Andelsboligforeningen
Rosengården 11 - 13

Årsrapport for 2014

Budget for 2015

Administrator:
CEJ Ejendomsadministration A/S
Meldahlsgade 5
1613 København V
Telefon 33 33 82 82

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 29442789
redmark.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	1
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4 - 5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Noter	9 - 11
Nøgletal	12 - 14
Budget for 2015	15

Foreningsoplysninger

Andelsboligforening	Andelsboligforeningen Rosengården 11 - 13 Rosengården 11 - 13 1174 København K	
	CVR nr.	32 07 76 17
	Matr. nr.:	119 Klædebo Kvarter
	Hjemsted:	København
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
	Andelshavere:	13 beboelsesandele og 2 erhvervsandele
Bestyrelse	Christian Agger	(formand)
	Rolf Wilton	
	Claus Ørskov	
Administrator	CEJ Ejendomsadministration A/S Meldahlsgade 5 1613 København V Telefon 33 33 82 82	
Revision	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg Telefon 39 16 36 36	
Bankforbindelser	Danske Bank	

Administrators og bestyrelsens påtegning

Administrators påtegning:
Som administrator i Andelsboligforeningen Rosengården 11 - 13 skal vi hermed erklære, at vi har forestået admi-nistrationen af foreningen i regnskabsåret 2014. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014.

København, den 31. marts 2015

CEJ Ejendomsadministration A/S

Bestyrelsens påtegning:
Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Rosengården 11 - 13.

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.

København, den 31. marts 2015

Rolf Wilton	Christian Agger (formand)	Claus Ørskov

Den uafhængige revisors påtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Rosengården 11 - 13.

Påtegning på årsregnskab
Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Rosengården 11 - 13 for regnskabsåret 1. januar - 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 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 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 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

København, den 31. marts 2015
Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren K. Bünger

Søren K. Bünger
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Rosengården 11 - 13 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. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8, samt at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

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 reserverede 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 9. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 6 stk. 1.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 13 stk. 1 litra a, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Nøgleoplysninger:
De i note 10 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 udarbejdet vedligeholdelsesplan i 2012.

Resultatopgørelse for perioden
1. januar - 31. december

Note	2014 Budget (ej revideret)		2014 Regnskab	2013 Regnskab
		INDTÆGTER:		
	70.247	Boligafgift, Caféen	35.124	70.247
	1.218.253	Boligafgift, øvrige	1.218.221	1.218.221
	0	Lejeindtægt, Caféen	0	0
	15.000	Renteindtægter	5.548	13.578
	1.233.253	**Indtægter i alt**	1.258.893	1.302.046
		OMKOSTNINGER:		
	246.170	Prioritetsrenter	247.861	294.247
	71.000	Grundskyld	74.147	69.754
	52.000	Dagrenovation og fortovsrenholdelse	60.485	50.638
	63.000	Forsikringer	62.730	61.594
	15.000	Elektricitet	14.908	12.576
	0	Elektricitet, Caféen	40.150	0
	0	Varme, Caféen	18.030	0
1	33.000	Renholdelse	33.470	32.109
	45.000	Fælles gårdlaug	46.737	46.014
	7.000	Vaskeri	6.171	7.850
2	100.000	Reparation og vedligeholdelse	34.633	79.087
3	127.000	Arbejder iht. Vedligeholdelsesplan	89.068	0
	48.000	Administrationshonorar	48.206	47.588
	16.000	Revision og regnskabsudarbejdelse	16.000	15.500
4	60.000	Andre honorarer	83.624	120.830
	0	Omkostninger ved overtagelse af Caféen	8.297	0
	150.000	Andre honorarer, juridisk bistand	5.000	0
	7.000	Kontorhold, porto og gebyrer	4.882	6.987
	5.000	Møde- og foreningsomkostninger	0	150
	3.000	ABF kontingent	2.820	2.790
	1.048.170	**Omkostninger i alt**	897.219	847.714
	185.083	**Driftsresultat**	361.674	454.332
		Resultatdisponering		
	182.000	Afdrag på prioritetsgæld	182.316	160.500
	3.083	Overført resultat	179.358	293.832
	185.083	**Disponeret i alt**	361.674	454.332

