



**A/B Buddinge Park  
Klausdalsbrovej 8-30  
2860 Søborg  
CVR nr. 18109778**

**Årsrapport**

**for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015**

**Administrator**

**DEAS A/S  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg**

**Ejd. 7114/SRO**

## Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for året 2015 for A/B Buddinge Park.

Årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

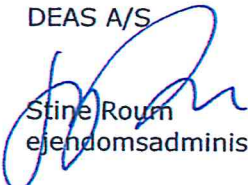
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og i overensstemmelse med foreningens vedtægter og hidtidige praksis.


Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 9. februar 2016

### Administrator

DEAS A/S

  
Stine Roum  
ejendomsadministrator


  
Thomas Møller  
regnskabschef

### Bestyrelsen

Søborg, den 9. februar 2016

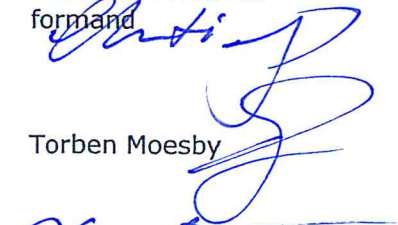
Christian Præstrud  
formand

  
Karin Antonsen

  
Heidi Olesen

Torben Moesby

  
Morten Norking

  
Claus Børresen


Sebastian Munk

Således godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 8. marts 2016.

Vedtaget andelskrone

37,69

30.

  
dirigent

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

### Til andelshaverne i A/B Buddinge Park

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Buddinge Park for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noterne 1-29. Årsregnskabet aflægges efter Årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

Revisionen omfatter ikke budgettet, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

#### Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse og administrator 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. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator 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 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 og administrators valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens og administrators 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 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. december 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

København Ø, den 9. februar 2016

#### Revisionsfirmaet

Niels Harder A/S



Niels Harder

Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for A/B Buddinge Park for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen, således at årsregnskabet for den enkelte andelshaver bliver mere læsevenlig. Der er endvidere af hensyn til årsregnskabet retvisende billede foretaget tilretning af anvendt regnskabspraksis på enkelte områder, som beskrevet nedenfor.

Foreningens bestyrelse har endvidere i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt beslutninger truffet på foreningens generalforsamlinger valgt at foretage hensættelser til udførelse af fremtidige vedligeholdelses- og forbedringsarbejder. Disse hensættelser fremgår som en særskilt post i balancen og medregnes ikke som en del af egenkapitalen og ved opgørelsen af andelskronen. Præsentationen af disse hensættelser er en afvigelse fra bestemmelserne i årsregnskabsloven.

Endvidere indeholder årsregnskabet oplysninger om andelens værdi i overensstemmelse med Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2.

Årsregnskabet er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

Der er i årsregnskabet medtaget boligafgift og lejeindtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret uanset betalingstidspunkt.

Ikke indbetalt boligafgift og lejeindtægter samt forudbetalt boligafgift og lejeindtægt er medtaget i årsregnskabet, som henholdsvis tilgodehavende/forudbetalt boligafgift og lejeindtægt.

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

Avance ved salg af lejelejligheder indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Skat af udlejningsaktiviteter udgiftsføres i resultatopgørelsen. Værdien af negativ skattepligtig indkomst optages ikke i balancen som udskudt skatteaktiv.

Prioritetsafdrag vises som særskilt post i resultatopgørelsen. Dette er en afvigelse fra årsregnskabslovens bestemmelser.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Ejendommen optages til dagsværdi. Som Indikator for dagsværdi anvendes seneste offentlige vurdering.

Der foretages en systematisk vedligeholdelse af ejendommen, der sikrer en høj vedligeholdelsesstandard, og ejendommen antages derfor ikke at være udsat for løbende værdiforringelse, hvorfor der ikke afskrives på ejendommen.

Udgifter, der er afholdt efter seneste ejendomsvurdering for at sætte ejendommen i bedre stand end ved foreningens køb, og som tilfører ejendommens beboere en højere brugs- og nytteværdi er i balancen optaget som forbedringer.

Aktiverede låneomkostninger og kurstab afskrives over lånets løbetid.

Driftsmidler m.v. optages til købspris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid
Vaskeri	6 år
Driftsmidler	6 år
Bredbåndsnetværk	10 år

### Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter optaget under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Udskudt skat**

Udskudt skat af ejendomsavance er ikke optaget i balancen, eftersom der stadig er udlejningsaktivitet i ejendommen og at det er besluttet fortsat at bevare disse udlejningsaktiviteter.

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er optaget til pantebrevsrestgæld på statusdagen.

