

**Andelsboligforeningen  
Holsteinsgade 32-34**

**Årsrapport for 2014  
(30. regnskabsår)**

**Budget for 2015**

**Likviditetsoversigt pr. 31/12 2014**

**Administrator:**

Boligforeningernes AdministrationsKontor ApS  
Odensegade 7, 1. sal  
2100 København Ø  
Telefon 35 36 06 65

## Indholdsfortegnelse

---

	Side
Foreningsoplysninger	1
Administrators og bestyrelsens påtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4 - 5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Noter	9 - 11
Nøgletal	12 - 14
Likviditetsoversigt pr. 31/12 2014	15
Budget for 2015	16

## Foreningsoplysninger

---

<b>Andelsboligforening</b>	Andelsboligforeningen Holsteinsgade 32-34 Holsteinsgade 32 - 34 2100 København Ø
	CVR nr. 34 90 84 86 Matr. nr.: 2121, Udenbys Klædebo Kvarter Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december Andelshavere: 24 beboelsesandele
<b>Bestyrelse</b>	Renato Ezban (formand) Michael Rasmussen Torben Thorhauge Bo Nielsen Lise Scharling
<b>Administrator</b>	Boligforeningernes AdministrationsKontor ApS Odensegade 7, 1. sal 2100 København Ø Telefon 35 36 06 65
<b>Revision</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg Telefon 39 16 36 36
<b>Bankforbindelser</b>	Danske Bank

## Administrator- og bestyrelsespåtegning

---

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Holsteinsgade 32-34.

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 resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

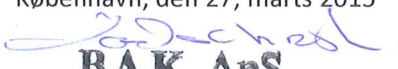
Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

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.

### Administrator:

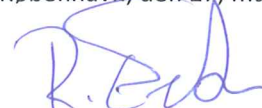
København, den 27, marts 2015

  
**BAK ApS**  
 Odensegade 7, 1. sal  
 Boligforeningens Administrationskontor ApS

### Bestyrelsen:

København, den 27, marts 2015

  
 Michael Rasmussen

  
 Renato Ezban  
 (formand)

  
 Torben Thorhauge

  
 Bo Nielsen

  
 Lise Scharling

## Den uafhængige revisors påtegning

---

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Holsteinsgade 32-34.

### Påtegning på årsregnskab

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Holsteinsgade 32-34 for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. De anførte budgettal er ikke omfattet af vor revision.

### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen 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 handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af om den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af 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 foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

København, den 27, marts 2015

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



---

Søren K. Bünger  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Holsteinsgade 32-34 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Formålet er at give de, efter bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforenings-lovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

### **RESULTATOPGØRELSEN:**

#### **Indtægter:**

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres i resultatopgørelsen.

#### **Omkostninger:**

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

#### **Forslag til resultatdisponering:**

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

### **BALANCEN:**

#### **Materielle anlægsaktiver:**

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi.

Der afskrives ikke på ejendommen.

#### **Tilgodehavender:**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

**Periodeafgrænsningsposter:**

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

**Egenkapital:**

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi.

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

Under reserver indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. De reservede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

**Prioritetsgæld:**

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kontant restgæld.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes prioritetsgælden til kursværdi. Ændringer i kursregulering føres direkte på foreningens egenkapital.

**Øvrige gældsforpligtelser:**

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

**ØVRIGE NOTER:****Andelsværdi:**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 8. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 5.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14 stk. 2, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

**Nøgleoplysninger:**

De i note 9 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

**Tilstandsrapport og vedligeholdelsesplan:**

Der er p.t. ikke oplyst om der er udarbejdet tilstandsrapport eller vedligeholdelsesplan.

