

Andelsboligforeningen Gas-Erik

Årsrapport for 2014

10. regnskabsår

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
GENERELLE OPLYSNINGER	1
BESTYRELSESPÅTEGNING	2
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING	3-4
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS	5-8
RESULTATOPGØRELSE	9-10
AKTIVER	11
PASSIVER	12
NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE	13-16
NOTER TIL BALANCE	17-22
ØVRIGE NOTER	23-31
LIKVIDITETSOVERSIGT	32
BUDGET FOR ÅRET 2015	33-35

Generelle oplysninger

NAVN

Andelsboligforeningen Gas-Erik

Eriksgade 2-14 / Gasværksvej 24

1708 København V

Matrikelnummer: Udenbys Vester Kvarter, København 649, 679 og 680

CVR-nr. 28 24 31 03

BESTYRELSE

Thorkild Jensen (formand)

Christian Lotz

Helene Ravnholt Jensen

Alexander Højfeldt Lund

Line Hvilsom

ADMINISTRATOR

Grubbe Advokater Advokatanpartsselskab

Åbenrå 31

1124 København K

Telefon 33 13 11 35

Telefax 33 93 11 41

E-mail: grubbe@grubbeadvokater.dk

NY ADMINISTRATOR

Administrationshuset A/S

Gammel Køge Landevej 55, 3. sal

2500 Valby

Telefon 70 22 22 15

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

Godkendt på foreningens generalforsamling den / 2015

Dirigent:

Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 2014 for Andelsboligforeningen Gas-Erik.

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. januar - 31. december 2014

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 10. marts 2015

Administrator:



Administrationshuset A/S
 Enghave Plads 13
 1670 København V
 +45 7022 2215
www.administrationshuset.dk

~~Grubbe Advokater Advokatanpartsselskab~~

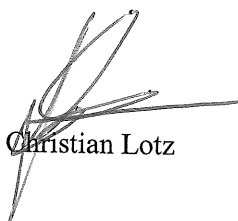
Administrationshuset A/S

Bestyrelse:

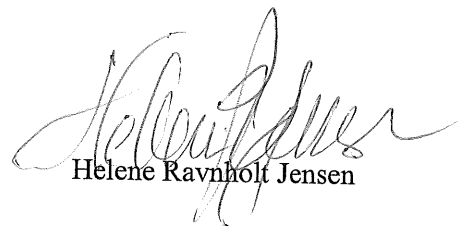


Thorkild Jensen

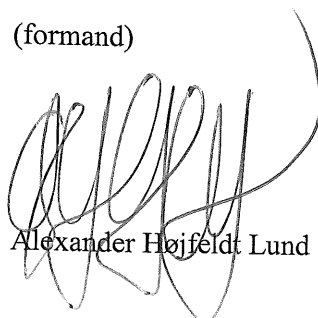
(formand)



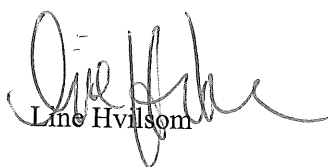
Christian Lotz



Helene Ravnholt Jensen



Alexander Højfeldt Lund



Line Hvilsom

Den uafhængige revisors påtegning på årsrapporten

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Gas-Erik

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Gas-Erik for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 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. december 2014 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 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 Gas-Erik har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og note. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

København, den 10. marts 2015

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S


Jørgen Vørgensen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Gas-Erik er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 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 de efter bekendtgørelsen nr. 2 af den 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningsloven § 6, stk. 2 krævede nøgleoplysninger og give oplysning om andelenes værdi, jf. § 6, stk. 8, samt at give de krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte jf. § 5, stk. 11.

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 renteomkostninger 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 dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Det vurderes, at den senest kendte offentlige ejendomsvurdering med tillæg af værdien af forbedringsarbejder på ejendommen afholdt efter vurderingstidspunktet kan være en indikator for dagsværdien af foreningens ejendom, og ejendommen indgår i årsrapporten til denne værdi.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi ("reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

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

Under "Andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægterne indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

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.

Lån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse indregnes ikke i balancen, men note oplyses under noten for prioritetsgæld i overensstemmelse med andelsboligforeningsloven.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel 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 fremførsel.