Gæld i øvrigt er optaget til nominel værdi.

**Andelskroneopgørelse**

Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" samt foreningens vedtægter.

<b>Resultatopgørelse</b>	Regnskab 2015	Budget ikke revideret 2015	Regnskab 2014
<b>Indtægter</b>			
1 Indtægter .....	4.025.346	4.031.440	4.011.679
2 Renteindtægter.....	838	0	2.762
<b>Indtægter i alt.....</b>	<b>4.026.184</b>	<b>4.031.440</b>	<b>4.014.441</b>
<b>Udgifter</b>			
3 Ejendomsskatter og afgifter.....	719.157	818.900	337.970
4 Forsikringer og abonnementer.....	150.467	149.100	153.698
5 Renholdelse og vicevært.....	567.981	650.000	579.155
Administrationshonorar.....	108.642	109.500	113.555
6 Øvrige administrationsomkostninger.....	132.568	244.750	158.567
7 Vedligeholdelse.....	132.801	312.300	137.707
8 Større vedligeholdelsesarbejder.....	19.431	700.000	161.608
9 Renteudgifter .....	827.893	827.900	847.488
10 Afskrivninger.....	145.512	145.500	145.517
<b>Udgifter i alt.....</b>	<b>2.804.452</b>	<b>3.957.950</b>	<b>2.635.265</b>
<b>Driftsresultat.....</b>	<b>1.221.732</b>	<b>73.490</b>	<b>1.379.176</b>
Prioritetsafdrag.....	-455.821	-455.800	-440.808
<b>Årets resultat.....</b>	<b>765.911</b>	<b>-382.310</b>	<b>938.368</b>

Årets resultat overføres til hensættelse til udvendig vedligeholdelse.

<b>Aktiver</b>	Balance 31/12 2015	Balance 31/12 2014
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
11 Ejendommen Klausdalsbrovej 8-30 .....	71.214.457	71.214.457
12 Vaskeri.....	20.019	76.752
13 Driftsmidler.....	798	21.280
14 Bredbåndsnetværk.....	0	68.297
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b><u>71.235.274</u></b>	<b><u>71.380.786</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt.....</b>	<b><u>71.235.274</u></b>	<b><u>71.380.786</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende boligafgift, leje m.m.....	1.526	5.741
Udlæg for lejere.....	494	494
Forsikringskader.....	5.375	0
Tilgodehavende.....	73.754	20.772
Igangværende salg andele.....	8.000	4.000
Forudbetalte omkostninger.....	9.511	45.497
<b>Tilgodehavender i alt.....</b>	<b><u>98.660</u></b>	<b><u>76.504</u></b>
15 <b>Likvide beholdninger.....</b>	<b><u>2.460.393</u></b>	<b><u>1.479.704</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>	<b><u>2.559.053</u></b>	<b><u>1.556.208</u></b>
<b>Aktiver i alt.....</b>	<b><u>73.794.327</u></b>	<b><u>72.936.994</u></b>

<b>Passiver</b>	Balance 31/12 2015	Balance 31/12 2014
<b>Egenkapital</b>		
16 Andelskapital.....	1.328.440	1.328.440
17 Opskrivning af ejendom.....	53.922.584	53.922.584
18 Afdrag prioritetsgæld.....	1.926.563	1.470.742
19 Overført resultat.....	-6.225.291	-6.225.291
<b>Egenkapital i alt.....</b>	<b><u>50.952.296</u></b>	<b><u>50.496.475</u></b>
<b>Hensættelser</b>		
20 Andre reserver.....	936.000	936.000
21 Hensættelse til udvendig vedligeholdelse.....	1.134.424	368.513
<b>Hensættelser i alt.....</b>	<b><u>2.070.424</u></b>	<b><u>1.304.513</u></b>
<b>Egenkapital incl. Hensættelser</b>	<b><u>53.022.720</u></b>	<b><u>51.800.988</u></b>
<b>Øvrige hensættelser</b>		
22 Indvendig vedligeholdelse.....	98.142	91.910
<b>Øvrige hensættelser i alt.....</b>	<b><u>98.142</u></b>	<b><u>91.910</u></b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
23 Prioritetsgæld.....	20.344.544	20.800.365
24 Depositum og forudbetalt leje.....	78.190	76.890
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b><u>20.422.734</u></b>	<b><u>20.877.255</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Mellemregning med DEAS A/S.....	1.475	0
Forudbetalt boligafgift, salg af andele m.m.....	95.059	26.216
Kreditorer.....	50.457	91.492
25 Anden gæld.....	55.289	29.253
26 Varmeregnskab.....	48.451	19.880
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b><u>250.731</u></b>	<b><u>166.841</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b><u>20.673.465</u></b>	<b><u>21.044.096</u></b>
<b>Passiver i alt.....</b>	<b><u>73.794.327</u></b>	<b><u>72.936.994</u></b>
27 Eventualforpligtelser		
28 Andelsværdiberegning		
29 Nøgletalsoplysninger pr. 31/12 2015 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger		



