

---

**Andelsboligforeningen Søpassagen**

**Årsrapport for 2014/15**

**35. regnskabsår**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|                                   | <u>SIDE</u> |
|-----------------------------------|-------------|
| GENERELLE OPLYSNINGER             | 1           |
| BESTYRELSESPÅTEGNING              | 2           |
| DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING | 3-4         |
| ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS          | 5-7         |
| RESULTATOPGØRELSE                 | 8-9         |
| AKTIVER                           | 10          |
| PASSIVER                          | 11          |
| NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE       | 12-16       |
| NOTER TIL BALANCE                 | 17-24       |
| ØVRIGE NOTER                      | 25-32       |
| LIKVIDITETSOVERSIGT               | 33          |
| BUDGET FOR ÅRET 2015/16           | 34-36       |

## Generelle oplysninger

### NAVN

Andelsboligforeningen Søpassagen

Søpassagen 2-18, Sortedams Dosseringen 51, samt Ryesgade 42

2100 København Ø

Matrikelnummer: 361 ig 2184, Udenbys Klædebo Kvarter, København

CVR-nr. 62 00 48 19

### BESTYRELSE

Andreas Nygaard Madsen (formand)

Mikkel Georg Schultz

Jacob Holm

Louise Linde

Frederik Bartels

Anna Gulmann

Anders Simmelkiær

Mikkel Gudmundsson

Jonatan Selsing

### ADMINISTRATOR

DATEA

Lyngby Hovedgade 4

2800 Kgs. Lyngby

Telefon 45 26 01 02

Telefax 45 26 01 23

E-mail: [datea@datea.dk](mailto:datea@datea.dk)

### REVISION

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S

Ved Vesterport 6, 5. sal

1612 København V

Telefon 38 87 99 11

Telefax 38 87 61 04

E-mail: [kbh@glb.dk](mailto:kbh@glb.dk)

Godkendt på foreningens generalforsamling den 25/11 2015

Dirigent:



J. Sørensen

### Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 2014/15 for Andelsboligforeningen Søpassagen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2014 - 31. august 2015.

Endvidere oplyses, at alle aktuelle forpligtelser og eventualforpligtelser er indarbejdet og oplyst i årsrapporten, herunder kautions-, garanti- og lignende forpligtelser.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

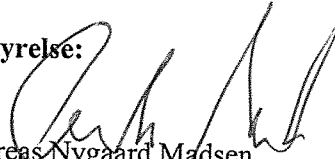
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


København, den 15. oktober 2015

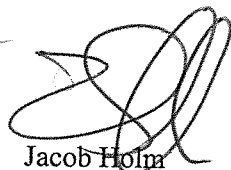
#### **Administrator:**

DATEA

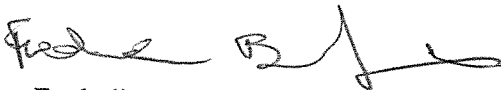
#### **Bestyrelse:**

  
Andreas Nygaard Madsen  
(formand)

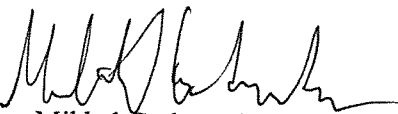
  
Mikkel Georg Schultz

  
Jacob Holm


Louise Linde

  
Frederik Bartels

Anna Gulmann

  
Mikkel Gudmundsson

Jonatan Selsing

  
Anders Simmelkiær

## Den uafhængige revisors påtegning på årsrapporten

### **Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Søpassagen**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Søpassagen for regnskabsåret 1. september 2014 - 31. august 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Andelsboligforeningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Andelsboligforeningens ledelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som andelsboligforeningens ledelse 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om andelsboligforeningens ledelses valg af regnskabspraksis er passende, om andelsboligforeningens ledelses regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2015 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2014 - 31. august 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

**Den uafhængige revisors påtegning på årsrapporten**


**Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen**

Andelsboligforeningen Søpassagen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

København, den 15. oktober 2015

**GLB REVISION**

**Statsautoriserede Revisorer A/S**

  
Jørgen Jørgensen  
statsautoriseret revisor

---

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Søpassagen er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, samt andelsboligforeningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig. Der er derfor i årsrapporten indarbejdet en opgørelse af årets resultat med fradrag af betalte prioritetsafdrag og med fradrag af hensættelser for året.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, oplysning om andelenes værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Opstillingsform**

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

### **Indtægter**

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter bortset fra boligafgift og lejeindtægter, indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i resultatopgørelsen.

### **Omkostninger**

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Væsentlige resultatposter er periodiseret pr. statusdagen.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

## Anvendt regnskabspraksis

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

Låneomkostninger og eventuelt kurstab ved låneoptagelsen er udgiftsført i det år hvor lånet hjemtages, når beløbene anses for uvæsentlige. Væsentlige låneomkostninger og kurstab fordeles derimod over lånets samlede løbetid.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførsel, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

### **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 kostpris. Der afskrives ikke på foreningens ejendom. Projekter vedr. ejendommen afskrives for vejprojekt over 50 år og for fibernet, bad i gården og solarventprojekt over 10 år.

Foreningens øvrige, materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid efter følgende principper:

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Vaskerimaskiner m.v. | 10 år |
|----------------------|-------|

### **Tilgodehavender**

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

### **Egenkapital**

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld måles til den faktiske restgæld. Låneomkostninger og kurstab ved låneoptagelse er blevet udgiftsført på tidspunktet for lånets optagelse, idet beløbene er anset for relativt uvæsentlige.

Eventuelt væsentlige låneomkostninger og kurstab, som ikke udgiftsføres på låneoptagelsestidspunktet, fordeles og udgiftsføres over lånets samlede løbetid. Det endnu ikke udgiftsførte restbeløb pr. statusdagen medtages i årsrapporten under prioritetsgæld.

### **Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

### **Hensættelse til udskudt skat**

Foreningen har ikke til hensigt at ophøre med at være skattepligtig idet foreningen påregner, at der til enhver tid skal være mindst et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Dermed opretholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsynligt, at der udløses ejendomsavancebeskatning. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes heller ikke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremførelse.

## **ØVRIGE NOTER**

### **Nøgletal**

De i note 31 anførte nøgletal har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske forhold.

### **Nøgleoplysninger**

De i note 33 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.

### **Andelsværdi**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 32. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne.

I vedtægterne bestemmes, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

**Resultatopgørelse for 2014/15**

|  | Note | Realiseret<br>2014/15<br>kr. | Budget<br>2014/15<br>(ej revideret)<br>kr. | Realiseret<br>2013/14<br>kr. |
|--|------|------------------------------|--|------------------------------|
| <b>Indtægter:</b>                          |      |                              |  |                              |
| Boligafgift                                | 1    | 3.575.565                    | 3.548.000                                  | 3.548.415                    |
| Lejeindtægter                              | 2    | 37.665                       | 59.000                                     | 62.457                       |
| Vaskeriregnskab                            | 10   | 50.295                       | 45.000                                     | 43.660                       |
| Andre indtægter                            | 3    | 207.803                      | 160.000                                    | 52.145                       |
| <b>INDTÆGTER I ALT</b>                     |      | <b>3.871.328</b>             | <b>3.812.000</b>                           | <b>3.706.677</b>             |
| <b>Omkostninger:</b>                       |      |                              |  |                              |
| Ejendomsskat og forsikringer               | 4    | 402.475                      | 453.000                                    | 440.565                      |
| Forbrugsafgifter                           | 5    | 428.399                      | 461.000                                    | 457.347                      |
| Renholdelse                                | 6    | 427.447                      | 433.000                                    | 436.278                      |
| Vedligeholdelse, løbende                   | 7    | 560.176                      | 350.000                                    | 300.616                      |
| Vedligeholdelse, genopretning og reovering | 8    | 176.234                      | 580.000                                    | 1.590.934                    |
| El-regnskab                                | 9    | 0                            | 18.800                                     | 0                            |
| Administrationsomkostninger                | 11   | 371.265                      | 279.000                                    | 350.842                      |
| Øvrige foreningsomkostninger               | 12   | 90.792                       | 98.500                                     | 99.202                       |
| Antenneregnskab                            | 13   | 0                            | 60.000                                     | 57.501                       |
| Indvendig vedligeholdelse for lejere       |      | 2.183                        | 4.000                                      | 4.300                        |
| Afskrivninger                              | 14   | 770.741                      | 770.000                                    | 770.743                      |
| <b>OMKOSTNINGER I ALT</b>                  |      | <b>3.229.712</b>             | <b>3.507.300</b>                           | <b>4.508.328</b>             |
| <b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>     |      | <b>641.616</b>               | <b>304.700</b>                             | <b>-801.651</b>              |
| Finansielle indtægter                      | 15   | 44.005                       | 5.000                                      | 39.800                       |
| Finansielle omkostninger                   | 16   | 845.825                      | 930.000                                    | 960.021                      |
| <b>FINANSIELLE POSTER, NETTO</b>           |      | <b>801.820</b>               | <b>925.000</b>                             | <b>920.221</b>               |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                      |      | <b>-160.204</b>              | <b>-620.300</b>                            | <b>-1.721.872</b>            |