ØVRIGE NOTER

Nøgletal

De i note 26 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nøgleoplysninger

De i note 28 anførte nøgleoplysninger har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere andelsboligforeningens økonomiske situation. I henhold til bekendtgørelse nr. 2 af den 6. januar 2015 om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, skal der ifølge § 3 afgives en række nøgleoplysninger som noter til andelsboligforeningens årsregnskab. De lovkrævede oplysninger er indeholdt i bilag 1 til bekendtgørelsen (Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen), og er anført som et særskilt afsnit i note 28 under overskriften Lovkrævede nøgleoplysninger med henvisning til oplysningsskemaets referencenumre.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 27. 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

	Note	Realiseret 2014 kr.	Budget 2014 (ej revideret) kr.	Realiseret 2013 kr.
Indtægter:				
Boligafgift	1	2.212.830	2.213.000	2.181.263
Lejeindtægter	2	558.774	540.000	570.119
Arbejdsweekend	9	7.706	0	0
Antenneregnskab	12	18.811	0	0
Andre indtægter	3	73.733	0	2.753
INDTÆGTER I ALT		2.871.854	2.753.000	2.754.135
Omkostninger:				
Ejendomsskat og forsikringer	4	330.668	323.000	310.598
Forbrugsafgifter	5	195.396	210.000	204.360
Renholdelse	6	247.808	237.000	222.254
Vedligeholdelse, løbende	7	96.441	215.000	104.065
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	8	158.750	229.000	0
Arbejdsweekend	9	0	2.000	2.106
Administrationsomkostninger	10	201.469	208.000	213.186
Øvrige foreningsomkostninger	11	48.947	52.000	80.943
Antenne	12	0	0	18.811
Indvendig vedligeholdelse for lejere		18.500	26.000	26.187
OMKOSTNINGER I ALT		1.297.979	1.502.000	1.182.510
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		1.573.875	1.251.000	1.571.625
Finansielle indtægter	13	729	5.000	4.857
Finansielle omkostninger	14	627.406	461.000	767.845
FINANSIELLE POSTER, NETTO		626.677	456.000	762.988
RESULTAT FØR SKAT		947.198	795.000	808.637
Skat af årets resultat		2.179	0	0
ÅRETS RESULTAT		945.019	795.000	808.637

Resultatopgørelse for 2014

	<u>Note</u>	Realiseret 2014 kr.	Budget 2014 (ej revideret) kr.	Realiseret 2013 kr.
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til næste år		945.019	795.000	808.637
DISPONERET I ALT		945.019	795.000	808.637

---o0o---

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

Overført til næste år		945.019	795.000	808.637
Betalte prioritetsafdrag		-917.970	-918.000	-967.634
Af årets resultat er der anvendt til ekstraordinær genopretning og reovering af ejendommen		158.750	229.000	0
Resultat af ordinær drift		185.799	106.000	-158.997
Ekstraordinære udgifter til genopretning og reovering		-158.750	-229.000	0
Årets resultat med fradrag af prioritets- afdrag og hensættelser		27.049	-123.000	-158.997

Balance pr. 31. december 2014**- AKTIVER -**

	<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		kr.	kr.
Ejendommen, matr. nr. Udenbys Vester Kvarter, København 649, 67 (Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 kr. 88.500.000)	15	88.500.000	88.500.000
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		88.500.000	88.500.000
ANLÆGSAKTIVER		88.500.000	88.500.000
Restancer, andelshavere		0	22.352
Beboerkonto, fraflyttere		3.500	0
Andre tilgodehavender	16	80.676	29.496
Forudbetalte omkostninger	17	5.904	5.818
TILGODEHAVENDER		90.080	57.666
LIKVIDE BEHOLDNINGER	18	988.521	1.573.673
OMSÆTNINGSAKTIVER		1.078.601	1.631.339
AKTIVER		89.578.601	90.131.339

Balance pr. 31. december 2014**- P A S S I V E R -**

	<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
Egenkapital excl. andre reserver			
Andelsindskud		1.927.200	1.927.200
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		65.322.642	65.322.642
Overført resultat m.v.		<u>-12.544.515</u>	<u>-12.472.754</u>
Egenkapital excl. andre reserver		<u>54.705.327</u>	<u>54.777.088</u>
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)			
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		<u>16.642.981</u>	<u>15.626.201</u>
Andre reserver		<u>16.642.981</u>	<u>15.626.201</u>
EGENKAPITAL	19	<u>71.348.308</u>	<u>70.403.289</u>
Prioritetsgæld	20	17.615.261	18.284.955
Varmeregnskab	21	64.273	5.559
Indvendig vedligeholdelse for lejere	22	195.706	274.794
Forudbetalt løbende boligafgift		15.606	4.737
Beboerkonto, andelssalg		0	843.724
Beboerkonto, fraflyttere		1.500	0
Forudbetalt leje og deposita		237.013	227.010
Mellemregning administrator		0	540
Øvrig gæld	23	<u>100.934</u>	<u>86.731</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	24	<u>18.230.293</u>	<u>19.728.050</u>
PASSIVER		<u>89.578.601</u>	<u>90.131.339</u>