Noter	Regnskab	Budget	Regnskab
	2015	ikke revideret 2015	2014
<b>1 Indtægter</b>			
Boligleje.....	161.637	162.000	161.788
Erhvervsleje.....	34.046	34.500	34.179
Boligafgift andelshavere.....	3.618.752	3.618.940	3.565.406
Moderniseringstillæg.....	20.210	20.000	20.210
Parkering/garage/carport.....	133.009	133.000	134.341
Diverse lokaler.....	9.334	9.000	8.509
Tomgang, erhverv.....	-5.801	-6.000	-5.251
Tomgang, anden leje.....	-266	0	-173
Varmetab.....	0	0	1.551
Opkrævningsgebyrer.....	180	0	180
Nøgler.....	600	0	0
Vaskeriindtægter.....	53.645	60.000	59.340
Andre indtægter.....	0	0	31.599
<b>Indtægter i alt.....</b>	<b>4.025.346</b>	<b>4.031.440</b>	<b>4.011.679</b>
<b>2 Renteindtægter</b>			
Renteindtægter, bank.....	838	0	2.762
<b>Renteindtægter i alt.....</b>	<b>838</b>	<b>0</b>	<b>2.762</b>
<b>3 Ejendomsskatter og afgifter</b>			
Ejendomsskatter.....	276.414	276.400	276.414
El.....	44.777	69.500	38.065
Vand.....	274.762	350.000	-100.371
Renovation.....	123.204	123.000	123.862
<b>Ejendomsskatter og afgifter i alt.....</b>	<b>719.157</b>	<b>818.900</b>	<b>337.970</b>
<b>Specifikation af vand</b>			
Betalt aconto 2015.....	268.936		240.124
Årsopgørelse 2014.....	5.826		-340.495
<b>Vand i alt .....</b>	<b>274.762</b>		<b>-100.371</b>
<b>4 Forsikringer og abonnementer</b>			
Ejendomsforsikring.....	99.043	99.000	97.750
Arbejdsskedeforsikring.....	1.413	1.400	1.327
Service - elektrolyse.....	18.834	18.700	18.418
Service - skadedyr.....	5.958	4.300	4.245
Service - andre.....	24.675	24.700	24.510
Kabel TV.....	0	0	6.177
Øvrige abonnementer.....	544	1.000	1.271
<b>Forsikringer og abonnementer i alt.....</b>	<b>150.467</b>	<b>149.100</b>	<b>153.698</b>

Noter	Regnskab	Budget	Regnskab
	2015	ikke revideret 2015	2014
<b>5 Renholdelse og vicevært</b>			
Lønudgift.....	354.521	0	456
ATP - arbejdsgiverandel.....	2.970	0	0
Mer-/overarbejde.....	0	0	3.650
AES- og FIB-bidrag - Barsel.dk.....	720	0	0
Regulering af feriepengeforpligtelse.....	16.189	0	0
Rengøringsartikler.....	2.307	0	0
Vinduespolering.....	0	0	1.243
Ejendomsservice og trappevask.....	8.325	550.000	410.719
Snerydning/vejsalt.....	18.125	5.000	3.625
Rengøring Trappe, kælder & toiletter.....	0	0	60.515
Arbejdstøj.....	9.313	0	0
Materialeudgifter.....	24.736	10.000	12.443
Drift af maskiner.....	35.838	10.000	6.759
Drift af fællesarealer (incl. beskæring).....	48.859	30.000	35.979
Drift af vaskeri.....	46.078	45.000	43.766
<b>Renholdelse og vicevært i alt.....</b>	<b>567.981</b>	<b>650.000</b>	<b>579.155</b>
<b>6 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Andre honorarer.....	18.000	15.000	10.725
Godtgørelse til bestyrelse.....	10.938	10.500	9.000
Revisor.....	19.000	19.250	18.750
Advokat.....	7.700	10.000	5.775
Ingeniør.....	10.625	50.000	26.831
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	21.396	21.000	20.179
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	6.078	10.000	6.823
Kontorartikler.....	0	5.000	0
Porto.....	9.913	10.000	12.300
Øvrige foreningsudgifter.....	0	44.000	0
Mødeudgifter.....	3.716	10.000	7.056
Bestyrelsesudgift.....	6.857	5.000	4.848
Beboeraktiviteter.....	9.433	20.000	8.686
Transportudgifter.....	120	0	0
ComX - 4 linier.....	7.973	10.000	7.767
Tab på udestående fordringer.....	0	0	18.390
Gaver og repræsentation.....	819	5.000	1.437
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt.....</b>	<b>132.568</b>	<b>244.750</b>	<b>158.567</b>