**Resultatopgørelse for 2014/15**

|   | <u>Note</u> | Realiseret<br><u>2014/15</u><br>kr. | Budget<br><u>2014/15</u><br>(ej revideret)<br>kr. | Realiseret<br><u>2013/14</u><br>kr. |
|---|-------------|-------------------------------------|---|-------------------------------------|
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |             |                                     |   |                                     |
| Overført til næste år                   |             | -160.204                            | -620.300  | -1.721.872                          |
| <b>DISPONERET I ALT</b>                 |             | <b>-160.204</b>                     | <b>-620.300</b>                                   | <b>-1.721.872</b>                   |

---o0o---

**Opgørelse af årets resultat med fradrag af  
prioritetsafdrag og hensættelser:**

|  |  |                 |                   |                   |
|--|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| Overført til næste år  |  | -160.204        | -620.300          | -1.721.872        |
| Betalte prioritetsafdrag   |  | -354.084        | -435.000          | -418.137          |
| Af årets resultat er der anvendt til ekstraordinær<br>genopretning og renovering af ejendommen |  | 176.234         | 580.000           | 1.590.934         |
| <b>Resultat af ordinær drift</b>   |  | <b>-338.054</b> | <b>-475.300</b>   | <b>-549.075</b>   |
| Ekstraordinære udgifter til genopretning og renovering   |  | -176.234        | -580.000          | -1.590.934        |
| <b>Årets resultat med fradrag af prioritets-<br/>afdrag og hensættelser</b>                    |  | <b>-514.288</b> | <b>-1.055.300</b> | <b>-2.140.009</b> |

**Balance pr. 31. august 2015****- AKTIVER -**

|  | <u>Note</u> | <u>2014/15</u>    | <u>2013/14</u>    |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
|  |             | kr.               | kr.               |
| Ejendommen, matr. Nr. 361 ig 2184, Udenbys Klædebo Kvarter, København            | 17          | 22.480.560        | 23.260.471        |
| Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2013 (omvurdering)<br>kr. 90.000.000) |             |                   |                   |
| Vaskemaskiner m.v.   | 18          | 84.163            | 123.643           |
| <b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>  |             | <b>22.564.723</b> | <b>23.384.114</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>   |             | <b>22.564.723</b> | <b>23.384.114</b> |
| Restancer, andelshavere  |             | 3.082             | 0                 |
| Mellemregning administrator  |             | 250               | 0                 |
| El-regnskab  | 25          | 114.971           | 0                 |
| Andre tilgodehavender  | 19          | 6.250             | 3.125             |
| Forudbetalte omkostninger  | 20          | 170.797           | 296.917           |
| <b>TILGODEHAVENDER</b>   |             | <b>295.350</b>    | <b>300.042</b>    |
| <b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>  | 21          | <b>1.721.836</b>  | <b>1.312.132</b>  |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>   |             | <b>2.017.186</b>  | <b>1.612.174</b>  |
| <b>AKTIVER</b>   |             | <b>24.581.909</b> | <b>24.996.288</b> |

**Balance pr. 31. august 2015****- PASSIVER -**

|  | <u>Note</u> | <u>2014/15</u><br>kr. | <u>2013/14</u><br>kr. |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Egenkapital excl. andre reserver</b>  |             |                       |                       |
| Andelsindskud  |             | 244.545               | 242.682               |
| Overført resultat m.v.   |             | 177.104               | 2.728.181             |
| <b>Egenkapital excl. andre reserver</b>  |             | <b>421.649</b>        | <b>2.970.863</b>      |
| <b>Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)</b>                                   |             |                       |                       |
| Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom  |             | 1.152.521             | 0                     |
| Reserveret vedr. byfornyelse iht. Andelsboligforeningslovens §5 stk. 5 (svarende til modtaget tilskud) |             | 1.640.026             | 0                     |
| <b>Andre reserver</b>  |             | <b>2.792.547</b>      | <b>0</b>              |
| <b>EGENKAPITAL</b>   | 22          | <b>3.214.196</b>      | <b>2.970.863</b>      |
| Prioritetsgæld   | 23          | 20.885.284            | 21.239.823            |
| Varmeregnskab  | 24          | 56.869                | 17.852                |
| El-regnskab  | 25          | 0                     | 225.355               |
| Antenneregnskab  | 26          | 6.628                 | 0                     |
| Indvendig vedligeholdelse for lejere   | 27          | 29.031                | 27.027                |
| Forudbetalt løbende boligafgift  |             | 38.070                | 0                     |
| Beboerkonto, andelssalg  |             | 6.215                 | 37.804                |
| Forudbetalt leje og deposita   |             | 0                     | 1.975                 |
| Ventelistedeposita   |             | 2.215                 | 0                     |
| Øvrig gæld   | 28          | 343.401               | 475.589               |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>   | 29          | <b>21.367.713</b>     | <b>22.025.425</b>     |
| <b>PASSIVER</b>  |             | <b>24.581.909</b>     | <b>24.996.288</b>     |

Eventualforpligtelser m.v., nøgletal, andelsværdier og lovkrævede nøgleoplysninger, note 30-31-32-33

**Noter til resultatopgørelse for 2014/15**

|  | Realiseret<br>2014/15<br><u>kr.</u> | Budget<br>2014/15<br>(ej revideret)<br><u>kr.</u> | Realiseret<br>2013/14<br><u>kr.</u> |
|--|-------------------------------------|---|-------------------------------------|
| <b><u>Note 1. Boligafgift</u></b>                  |                                     |   |                                     |
| Boligafgift - medlemmer                            | 3.575.565                           | 3.548.000   | 3.548.415                           |
|  | <u>3.575.565</u>                    | <u>3.548.000</u>                                  | <u>3.548.415</u>                    |
| <b><u>Note 2. Lejeindtægter</u></b>                |                                     |   |                                     |
| Lejeindtægter, beboelseslejemål                    | 23.071                              | 49.000  | 49.007                              |
| Lejeindtægt fælleslokale                           | 4.594                               | 0   | 3.450                               |
| Lysreklame   | 10.000                              | 10.000  | 10.000                              |
|  | <u>37.665</u>                       | <u>59.000</u>                                     | <u>62.457</u>                       |
| <b><u>Note 3. Andre indtægter</u></b>              |                                     |   |                                     |
| Påkravsgebyr                                       | 1.098                               | 0   | 1.629                               |
| Ventelistegebyr                                    | 19.300                              | 0   | 16.100                              |
| Tilskud CO2 neutral foreningen                     | 0                                   | 0   | 10.000                              |
| Indtægtsført indvendig vedligeholdelse             | 0                                   | 0   | 23.416                              |
| Foredrag ved Andreas                               | 0                                   | 0   | 1.000                               |
| Andre indtægter                                    | 177                                 | 0   | 0                                   |
| kWh modtaget fra forsikring                        | 27.728                              | 0   | 0                                   |
| Særmodernisering - altaner                         | 159.500                             | 160.000   | 0                                   |
|  | <u>207.803</u>                      | <u>160.000</u>                                    | <u>52.145</u>                       |
| <b><u>Note 4. Ejendomsskat og forsikringer</u></b> |                                     |   |                                     |
| Ejendomsskatter                                    | 294.457                             | 345.000   | 334.067                             |
| Forsikringer                                       | 108.018                             | 108.000   | 106.498                             |
|  | <u>402.475</u>                      | <u>453.000</u>                                    | <u>440.565</u>                      |