Eventualforpligtelser m.v., nøgletal, andelsværdier og lovkrævende nøgleoplysninger, note 25-26-27-28

Noter til resultatopgørelse for 2014

	Realiseret 2014 kr.	Budget 2014 (ej revideret) kr.	Realiseret 2013 kr.
<u>Note 1. Boligafgift</u>			
Boligafgift - medlemmer	2.212.830	2.213.000	2.181.263
	2.212.830	2.213.000	2.181.263
<u>Note 2. Lejeindtægter</u>			
Lejeindtægter, beboelseslejemål	389.152	371.000	405.398
Lejeindtægter, erhvervslejemål	169.622	169.000	164.721
	558.774	540.000	570.119
<u>Note 3. Andre indtægter</u>			
Påkravsgebyr	0	0	257
Påkravsgebyr	0	0	-1.330
Indtægtsført indvendig vedligeholdelse bolig 31 og 50	73.463	0	0
Andre indtægter	270	0	3.826
	73.733	0	2.753
<u>Note 4. Ejendomsskat og forsikringer</u>			
Ejendomsskatter	266.813	260.000	247.742
Forsikringer	63.855	63.000	62.856
	330.668	323.000	310.598
<u>Note 5. Forbrugsafgifter</u>			
Vandafgift	137.726	150.000	145.972
Elforbrug fællesarealer	57.670	60.000	58.388
	195.396	210.000	204.360

Noter til resultatopgørelse for 2014

	<u>Realiseret 2014</u> kr.	<u>Budget 2014 (ej revideret)</u> kr.	<u>Realiseret 2013</u> kr.
<u>Note 6. Renholdelse</u>			
Vicevært	140.928	141.000	138.176
Trappevask	0	0	738
Mobilsug og service	42.010	50.000	45.966
Renholdelse af fortov	31.186	31.000	30.380
Anden renholdelse	59	5.000	697
Fælles gårdanlæg	33.625	10.000	6.297
	<u>247.808</u>	<u>237.000</u>	<u>222.254</u>
<u>Note 7. Vedligeholdelse, løbende</u>			
Elo og elektrolyse	0		9.750
Varmeanlæg	34.270		42.346
Låseservice	2.513		0
Elektriker	14.600		10.294
Maler lejebolig	0		21.066
Maler	5.200		0
Tømrer	0		406
Murer	2.000		0
VVS	20.859		4.409
Glarmester	0		1.586
Gårdplads og vej	574		0
Andre installationer	11.458		6.948
Anden vedligeholdelse	4.967		7.260
	<u>96.441</u>	<u>215.000</u>	<u>104.065</u>
<u>Note 8. Vedligeholdelse, genopretning og renovering</u>			
Maling af trappeopgange	158.750	159.000	0
Udskiftning af låsesystem	0	70.000	0
	<u>158.750</u>	<u>229.000</u>	<u>0</u>

Noter til resultatopgørelse for 2014

	Realiseret 2014 kr.	Budget 2014 (ej revideret) kr.	Realiseret 2013 kr.
<u>Note 9. Arbejdsweekend</u>			
Afholdte udgifter	1.294	2.000	2.106
Indbetalt af medlemmer	- 9.000	0	0
Nettooverskud	7.706	2.000	2.106
<u>Note 10. Administrationsomkostninger</u>			
Administrationshonorar	134.925	136.000	132.766
Revision	28.000	28.000	28.000
Tilsyn/rådgivning	2.500	0	18.750
Andre salærer	-288	0	0
Varmeregnskabshonorar	31.109	36.000	28.530
Gebyrer m.v.	5.223	8.000	5.140
	201.469	208.000	213.186
<u>Note 11. Øvrige foreningsomkostninger</u>			
Bestyrelseshonorar	0	0	10.000
Kontorholdsgodtgørelse	5.600	8.000	8.400
Kopiering og kontorartikler	3.009	8.000	3.352
Blomster og gaver	4.000	4.000	1.395
Møder og generalforsamling	1.156	6.000	2.339
Telefongodtgørelse	9.200	14.000	13.800
Telefon	2.298	2.000	2.227
Omkostninger ved byggesag	10.000	0	0
Ejendommens andel i varmeudgifter	3.501	0	4.227
Andre foreningsudgifter	345	0	0
Internet udgifter	4.661	0	213
Andre abonnementer	0	10.000	0
Tab lejere	302	0	34.740
Andre udgifter	4.875	0	250
	48.947	52.000	80.943

