

**Andelsboligforeningen
Rosenlund
(CVR.nr. 72 00 80 14)**

Årsrapport for 2014

Budget for 2015

Administrator:

Advokat Olaf Hedegaard
Øverødvej 5, 2.
2840 Holte
Telefon: 45 87 17 17

Indholdsfortegnelse

	Side
Administrators og bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Budget	17

Administrators og bestyrelsens påtegning

Administrators påtegning:

Årsrapporten for 2014 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. februar 2015

Advokat Olaf Hedegaard

Bestyrelsens påtegning:

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for Andelsboligforeningen Rosenlund.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. februar 2015

Anders Willadsen

Henrik Aabye
(formand)

Ausa Thorvardarson

Hans Christian Lundgaard

Jens Pallesen

Den uafhængige revisors påtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Rosenlund.

Påtegning på årsregnskab

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Rosenlund for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. De anførte budgættal er ikke omfattet af vor revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Roskilde, den 7. februar 2015
Ro's Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab



Per Top
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen:

Boligafgift:

Indtægtsføres i det regnskabsår den vedrører uanset betalingstidspunktet

Øvrige indtægter og udgifter:

Øvrige indtægter og udgifter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres respektive udgiftsføres i resultatopgørelsen.

Balancen:

Anlægsaktiver:

Ejendommen er optaget til seneste kendte offentlige vurdering. Der afskrives ikke på ejendommen.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er optaget til nominel værdi med fradrag af eventuelle nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser:

Der hensættes i henhold til generalforsamlingsbeslutning til værdiregulering af foreningens ejendom samt fremtidig større vedligeholdelse. Hensættelserne er opført under hensatte forpligtelser i balancen.

Prioritetsgæld:

Prioritetsgæld er optaget til kursværdi på balancedagen.

Tilstandsrapport/vedligeholdelsesplan:

Der er udarbejdet vedligeholdelsesplan i 2013 af arkitekt Peter Jahn.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2014 Budget (ej revideret)		2014 Regnskab	2013 Regnskab
		Indtægter:		
	2.846.700	Boligafgift	2.846.690	2.959.059
	23.000	Leje, beboelse	23.028	23.028
	595.000	Leje, erhverv	606.897	592.569
	12.000	Kælderleje og bad	12.015	12.015
	59.000	Trappevask	59.021	59.021
	5.000	Renteindtægter, netto	3.298	6.362
	30.000	Vaskeriindtægter	33.335	32.150
	0	Øvrige indt., gebyr salg andele m.m.	7.700	3.000
	0	Bidrag til arbejdsdag	6.300	6.000
	<u>3.570.700</u>	Indtægter i alt	<u>3.598.284</u>	<u>3.693.204</u>
		Udgifter:		
	864.600	Prioritetsrenter	871.192	1.055.284
	351.200	Grundskyld	351.360	330.347
	155.900	Dagrenovation	155.724	133.476
	220.000	Vandforbrug	190.175	198.059
	100.000	Elforbrug	73.483	66.676
	65.000	Forsikringer	68.828	58.431
	170.000	Vicevært m.m.	165.773	165.810
	13.000	Kontingent ABF	12.587	12.643
1	600.000	Reparation og vedligeholdelse	144.340	165.221
	0	Trapperenovering	677.563	0
	0	Nyt porttelefonanlæg	0	293.826
	2.300	Hensat til indvendig vedligeholdelse	2.156	2.156
	122.000	Administrationshonorar	122.000	122.000
	23.900	Revision og regnskabsudarbejdelse	23.900	23.400
2	60.000	Andre honorarer	33.219	66.471
	10.000	Bestyrelseshonorar, formand	10.000	10.000
	10.000	Bestyrelseshonorar, medlemmer	0	0
	20.000	Kontorhold, porto og gebyrer	10.732	6.147
	20.000	Møder og foreningsomkostninger	17.381	8.017
	30.000	Ejendommens andel, varme	23.490	27.598
	<u>2.837.900</u>	Udgifter i alt	<u>2.953.903</u>	<u>2.745.562</u>
	<u>732.800</u>	Driftsresultat	<u>644.381</u>	<u>947.642</u>
		Resultatdisponering		
	504.000	Afdrag på prioritetsgæld	503.360	582.868
	<u>228.800</u>	Overført resultat	<u>141.021</u>	<u>364.774</u>
	<u>732.800</u>	Disponeret i alt	<u>644.381</u>	<u>947.642</u>