**Noter til resultatopgørelse for 2014/15**

|  | Realiseret<br><b>2014/15</b> | Budget<br><b>2014/15</b><br>(ej revideret) | Realiseret<br><b>2013/14</b> |
|--|------------------------------|--|------------------------------|
|  | kr.                          | kr.  | kr.                          |
| <b><u>Note 5. Forbrugsafgifter</u></b>         |                              |  |                              |
| Vandafgift                                     | 190.756                      | 208.000                                    | 207.809                      |
| Renovation                                     | 199.973                      | 210.000                                    | 207.718                      |
| Renholdelse af fortov                          | 36.991                       | 37.000                                     | 36.600                       |
| Elforbrug fællesarealer                        | 679                          | 6.000                                      | 5.220                        |
|  | <b>428.399</b>               | <b>461.000</b>                             | <b>457.347</b>               |
| <b><u>Note 6. Renholdelse</u></b>              |                              |  |                              |
| Vicevært                                       | 184.481                      | 203.000                                    | 202.635                      |
| Trappevask                                     | 203.940                      | 190.000                                    | 197.400                      |
| Vinduespolering                                | 13.058                       | 0  | 0                            |
| Sociale ydelser                                | 2.156                        | 0  | 2.160                        |
| Anden renholdelse                              | 23.812                       | 40.000                                     | 34.083                       |
|  | <b>427.447</b>               | <b>433.000</b>                             | <b>436.278</b>               |
| <b><u>Note 7. Vedligeholdelse, løbende</u></b> |                              |  |                              |
| Varmeanlæg                                     | 7.443                        |  | 77.401                       |
| Elektriker                                     | 1.914                        |  | 17.625                       |
| Udvendig vedligeholdelse                       | 152.858                      |  | 42.821                       |
| Tømrer   | 90.302                       |  | 2.434                        |
| Trapper  | 101.839                      |  | 0                            |
| VVS  | 116.440                      |  | 57.228                       |
| Tagarbejde                                     | 3.375                        |  | 4.438                        |
| Kloakarbejde                                   | 13.590                       |  | 0                            |
| Gårdsplads og vej                              | 2.549                        |  | 13.104                       |
| Graffiti fjerner                               | 34.461                       |  | 27.229                       |
| Anden vedligeholdelse                          | 35.405                       |  | 58.336                       |
|  | <b>560.176</b>               | <b>350.000</b>                             | <b>300.616</b>               |

**Noter til resultatopgørelse for 2014/15**

|  | Realiseret<br>2014/15<br><u>kr.</u> | Budget<br>2014/15<br>(ej revideret)<br><u>kr.</u> | Realiseret<br>2013/14<br><u>kr.</u> |
|--|-------------------------------------|---|-------------------------------------|
| <b><u>Note 8. Vedligeholdelse, genopretning og renovering</u></b>  |                                     |   |                                     |
| Nye vinduer  | 0                                   |   | 5.489.145                           |
| -Modtaget tilskud  | 0                                   |   | <u>-1.032.228</u>                   |
|  | 0                                   |   | 4.456.917                           |
| Forbedringsandel anslået, overført til ejendom 2/3 af 4.456.917    | 0                                   |   | <u>-2.971.278</u>                   |
|  | 0                                   |   | 1.485.639                           |
| Istandsættelse trapper og ramper                                   | 0                                   |   | 105.295                             |
| Nye opgangsdøre  | 256.300                             |   | 0                                   |
| - Modtaget tilskud   | <u>-607.797</u>                     |   | 0                                   |
|  | -351.497                            |   | 0                                   |
| Forbedringsandel anslået, overført til ejendom 2/3 af kr. -351.497 | <u>234.331</u>                      |   | 0                                   |
|  | -117.166                            |   | 0                                   |
| Etablering af dørtелефonanlæg                                      | 237.500                             |   | 0                                   |
| Etablering af TV-hovedstation                                      | <u>55.900</u>                       |   | 0                                   |
|  | <u>176.234</u>                      | <u>580.000</u>                                    | <u>1.590.934</u>                    |
| <b><u>Note 9. El-regnskab</u></b>                                  |                                     |   |                                     |
| Afholdte udgifter  | <u>0</u>                            | <u>18.800</u>                                     | <u>0</u>                            |
|  | <u>0</u>                            | <u>18.800</u>                                     | <u>0</u>                            |
| <b><u>Note 10. Vaskeri</u></b>                                     |                                     |   |                                     |
| Vaskeriindtægt   | -81.570                             |   | -75.888                             |
| Afholdte udgifter  | <u>31.275</u>                       |   | <u>32.228</u>                       |
| <b>Nettooverskud</b>   | <u>50.295</u>                       | <u>45.000</u>                                     | <u>43.660</u>                       |



**Noter til resultatopgørelse for 2014/15**

|   | <u>Realiseret<br/>2014/15</u><br>kr. | <u>Budget<br/>2014/15<br/>(ej revideret)</u><br>kr. | <u>Realiseret<br/>2013/14</u><br>kr. |
|---|--------------------------------------|---|--------------------------------------|
| <b><u>Note 11. Administrationsomkostninger</u></b>  |                                      |   |                                      |
| Administrationshonorar                              | 197.508                              | 190.000   | 187.406                              |
| Revision  | 38.875                               | 39.000  | 38.875                               |
| Tilsyn/rådgivning                                   | 87.056                               | 0   | 77.248                               |
| Varmeregnskabshonorar                               | 38.436                               | 37.000  | 37.208                               |
| Gebyrer m.v.  | 9.390                                | 13.000  | 10.105                               |
|   | <u>371.265</u>                       | <u>279.000</u>                                      | <u>350.842</u>                       |
| <b><u>Note 12. Øvrige foreningsomkostninger</u></b> |                                      |   |                                      |
| Bestyrelseshonorar                                  | 0                                    | 15.000  | 1.500                                |
| Kontorartikler                                      | 2.984                                | 7.000   | 6.871                                |
| Blomster og gaver                                   | 2.612                                | 2.000   | 1.725                                |
| Møder og generalforsamling                          | 29.421                               | 30.000  | 30.094                               |
| Telefon   | 2.049                                | 2.500   | 3.218                                |
| ABF kontingent                                      | 13.455                               | 14.000  | 13.418                               |
| Tilskud til kurser og fester                        | 6.134                                | 3.000   | 2.315                                |
| Ejendommens andel i varmeudgifter                   | -6.009                               | 0   | 3.388                                |
| Andre foreningsudgifter                             | 0                                    | 0   | 961                                  |
| Andre abonnementer                                  | 31.057                               | 25.000  | 24.644                               |
| Tab lejere  | 5.745                                | 0   | 6.771                                |
| Andre udgifter (gård dag)                           | 3.344                                | 0   | 4.297                                |
|   | <u>90.792</u>                        | <u>98.500</u>                                       | <u>99.202</u>                        |
| <b><u>Note 13. Antenne</u></b>                      |                                      |   |                                      |
| Indbetalt af medlemmer                              | 0                                    |   | 222.430                              |
| Signallevering, Copy-Dan m.v.                       | 0                                    | -   | 279.931                              |
|   | <u>0</u>                             | <u>60.000 -</u>                                     | <u>57.501</u>                        |