Noter til resultatopgørelse for 2014

	<u>Realiseret 2014</u> kr.	<u>Budget 2014 (ej revideret)</u> kr.	<u>Realiseret 2013</u> kr.
<u>Note 12. Antenne</u>			
Indbetalt af medlemmer	0	0	0
Signallevering	0	0	0
Copy-Dan	18.811	0	-18.811
Nettooverskud	18.811	0	-18.811
<u>Note 13. Finansielle indtægter</u>			
Renteindtægter bank	729	5.000	4.857
	729	5.000	4.857
<u>Note 14. Finansielle omkostninger</u>			
Prioritetsrenter og bidrag	799.700	801.000	991.714
Rentebidrag / ydelsesstøtte	-339.742	-340.000	-344.773
Omkostninger ved omprioritering	33.266	0	750
Kurstab ved indfrielse af kontantlån	134.182	0	120.154
	627.406	461.000	767.845

Noter til balance pr. 31. december 2014

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	kr.	kr.
<u>Note 15. Ejendommen, matr. nr. Udenbys Vester Kvarter, København 649, 679 og 680</u>		
Regnskabsmæssig værdi pr. 1. januar	88.500.000	88.500.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	88.500.000	88.500.000

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2014. Det vurderes, at den senest kendte offentlige ejendomsvurdering med tillæg af værdien af forbedringsarbejder på ejendommen afholdt efter vurderingstidspunktet kan være en indikator for dagsværdien af foreningens ejendom, og ejendommen indgår i årsrapporten til denne værdi.

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 udgør kr. 88.500.000, og da der ikke er afholdt forbedringsarbejder efter denne dato, er ejendommen er værdiansat til kr. 88.500.000

Det må antages, at den offentlige ejendomsvurdering, er følsom overfor renteudsving. Følsomhedsanalyse fremgår af note 27.

Ejendommen er ikke valuarvurderet pr. 31. december 2014.

Note 16. Andre tilgodehavender

Fjernvarme	65.965	0
Vand	2.811	0
Arbejdsweekend	9.000	0
Forsikringserstatning	0	11.458
Tilgodehavende anden forening	0	11.118
Andre tilgodehavender	2.900	6.920
	80.676	29.496

Note 17. Forudbetalte omkostninger

Forudbetalte omkostninger (TDC)	576	571
Forudbetalt forsikring	5.328	5.247
	5.904	5.818

Noter til balance pr. 31. december 2014

			<u>2014</u>	<u>2013</u>
			kr.	kr.
<u>Note 18. Likvide beholdninger</u>				
	Rente indest. % p.a.	Rente gæld % p.a.		
	0,000-			
Bank (kassekreditmaks. kr. 931.493)	0,1501	7,3967	985.080	1.569.331
Foreningskonto Nordea			3.441	4.342
			<u>988.521</u>	<u>1.573.673</u>
<u>Note 19. Egenkapital</u>				
Andelsindskud				
Saldo pr. 1. januar			1.927.200	1.853.400
Tilgang nye andele, bolig nr. 31 og 50			0	73.800
Saldo pr. 31. december			<u>1.927.200</u>	<u>1.927.200</u>
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom				
Saldo pr. 1. januar			65.322.642	65.322.642
Saldo pr. 31. december			<u>65.322.642</u>	<u>65.322.642</u>
Overført resultat m.v.				
Saldo pr. 1. januar			- 12.472.754	- 14.226.504
Tillægsværdi mv. nye andele, bolig nr. 31 og 50			0	1.342.033
Rettelse 2012			0	- 7.323
Overført til reserve værdiforringelse ejendom			- 1.016.780	- 389.597
Overført af årets resultat, jf. resultatdisponering			945.019	808.637
Saldo pr. 31. december			<u>- 12.544.515</u>	<u>- 12.472.754</u>
Reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering m.v.				
Saldo pr. 1. januar			15.626.201	15.236.604
Overført fra overført resultat m.v.			1.016.780	389.597
Saldo pr. 31. december			<u>16.642.981</u>	<u>15.626.201</u>
Egenkapital i alt			<u>71.348.308</u>	<u>70.403.289</u>

