratmeter (sidste 3 år)	37	7	95

	Gns. kr. pr. andels-kvm.
Andelsværdi	11.364
Gæld - omsætningsaktiver	649
Teknisk andelsværdi	12.013

	Forrige år	Sidste år	I år
Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. kvm.)	53	36	24
Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. kvm.)	0	0	0
Vedligeholdelse i alt (kr. pr. kvm.)	53	36	24

	Pct.
Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	89

	Forrige år	Sidste år	I år
Årets afdrag pr. andelskvadratmeter (sidste 3 år)	29	40	53

Likviditetsoversigt for perioden 01.01. - 31.12.2014

	Ikke revideret budget 2014 kr.
Budgetteret resultat	42.400
Afskrivninger, tilbageført	43.700
Prioritetsafdrag	<u>-83.100</u>
	3.000
Indbetalinger	
Tilgodehavende boligafgift mv.	14.255
Andre tilgodehavender	7.129
Udbetalinger	
Forskydning, skyldige omkostninger	<u>-2.000</u>
Årets likviditetsforskydning	22.384
Likvide beholdninger pr. 31.12.2013	<u>1.178.442</u>
Forventede likvide beholdninger pr. 31.12.2014	<u><u>1.200.826</u></u>



Dette dokument er underskrevet med NemID af:

Per Ravn Jensen som Bestyrelsesformand, serienummer: PID:9208-2002-2-515590111826, ip: 87.72.227.12, 19/06 2014 kl.
12:34:53 UTC

Marianne Elisabeth Svensson som Bestyrelsesmedlem, serienummer: PID:9208-2002-2-235552455199, ip: 130.225.238.2,
23/06 2014 kl. 12:53:22 UTC

Martin Høy Pehrson som Bestyrelsesmedlem, serienummer: PID:9208-2002-2-341112743614, ip: 87.72.227.17, 27/06 2014
kl. 19:05:42 UTC

Penneo dokumentnøgle: 40MBJ-18FH1-MVOXH-QLIF-JVDOP4-FUVXL