**Noter til resultatopgørelse for 2014/15**

|   | <u>Realiseret<br/>2014/15</u><br>kr. | <u>Budget<br/>2014/15<br/>(ej revideret)</u><br>kr. | <u>Realiseret<br/>2013/14</u><br>kr. |
|---|--------------------------------------|---|--------------------------------------|
| <b><u>Note 14. Afskrivninger</u></b>            |                                      |   |                                      |
| Vejprojekt                                      | 61.657                               |   | 61.657                               |
| Fibernet  | 80.170                               |   | 80.174                               |
| Bad i gården                                    | 76.608                               |   | 76.608                               |
| Solcelleprojekt                                 | 512.826                              |   | 512.826                              |
| Vaskerimaskiner                                 | 39.480                               |   | 39.480                               |
| <b>Nettounderskud</b>                           | <b><u>770.741</u></b>                | <b><u>770.000</u></b>                               | <b><u>770.745</u></b>                |
| <b><u>Note 15. Finansielle indtægter</u></b>    |                                      |   |                                      |
| Renteindtægter bank                             | 6.446                                | 5.000   | 39.800                               |
| Kursgevinst ved indfrielse af kontantlån        | 37.559                               | 0   | 0                                    |
|   | <b><u>44.005</u></b>                 | <b><u>5.000</u></b>                                 | <b><u>39.800</u></b>                 |
| <b><u>Note 16. Finansielle omkostninger</u></b> |                                      |   |                                      |
| Prioritetsrenter og bidrag                      | 809.051                              | 930.000   | 960.021                              |
| Omkostninger ved omprioritering                 | 36.774                               | 0   | 0                                    |
|   | <b><u>845.825</u></b>                | <b><u>930.000</u></b>                               | <b><u>960.021</u></b>                |

Noter til balance pr. 31. august 2015

|  | <u>2014/15</u>           | <u>2013/14</u>           |
|--|--------------------------|--------------------------|
|  | kr.                      | kr.                      |
| <b><u>Note 17. Ejendommen, matr. Nr. 361 ig 2184, Udenbys Klædebo Kvarter,</u></b> |                          |                          |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 1. september   | 16.966.516               | 11.359.651               |
| Tilgang, altaner   | 185.681                  | 2.635.587                |
| Tilgang, nye vinduer, forbedringsandel anslået 2/3                                 | 0                        | 2.971.278                |
| Tilgang nye opgangsdøre, forbedringsandel anslået 2/3                              | -234.331                 | 0                        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. august</b>  | <b><u>16.917.866</u></b> | <b><u>16.966.516</u></b> |
| <b><u>Projekter vedr. ejendommen:</u></b>  |                          |                          |
| <b>Vejprojekt</b>  |                          |                          |
| Kostpris pr. 1. september  | 3.082.839                | 2.962.839                |
| Tilgang  | 0                        | 120.000                  |
| Akkumulerede afskrivninger pr. 1. september  | -549.732                 | -488.075                 |
| Årets afskrivning, 2%  | -61.657                  | -61.657                  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. august</b>  | <b><u>2.471.450</u></b>  | <b><u>2.533.107</u></b>  |
| <b>Fibernet</b>  |                          |                          |
| Kostpris pr. 1. september  | 801.736                  | 801.736                  |
| Akkumulerede afskrivninger pr. 1. september  | -721.566                 | -641.392                 |
| Årets afskrivning, 10%   | -80.170                  | -80.174                  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. august</b>  | <b><u>0</u></b>          | <b><u>80.170</u></b>     |
| <b>Bad i gården</b>  |                          |                          |
| Kostpris pr. 1. september  | 766.075                  | 766.075                  |
| Akkumulerede afskrivninger pr. 1. september  | -568.130                 | -491.522                 |
| Årets afskrivning, 10%   | -76.608                  | -76.608                  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. august</b>  | <b><u>121.337</u></b>    | <b><u>197.945</u></b>    |

Noter til balance pr. 31. august 2015

|  | <u>2014/15</u>          | <u>2013/14</u>          |
|--|-------------------------|-------------------------|
|  | kr.                     | kr.                     |
| <b>Solcelleprojekt</b>   |                         |                         |
| Kostpris pr. 1. september  | 5.128.255               | 5.079.699               |
| Tilgang  | <u>0</u>                | <u>48.556</u>           |
|  | 5.128.255               | 5.128.255               |
| Akkumulerede afskrivninger pr. 1. september  | -1.645.522              | -1.132.696              |
| Årets afskrivning, 10%   | <u>-512.826</u>         | <u>-512.826</u>         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. august</b>  | <u><b>2.969.907</b></u> | <u><b>3.482.733</b></u> |
| <b>Projekter vedr. ejendommen i alt</b>  | <b>5.562.694</b>        | <b>6.293.955</b>        |
| <b>Grunde og bygninger i alt</b>   | <b>22.480.560</b>       | <b>23.260.471</b>       |
| Følsomhedsanalyse fremgår af note 32.  |                         |                         |
| Ejendommen er ikke valuarvurderet pr. 31. august 2015.   |                         |                         |
| Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 31. august 2015, reduceret med afskrivninger på projekter vedr. ejendommen. |                         |                         |
| Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2013 (omvurdering) udgør kr. 90.000.000.                             |                         |                         |
| <b>Note 18. Vaskemaskiner m.v.</b>   |                         |                         |
| Kostpris pr. 1. september  | <u>394.802</u>          | <u>394.802</u>          |
| Kostpris pr. 31. august  | <u>394.802</u>          | <u>394.802</u>          |
| Akkumulerede afskrivninger pr. 1. september  | -271.159                | -231.679                |
| Årets afskrivning  | <u>-39.480</u>          | <u>-39.480</u>          |
| Akkumulerede afskrivninger pr. 31. august  | <u>-310.639</u>         | <u>-271.159</u>         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. august</b>  | <u><b>84.163</b></u>    | <u><b>123.643</b></u>   |
| Forventet levetid, år  | 10                      | 10                      |

**Noter til balance pr. 31. august 2015**

|  | <u>2014/15</u><br>kr. | <u>2013/14</u><br>kr. |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b><u>Note 19. Andre tilgodehavender</u></b>     |                       |                       |
| Tilgodehavende, Kamstrup A/S                     | 0                     | 3.125                 |
| Tilgodehavende, Solarvent ApS                    | 6.250                 | 0                     |
|  | <u>6.250</u>          | <u>3.125</u>          |
| <b><u>Note 20. Forudbetalte omkostninger</u></b> |                       |                       |
| Forudbetalt ejendomsskat                         | 155.196               | 180.642               |
| Forudbetalt Falck                                | 15.601                | 9.481                 |
| Forudbetalt rengøring                            | 0                     | 12.850                |
| Forudbetalt administrationshonorar               | 0                     | 14.174                |
| Forudbetalt prioritetsrenter                     | 0                     | 79.770                |
|  | <u>170.797</u>        | <u>296.917</u>        |
| <b><u>Note 21. Likvide beholdninger</u></b>      |                       |                       |
| Danske Bank A/S                                  | 2.822                 | 3.451                 |
| Nordea Bank A/S                                  | 4.716                 | 4.913                 |
| Merkur   | 1.698.222             | 1.302.101             |
| Indestående på byggekonto                        | 7.206                 | 844                   |
| Kassebeholdning forening, fælleslokaler          | 8.870                 | 823                   |
|  | <u>1.721.836</u>      | <u>1.312.132</u>      |

Noter til balance pr. 31. august 2015

|   | <u>2014/15</u>   | <u>2013/14</u>   |
|---|------------------|------------------|
|   | kr.              | kr.              |
| <b><u>Note 22. Egenkapital</u></b>  |                  |                  |
| <b>Andelsindskud</b>  |                  |                  |
| Saldo pr. 1. september  | 242.682          | 242.682          |
| Tilgang nye andele, bolig nr. 70  | 1.863            | 0                |
| Saldo pr. 31. august  | <u>244.545</u>   | <u>242.682</u>   |
| <b>Overført resultat m.v.</b>   |                  |                  |
| Saldo pr. 1. september  | 2.728.181        | 4.450.053        |
| Tillægsværdi nye andele, bolig nr. 70   | 401.674          | 0                |
| Overført til reserve vedrørende byfornyelse   | - 1.640.026      | 0                |
| Overført til reserve værdiforringelse ejendom   | - 1.152.521      | 0                |
| Overført af årets resultat, jf. resultatdisponering   | - 160.204        | - 1.721.872      |
| Saldo pr. 31. august  | <u>177.104</u>   | <u>2.728.181</u> |
| <b>Reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering m.v.</b>                            |                  |                  |
| Overført fra overført resultat m.v.   | 1.152.521        | 0                |
| Saldo pr. 31. august  | <u>1.152.521</u> | <u>0</u>         |
| <b>Reserveret vedr. byfornyelse iht. Andelsboligforeningslovens §5 stk. 5 (svarende til modtaget tilskud)</b> |                  |                  |
| Overført fra overført resultat m.v.   | 1.640.026        | 0                |
| Saldo pr. 31. august  | <u>1.640.026</u> | <u>0</u>         |
| <b>Egenkapital i alt</b>  | <u>3.214.196</u> | <u>2.970.863</u> |