Noter til balance pr. 31. december 2014

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	kr.	kr.
<u>Note 20. Prioritetsgæld</u>		
De enkelte prioritetslån er nærmere beskrevet på side 21.		
<u>Note 21. Varmeregnskab</u>		
Indbetalt aconto	376.269	372.498
Fjernvarmeomkostning	311.996	366.939
Varmeregnskab i alt	<u>-64.273</u>	<u>-5.559</u>
<u>Note 22. Indvendig vedligeholdelse for lejere</u>		
Saldo pr. 1. januar	274.794	243.655
Hensat i året	18.500	26.187
	293.294	269.842
Anvendt	-24.125	-2.371
Indtægtsført	-73.463	0
Overført til egenkapital	0	7.323
Saldo pr. 31. december	<u>195.706</u>	<u>274.794</u>
<u>Note 23. Øvrig gæld</u>		
Revision og optryk	31.000	31.000
Gårdmand Bjørn	19.424	11.744
Hofor vand	8.470	3.875
Afsat varmeregnskabshonorar	36.000	36.000
G. Strømmand A/S	1.877	0
Dong Energy	3.525	0
Skyldige omkostninger, udlæg bestyrelsen	1.541	0
Skyldig selskabsskat	2.179	0
Skyldig A-skat m.v.	0	4.112
	<u>100.934</u>	<u>86.731</u>

Noter til balance pr. 31. december 2014

Note 24. Gældsforpligtelser

Af de samlede gældsforpligtelser er kr. 16.580.399 langfristede gældsforpligtelser. Den langfristede gæld består af prioritetsgæld reduceret med afdrag i førstkommende år. Der henvises i øvrigt til note 20.

Foreningen har pr. 31. december 2014 ingen aftale om rentesikring (renteswap).

Note 25. Eventualforpligtelser m.v.

Sikkerhedsstillelser: Der er på foreningens ejendom tinglyst ejerpantebrev nominelt kr. 1.200.000.

Ejerpantebrevet er håndpantet til Nordea Bank, 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. Andelshaverne hæfter personligt og pro rata for kassekredit i pengeinstitut med kreditmaksimum kr. 931.493

Afgivne garantier: Der er ikke stillet garanti for andelshaveres banklån, ligesom foreningen i øvrigt ikke har påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser.

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 17 lejligheder siden den 19. maj 1994, og foreningen udlejer fortsat 7 lejligheder og 1 erhvervslejemål til ikke-medlemmer.

Noter til balance pr. 31. december 2014

Kurs	Restløbe- tid i år	Renter og bidrag	Betalte afdrag i året	Ydelsesstøtte (renter)	Nominel restgæld	Obligations- restgæld	Kursværdi	Næste års afdrag
Realkredit Danmark, kontantlån med støtte, oprindelig kr. 147.000. Obligationsrente 6,0 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Kontantlånsrente 6,3528 pct. p.a.	100	14	6.908	4.531	-2.685	98.949	100.972	4.826
Realkredit Danmark, kontantlån med støtte, oprindelig kr. 657.000. Obligationsrente 6,0 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Kontantlånsrente 6,3528 pct. p.a.	100	14	30.876	20.252	-11.999	442.243	451.286	21.569
Realkredit Danmark, kontantlån oprindelig kr. 5.197.000. Indfriet.	0	234.818	115.456	0	0	0	0	0
Realkredit Danmark, kontantlån med støtte, oprindelig kr. 5.752.000. Obligationsrente 3,0 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Kontantlånsrente 3,8408 pct. p.a.	100	12	202.030	298.095	-124.543	4.623.627	4.849.075	309.710
Realkredit Danmark, kontantlån med støtte, oprindelig kr. 4.787.000. Obligationsrente 3,0 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Kontantlånsrente 3,8408 pct. p.a.	100	12	168.136	248.084	-103.688	3.847.932	4.035.556	257.751
Realkredit Danmark, kontantlån med støtte, oprindelig kr. 4.468.000. Obligationsrente 3,0 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Kontantlånsrente 3,8408 pct. p.a.	100	12	156.932	231.552	-96.827	3.591.510	3.766.632	240.574
Transport		799.700	917.970	-339.742	12.604.261	13.203.521	13.203.521	834.430