<b>Noter</b>	Regnskab 2015	Budget ikke revideret 2015	Regnskab 2014
<b>7 Vedligeholdelse</b>			
<i><b>Primære bygningsdele</b></i>			
Altaner.....	15.144	0	0
<i><b>Komplementerende bygningsdele</b></i>			
Vinduer i facade.....	0	0	12.875
Låse og nøgler.....	9.143	0	3.116
Trapper, herunder trapper af træ.....	1.169	0	0
Tagrender/nedløb.....	0	0	25.000
<i><b>Overfladebeklædning</b></i>			
Facadebeklædning.....	1.128	0	0
Indervægsbeklædning.....	12.517	0	7.778
Loftsbeklædning.....	691	0	0
Tagbeklædning.....	0	0	27.974
<i><b>VVS-anlæg</b></i>			
Faldstammer.....	12.221	0	3.519
Sanitet.....	3.020	0	5.581
Vandinstallationer.....	31.523	0	17.308
Varmeinstallationer.....	8.770	0	0
Radiatorer/Ventiler.....	0	0	1.240
<i><b>El-anlæg</b></i>			
El-anlæg.....	0	0	619
Belysningsanlæg.....	2.509	0	305
Antenneanlæg.....	450	0	450
<i><b>Øvrige dele og anlæg</b></i>			
Garager og porte.....	1.293	0	6.238
Vejbelægning.....	7.009	0	0
Kloakanlæg.....	10.419	0	0
Skilte.....	3.563	0	0
Forsikringskader, manglende dækning.....	0	0	13.750
Hensættelse til indvendig vedligeholdels.....	12.232	12.300	11.954
Budgetteret vedligeholdelse.....	0	300.000	0
<b>Vedligeholdelse i alt.....</b>	<b>132.801</b>	<b>312.300</b>	<b>137.707</b>

Noter	Regnskab	Budget	Regnskab
	2015	ikke revideret 2015	2014
<b>8 Større vedligeholdelsesarbejder</b>			
Facaderenovering, vedligeholdelsesdel.....	0	0	46.938
Kvistarbejde.....	5.771	80.000	18.381
Fliser foran havedør ved blok 1+2.....	0	30.000	0
Centralvarmeanlæg, radiatorer + aflufter.....	0	0	18.750
Haveudvalg.....	9.882	20.000	13.140
Kloakker uforudset.....	0	25.000	0
Malerreparation af trappeopgange.....	0	30.000	0
Udskiftning varmemålere.....	0	0	35.436
Lysmaster udskiftet.....	0	0	28.963
Fællesareal ved container.....	0	5.000	0
Rep. af kloak ved blok 1.....	0	110.000	0
Vindue- og fugegennemgang.....	0	300.000	0
Isolering af garager.....	3.778	100.000	0
<b>Større vedligeholdelsesarbejder i alt.....</b>	<b>19.431</b>	<b>700.000</b>	<b>161.608</b>
<b>9 Renteudgifter</b>			
Renteudgifter, andet.....	0	0	1.681
Prioritetsrenter.....	827.893	827.900	845.807
<b>Renteudgifter i alt.....</b>	<b>827.893</b>	<b>827.900</b>	<b>847.488</b>
<b>10 Afskrivninger</b>			
Afskrivning på bredbåndsnetværk.....	68.297	68.300	68.302
Afskrivning på maskiner og inventar.....	77.215	77.200	77.215
<b>Afskrivninger i alt.....</b>	<b>145.512</b>	<b>145.500</b>	<b>145.517</b>