Balance pr. 31. december

Aktiver

Note			2014 kr.	2013 kr.
	Ejendommens værdikonto:			
	Saldo 1. januar		34.000.000	34.000.000
	Ejendommens værdi		34.000.000	34.000.000
	(Offentlig vurdering pr. 1/10 2012, kr. 34.000.000)			
	Anlægsaktiver i alt		34.000.000	34.000.000
	Gældsbreve andelshavere		8.000	8.000
	Andre tilgodehavender		0	126.681
	Forbrugsregnskab 2014/15:			
	Afholdte udgifter, varme	146.695		
	Afholdte udgifter, vand	52.489		
	Indgået a conto	-171.833	27.351	11.282
	Energimærkeordning		3.188	6.375
	Tilgodehavender		38.539	152.338
	Danske bank		526.693	679.319
	Danske bank, aftalekonto		763	1.000.000
	Mellemregning med administrator		5.061	10.204
	Likvide beholdninger		532.517	1.689.523
	Omsætningsaktiver i alt		571.056	1.841.861
	Aktiver i alt		34.571.056	35.841.861

Balance pr. 31. december

Passiver

Note		2014 kr.	2013 kr.
5	**Egenkapital før reserver**	26.441.277	27.965.653
	Reserve til værdiregulering	1.328.181	1.217.815
	Egenkapital incl. reserver	27.769.458	29.183.468
6	Prioritetsgæld, kursværdi	6.777.092	6.583.724
	Tilbageholdt vedr. mangler	0	50.000
	Skyldige omkostninger	24.506	24.669
	Gældsforpligtelser i alt	6.801.598	6.658.393
	Passiver i alt	34.571.056	35.841.861

7	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse
8	Forsikringsforhold
9	Beregning af andelsværdi
10	Nøgletal

Noter

	2014 kr.	2013 kr.
Note 1 - Renholdelse:		
Graffittiafrensning	9.468	6.340
Hovedrengøring	6.625	6.625
Snerydning	640	1.219
Trappevask	15.237	14.925
Vinduespolering	1.500	3.000
	33.470	32.109
Note 2 - Reparation og vedligeholdelse:		
Dørtelefon, reparation af anlæg	0	4.931
Dørtelefon, udskiftning af anlæg og ringklokker	0	25.146
Elektriker, reparation af lys	3.686	3.091
Låse og nøgler, omlægning af låse og køb af ekstra nøgler	4.931	4.995
Murer, reparation af puds	0	1.375
Småanskaffelser, røgalarmer	1.045	245
Tømrer, slibning og lakering af bagtrappe	0	15.938
Tømrer, reparation af gulve	0	3.669
Varmeanlæg, tilkald og målerskifte	0	1.069
Ventilationsanlæg, reparation og rensning af kontroludsugning	14.713	3.196
Vinduer og døre, tætnet og justeret dør	2.894	5.177
VVS, udskiftning af faldstamme, reparation af radiatortermostater	7.364	10.255
	34.633	79.087
Note 3 - Arbejder iht. Vedligeholdelsesplan:		
Facader, malerbehandling	50.500	0
Reparation på sokkel, trappetrin, pudsreparationer mv.	38.568	0
	89.068	0
Note 4 - Andre honorarer:		
CEJ, beregning af ny andelskrone	0	4.100
CEJ, bodega kontroludsugning	6.825	0
CEJ, drift af hjemmeside	1.249	1.249
CEJ, genudlejning af Cafe	10.500	0
CEH, honorar digital postkasse	625	0
CEJ, inspektør iht. kontrakt	26.738	26.394
CEJ, inspektør ved revner i loft, vandmålere, bindingsværk mv.	0	37.412
CEJ, inspektør med butik i stueetage	4.200	0
CEJ, juridisk bistand	0	13.750
CEJ, køb af café og deltagelse i extra ordinær generalforsamling	7.688	0
CEJ, nøgleoplysningsskema	1.875	0
CEJ, oprettelse af digital postkasse	0	2.000
CEJ, vedr. markise på Bodega	1.025	0
CEJ. Udarbejdelse af erhvervslejekontrakt	16.800	0
Revisor, nye lovkrav pr. 1/1 2014 for 2013 – regnskaber	0	1.250
Valuarvurdering	0	15.000
Varme- og vandregnskabshonorar, inkl. kontrolmanual	6.099	19.675
	83.624	120.830