Noter til balance pr. 31. august 2015Note 23. Prioritetsgæld

De enkelte prioritetslån er nærmere beskrevet på næste side.

|                                       | 1)<br>Nykredit | 2)<br>Nykredit | <u>I alt</u>      |
|---------------------------------------|----------------|----------------|-------------------|
| Restløbetid år                        | Indfriet       | 27             |                   |
| Renter og bidrag                      | 554.808        | 254.243        | <u>809.051</u>    |
| Betalt afdrag i året                  | 215.368        | 138.716        | <u>354.084</u>    |
| Nominel restgæld                      | 0              | 20.885.284     | <u>20.885.284</u> |
| Obligationsrestgæld                   | 0              | 20.659.837     | <u>20.659.837</u> |
| Kurs                                  |                | 94,912         |                   |
| Kursværdi                             | 0              | 19.608.664     | <u>19.608.664</u> |
| Næste års afdrag                      | 0              | 563.274        | <u>563.274</u>    |
|                                       | ---o0o---      |                |                   |
| Renter og bidrag i alt                |                |                | <u>809.051</u>    |
| Rente m.v. i alt vedr. prioritetsgæld |                |                | <u>809.051</u>    |
| Betalt afdrag i alt                   |                |                | 354.084           |
| Nominel restgæld i alt                |                |                | 20.885.284        |
| Kursværdi i alt                       |                |                | 19.608.664        |
| Næste års afdrag i alt                |                |                | 563.274           |

Noter til balance pr. 31. august 2015

|   | <u>2014/15</u><br>kr. | <u>2013/14</u><br>kr. |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b><u>1) Nykredit</u></b>   |                       |                       |
| Nykredit, kontantlån, oprindelig kr. 22.257.000. Indfriet.  |                       |                       |
| <b><u>2) Nykredit</u></b>   |                       |                       |
| Nykredit, kontantlån, oprindelig kr. 21.024.000. Obligationsrente 2,5 pct. p.a. Kontantlånsrente 2,4100 pct. p.a. Lånet er konvertibelt og optages derfor i årsrapporten til maks. kurs 100. Annuitetslån med afdrag. |                       |                       |
| <b><u>Note 24. Varmeregnskab</u></b>  |                       |                       |
| Indbetalt aconto  | 177.890               | 168.916               |
| Fjernvarmeomkostning  | 121.021               | 151.064               |
| Varmeregnskab i alt   | <u>-56.869</u>        | <u>-17.852</u>        |
| <b><u>Note 25. El-regnskab</u></b>  |                       |                       |
| Indbetalt aconto  | -365.889              | -570.919              |
| El-omkostninger   | 480.860               | 345.564               |
| Mellemværende el-regnskab   | <u>114.971</u>        | <u>-225.355</u>       |
| <b><u>Note 26. Antenneregnskab</u></b>  |                       |                       |
| Indbetalt aconto  | -169.140              | 0                     |
| Antenneomkostning   | 162.512               | 0                     |
| Mellemværende antenneregnskab   | <u>-6.628</u>         | <u>0</u>              |
| <b><u>Note 27. Indvendig vedligeholdelse for lejere</u></b>   |                       |                       |
| Saldo pr. 1. september  | 27.027                | 46.142                |
| Hensat i året   | 2.183                 | 4.300                 |
|   | 29.210                | 50.442                |
| Indtægtsført  | -179                  | -23.415               |
| Saldo pr. 31. august  | <u>29.031</u>         | <u>27.027</u>         |



**Noter til balance pr. 31. august 2015**

|  | <u>2014/15</u> | <u>2013/14</u> |
|--|----------------|----------------|
|  | kr.            | kr.            |
| <b><u>Note 28. Øvrig gæld</u></b>      |                |                |
| Kontech A/S                            | 148.031        | 0              |
| Logik & Co ApS                         | 575            | 0              |
| Miele A/S                              | 1.156          | 0              |
| Johnson Diversey                       | 3.105          | 8.039          |
| Mejlshede Gruppen Låse/Nøgler A/S      | 1.988          | 0              |
| Nykredit Bank A/S                      | 0              | 345.403        |
| Sinclair Håndværkerservice             | 24.938         | 1.250          |
| A/S Bolind Handel                      | 3.195          | 889            |
| Anders Andersen's rengøring            | 0              | 12.850         |
| Friborg og Lassen A/S                  | 0              | 3.750          |
| Telia Stofa                            | 0              | 44.039         |
| Revision og regnskabsmæssig assistance | 38.875         | 38.875         |
| Vand 1/8-31/8 2015                     | 16.296         | 16.648         |
| Skyldig prioritetsrenter               | 101.294        | 0              |
| Skyldig A-skat m.v.                    | 3.948          | 3.846          |
|  | <u>343.401</u> | <u>475.589</u> |

**Note 29. Gældsforpligtelser**

Af de samlede gældsforpligtelser er kr. 20.322.010 langfristede gældsforpligtelser. Den langfristede gæld består af prioritetsgæld reduceret med afdrag i førstkommende år. Der henvises i øvrigt til note 23.

Foreningen har pr. 31. august 2015 ingen aftale om rentesikring (renteswap).

### Noter til balance pr. 31. august 2015

#### Note 30. Eventualforpligtelser m.v.

Sikkerhedsstillelser: Der er på foreningens ejendom tinglyst ejerpantebrev nominelt kr. 3.850.000 og kr. 110.000. Ejerpantebrevene er håndpantet til Nordea Bank Danmark A/S, som sikkerhed for, hvad andelsboligforeningen til enhver tid af hvilken som helst årsag bliver banken skyldig.

Foreningens andelshavere: Foreningens andelshavere hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Foreningen har stillet garanti for 6 lån til delvis finansiering af køb af lejligheder. Garantierne er maksimeret til i alt kr. 618.415.

Ejendomsavancebeskatning: I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået fra og med den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet foreningen ikke har til hensigt at afhænde sidste udlejede lejlighed eller erhvervslejemål. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Der er afhændet 6 lejligheder siden den 19. maj 1994, og foreningen udlejer fortsat 1 lejlighed og 0 erhvervslejemål til ikke-medlemmer.

Der er den 13. januar 2015 tinglyst deklaration på ejendommen om tilbagebetaling af støtte. Foreningen har i 2013/14 og 2014/15 modtaget kontant tilskud på i alt kr. 1.640.426. Der er i deklarationen fastsat bestemmelser om, at kommunen kan kræve det modtagne tilskud tilbagebetalt helt eller delvist, hvis ejendommen afhændes inden 20 år fra den 31. maj 2014 eller hvis ejendommens status som andelsboligforening ændres inden 20 år fra den 31. maj 2014.

De nærmere bestemmelser er fastsat i deklarationen, hvortil det henvises.