Øvrige noter pr. 31. december 2014

Note 26. Nøgletal

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

Boligtype	<u>Antal</u>	<u>Areal (kvm)</u>
Andelsboliger	51	3.212
Boliglejemål	7	486
Erhvervslejemål	1	165
	<u>59</u>	<u>3.863</u>

Beregnete nøgletal for foreningen

1. Værdiopgørelser pr. 31. december:

	2014	2013
	kr./kvm.	kr./kvm.
	<u>total</u>	<u>total</u>
Offentlig ejendomsvurdering pr. kvm.	22.910	22.910
	2014	2013
	kr./kvm.	kr./kvm.
	<u>andele</u>	<u>andele</u>
Offentlig ejendomsvurdering pr. kvm.	27.553	27.553
Foreslået andelsværdi	16.800	16.800
Reserver uden for andelsværdi	5.182	4.865
Andel i foreningens nettogæld m.v.	5.571	5.888
	<u>27.553</u>	<u>27.553</u>

Øvrige noter pr. 31. december 2014

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	kr./kvm.	kr./kvm.
<u>2. Den løbende drift:</u>		
Indtægter pr. kvm:		
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm.	689	679
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-kvm.	801	834
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-kvm.	1.028	998
	<u>2014 i pct.</u>	<u>2013 i pct.</u>
Regnskabsmæssige procenttal:		
Vedligeholdelse	9	4
Øvrige omkostninger	37	37
Finansielle poster netto	22	26
Afdrag	32	33
Udgifter m.v.	<u>100</u>	<u>100</u>
Boligafgift i pct. af de samlede ejendomsindtægter	<u>77</u>	<u>79</u>

Note 27. 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. december 2014		71.348.308
Heraf generalforsamlingsbestemte reserver		<u>-16.642.981</u>
Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		54.705.327
Korrektioner i henhold til andelsboligloven:		
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	17.615.261	
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>-18.358.988</u>	<u>-743.727</u>
		<u>53.961.600</u>
Værdi pr. indskudskrone (afrundet)	<u>53.961.600</u>	28,00
	1.927.200	

Øvrige noter pr. 31. december 2014

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 23. april 2014) **28,00**

Fordelingen af andelsværdien på andele

<u>Bolig</u>	<u>Adresse</u>	<u>Indskud</u>	<u>Andelsværdi</u>
1	Eriksgade 2, 1	30.000	840.000
3	Eriksgade 2, 3	30.000	840.000
4	Eriksgade 2, 4	30.000	840.000
5	Eriksgade 2, 5	25.200	705.600
9	Eriksgade 4, 1.th	39.000	1.092.000
11	Eriksgade 4, 2.th	39.000	1.092.000
12	Eriksgade 4, 3	71.400	1.999.200
14	Eriksgade 4, 4.tv	32.400	907.200
15	Eriksgade 4, 4.th	39.000	1.092.000
16	Eriksgade 4, 5.tv	30.600	856.800
17	Eriksgade 4, 5.th	34.800	974.400
18	Gasværksvej 24, 1.tv	45.000	1.260.000
19	Gasværksvej 24, 1.th	30.600	856.800
20	Gasværksvej 24, 2.tv	45.000	1.260.000
21	Gasværksvej 24, 2.th	30.600	856.800
22	Gasværksvej 24, 3	75.600	2.116.800
24	Gasværksvej 24, 4.tv	45.000	1.260.000
26	Gasværksvej 24, 5.tv	40.200	1.125.600
27	Gasværksvej 24, 5.th	28.800	806.400
28	Eriksgade 8, st	34.200	957.600
29	Eriksgade 8, 1	34.200	957.600
30	Eriksgade 8, 2. tv	34.200	957.600
31	Eriksgade 8, 2. th	34.200	957.600
32	Eriksgade 8, 4	34.200	957.600
33	Eriksgade 8, 5	31.800	890.400
34	Eriksgade 10, st.tv og th	76.800	2.150.400
	transport	1.021.800	28.610.400