**Resultatopgørelse for perioden**  
**1. januar - 31. december**

Note	2014 Budget (ej revideret)		2014 Regnskab	2013 Regnskab
		<b>INDTÆGTER:</b>		
	1.097.000	Boligafgift	1.096.919	1.075.410
	1.000	Renteindtægter	1.055	891
	<u>1.098.000</u>	<b>Indtægter i alt</b>	<u>1.097.974</u>	<u>1.076.301</u>
		<b>OMKOSTNINGER:</b>		
	238.000	Prioritetsrenter	238.458	243.162
	113.000	Grundskyld	113.254	106.542
	56.000	Dagrenovation	55.559	48.732
	77.000	Vandafgift	63.700	75.932
	38.000	Forsikringer	38.328	37.717
	15.000	Elforbrug	10.104	14.448
1	47.000	Renholdelse	41.406	45.723
	24.000	Gårdlaug	20.492	23.300
2	261.900	Reparation og vedligeholdelse	124.762	70.408
	64.000	Administrationshonorar	67.372	63.375
	14.200	Revision og regnskabsudarbejdelse	14.200	13.500
3	17.000	Andre honorarer	21.808	29.249
	7.000	Kontorhold, porto og gebyrer	6.917	5.328
	10.000	Møde- og foreningsomkostninger	8.842	4.577
	2.900	Telefongodtgørelse	2.900	2.900
	4.000	Andre udgifter, beboerfest	0	0
	<u>989.000</u>	<b>Omkostninger i alt</b>	<u>828.102</u>	<u>784.893</u>
	<u>109.000</u>	<b>Driftsresultat</b>	<u>269.872</u>	<u>291.408</u>
		<b>Resultatdisponering</b>		
	109.000	Afdrag på prioritetsgæld	108.604	104.536
	0	Overført resultat	161.268	186.872
	<u>109.000</u>	<b>Disponeret i alt</b>	<u>269.872</u>	<u>291.408</u>



## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<b>Aktiver</b>	2014 kr.	2013 kr.
	Ejendommens værdikonto:		
	Saldo 1. januar	39.000.000	39.000.000
	<b>Ejendommens værdi</b>	<b>39.000.000</b>	<b>39.000.000</b>
	(Offentlig vurdering pr. 1/10 2013, kr. 39.000.000)		
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>39.000.000</b>	<b>39.000.000</b>
	Forudbetalte omkostninger	43.424	29.240
	Varmeregnskab 2014/15:		
	Afholdte udgifter	66.604	
	Indgået aconto bidrag	-22.299	41.387
	Antenneregnskab:		
	Saldo 1. januar	31.864	
	Afholdte udgifter	3.373	
	Kreditering Verdens TV	-10.924	
	Indgået aconto bidrag	0	31.864
	Udlæg vurdering af andele til salg	7.000	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>119.042</b>	<b>102.491</b>
	Danske Bank, (trækningsret kr. 350.000)	447.175	285.056
	Mellemregning tidligere administrator	1.312	15.621
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>448.487</b>	<b>300.677</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>567.529</b>	<b>403.168</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>39.567.529</b>	<b>39.403.168</b>

## Balance pr. 31. december

		Passiver	
<u>Note</u>		<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
4	<b>Egenkapital før reserver</b>	<u>33.026.828</u>	<u>33.026.828</u>
	Reserver til værdiregulering	<u>975.875</u>	<u>792.267</u>
	<b>Egenkapital incl. reserver</b>	<u>34.002.703</u>	<u>33.819.095</u>
5	Prioritetsgæld, kursværdi	5.514.490	5.536.830
	Forudbetalt boligafgift m.v.	10.407	0
	Varmeregnskab, afsluttet	20.729	22.413
	Uafregnede handler	0	1.562
	Skyldige omkostninger	<u>19.200</u>	<u>23.268</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>5.564.826</u>	<u>5.584.073</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><u>39.567.529</u></u>	<u><u>39.403.168</u></u>
6	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
7	Forsikringsforhold		
8	Beregning af andelsværdi		
9	Nøgletal		

## Noter

	2014 kr.	2013 kr.
<b>Note 1 - Renholdelse:</b>		
Snerydning	2.106	7.125
Viceværtsservice	39.300	38.598
	41.406	45.723
<b>Note 2 - Reparation og vedligeholdelse:</b>		
Afskærmning af kælderskakt	12.067	0
Elektriker, udskiftning af el-tavle og køb af lyskilder	16.069	0
Faldstammer, udskiftning	0	23.738
Maler, maling af trappeopgang	0	11.000
Materialer og småanskaffelser, inkl. slangeholder	261	2.998
Murer, reparation af sokkel	0	25.500
Skadedyrsbekæmpelse, duesikring	24.750	0
Tagrender og gavl, reparation	0	7.172
Varmeanlæg, service af varmtvandsbeholder og Energytrim m.v.	64.105	0
VVS, udskiftning af toilet	7.510	0
	124.762	70.408
<b>Note 3 - Andre honorarer:</b>		
BAK, varmeregnskab	3.000	0
CEJ, digital postkasse	625	2.000
CEJ, onlineadgang	0	1.306
Danfoss, energytrim	0	10.000
Kontrolmanual	1.166	1.124
Revisor, nye lovkrav pr. 1/1 2014 for 2013 - regnskaber	0	1.250
Revisor, administratorskifte i året	3.000	0
Varmeregnskabshonorar	14.017	13.569
	21.808	29.249
		kr.
<b>Note 4 - Egenkapital:</b>		
Andelskapital:		
Saldo 1. januar 2014		156.525
Opskrivningsfond, ejendom:		
Saldo 1. januar 2014		34.925.856
		34.925.856
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:		
Saldo 1. januar 2014		-120.918
Årets kursregulering		-86.264
		-207.182