**Øvrige noter pr. 31. august 2015**

**Note 31. Nøgletal**

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Søpassagen anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver. arealet som fordelingsnøgle. Ejendommens areal udgør ifølge foreningens oplysninger følgende:

| <b>Boligtype</b> | <b>Antal</b> | <b>Areal (kvm)</b> |
|------------------|--------------|--------------------|
| Andelsboliger    | 87           | 6.644              |
| Boliglejemål     | 1            | 50                 |
|                  | <b>88</b>    | <b>6.694</b>       |

**Beregnete nøgletal for foreningen**

**1. Værdiopgørelser pr. 31. august:**

|   | <b>2014/15</b>  | <b>2013/14</b>  |
|---|-----------------|-----------------|
|   | <b>kr./kvm.</b> | <b>kr./kvm.</b> |
|   | <b>total</b>    | <b>total</b>    |
| Offentlig ejendomsvurdering pr. kvm. (inkl. forbedringer) | 14.293          | 14.300          |

|   | <b>2014/15</b>  | <b>2013/14</b>  |
|---|-----------------|-----------------|
|   | <b>kr./kvm.</b> | <b>kr./kvm.</b> |
|   | <b>andele</b>   | <b>andele</b>   |
| Offentlig ejendomsvurdering pr. kvm. (inkl. forbedringer) | 14.401          | 14.517          |
| Foreslået andelsværdi                                     | 9.755           | 9.754           |
| Reserver uden for andelsværdi                             | 1.925           | 1.673           |
| Andel i foreningens nettogæld m.v.                        | 2.721           | 3.090           |
|   | <b>14.401</b>   | <b>14.517</b>   |

|  | <b>2014/15</b>  | <b>2013/14</b>  |
|--|-----------------|-----------------|
|  | <b>kr./kvm.</b> | <b>kr./kvm.</b> |
|  | 538             | 538             |
|  | 461             | 490             |

**2. Den løbende drift:**

Indtægter pr. kvm:

Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm.

Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-kvm.

Øvrige noter pr. 31. august 2015

|   | <u>2014/15 i pct.</u> | <u>2013/14 i pct.</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Regnskabsmæssige procenttal:                                  |                       |                       |
| Vedligeholdelse   | 17                    | 32                    |
| Øvrige omkostninger   | 57                    | 45                    |
| Finansielle poster netto                                      | 18                    | 16                    |
| Afdrag  | 8                     | 7                     |
| <b>Udgifter m.v.</b>  | <u>100</u>            | <u>100</u>            |
| <br><b>Boligafgift i pct. af de samlede ejendomsindtægter</b> | <br><u>92</u>         | <br><u>96</u>         |

Note 32. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår, at der fra generalforsamlingstidspunktet godkendes følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra c (ejendommen indregnet til offentlig ejendomsvurdering), samt vedtægterne.

|   |                       |                   |
|---|-----------------------|-------------------|
| Egenkapital pr. 31. august 2015   |                       | 3.214.196         |
| Heraf generalforsamlingsbestemte reserver   |                       | <u>-2.792.547</u> |
|   |                       | 421.649           |
| Offentlig kontantværdi pr. 1. oktober 2013 (omvurdering)  | 90.000.000            |                   |
| Tilgang 2014/15, altaner  | 185.681               |                   |
| Tilgang 2014/15, nye opgangsdøre, forbedringsandel anslået 2/3  | -234.331              |                   |
| Tilgang 2013/14, altaner  | 2.635.587             |                   |
| Tilgang 2013/14, vinduer, forbedringsandel 2/3  | 2.971.278             |                   |
| Tilgang 2013/14, vejprojekt   | 120.000               |                   |
| Ejendommens værdi iflg. årsrapporten  | <u>-22.564.723</u>    | 73.113.492        |
| Reservation (sidste år kr. 10.000.000)  |                       | -10.000.000       |
| Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi   | 20.885.284            |                   |
| Prioritetsgæld, kursværdi   | <u>-19.608.664</u>    | <u>1.276.620</u>  |
|   |                       | <u>64.811.761</u> |
| <br>Værdi pr. indskudskrone (afrundet)  | <br><u>64.811.761</u> | <br><b>265,03</b> |
|   | 244.545               |                   |
| <br>Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 26. november 2014) |                       | <br><b>265,03</b> |

Øvrige noter pr. 31. august 2015

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele

| <u>Antal andele</u> | <u>Indskud pr.<br/>andelstype (kr.)</u> | <u>Indskud<br/>i alt (kr.)</u> | <u>Andelsværdi pr.<br/>andelstype (kr.)</u> | <u>Andelsværdi<br/>inkl. indskud (kr.)</u> |
|---------------------|---|--------------------------------|---|--|
| 7                   | 1.824                                   | 12.768                         | 483.415                                     | 3.383.905                                  |
| 1                   | 3.548                                   | 3.548                          | 940.326                                     | 940.326                                    |
| 2                   | 2.135                                   | 4.270                          | 565.839                                     | 1.131.678                                  |
| 2                   | 4.347                                   | 8.694                          | 1.152.085                                   | 2.304.170                                  |
| 1                   | 4.350                                   | 4.350                          | 1.152.880                                   | 1.152.880                                  |
| 2                   | 4.037                                   | 8.074                          | 1.069.926                                   | 2.139.852                                  |
| 1                   | 3.648                                   | 3.648                          | 966.829                                     | 966.829                                    |
| 1                   | 5.472                                   | 5.472                          | 1.450.244                                   | 1.450.244                                  |
| 14                  | 3.726                                   | 52.164                         | 987.502                                     | 13.825.028                                 |
| 27                  | 1.863                                   | 50.301                         | 493.751                                     | 13.331.277                                 |
| 2                   | 5.589                                   | 11.178                         | 1.481.253                                   | 2.962.506                                  |
| 8                   | 3.804                                   | 30.432                         | 1.008.174                                   | 8.065.392                                  |
| 7                   | 1.941                                   | 13.587                         | 514.423                                     | 3.600.961                                  |
| 1                   | 2.329                                   | 2.329                          | 617.255                                     | 617.255                                    |
| 4                   | 4.270                                   | 17.080                         | 1.131.678                                   | 4.526.712                                  |
| 2                   | 1.785                                   | 3.570                          | 473.079                                     | 946.158                                    |
| 2                   | 3.687                                   | 7.374                          | 977.166                                     | 1.954.332                                  |
| 3                   | 1.902                                   | 5.706                          | 504.087                                     | 1.512.261                                  |
| <u>Afrunding</u>    |   |                                |   | <u>-5</u>                                  |
| <u>87</u>           |   | <u>244.545</u>                 |   | <u>64.811.761</u>                          |

Bestyrelsen gør samtidig opmærksom på, at de vedtagne andelsværdier eventuelt skal nedsættes, såfremt der inden næste ordinære generalforsamling fremkommer en ny offentlig vurdering, hvor ejendommens værdi er mindre end den værdi, som ejendommen er opført til i denne årsrapport.

Øvrige noter pr. 31. august 2015

**Følsomhedsanalyse**

Til belysning af, hvordan den beregnede andelskrone på 265,03 påvirkes af ændringer i egenkapital (f.eks. ved ændring i den offentlige ejendomsvurdering) vises hvad andelskronen ændres til, hvis egenkapital henholdsvis reduceres eller forøges med kr. 900.000, kr. 2.700.000, kr. 4.500.000. Beløbene svarer til en ændring af vurderingen med henholdsvis 1%, 3% og 5%, hvor der ikke sker andre ændringer af aktiver og passiver.

Det er ved beregningen forudsat, at de generalforsamlingsbestemte reserver forbliver uændrede. Udgangspunktet er en offentlig ejendomsvurdering på kr. 90.000.000.

| <u>Ændring i egenkapital</u> | <u>Ændring i ejendomsvurdering</u> | <u>Nye andelsværdier i alt</u> | <u>Værdi pr. indskudskrone</u> | <u>Ændring i andelskrone</u> |
|------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
|                              | <u>pct.</u>                        | <u>kr.</u>                     | <u>kr.</u>                     | <u>pct.</u>                  |
| -4.500.000                   | -5%                                | 60.311.761                     | 246,63                         | -6,94%                       |
| -2.700.000                   | -3%                                | 62.111.761                     | 253,99                         | -4,17%                       |
| -900.000                     | -1%                                | 63.911.761                     | 261,35                         | -1,39%                       |
| 0                            | 0                                  | 64.811.761                     | 265,03                         | 0,00%                        |
| 900.000                      | 1%                                 | 65.711.761                     | 268,71                         | +1,39%                       |
| 2.700.000                    | 3%                                 | 67.511.761                     | 276,07                         | +4,17%                       |
| 4.500.000                    | 5%                                 | 69.311.761                     | 283,43                         | +6,94%                       |

I andelsboligforeningens årsrapport er der indarbejdet reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom kr. 11.152.521 og reserve vedr. byfornyelse kr. 1.640.026, i alt kr. 12.792.547.