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	Aktiver	2014	2013
		kr.	kr.
	<i>Ejendommens værdikonto:</i>		
	Saldo 1. januar	110.000.000	110.000.000
	Gårdrenovering	0	145.705
	Nedskrivning til kontantværdi	0	-145.705
	Ejendommens værdi	<u>110.000.000</u>	<u>110.000.000</u>
	(Kontant ejendomsværdi pr. 1/10 2012, kr. 110.000.000)		
	Anlægsaktiver i alt	<u>110.000.000</u>	<u>110.000.000</u>
	Tilgodehavende boligafgift	18.815	45.519
	Forudbetalte omkostninger	71.300	61.300
	Tilgodehavende	36.031	32.150
	Varmeregnskab 2014/2015		
	afholdte udgifter	570.708	
	-indgået å contobidrag	<u>528.665</u>	20.516
	<i>Antenneregnskab:</i>		
	Saldo 1. januar	7.058	
	Indgået a'contobidrag	-13.137	
	Afholdte udgifter	<u>18.901</u>	<u>7.058</u>
	Tilgodehavender	<u>181.011</u>	<u>166.543</u>
	Kassebeholdning	2.081	248
	Nordea (bestyrelseskonto)	5.358	11.017
	Nordea, driftkonto	<u>3.836.450</u>	<u>2.302.393</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.843.889</u>	<u>2.313.658</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.024.900</u>	<u>2.480.201</u>
	Aktiver i alt	<u><u>114.024.900</u></u>	<u><u>112.480.201</u></u>

Balance pr. 31. december

		Passiver			
<u>Note</u>			2014 kr.	2013 kr.	
3	Egenkapital før hensættelser		85.375.959	84.210.390	
	Hensættelser:				
	Saldo 1. januar		4.835.681	3.144.972	
	Årets hensættelser		0	1.690.709	
	Tilbageført hensættelser		-1.835.906	0	
			2.999.775	4.835.681	
	Egenkapital inkl. hensættelser		88.375.734	89.046.071	
		Pantebrev restgæld	Kursværdi	Kursværdi	
	Prioritetsgæld:	<u>Afdrag</u>	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
*	RK, 2044 - 3,1352% restløbetid 28½ år	503.306	23.486.789	23.877.695	23.066.391
	Langfristet gæld i alt	<u>503.306</u>	<u>23.486.789</u>	<u>23.877.695</u>	<u>23.066.391</u>
	* er kontantlån baseret på 3% obligationer, med afdrag.				
	Forudbetalt boligafgift		8.323	0	
	Igangværende handler		885.521	5.400	
	Deposita		254.134	246.732	
	Indvendig vedligeholdelse		31.353	29.197	
	Skyldige omkostninger		592.140	86.410	
	Kortfristet gæld i alt		1.771.471	367.739	
	Gæld i alt		25.649.166	23.434.130	
	Passiver i alt		<u>114.024.900</u>	<u>112.480.201</u>	
4	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse				
5	Forsikringsforhold				
6	Beregning af andelsværdi				
7	Eventualforpligtelser				
8	Nøgletal				

Noter

	2014 kr.	2013 kr.
Note 1 - Reparation og vedligeholdelse:		
Dørlukkerabonnement	2.100	2.060
Murer	2.781	0
VVS, reetablering brøndbunde	0	18.133
VVS, diverse reparationer	14.752	0
Murer, frostskaadet gesims	0	11.971
Vaskeri, løbende drift og vedligeholdelse	20.121	29.005
Låseservice & nøgler	5.063	1.900
Tømning container	0	5.173
Maler	0	5.688
Elektriker	34.387	46.251
Elektriker, udskiftet ventilator	29.170	0
Tømrer, reparation af dørparti fyrrum	0	8.901
Garmester, reparation af ruder	0	470
Leje spuler m.m.	2.600	3.850
Diverse småkøb, fejmaskine m.m.	10.383	8.371
Graffiti afrensning	0	11.448
Antenne, udskiftning af forstærker	0	12.000
TV-inspektion, kloakker	22.983	0
	<u>144.340</u>	<u>165.221</u>
Note 2 - Andre honorarer:		
Clorius, varmeregnskabshonorar	26.719	27.426
Revisorbistand inkl. deltagelse på generalforsamling	5.250	5.920
Advokat	1.250	6.875
Tilstandsrapport, P. Jahn	0	26.250
	<u>33.219</u>	<u>66.471</u>