## Noter

	kr.
<b>Note 4 - Egenkapital: (fortsat)</b>	
Almindelig reservefond:	
Saldo 1. januar 2014	2.331.071
Årets afdrag	108.604
	2.439.675
Overført resultat m.v.	
Saldo 1. januar 2014	-4.265.706
Overført resultat	161.268
Regulering af reserve til værdiregulering	-183.608
	-4.288.046
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>33.026.828</b>

### Note 5 - Prioritetsgæld:

	Restgæld 31/12 2013	Afdrag	Restgæld 31/12 2014	Kursværdi 31/12 2014
a) Nykredit - 3,8360%	5.415.912	108.604	5.307.308	5.514.490
	5.415.912	108.604	5.307.308	5.514.490
a) Fastforrentet kontantlån med afdrag - 2042				

### Note 6 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:

Udover ovennævnte hæftelser er der tinglyst i alt kr. 575.000 ejerpantebrev med pant i foreningens ejendom. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank.

Ejendommens bogførte værdi er kr. 39.000.000.

Ifølge vedtægternes § 4 stk. 1 og 2 hæfter andelshaverne kun med deres indskud, medmindre kreditor har taget forbehold herom. Kreditor har ikke taget forbehold herom.

### Note 7 - Forsikringsforhold

For regnskabsåret er foreningens ejendom forsikret i GF Forsikring. Der henvises til forsikringsoversigt hos administrator.

Foreningen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring.

## Noter

	kr.
<b>Note 8 - Beregning af andelsværdi:</b>	
Opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra c i lov om andelsboligforeninger og vedtægternes § 5.	
Egenkapital før reserver ifølge balancen	33.026.828
Andelsindskud	156.525,25
Andelskronens værdi	211,00
<u>33.026.828</u> =	
<u>156.525,25</u>	

Andelskronens værdi pr. 31. december 2013, opgjort i henhold til litra c, blev på generalforsamlingen fastsat til 211,00.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 31. december 2014, gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til 211,00.

Andelskronens værdi pr. 31. december 2014, opgjort i henhold til litra c, kan maksimalt fastsættes til 217,23.

Andelenes værdi ved en andelskrone på 211,00:

Bolignr. og adresse	Areal	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2013 iht. litra c	Andelsværdi 31/12 2014 iht. litra c
10 - Holsteinsgade 32, st. tv.	147	8.969,70	1.892.607	1.892.607
20 - Holsteinsgade 32, st. th.	76	5.211,30	1.099.584	1.099.584
30 - Holsteinsgade 32, 1. tv.	147	8.969,70	1.892.607	1.892.607
40 - Holsteinsgade 32, 1. th.	104	6.398,85	1.350.157	1.350.157
50 - Holsteinsgade 32, 2. tv.	147	8.969,70	1.892.607	1.892.607
60 - Holsteinsgade 32, 2. th.	104	6.398,85	1.350.157	1.350.157
70 - Holsteinsgade 32, 3. tv.	147	8.969,70	1.892.607	1.892.607
80 - Holsteinsgade 32, 3. th.	104	6.398,85	1.350.157	1.350.157
90 - Holsteinsgade 32, 4. tv.	147	8.969,70	1.892.607	1.892.607
100 - Holsteinsgade 32, 4. th.	104	6.398,85	1.350.157	1.350.157
110 - Holsteinsgade 32, 5. tv.	124	7.777,80	1.641.116	1.641.116
120 - Holsteinsgade 32, 5. th.	96	6.024,75	1.271.222	1.271.222
130 - Holsteinsgade 34, st. tv.	93	5.524,50	1.165.670	1.165.670
140 - Holsteinsgade 34, st. th.	97	5.768,10	1.217.069	1.217.069
150 - Holsteinsgade 34, 1. tv.	93	5.524,50	1.165.670	1.165.670
160 - Holsteinsgade 34, 1. th.	97	5.768,10	1.217.069	1.217.069
170 - Holsteinsgade 34, 2. tv.	93	5.524,50	1.165.670	1.165.670
180 - Holsteinsgade 34, 2. th.	97	5.768,10	1.217.069	1.217.069
190 - Holsteinsgade 34, 3. tv.	93	5.524,50	1.165.670	1.165.670
200 - Holsteinsgade 34, 3. th.	97	5.768,10	1.217.069	1.217.069
210 - Holsteinsgade 34, 4. tv.	93	5.524,50	1.165.670	1.165.670
220 - Holsteinsgade 34, 4. th.	96	5.768,10	1.217.069	1.217.069
230 - Holsteinsgade 34, 5. tv.	71	5.080,00	1.071.880	1.071.880
240 - Holsteinsgade 34, 5. th.	70	5.524,50	1.165.670	1.165.670
	<u>2.537</u>	<u>156.525,25</u>	<u>33.026.828</u>	<u>33.026.828</u>

### Note 9 - Nøgletal

		30.12.14		30.12.13 *	30.12.12 *
		Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger	24	2.537	2.537	2.537
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	<b>I alt</b>	24	2.537	2.537	2.537

\* Sammenligningstallene er ikke krævet i bekendtgørelsen.

	Sæt kryds	Areal (BBR)	Areal (anden kilde)	Det oprin- delige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?				X
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:</i> Det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse for de enkelte boliger er fastsat ud fra en oprindelige leje som blev betalt på stiftelsestidspunkt.				

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1984
D2	Ejendommens opførelsesår	1903

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen		X
E2	<i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:</i> Ikke relevant		

	Sæt kryds	Anskaffel- sesprisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien			X

		kr.	Gns. kr. pr. m <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	39.000.000	15.372
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	975.875	385

		%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	3

### Note 9 - Nøgletal

Sæt kryds		Ja	Nej
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

		Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup> pr. år
H1	Boligafgift	432
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

		2012 kr. pr. m <sup>2</sup>	2013 kr. pr. m <sup>2</sup>	2014 kr. pr. m <sup>2</sup>
J	Årets resultat pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	46	115	106

		Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup> pr. år
K1	Andelsværdi	13.018
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	1.970
K3	Teknisk andelsværdi	14.988

		2012 kr. pr. m <sup>2</sup>	2013 kr. pr. m <sup>2</sup>	2014 kr. pr. m <sup>2</sup>
M1	Vedligeholdelse, løbende	91	28	49
M2	Vedligeholdelse, genopretning og reovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	91	28	49

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	86

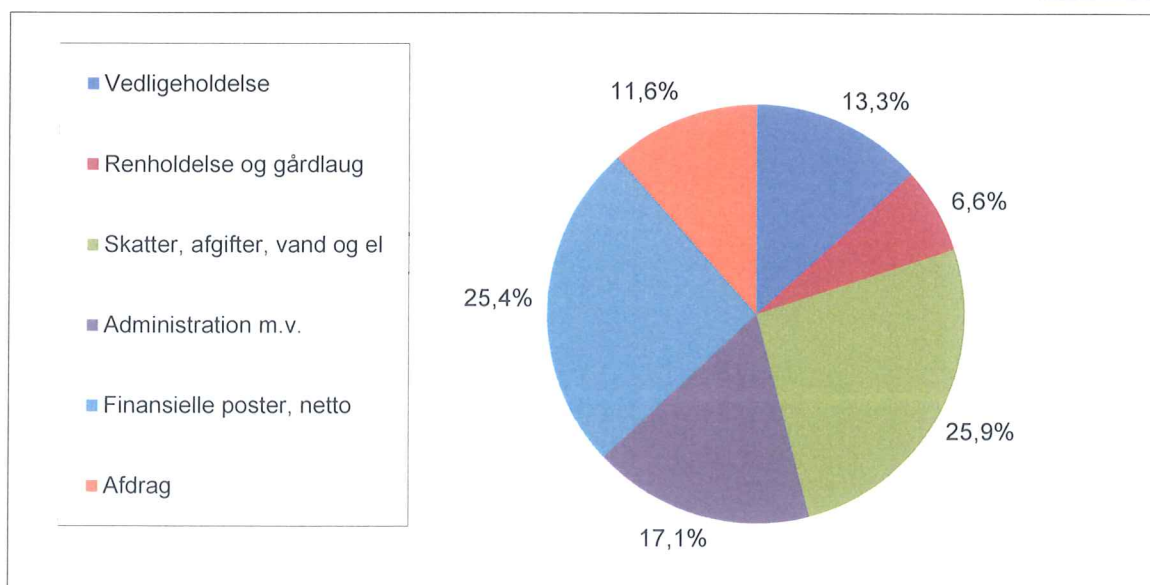
		2012 kr. pr. m <sup>2</sup>	2013 kr. pr. m <sup>2</sup>	2014 kr. pr. m <sup>2</sup>
R	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	46	41	43