Øvrige noter pr. 31. august 2015

**Note 33. Lovkrævede nøgleoplysninger**

Bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 angiver i bekendtgørelsens Bilag 1 en række lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi. Oplysningerne er anført nedenfor. Der er anført et referencenummer for hver oplysning, der svarer til de i nøgleskemaet anvendte referencenumre.

| Feltnr. | Boligtype                    | Antal<br>31. august<br>2015<br>stk. | BBR-areal<br>m <sup>2</sup> |
|---------|------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|
| B1      | Andelsboliger                | 87                                  | 6701                        |
| B2      | Erhvervsandele               | 0                                   | 0                           |
| B3      | Boliglejemaal                | 1                                   | 50                          |
| B4      | Erhvervslejemaal             | 0                                   | 0                           |
| B5      | Øvrige lejemaal, kældre m.v. | 0                                   | 0                           |
| B6      | I alt                        | 88                                  | 6751                        |

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

|    | År                       |      |
|----|--------------------------|------|
| D1 | Foreningens stiftelsesår | 1980 |
| D2 | Ejendommens opførelsesår | 1893 |

|    | Ja  | Nej |
|----|---|-----|
| E1 | Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen? | X   |
| E2 | Ikke relevant   |     |

| <b>Sæt kryds</b> |   | <b>Anskaffelsesprisen</b> | <b>Valuar vurdering</b>                        | <b>Offentlig vurdering</b>  |
|------------------|---|---------------------------|--|---|
| F1               | Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien  |                           |  | X   |
|                  |   |                           | <b>Anvendte værdier 31. august 2015<br/>kr</b> | <b>Ejendoms-værdi (F2) m<sup>2</sup> ultimo året i alt (B6)<br/>kr. pr. m<sup>2</sup></b> |
| F2               | <b>Forklaring på udregning</b><br>Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip  |                           | 95.678.215                                     | 14.172  |
|                  |   |                           | <b>Andre reserver 31. august 2015</b>          | <b>Andre reserver (F3) m<sup>2</sup> ultimo året i alt (B6) kr. pr. m<sup>2</sup></b>     |
| F3               | <b>Forklaring på udregning</b><br>Generalforsamlings bestemte reserver  |                           | 12.792.547                                     | 1.895   |
|                  |   |                           |  | <b>(F3*100/F2)</b>  |
| F4               | Reserver i % af ejendomsværdi   |                           |  | 13%   |
| <b>Sæt kryds</b> |   |                           | <b>Ja</b>                                      | <b>Nej</b>  |
| 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   |



## Forklaring på udregning:

## Ultimo månedens indtægt uden fradrag for tomgang, tab mv. \*12

|    |                       | m <sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1) |        |       | kr. pr. m <sup>2</sup> |
|----|-----------------------|--|--------|-------|------------------------|
| H1 | Boligafgift           | 297.964  | * 12 / | 6.701 | 534                    |
| H2 | Erhvervslejeindtægter |  |        |       |                        |
| H3 | Boligindtægter        | 1.905  | * 12 / | 6.701 | 3                      |

## Forklaring på udregning:

## Årets resultat

|    |  | m <sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1) |                        |                        |
|----|--|--|------------------------|------------------------|
|    |  | 2012/13  | 2013/14                | 2014/15                |
|    |  | kr. pr. m <sup>2</sup>                                 | kr. pr. m <sup>2</sup> | kr. pr. m <sup>2</sup> |
| J1 | Årets resultat pr. andels m <sup>2</sup> de sidste 3 år før prioritetsafdrag | 28   | -257                   | -24                    |

## Forklaring på udregning af K1:

## Andelsværdi pr. balancedagen

m<sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1)

## Forklaring på udregning af K2:

## (Gældsforpligtelse - omsætningsaktiver) pr. balancedagen

m<sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1)

|    |                          | kr. pr. m <sup>2</sup> |
|----|--------------------------|------------------------|
| K1 | Andelsværdi              | 9.672                  |
| K2 | Gæld - omsætningsaktiver | 2.888                  |
| K3 | Teknisk andelsværdi      | 12.560                 |

**Forklaring på udregning:**

**Vedligeholdelse pr. år**

**m<sup>2</sup> ultimo året i alt (B6)**

|    |   | 2012/13                | 2013/14                | 2014/15                |
|----|---|------------------------|------------------------|------------------------|
|    |   | kr. pr. m <sup>2</sup> | kr. pr. m <sup>2</sup> | kr. pr. m <sup>2</sup> |
| M1 | Vedligeholdelse, løbende                    | 32                     | 45                     | 83                     |
| M2 | Vedligeholdelse, genopretning og renovering | 17                     | 235                    | 26                     |
| M3 | Vedligeholdelse i alt                       | 49                     | 280                    | 109                    |

**Forklaring på udregning:**

**(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen \*100**

**Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen**

|    |          |    |
|----|----------|----|
| P1 | Friværdi | 5% |
|----|----------|----|

**Forklaring på udregning:**

**Årets afdrag**

**m<sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1)**

|    |                                 | 2012/13                | 2013/14                | 2014/15                |
|----|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|    |                                 | kr. pr. m <sup>2</sup> | kr. pr. m <sup>2</sup> | kr. pr. m <sup>2</sup> |
| R1 | Årets afdrag for de sidste 3 år | 60                     | 62                     | 53                     |

Likviditetsoversigt pr. 31. august 2015

|   |                   | <u>31/8 2015</u><br>kr.        |
|---|-------------------|--------------------------------|
| <b>Disponible beløb:</b>                                      |                   |                                |
| Restancer, andelshavere                                       | 3.100             |                                |
| Mellemregning administrator                                   | 200               |                                |
| El-regnskab   | 115.000           |                                |
| Andre tilgodehavender   | 6.300             |                                |
| Forudbetalte omkostninger                                     | 170.800           |                                |
| Likvide beholdninger  | <u>1.721.800</u>  | 2.017.200                      |
| <b>Diverse gældsposter:</b>                                   |                   |                                |
| Varmeregnskab   | 56.900            |                                |
| Antenneregnskab   | 6.600             |                                |
| Indvendig vedligeholdelse for lejere                          | 29.000            |                                |
| Forudbetalt løbende boligafgift                               | 38.100            |                                |
| Beboerkonto, andelssalg                                       | 6.200             |                                |
| Ventelistedeposita  | 2.200             |                                |
| Øvrig gæld  | <u>343.400</u>    | <u>482.400</u>                 |
| <b>LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. AUGUST 2015</b>                |                   | <b><u><u>1.534.800</u></u></b> |
| Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således: |                   |                                |
| Likviditetsoverskud pr. 1. september 2014                     |                   | 828.400                        |
| Formue tilgang i årets løb:                                   |                   |                                |
| Afskrivninger   | 770.700           |                                |
| Tilgang på ejendommens værdikonto                             | 48.700            |                                |
| Optagelse af lån  | 21.024.000        |                                |
| Tilgang nye andele (inkl. andelsindskud)                      | <u>403.600</u>    | <u>22.247.000</u>              |
|   |                   | 23.075.400                     |
| Formueafgang i årets løb:                                     |                   |                                |
| Årets underskud efter prioritetsafdrag og hensættelser        | 514.300           |                                |
| Fald i forudbetalt leje og deposita                           | 1.900             |                                |
| Indfrielse af lån   | <u>21.024.400</u> | <u>21.540.600</u>              |
| <b>LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. AUGUST 2015</b>                |                   | <b><u><u>1.534.800</u></u></b> |