Noter

		2014 kr.	2013 kr.
Note 3 - Egenkapital:			
Andelskapital:			
Saldo 1. januar		510.366	510.366
+ regulering		7.065	0
		<u>517.431</u>	<u>510.366</u>
Opskrivningsfond, ejendom:			
Saldo 1. januar	89.313.112		
Regulering i regnskabsår	0	89.313.112	89.313.112
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:			
Saldo 1. januar	923.758		
Årets kursregulering	-1.314.718	-390.960	923.758
Almindelig reservefond:			
Saldo 1. januar	4.795.290		
Årets afdrag	503.360	5.298.650	4.795.290
Tab- og vindingskonto:			
Saldo 1. januar	-11.332.136		
Årets resultat	141.021		
Overført fra hensættelser	1.835.906		
Regulering af andelskapital	-7.065	-9.362.274	-11.332.136
Egenkapital i alt før hensættelser		<u><u>85.375.959</u></u>	<u><u>84.210.390</u></u>

Note 4 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:

Iflg. vedtægternes § 5, hæfter andelshaverne kun med deres indskud, medmindre kreditor har taget forbehold herom.

Der er tinglyst 2 ejerpantebreve på ialt nominelt kr. 3.050.000 med pant i foreningens ejendom.

Noter

Note 5 - Forsikringsforhold:

Foreningens ejendom er for regnskabsåret forsikret hos Gjensidige Forsikring. Der henvises til forsikringsoversigten hos administrator.

Foreningen har tegnet bestyrelsesansvarsforsikring. Dækning max. Kr. 1.000.000 inden for et forsikringsår, dog max. Kr. 300.000 pr. skade, selvrisiko på kr. 2.300.

Note 6 - Beregning af andelsværdi:

Opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra c i lov om andelsboligforeninger.

Egenkapital ifølge balancen			<u>85.375.959</u>
Andelskapital			<u>517.431</u>
Andelskronens værdi	$\frac{85.375.959}{517.431} =$		<u>165,00</u>

Andelskronens værdi pr. 31. december 2013, opgjort i henhold til litra c, blev på den ordinære generalforsamling fastsat til 165,00.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 31. december 2014, gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til 165,00.

Andelskronens værdi pr. 31. december 2014, opgjort i henhold til litra c, kan maksimalt fastsættes til 165,00.

Noter

Note 6 - Beregning af andelsværdi (fortsat):

Andelsværdi ved en andelskrone på 165,00:

	M ² BBR areal	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2014
1 Østerbrogade 88, st.tv.	128	8754,00	1.460.910
3 Østerbrogade 88, 1.	190	14917,00	2.461.305
4 Østerbrogade 88, 2.	205	17704,00	2.921.160
5 Østerbrogade 88, 3.	205	17616,00	2.906.640
6 Østerbrogade 88, 4.	205	17616,12	2.906.660
7 Østerbrogade 88A, st.	48	3828,00	631.620
8 Østerbrogade 88A, 1. tv.	79	5858,00	966.570
9 Østerbrogade 88A, 1. th.	100	6882,00	1.135.530
10 Østerbrogade 88A, 2. tv.	79	6225,00	1.027.125
11 Østerbrogade 88A, 2. th.	100	7347,00	1.212.255
12 Østerbrogade 88A, 3. tv.	79	5995,00	989.175
13 Østerbrogade 88A, 3. th.	100	7347,00	1.212.255
14 Østerbrogade 88A, 4. tv.	79	5995,00	989.175
15 Østerbrogade 88A, 4. th.	100	7904,00	1.304.160
17 Østerbrogade 88B, 1. tv.	82	6049,00	998.085
18 Østerbrogade 88B, 1. th.	79	5969,00	984.885
19 Østerbrogade 88B, 2. tv.	82	6510,00	1.074.150
20 Østerbrogade 88B, 2. th.	79	5722,00	944.130
21 Østerbrogade 88B, 3. tv.	82	6510,00	1.074.150
22 Østerbrogade 88B, 3. th.	79	5722,00	944.130
23 Østerbrogade 88B, 4. tv.	82	5959,00	983.235
24 Østerbrogade 88B, 4. th.	79	5905,00	974.325
25 Østerbrogade 88C, st. tv.	43	3735,00	616.275
26 Østerbrogade 88C, st. th.	75	5700,00	940.500
27 Østerbrogade 88C, 1.	120	8974,00	1.480.710
28 Østerbrogade 88C, 2.	120	9009,00	1.486.485
29 Østerbrogade 88C, 3. tv.	60	4439,00	732.435
30 Østerbrogade 88C, 3. th.	60	4363,00	719.895
31 Østerbrogade 88C, 4.	120	9214,00	1.520.310
32 Østerbrogade 88D, st. tv.	57	4729,00	780.285
33 Østerbrogade 88D, st. th.	47	3892,00	642.180
34 Østerbrogade 88D, 1.	92	6822,95	1.125.787
35 Østerbrogade 88D, 2.	104	7622,00	1.257.630
36 Østerbrogade 88D, 3. tv.	57	4615,39	761.539
38 Østerbrogade 88D, 4.	104	7880,50	1.300.283
39 Østerbrogade 88E, st.	67	5542,00	914.430
40 Østerbrogade 88E, 1.	122	9019,95	1.488.292
41 Østerbrogade 88E, 2.	110	8305,00	1.370.325
42 Østerbrogade 88E, 3.	110	8334,00	1.375.110
43 Østerbrogade 88E, 4.	110	8196,00	1.352.340
Transport	3.919	302.726,91	49.949.941

Noter

Note 6 - Beregning af andelsværdi (fortsat):

	M ² BBR areal	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2014
Transport	3.919	302726,91	49.949.941
44 Østerbrogade 88F, st.	110	11829,24	1.951.825
45 Østerbrogade 88F, 1.	110	8207,50	1.354.238
46 Østerbrogade 88F, 2. tv.	55	4107,00	677.655
47 Østerbrogade 88F, 2. th.	55	4447,00	733.755
48 Østerbrogade 88F, 3.	110	8265,00	1.363.725
49 Østerbrogade 88F, 4.	110	8065,00	1.330.725
50 Østerbrogade 88G, st.	110	8324,88	1.373.605
51 Østerbrogade 88G, 1.	110	8377,00	1.382.205
52 Østerbrogade 88G, 2.	110	8265,00	1.363.725
53 Østerbrogade 88G, 3. tv.	55	4029,00	664.785
54 Østerbrogade 88G, 3. th.	55	4029,00	664.785
55 Østerbrogade 88G, 4.	110	8392,00	1.384.680
56+57 Østerbrogade 90, st.	188	27771,00	4.582.215
58 Østerbrogade 90, st. mf.	156	29616,00	4.886.640
59 Østerbrogade 90, 1.	201	19100,00	3.151.500
60 Østerbrogade 90, 2.	205	17616,00	2.906.640
61 Østerbrogade 90, 3.	205	17616,00	2.906.640
62 Østerbrogade 90, 4.	205	16647,00	2.746.775
	<u>6.179</u>	<u>517430,53</u>	<u>85.375.959</u>

Note 7 - Eventualforpligtelser:

Der er afsagt en kendelse af Landsskatteretten den 29. november 2001 om, at andelsbolig-foreninger skal beskattes ved ophør af erhvervsmæssige virksomhed. Ophørsbeskatningen vil omfatte avancen på samtlige de lejemål andelsboligforeningen har solgt efter den 18. maj 1994.

Pr. statusdagen har foreningen 2 usolgte lejemål og den erhvervsmæssige virksomhed består hermed fortsat.

Østre Landsret har ved dom af 22. maj 2008 fastslået, hvordan ejendomsavancen skal beregnes og hvor stor en del af denne, der skal beskattes. Det er herefter muligt at beregne en eventuel skat ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed.

Foreningens bestyrelse/administrator har sagen under bearbejdning for opgørelse af eventuel skat. Der er p.t. ikke beregnet eller hensat en eventuel skat af solgte lejemål siden 18. maj 1994; dersom den eventuelle skat skulle blive aktuel, vil dette påvirke foreningens egenkapital og eventuelt andelsværdiberegning.