<b>Noter</b>	Regnskab 2015	Regnskab 2014
<b>11 Ejendommen Klausdalsbrovej 8-30</b>		
Anskaffelsessum.....	15.001.438	15.001.438
Konvertering til naturgas.....	810.446	810.446
Konvertering til fjernvarme.....	1.214.457	1.214.457
Hulmursisolering.....	265.532	265.532
Op- og nedskrivning af ejendom.....	53.922.584	53.922.584
<b>Ejendommen Klausdalsbrovej 8-30 i alt.....</b>	<b><u>71.214.457</u></b>	<b><u>71.214.457</u></b>
<b>12 Vaskeri</b>		
Vaskeri - primo.....	76.752	106.510
Vaskeri - tilgang.....	0	26.975
Vaskeri, afskrivning i året.....	-56.733	-56.733
<b>Vaskeri i alt.....</b>	<b><u>20.019</u></b>	<b><u>76.752</u></b>
<b>13 Driftsmidler</b>		
Driftsmidler - primo.....	21.280	41.762
Driftsmidler, afskrivning i året.....	-20.482	-20.482
<b>Driftsmidler i alt.....</b>	<b><u>798</u></b>	<b><u>21.280</u></b>
<b>14 Bredbåndsnetværk</b>		
Bredbåndsnetværk - primo.....	68.297	136.599
Bredbåndsnetværk, afskrivning i året.....	-68.297	-68.302
<b>Bredbåndsnetværk i alt.....</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>68.297</u></b>
<b>15 Likvide beholdninger</b>		
Kassebeholdning, bestyrelse.....	0	537
Nordea Bank, konto 2216 0270637116.....	2.460.393	1.479.167
<b>Likvide beholdninger i alt.....</b>	<b><u>2.460.393</u></b>	<b><u>1.479.704</u></b>
<b>16 Andelskapital</b>		
Saldo primo.....	1.328.440	1.328.440
<b>Andelskapital i alt.....</b>	<b><u>1.328.440</u></b>	<b><u>1.328.440</u></b>
<b>17 Opskrivning af ejendom</b>		
Saldo primo.....	53.922.584	53.922.584
<b>Opskrivning af ejendom i alt.....</b>	<b><u>53.922.584</u></b>	<b><u>53.922.584</u></b>
<b>18 Afdrag prioritetsgæld</b>		
Saldo primo.....	1.470.742	1.029.934
Bevægelser i regnskabsåret.....	455.821	440.808
<b>Afdrag prioritetsgæld i alt.....</b>	<b><u>1.926.563</u></b>	<b><u>1.470.742</u></b>
<b>19 Overført resultat</b>		
Saldo primo.....	-6.225.291	-7.163.659
Overført resultat.....	0	938.368
<b>Overført resultat i alt.....</b>	<b><u>-6.225.291</u></b>	<b><u>-6.225.291</u></b>
<b>20 Andre reserver</b>		
Saldo primo.....	936.000	936.000
<b>Andre reserver i alt.....</b>	<b><u>936.000</u></b>	<b><u>936.000</u></b>

Noter			Regnskab 2015	Regnskab 2014
<b>21 Hensættelse til udvendig vedligeholdelse</b>				
Saldo primo.....			368.513	368.513
Årets resultat.....			765.911	0
<b>Hensættelse til udvendig vedligeholdelse i alt.....</b>			<b>1.134.424</b>	<b>368.513</b>
<b>22 Indvendig vedligeholdelse</b>				
Saldo indvendig vedligeholdelse - primo.....			91.910	89.956
Hensættelse i regnskabsåret.....			12.232	11.954
Forbrug indvendig vedligeholdelse.....			-6.000	-10.000
<b>Indvendig vedligeholdelse i alt.....</b>			<b>98.142</b>	<b>91.910</b>
<b>23 Prioritetsgæld</b>				
	<b>Rente</b>	<b>Afdrag</b>		
Nordea Kredit, 3% fast, opr. 21.672 mill., restløbetid 27 år.....	827.893	455.821	20.344.544	20.800.365
<b>Prioritetsgæld i alt.....</b>	<b>827.893</b>	<b>455.821</b>	<b>20.344.544</b>	<b>20.800.365</b>
Kursværdien af prioritetsgælden pr. 31 december 2015 udgør kr. 21.221.713.				
Næste års afdrag udgør kr. 471.400.				
<b>24 Depositum og forudbetalt leje</b>				
Depositum.....			66.190	64.890
Forudbetalt husleje.....			12.000	12.000
<b>Depositum og forudbetalt leje i alt.....</b>			<b>78.190</b>	<b>76.890</b>
<b>25 Anden gæld</b>				
Skyldig A-skat.....			8.476	0
Skyldig AM-bidrag.....			2.107	0
Skyldig ATP.....			810	0
Feriepengeforpligtelse.....			16.189	0
Skyldige omkostninger.....			27.707	29.253
<b>Anden gæld i alt.....</b>			<b>55.289</b>	<b>29.253</b>
<b>26 Varmeregnskab</b>				
Optrævet aconto, indeværende år.....			254.000	246.720
Varmeudgifter.....			-205.549	-225.705
Afregning af årets regnskab.....			0	-1.135
<b>Varmeregnskab i alt.....</b>			<b>48.451</b>	<b>19.880</b>

## 27 Eventualforpligtelser

### Ejendomsavancebeskatning

A/B Buddinge Park skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven når det sidste lejemål (erhvervsmæssig anvendelse) overgår til andel. Skattepligten omfatter alle lejelejligheder overgået efter 19. maj 1994, og kan således udgøre et væsentligt skattetilsvær, som ikke fremgår af balancen.