Øvrige noter pr. 31. december 2014

<u>Bolig</u>	<u>Adresse</u>	<u>Indskud</u>	<u>Andelsværdi</u>
	transport	1.021.800	28.610.400
36	Eriksgade 10, 1.tv	35.400	991.200
37	Eriksgade 10, 1.th	41.400	1.159.200
38	Eriksgade 10, 2.tv	35.400	991.200
39	Eriksgade 10, 2.th	41.400	1.159.200
40	Eriksgade 10, 3.tv	35.400	991.200
41	Eriksgade 10, 3.th	41.400	1.159.200
42	Eriksgade 10, 4.tv	35.400	991.200
43	Eriksgade 10, 4.th	41.400	1.159.200
44	Eriksgade 10, 5.tv	32.400	907.200
45	Eriksgade 10, 5.th	38.400	1.075.200
46	Eriksgade 12, st.tv	39.600	1.108.800
47	Eriksgade 12, st.th	33.000	924.000
48	Eriksgade 12, 1.tv	39.600	1.108.800
49	Eriksgade 12, 1.th	33.000	924.000
51	Eriksgade 12, 2.th	33.000	924.000
50	Eriksgade 12, 2. tv	39.600	1.108.800
52	Eriksgade 12, 3.tv	39.600	1.108.800
53	Eriksgade 12, 3.th	33.000	924.000
54	Eriksgade 12, 4.tv	39.600	1.108.800
55	Eriksgade 12, 4.th	33.000	924.000
56	Eriksgade 12, 5.tv	36.600	1.024.800
57	Eriksgade 12, 5.th	30.600	856.800
59	Eriksgade 14, 1	32.400	907.200
60	Eriksgade 14, 2	32.400	907.200
62	Eriksgade 14, 4	32.400	907.200
		1.927.200	53.961.600

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. december 2014

Følsomhedsanalyse

Til belysning af, hvordan den beregnede andelskrone på 28,00 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. 885.000, kr. 2.655.000, kr. 4.425.000. 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. 88.500.000.

<u>Ændring i egenkapital</u>	<u>Ændring i ejen- domsvurdering</u>	<u>Nye andelsvær- dier 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>
-4.425.000	-5%	49.536.600	25,70	-8,20%
-2.655.000	-3%	51.306.600	26,62	-4,92%
-885.000	-1%	53.076.600	27,54	-1,64%
0	0	53.961.600	28,00	0,00%
885.000	1%	54.846.600	28,46	+1,64%
2.655.000	3%	56.616.600	29,38	+4,92%
4.425.000	5%	58.386.600	30,30	+8,20%

I andelsboligforeningens årsrapport er der indarbejdet reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom kr. 16.642.981 og reserve til vedligeholdelse af ejendommen kr. 0, i alt kr. 16.642.981.

Øvrige noter pr. 31. december 2014

Note 28. Lovkrævede nøgleoplysninger

Bekendtgørelse nr. 2 af den 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 31. december 2014	BBR-areal m ²
B1	Andelsboliger	51	3212
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boligelejemål	7	486
B4	Erhvervslejemål	1	165
B5	Øvrige lejemål, kældre m.v.	0	0
B6	I alt	59	3863

	Boligernes areal BBR	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
Sæt kryds				
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdi		X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften		X	
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:	0		

	År	
D1	Foreningens stiftelsesår	2005
D2	Ejendommens opførelsesår	1889

	Ja	Nej	
E1	Sæt kryds		
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?	X	
E2	Personligt og pro rata, for kassekredit med kreditmaksimum i Nordea Bank kr. 931.493.		

Sæt kryds		Anskaffelsesprisen	Valuar vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			X
			Anvendte værdier 31. december 2014 kr	Ejendoms-værdi (F2) m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Forklaring på udregning Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		88.500.000	22.910
			Andre reserver 31. december 2014	Andre reserver (F3) m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Forklaring på udregning Generalforsamlings bestemte reserver		16.642.981	4.308
				(F3*100/F2)
F4	Reserver i % af ejendomsværdi			19%
Sæt kryds			Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning ?			X
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009) ?			X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom ?			X

Forklaring på udregning:**Ultimo månedens indtægt uden fradrag for tomgang, tab mv. *12****m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1)****kr. pr. m²**

H1	Boligafgift	184.403	* 12 /	3.212	689
H2	Erhvervslejeindtægter	14.135	* 12 /	3.212	53
H3	Boligindtægter	32.429	* 12 /	3.212	121

Forklaring på udregning:**Årets resultat****m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)**

		2012	2013	2014
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
J1	Årets resultat pr. andels m ² de sidste 3 år før prioritetsafdrag	161	252	294

Forklaring på udregning af K1:**Andelsværdi pr. balancedagen****m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)****Forklaring på udregning af K2:****(Gældsforpligtelse - omsætningsaktiver) pr. balancedagen****m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)****kr. pr. m²**