## Note 9 - Nøgletal

### 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. <u>m<sup>2</sup> andel</u>	kr. pr. <u>m<sup>2</sup> total</u>
Offentlig ejendomsvurdering	15.372	15.372
Valuarvurdering	i/a	i/a
Anskaffelsessum (kostpris)	1.606	1.606
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	1.970	1.970
Foreslået andelsværdi	13.018	13.018
Reserver uden for andelsværdi	385	385
		<u>kr. pr. m<sup>2</sup></u>
Boligafgift i gennemsnit pr. andels-m <sup>2</sup>		432
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m <sup>2</sup>		0
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m <sup>2</sup>		0
		<u>%</u>
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		100
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + afdrag - finansielle indtægter):		
Vedligeholdelse		13,3
Renholdelse og gårdlaug		6,6
Skatter, afgifter, vand og el		25,9
Administration m.v.		17,1
Finansielle poster, netto		25,4
Afdrag		11,6
		<u>100,0</u>





**Likviditetsoversigt pr. 31. december 2014**

	<u>kr.</u>
	(ej revideret)
<b>AKTIVER, likvider og kortfristede tilgodehavender:</b>	
Udlæg vurdering af andele til salg	7.000
Danske Bank	447.000
Mellemregning tidligere administrator	<u>1.000</u>
	<u>448.000</u>
<b>PASSIVER, kortfristede skyldige poster:</b>	
Varmeregnskab, gammelt år	21.000
Skyldige omkostninger	<u>19.000</u>
	<u>40.000</u>
Likviditetsoverskud	408.000
Danske Bank, trækingsret	<u>350.000</u>
<b>Likviditetsoverskud pr. 31. december 2014</b>	<u><u>758.000</u></u>

## Budget for 2015

	Regnskab 2014	Budget 2015 (ej revideret)
<b>INDTÆGTER:</b>		
Boligafgift	1.096.919	1.097.000
Renteindtægter	1.055	1.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.097.974</b>	<b>1.098.000</b>
<b>UDGIFTER:</b>		
Prioritetsrenter	238.458	234.000
Grundskyld	113.254	115.000
Dagrenovation	55.559	58.000
Vandafgift	63.700	65.000
Forsikringer	38.328	39.000
Elforbrug	10.104	12.000
Renholdelse	41.406	45.000
Gårdlaug	20.492	28.000
Reparation og vedligeholdelse	124.762	302.500
Administrationshonorar	67.372	30.000
Revision og regnskabsudarbejdelse	14.200	14.500
Andre honorarer	21.808	18.000
Kontorhold, porto og gebyrer	6.917	7.000
Møde- og foreningsomkostninger	8.842	10.000
Telefongodtgørelse	2.900	3.000
Andre udgifter, beboerfest	0	4.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b>828.102</b>	<b>985.000</b>
<b>Budgetteret driftsresultat</b>	<b>269.872</b>	<b>113.000</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Afdrag på prioritetsgæld	108.604	113.000
Overført resultat	161.268	0
<b>Budgetteret resultat</b>	<b>269.872</b>	<b>113.000</b>

**Budgetforudsætninger:**

Der er ikke indregnet stigning i boligafgiften .

Hvor udgifterne ikke er kendte, er der regnet med en forventet stigning på 1,5%.

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.