Eventualforpligtelsen er ikke opgjort og således ikke optaget i balancen, eftersom der fortsat er udlejningsaktivitet i ejendommen og at det er besluttet fortsat at bevare disse udlejningsaktiviteter.

### Sikkerhedsstillelse

Der er i ejendommen tinglyst ejerpantebrev på kr. 1.050.000 til sikkerhed for gæld til Nordea Bank A/S.

## Noter

### 28 Andelsværdiberegning

Til beregning af den størst mulige salgspris skal man, jf. lov om andelsboliger, tage udgangspunkt i et af efterfølgende 3 værdi ansættelsesprincipper for ejendommen:

a) Anskaffelsessummen.....	17.291.873	
b) Handelsværdi som udlejningsejendom .....	ikke vurderet	
c) Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2014.....	70.000.000	

#### Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.2, litra a :

Bogført egenkapital pr. 31. december 2015.....	50.952.296	
Opskrivning ejendom, tilbageført.....	-53.922.584	
Foreningens formue pr. 31. december 2015.....	-2.970.288	
	<u>-2.970.288</u>	
Andelsværdi pr. andelskrone.....	1.328.440	<u>-2,24</u>

#### Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.2, litra c :

Bogført egenkapital pr. 31. december 2015.....	50.952.296	
Ejendommens værdi reguleres således:		
Værdi j.f. punkt c ovenfor.....	70.000.000	
Konvertering til fjernvarme.....	1.214.457	
Bogført værdi.....	<u>-71.214.457</u>	0
Prioritetsgæld:		
Kursværdi.....	-21.221.713	
Bogført værdi.....	<u>20.344.544</u>	<u>-877.169</u>
Foreningens formue pr. 31. december 2015.....	50.075.127	
	<u>50.075.127</u>	
Andelsværdi pr. andelskrone.....	1.328.440	<u>37,69</u>

**Bestyrelsen indstiller, at andelskronen udgør kr. 37,69.**

## Noter

### 29 Nøgletalsoplysninger pr. 31/12 2015 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

#### 1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

		Aantal	BBR Areal m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger.....	71	4.909,0
B2	Erhvervsandele.....	0	0,0
B3	Boliglejemål.....	4	278,0
B4	Erhvervslejemål.....	0	0,0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.).....	32	194,0
B6	<b>I alt</b>	<b>107</b>	<b>5.381,0</b>

Sæt kryds		Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			<b>X</b>	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?			<b>X</b>	
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				

D1	Foreningens stiftelsesår.....	1994
D2	Ejendommens opførelsesår.....	1950

		Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere end andelsindskud?		<b>X</b>
E2	Hvis Ja, beskriv hvilken hæftelse, der er i foreningen:		

Sæt kryds		Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			<b>X</b>

		Kr.	Gns.kr/m <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip.....	70.000.000	13.009
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver.....	2.070.424	385

F4	Reserver i procent af ejendomsværdi.....	3,0%
----	--	------

		Ja	Nej
G1	Har foreningens modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		<b>X</b>
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v.?		<b>X</b>
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		<b>X</b>



## 2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

		Gn.snitlig kr. / andels-m <sup>2</sup> / år		
H1	Boligafgift.....			737
H2	Erhvervslejeindtægter.....			4
H3	Boliglejeindtægter.....			37
		Forrige år	Sidste år	I år
J	Årets overskud (før afdrag) gnsn. kr./andels-m <sup>2</sup>	-29	281	249

		Gn.snitlig kr. / andels-m <sup>2</sup>		
K1	Andelsværdi.....			10.201
K2	Gæld - omsætningsaktiver.....			3.690
K3	<b>Teknisk andelsværdi.....</b>			<b>13.891</b>

## 3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. / m <sup>2</sup>	257	26	25
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. / m <sup>2</sup>	0	30	4
M3	Vedligeholdelse i alt (gns. kr. / m <sup>2</sup>	257	56	28

## 4. FINANSIELLE FORHOLD

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			71%
		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag / andels-m <sup>2</sup>	88	90	93