Note 8 - Nøgletal opgjort i henhold til bekendtgørelse 1539 af 16. december 2013 om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

		31.12.14	
		Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	55	5.433
B2	Erhvervsandele	4	746
B3	Boliglejemål	1	47
B4	Erhvervslejemål	1	210
B5	Øvrige lejemål (kældre, garage m.v.)	1	315
B6	I alt	62	6.751

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			x	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?		x		
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her	Ikke relevant			

	År
D1	Foreningens stiftelsesår
D2	Ejendommens opførelsesår

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		x

	Sæt kryds	Anskaffels- esprisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien			x

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.14 kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	110.000.000	16.294

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.14 kr.	Andre reserver (F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	2.999.775	444

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	3

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		x
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jv. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)		x
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		x

	Forklaring på udregning	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1) (B2)	kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	237.224 x12 /6179	461
H2	Erhvervslejeindtægter	50.827 x12 /6179	99
H3	Boliglejeindtægter	1.919 x12 /6179	4

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1) (B2)		
		2012 Kr. pr. m ²	2013 Kr. pr. m ²	2014 Kr. pr. m ²
J	Årets overskud (før afdrag) gns. pr. andels-m ² de sidste tre år	165	153	104

		Kr. pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	13.817	Andelsværdi på balancedagen divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1) (B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	3.529	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1) (B2)
K3	Teknisk andelsværdi	17.346	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med den samlede areal ultimo året (B6)		
		2012 Kr. pr. m ²	2013 Kr. pr. m ²	2014 Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	37	24	121
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	893	65	0
M3	Vedligeholdelse i alt	930	89	121

	Forklaring på udregning	(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) - gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med en regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100 %
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	77

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1) (B2)		
		2012 Kr. pr. m ²	2013 Kr. pr. m ²	2014 Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	96	94	81

Supplerende nøgletal i øvrigt

Udover de lovkrævede nøgleoplysninger overfor er der beregnet følgende nøgletal pr. statusdagen, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold.

	Kr. pr. m ² andel	Kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering	17.802	16.293
Anskaffelsessum (kostpris)	3.347	3.064
Gældsforpligtelser fratrasket omsætningsaktiver	3.529	3.209
Foreslået andelsværdi	13.817	12.646
Reserver uden for andelsværdi	485	444

Budget for 2015

	Regnskab 2014	Budget 2015 (ej revideret)
INDTÆGTER:		
Boligafgift	2.846.690	2.846.700
Leje, beboelse	23.028	23.000
Leje, erhverv	606.897	610.000
Kælderleje og bad	12.021	12.000
Trappevask	59.021	59.000
Renteindtægter, netto	3.298	5.000
Vaskeriindtægter	33.335	30.000
Øvrige indtægter	7.700	0
Bidrag til arbejdsdag	6.300	0
Indtægter i alt	3.598.284	3.585.700
UDGIFTER:		
Prioritetsrenter	871.192	855.200
Grundskyld	351.724	373.700
Dagrenovation & renholdelse fortove	155.724	157.000
Vandforbrug	190.175	220.000
Elforbrug	73.483	100.000
Forsikringer	68.828	73.000
Vicevært m.m.	165.773	175.000
Kontingent ABF	12.587	13.000
Reparation og vedligeholdelse	144.340	300.000
Trapperenovering	677.563	750.000
Hensat til indvendig vedligeholdelse	2.256	2.300
Administrationshonorar	122.000	125.000
Revision og regnskabsudarbejdelse	23.900	24.500
Andre honorarer	33.219	50.000
Bestyrelseshonorar, formand	10.000	10.000
Bestyrelseshonorar, medlemmer	0	10.000
Kontorhold, porto og gebyrer	10.732	20.000
Møder og foreningsomkostninger	17.381	20.000
Ejendommens andel, varme	23.490	30.000
Udgifter i alt	2.953.903	3.308.700
Driftsresultat	644.381	277.000
Resultatdisponering		
Afdrag på prioritetsgæld	503.360	519.400
Overført resultat	141.021	-242.400
Disponeret i alt	644.381	277.000

Budgetforudsætninger:

I ovenstående budget er der ikke taget højde for eventuelle større vedligeholdelsesarbejder eller eventuel efterfinansiering, udover hvad der var kendt ved regnskabsafslutning pr. 31. december 2014.