Noter

	kr.
Note 5 - Egenkapital:	
Andelskapital:	
Saldo 1. januar 2014	1.674.590
Foreningens køb af erhvervsandel nr. 70	-91.280
	1.583.310
Almindelig reservefond: (prioritetsafdrag)	
Saldo 1. januar 2014	1.918.792
Årets afdrag prioritetsgæld	182.316
	2.101.108
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:	
Saldo 1. januar 2014	292.767
Årets kursregulering	-375.684
	-82.917
Overført resultat m.v.:	
Saldo 1. januar 2014	24.079.504
Merværdi ved køb af erhvervsandel	-1.308.720
Overført resultat	179.358
Regulering af reserve til værdiregulering	-110.366
	22.839.776
Egenkapital i alt	26.441.277

Note 6 - Prioritetsgæld:

		Restgæld 31/12 2013	Afdrag	Restgæld 31/12 2014	Kursværdi 31/12 2014
a)	RealDK, 3,1156%	6.876.491	182.316	6.694.175	6.777.092
		6.876.491	182.316	6.694.175	6.777.092

a) Fastforrentet kontantlån med afdrag, udløber 2044

Note 7 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:

Udover sædvanlig pant for prioritetsgælden er der til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank tinglyst ejerpantebrev på nominelt kr. 1.000.000 pant i foreningens ejendom.

Ejendommens bogførte værdi er kr. 34.000.000.

Ifølge vedtægternes § 5 stk. 1 og 2 hæfter andelshaverne kun med deres indskud, medmindre kreditor har taget forbehold herom. Kreditor har ikke taget forbehold herom.

Note 8 - Forsikringsforhold:

For regnskabsåret er foreningens ejendom forsikring i IF Forsikring. Der henvises til forsikringsoversigten hos administrator.

Foreningen har endvidere tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring.

Noter

Note 9 - Beregning af andelsværdi:

Opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra c i lov om andelsboligforeninger samt vedtægternes § 6 stk. 1.

			kr.
Egenkapital før reserver ifølge balancen			26.441.277
Andelskapital			1.583.310
Andelskronens værdi	26.441.277 / 1.583.310	=	16,70

Andelskronens værdi pr. 31. december 2013, opgjort i henhold til litra c, blev på generalforsamlingen fastsat til 16,70.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 31. december 2014, gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til 16,70.

Andelskronens værdi pr. 31. december 2014, opgjort i henhold til litra c, kan maksimalt fastsættes 17,54.

Andelenes værdi ved en andelskrone på 16,70:

Bolignr. og adresse:	Fordelings-tal	Andels-indskud	Andelsværdi 31/12 2013 iht. litra c	Andelsværdi 31/12 2014 iht. litra c
010, Rosengården 11, st.	8,12	135.959	2.270.515	2.270.515
020, Rosengården 11, 1.	6,97	116.742	1.949.591	1.949.591
030, Rosengården 11, 2.	6,97	116.742	1.949.591	1.949.591
040, Rosengården 11, 3.	6,97	116.742	1.949.591	1.949.591
050, Rosengården 11, 4.	6,97	116.742	1.949.591	1.949.591
060, Rosengården 11, 5.	5,96	99.768	1.666.126	1.666.126
070, Rosengården 13, st. tv.	5,45	91.280	1.524.376	0
080, Rosengården 13, st. th.	8,90	149.091	2.489.820	2.489.820
090, Rosengården 13. 1. tv.	7,00	117.223	1.957.624	1.957.624
100, Rosengården 13. 1. th.	4,37	73.184	1.222.173	1.222.173
110, Rosengården 13, 2. tv.	7,00	117.223	1.957.624	1.957.624
120, Rosengården 13, 2. th.	4,37	73.184	1.222.173	1.222.173
130, Rosengården 13, 3. tv.	7,00	117.223	1.957.624	1.957.624
140, Rosengården 13, 3. th.	4,37	73.184	1.222.173	1.222.173
150, Rosengården 13, 4. tv.	6,03	100.890	1.684.863	1.684.863
160, Rosengården 13, 4. th.	3,55	59.413	992.197	992.197
	100,00	1.674.590	27.965.653	26.441.277

Note 10 - Nøgletal

		31.12.14		31.12.13 *	31.12.12 *
		Antal	BBR Areal m²	BBR Areal m²	BBR Areal m²
B1	Andelsboliger	13	1.381	1.381	1.381
B2	Erhvervsandele (andel 10 og 80)	2	206	279	279
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	1	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	**I alt**	16	1.587	1.660	1.660

* Sammenligningstallene er ikke krævet i bekendtgørelsen.

	Sæt kryds	Areal (BBR)	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	1990
D2	Ejendommens opførelsesår	1850

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

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien			X

		kr.	Gns. kr. pr. m²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	34.000.000	21.424
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	1.328.181	837

		%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	4

Note 10 - 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-m² pr. år
H1	Boligafgift	812
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

		2012 kr. pr. m²	2013 kr. pr. m²	2014 kr. pr. m²
J	Årets resultat pr. andels-m² de sidste tre år	298	274	228

		Gns. kr. pr. andels-m² pr. år
K1	Andelsværdi	16.661
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	3.926
K3	Teknisk andelsværdi	20.587

		2012 kr. pr. m²	2013 kr. pr. m²	2014 kr. pr. m²
M1	Vedligeholdelse, løbende	39	48	22
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	56
M3	Vedligeholdelse i alt	39	48	78

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	80

		2012 kr. pr. m²	2013 kr. pr. m²	2014 kr. pr. m²
R	Årets afdrag pr. andels-m² de sidste tre år	82	97	115