**Budget for året 2015/16 med sammenligningstal**

|   | <b>Budget<br/>2015/16<br/>(ej revideret)</b> | <b>Realiseret<br/>2014/15</b> | <b>Budget<br/>2014/15<br/>(ej revideret)</b> |
|---|--|-------------------------------|--|
| <b><u>Indtægter:</u></b>                    |  |                               |  |
| Boligafgift - medlemmer                     | 3.576.000                                    | 3.575.565                     | 3.548.000                                    |
| Lejeindtægter, beboelseslejemål             | 0  | 23.071                        | 49.000                                       |
| Lejeindtægt fælleslokale                    | 0  | 4.594                         | 0  |
| Lysreklame                                  | 10.000                                       | 10.000                        | 10.000                                       |
| Vaskeriregnskab                             | 45.000                                       | 50.295                        | 45.000                                       |
| Påkravsgebyr                                | 0  | 1.098                         | 0  |
| Ventelistegebyr                             | 0  | 19.300                        | 0  |
| Andre indtægter                             | 0  | 177                           | 0  |
| kWh modtaget fra forsikring                 | 0  | 27.728                        | 0  |
| Særmodernisering - altaner                  | 159.500                                      | 159.500                       | 160.000                                      |
|   | <b>3.790.500</b>                             | <b>3.871.328</b>              | <b>3.812.000</b>                             |
| <b><u>Omkostninger:</u></b>                 |  |                               |  |
| Ejendomsskatter                             | 303.000                                      | 294.457                       | 345.000                                      |
| Forsikringer                                | 116.000                                      | 108.018                       | 108.000                                      |
| Vandafgift                                  | 200.000                                      | 190.756                       | 208.000                                      |
| Renovation                                  | 206.000                                      | 199.973                       | 210.000                                      |
| Renholdelse af fortov                       | 37.000                                       | 36.991                        | 37.000                                       |
| Elforbrug fællesarealer                     | 0  | 679                           | 6.000  |
| Vicevært                                    | 210.000                                      | 184.481                       | 203.000                                      |
| Trappevask                                  | 250.000                                      | 203.940                       | 190.000                                      |
| Vinduespolering                             | 0  | 13.058                        | 0  |
| Sociale ydelser                             | 2.500  | 2.156                         | 0  |
| Anden renholdelse                           | 0  | 23.812                        | 40.000                                       |
| Vedligeholdelse, løbende                    | 500.000                                      | 560.176                       | 350.000                                      |
| Vedligeholdelse, genopretning og renovering | 0  | 176.234                       | 580.000                                      |
| El-regnskab                                 | 6.500  | 0                             | 18.800                                       |
| Administrationshonorar                      | 190.000                                      | 197.508                       | 190.000                                      |
| Revision                                    | 39.000                                       | 38.875                        | 39.000                                       |
| Tilsyn/rådgivning                           | 50.000                                       | 87.056                        | 0  |
| Varmeregnskabshonorar                       | 39.000                                       | 38.436                        | 37.000                                       |
| Gebyrer m.v.                                | 13.000                                       | 9.390                         | 13.000                                       |
| Bestyrelseshonorar                          | 0  | 0                             | 15.000                                       |
| Kontorartikler                              | 7.000  | 2.984                         | 7.000  |
| Blomster og gaver                           | 2.500  | 2.612                         | 2.000  |
| Møder og generalforsamling                  | 30.000                                       | 29.421                        | 30.000                                       |
| Telefon                                     | 2.500  | 2.049                         | 2.500  |
| ABF kontingent                              | 14.000                                       | 13.455                        | 14.000                                       |
| Tilskud til kurser og fester                | 15.000                                       | 6.134                         | 3.000  |
| Ejendommens andel i varmeudgifter           | 0  | 6.009                         | 0  |
| Andre abonnementer                          | 31.000                                       | 31.057                        | 25.000                                       |
| Tab lejere                                  | 0  | 5.745                         | 0  |
| <b>Transport</b>                            | <b>2.264.000</b>                             | <b>2.453.444</b>              | <b>2.673.300</b>                             |

**Budget for året 2015/16 med sammenligningstal**

|   | <b>Budget<br/>2015/16<br/>(ej revideret)</b> | <b>Realiseret<br/>2014/15</b> | <b>Budget<br/>2014/15<br/>(ej revideret)</b> |
|---|--|-------------------------------|--|
| <b>Transport</b>  | <b>2.264.000</b>                             | <b>2.453.444</b>              | <b>2.673.300</b>                             |
| Andre udgifter (gårddag)  | 2.000  | 3.344                         | 0  |
| Antenneregnskab   | 7.000  | 0                             | 60.000                                       |
| Indvendig vedligeholdelse for lejere  | 0  | 2.183                         | 4.000  |
| Afskrivninger   | 691.000                                      | 770.741                       | 770.000                                      |
| <b>OMKOSTNINGER I ALT</b>   | <b>2.964.000</b>                             | <b>3.229.712</b>              | <b>3.507.300</b>                             |
| <br><b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>  | <br><b>826.500</b>                           | <br><b>641.616</b>            | <br><b>304.700</b>                           |
| <b><u>Finansielle poster:</u></b>   |  |                               |  |
| Renteindtægter bank   | 5.000  | 6.446                         | 5.000  |
| Kursgevinst ved indfrielse af kontantlån  | 0  | 37.559                        | 0  |
| Prioritetsrenter og bidrag  | -602.000                                     | -809.051                      | -930.000                                     |
| Omkostninger ved omprioritering   | 0  | -36.774                       | 0  |
| <b>FINANSIELLE POSTER, NETTO</b>  | <b>597.000</b>                               | <b>801.820</b>                | <b>925.000</b>                               |
| <br><b>RESULTAT FØR SKAT</b>  | <br><b>229.500</b>                           | <br><b>-160.204</b>           | <br><b>-620.300</b>                          |
| <br><b>ÅRETS RESULTAT</b>   | <br><b>229.500</b>                           | <br><b>-160.204</b>           | <br><b>-620.300</b>                          |
| <b><u>Forslag til resultatdisponering:</u></b>  |  |                               |  |
| Overført til næste år   | 229.500                                      | -160.204                      | -620.300                                     |
| <b>DISPONERET I ALT</b>   | <b>229.500</b>                               | <b>-160.204</b>               | <b>-620.300</b>                              |
| <br><b>Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser:</b>     |  |                               |  |
| Overført til næste år   | 229.500                                      | -160.204                      | -620.300                                     |
| Betalte prioritetsafdrag  | -563.000                                     | -354.084                      | -435.000                                     |
| Af årets resultat er der anvendt til ekstraordinær genopretning og renovering af ejendommen | 0  | 176.234                       | 580.000                                      |
| <b>Resultat af ordinær drift</b>  | <b>-333.500</b>                              | <b>-338.054</b>               | <b>-475.300</b>                              |
| Ekstraordinære udgifter til genopretning og renovering                                      | 0  | -176.234                      | -580.000                                     |
| <b>Årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser</b>                       | <b>-333.500</b>                              | <b>-514.288</b>               | <b>-1.055.300</b>                            |

**Budget for året 2015/16 med sammenligningstal**

**LIKVIDITETSOVERSIGT FOR ÅRET**

**Likviditetsoversigt for året 2015/16**

|   |                         |
|---|-------------------------|
| Likviditetsoverskud pr. 1. september 2015                                     | 1.534.800               |
| Årets budgetterede resultat 2015/16 efter prioritetsafdrag<br>og hensættelser | -333.500                |
| Tilbageført ikke likviditetsmæssige afskrivninger                             | 691.000                 |
| <b>Likviditetsoverskud pr. 31. august 2016</b>                                | <b><u>1.892.300</u></b> |

Foranstående budget for perioden 1. september 2015 - 31. august 2016 er udarbejdet af andelsboligforeningens bestyrelse til forelæggelse og godkendelse på den kommende generalforsamling.

Ved bestyrelsens forslag er der ikke taget hensyn til generalforsamlingens evt. vedtagelse af en ændring af boligafgiften samt evt. større vedligeholdelses- og forbedringsarbejder på ejendommen udover det i budgettet anførte.