**Bilag til regnskab 2014, note 19**

Lejl. nr.	Adresse	Areal	Oprindeligt indskud	Ny andelsværdi andelskrone 37,6947
1	Klausdalsbrovej 8, st. th.	70 m <sup>2</sup>	18.640	702.629
2	Klausdalsbrovej 8, 1. tv.	70 m <sup>2</sup>	18.640	702.629
3	Klausdalsbrovej 8, 1. th.	70 m <sup>2</sup>	18.640	702.629
4	Klausdalsbrovej 8, 2. tv.	65 m <sup>2</sup>	17.152	646.539
5	Klausdalsbrovej 8, 2. th.	60 m <sup>2</sup>	15.656	590.148
6	Klausdalsbrovej 10, st. tv.	76 m <sup>2</sup>	20.472	771.686
7	Klausdalsbrovej 10, st. th.	70 m <sup>2</sup>	18.640	702.629
8	Klausdalsbrovej 10, 1. tv.	76 m <sup>2</sup>	20.472	771.686
9	Klausdalsbrovej 10, 1. th.	70 m <sup>2</sup>	18.640	702.629
10	Klausdalsbrovej 10, 2. tv.	72 m <sup>2</sup>	18.872	711.374
11	Klausdalsbrovej 10, 2. th.	66 m <sup>2</sup>	17.264	650.761
12	Klausdalsbrovej 12, st. tv.	71 m <sup>2</sup>	18.984	715.596
13	Klausdalsbrovej 12, st. th.	89 m <sup>2</sup>	24.032	905.879
14	Klausdalsbrovej 12, 1. th.	89 m <sup>2</sup>	24.032	905.879
15	Klausdalsbrovej 12, 2. th.	83 m <sup>2</sup>	21.968	828.077
16	Klausdalsbrovej 14, st. tv.	78 m <sup>2</sup>	20.936	789.176
17	Klausdalsbrovej 14, st. th.	69 m <sup>2</sup>	18.520	698.106
18	Klausdalsbrovej 14, 1. tv.	78 m <sup>2</sup>	20.936	789.176
19	Klausdalsbrovej 14, 1. th.	69 m <sup>2</sup>	18.520	698.106
20	Klausdalsbrovej 14, 2. tv.	66 m <sup>2</sup>	17.264	650.761
21	Klausdalsbrovej 14, 2. th.	64 m <sup>2</sup>	16.808	633.572
22	Klausdalsbrovej 16, st. tv.	70 m <sup>2</sup>	18.640	702.629
23	Klausdalsbrovej 16, st. th.	70 m <sup>2</sup>	18.640	702.629
24	Klausdalsbrovej 16, 1. tv.	70 m <sup>2</sup>	18.640	702.629
25	Klausdalsbrovej 16, 2. tv.	65 m <sup>2</sup>	17.152	646.539
26	Klausdalsbrovej 16, 2. th.	60 m <sup>2</sup>	15.656	590.148
27	Klausdalsbrovej 18, st. tv.	76 m <sup>2</sup>	20.472	771.686
28	Klausdalsbrovej 18, st. th.	70 m <sup>2</sup>	18.640	702.629
29	Klausdalsbrovej 18, 1. tv.	76 m <sup>2</sup>	20.472	771.686
30	Klausdalsbrovej 18, 1. th.	70 m <sup>2</sup>	18.640	702.629
31	Klausdalsbrovej 18, 2. tv.	72 m <sup>2</sup>	18.872	711.374
32	Klausdalsbrovej 18, 2. th.	66 m <sup>2</sup>	17.264	650.761
33	Klausdalsbrovej 20, st. tv.	71 m <sup>2</sup>	18.984	715.596
34	Klausdalsbrovej 20, st. th.	89 m <sup>2</sup>	24.032	905.879
35	Klausdalsbrovej 20, 1. tv.	71 m <sup>2</sup>	18.984	715.596
36	Klausdalsbrovej 20, 1. th.	89 m <sup>2</sup>	24.032	905.879
37	Klausdalsbrovej 20, 2. tv.	67 m <sup>2</sup>	17.608	663.728
38	Klausdalsbrovej 20, 2. th.	83 m <sup>2</sup>	21.968	828.077
39	Klausdalsbrovej 22, st. tv.	78 m <sup>2</sup>	20.936	789.176
40	Klausdalsbrovej 22, st. th.	69 m <sup>2</sup>	18.520	698.106
41	Klausdalsbrovej 22, 1. tv.	78 m <sup>2</sup>	20.936	789.176
42	Klausdalsbrovej 22, 1. th.	69 m <sup>2</sup>	18.520	698.106
43	Klausdalsbrovej 22, 2. tv.	66 m <sup>2</sup>	17.264	650.761
44	Klausdalsbrovej 22, 2. th.	64 m <sup>2</sup>	16.808	633.572
45	Klausdalsbrovej 24, st. tv.	53 m <sup>2</sup>	14.160	533.757
46	Klausdalsbrovej 24, st. th.	71 m <sup>2</sup>	18.984	715.596
47	Klausdalsbrovej 24, 1. tv.	53 m <sup>2</sup>	14.160	533.757
48	Klausdalsbrovej 24, 1. th.	71 m <sup>2</sup>	18.984	715.596
49	Klausdalsbrovej 24, 2. tv.	50 m <sup>2</sup>	12.904	486.412
50	Klausdalsbrovej 24, 2. th.	60 m <sup>2</sup>	15.656	590.148
51	Klausdalsbrovej 26, st. tv.	70 m <sup>2</sup>	18.640	702.629
52	Klausdalsbrovej 26, st. th.	67 m <sup>2</sup>	17.832	672.172
53	Klausdalsbrovej 26, 1. tv.	70 m <sup>2</sup>	18.640	702.629