Note 10 - Nøgletal

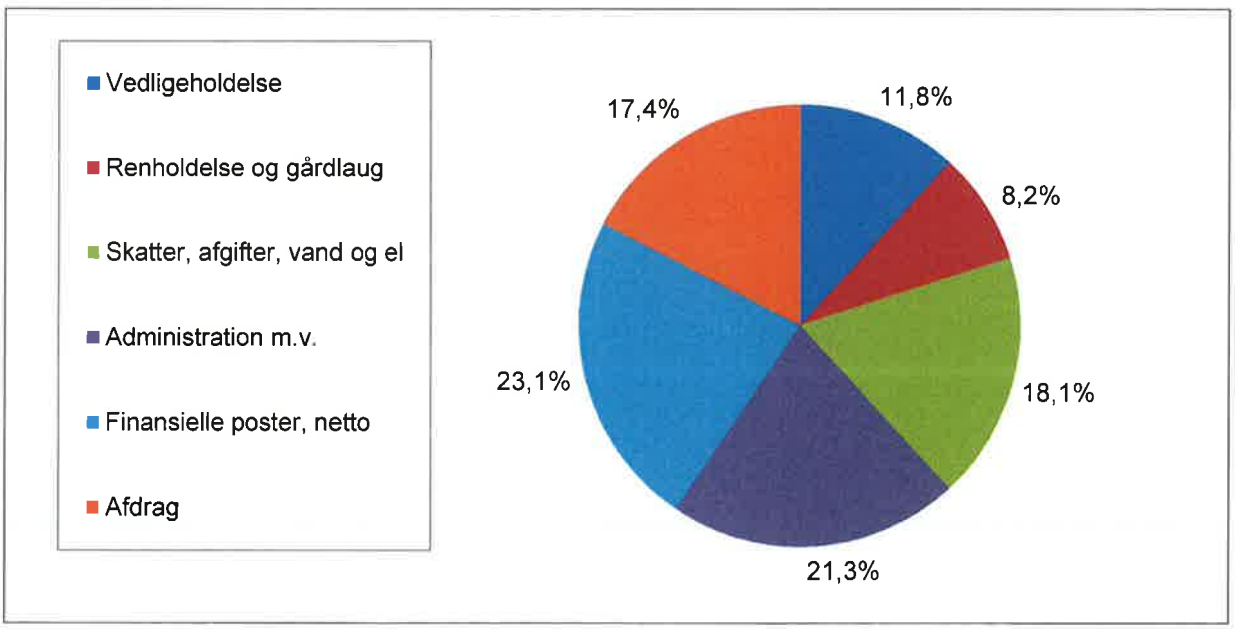
Supplerende nøgletal i øvrigt

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. m² andel	kr. pr. m² total
Offentlig ejendomsvurdering	21.424	21.424
Valuarvurdering	i/a	i/a
Anskaffelsessum (kostpris)	4.907	4.907
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	3.926	3.926
Foreslået andelsværdi	16.661	16.661
Reserver uden for andelsværdi	837	837

	kr. pr. m²
Boligafgift i gennemsnit pr. andels-m²	812
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m²	0
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m²	0

	%
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter	100
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + afdrag - finansielle indtægter):	
Vedligeholdelse	11,5
Renholdelse og gårdlaug	8,0
Skatter, afgifter, vand og el	17,7
Administration m.v.	20,8
Finansielle poster, netto	22,6
Afdrag	17,0
	97,5



Budget for 2015

	Regnskab 2014	Budget 2015 (ej revideret)
INDTÆGTER:		
Boligafgift, Caféen	35.124	0
Boligafgift, øvrige	1.218.221	1.218.000
Lejeindtægt, Caféen	0	50.000
Renteindtægter	5.548	3.000
Indtægter i alt	1.258.893	1.271.000
OMKOSTNINGER:		
Prioritetsrenter	247.861	240.000
Grundskyld	74.147	79.000
Dagrenovation og fortovsrenholdelse	60.485	59.000
Forsikringer	62.730	64.000
Elektricitet	14.908	16.000
Elektricitet, Caféen	40.150	20.000
Varme, Caféen	18.030	10.000
Renholdelse	33.470	35.000
Fælles gårdlaug	46.737	47.000
Vaskeri	6.171	7.000
Reparation og vedligeholdelse	34.633	72.500
Arbejder iht. Vedligeholdelsesplan	89.068	350.000
Administrationshonorar	48.206	49.000
Revision og regnskabsudarbejdelse	16.000	16.500
Andre honorarer	83.624	60.000
Andre honorarer, juridisk bistand	5.000	150.000
Omkostninger ved overtagelse af Caféen	8.297	0
Valuarvurdering	0	16.000
Kontorhold, porto og gebyrer	4.882	7.000
Møde- og foreningsomkostninger	0	5.000
ABF kontingent	2.820	3.000
Omkostninger i alt	897.219	1.306.000
Budgetteret driftsresultat	361.674	-35.000
Resultatdisponering		
Afdrag på prioritetsgæld	182.316	188.000
Overført resultat	179.358	-223.000
Budgetteret resultat	361.674	-35.000

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.