**Bilag til regnskab 2014, note 19**

Lejl. nr.	Adresse	Areal	Oprindeligt indskud	Ny andelsværdi andelskrone 37,6947
54	Klausdalsbrovej 26, 1. th.	67 m <sup>2</sup>	17.832	672.172
55	Klausdalsbrovej 26, 2. tv.	66 m <sup>2</sup>	17.264	650.761
56	Klausdalsbrovej 26, 2. th.	63 m <sup>2</sup>	16.464	620.605
57	Klausdalsbrovej 28, st. tv.	67 m <sup>2</sup>	17.832	672.172
58	Klausdalsbrovej 28, st. mf.	59 m <sup>2</sup>	15.768	594.370
59	Klausdalsbrovej 28, st. th.	67 m <sup>2</sup>	17.832	672.172
60	Klausdalsbrovej 28, 1. tv.	67 m <sup>2</sup>	17.832	672.172
61	Klausdalsbrovej 28, 1. mf.	59 m <sup>2</sup>	15.768	594.370
62	Klausdalsbrovej 28, 1. th.	67 m <sup>2</sup>	17.832	672.172
63	Klausdalsbrovej 28, 2. tv.	63 m <sup>2</sup>	16.464	620.605
64	Klausdalsbrovej 28, 2. mf.	57 m <sup>2</sup>	14.856	559.992
65	Klausdalsbrovej 28, 2. th.	59 m <sup>2</sup>	15.544	585.926
66	Klausdalsbrovej 30, st. tv.	71 m <sup>2</sup>	18.984	715.596
67	Klausdalsbrovej 30, st. th.	69 m <sup>2</sup>	18.520	698.106
68	Klausdalsbrovej 30, 1. tv.	71 m <sup>2</sup>	18.984	715.596
69	Klausdalsbrovej 30, 1. th.	69 m <sup>2</sup>	18.520	698.106
70	Klausdalsbrovej 30, 2. tv.	59 m <sup>2</sup>	15.544	585.926
71	Klausdalsbrovej 30, 2. th.	64 m <sup>2</sup>	16.808	633.572
83	Klausdalsbrovej, garage 8	0 m <sup>2</sup>	2.000	75.389
84	Klausdalsbrovej, garage 9	0 m <sup>2</sup>	2.000	75.389
87	Klausdalsbrovej, garage 12	0 m <sup>2</sup>	2.000	75.389
91	Klausdalsbrovej, garage 16	0 m <sup>2</sup>	2.000	75.389
95	Klausdalsbrovej, garage 20	0 m <sup>2</sup>	2.000	75.389
96	Klausdalsbrovej, garage 21	0 m <sup>2</sup>	2.000	75.389
98	Klausdalsbrovej, garage 23	0 m <sup>2</sup>	2.000	75.389
101	Klausdalsbrovej, garage 26	0 m <sup>2</sup>	2.000	75.389
104	Klausdalsbrovej, garage 29	0 m <sup>2</sup>	2.000	75.389
105	Klausdalsbrovej, garage 30	0 m <sup>2</sup>	2.000	75.389
108	Klausdalsbrovej, garage 33	0 m <sup>2</sup>	2.000	75.389
111	Klausdalsbrovej, kælder 9, blok 3	0 m <sup>2</sup>	480	18.093
113	Klausdalsbrovej, kælder 9, blok 2	0 m <sup>2</sup>	584	22.014
	I alt	<u>4.909 m<sup>2</sup></u>	<u>1.328.440</u>	<u>50.075.127</u>