K1	Andelsværdi	16.800
K2	Gæld - omsætningsaktiver	5.340
K3	Teknisk andelsværdi	22.140

Forklaring på udregning:**Vedligeholdelse pr. år****m² ultimo året i alt (B6)**

		2012	2013	2014
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	29	27	25
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	58	0	41
M3	Vedligeholdelse i alt	87	27	66

Forklaring på udregning:**(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen *100****Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen**

P1	Friværdi	79%
----	----------	-----

Forklaring på udregning:**Årets afdrag****m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)**

		2012	2013	2014
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
R1	Årets afdrag for de sidste 3 år	298	301	286

Likviditetsoversigt pr. 31. december 2014

		<u>31/12 2014</u> kr.
Disponible beløb:		
Beboerkonto, fraflyttere	3.500	
Andre tilgodehavender	80.700	
Forudbetalte omkostninger	5.900	
Kassekredit maksimum	931.500	
Likvide beholdninger	<u>988.500</u>	2.010.100
Diverse gældsposter:		
Varmeregnskab	64.300	
Indvendig vedligeholdelse for lejere	195.700	
Forudbetalt løbende boligafgift	15.600	
Beboerkonto, fraflyttere	1.500	
Øvrig gæld	<u>100.900</u>	<u>378.000</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2014		<u><u>1.632.100</u></u>
Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:		
Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2014		1.346.900
Formue tilgang i årets løb:		
Årets overskud efter prioritetsafdrag og hensættelser	27.000	
Forøgelse af forudbetalt leje og deposita	10.000	
Optagelse af lån	<u>5.011.000</u>	<u>5.048.000</u>
		6.394.900
Formueafgang i årets løb:		
Indfrielse af lån		<u>4.762.800</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2014		<u><u>1.632.100</u></u>

I ovennævnte likviditetsoverskud pr. 31. december 2014 er indeholdt kassekreditens maksimum kr. 931.493.

Budget for året 2015 med sammenligningstal

	Budget 2015 (ej revideret)	Realiseret 2014	Budget 2014 (ej revideret)
<u>Indtægter:</u>			
Boligafgift - medlemmer	2.213.000	2.212.830	2.213.000
Lejeindtægter, beboelseslejemål	389.000	389.152	371.000
Lejeindtægter, erhvervslejemål	174.000	169.622	169.000
Arbejdsweekend	0	7.706	0
Antenneregnskab	0	18.811	0
Indtægtsført indvendig vedligeholdelse bolig 31 og 50	0	73.463	0
Andre indtægter	0	270	0
	<u>2.776.000</u>	<u>2.871.854</u>	<u>2.753.000</u>
<u>Omkostninger:</u>			
Ejendomsskatter	270.000	266.813	260.000
Forsikringer	66.000	63.855	63.000
Vandafgift	150.000	137.726	150.000
Elforbrug fællesarealer	60.000	57.670	60.000
Vicevært	141.000	140.928	141.000
Mobilsug og service	50.000	42.010	50.000
Renholdelse af fortov	31.000	31.186	31.000
Anden renholdelse	36.000	59	5.000
Fælles gårdanlæg	10.000	33.625	10.000
Vedligeholdelse, løbende	215.000	96.441	215.000
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	158.750	229.000
Arbejdsweekend	2.000	0	2.000
Administrationshonorar	100.000	134.925	136.000
Revision	28.000	28.000	28.000
Tilsyn/rådgivning	0	2.500	0
Andre salærer	0	288	0
Varmeregnskabshonorar	36.000	31.109	36.000
Gebyrer m.v.	8.000	5.223	8.000
Kontorholdsgodtgørelse	8.000	5.600	8.000
Kopiering og kontorartikler	8.000	3.009	8.000
Blomster og gaver	4.000	4.000	4.000
Møder og generalforsamling	6.000	1.156	6.000
Telefongodtgørelse	14.000	9.200	14.000
Telefon	2.000	2.298	2.000
Omkostninger ved byggesag	0	10.000	0
Ejendommens andel i varmeudgifter	4.000	3.501	0
Andre foreningsudgifter	0	345	0
Internet udgifter	0	4.661	0
Andre abonnementer	10.000	0	10.000
Tab lejere	0	302	0
Andre udgifter	5.000	4.875	0
Indvendig vedligeholdelse for lejere	21.000	18.500	26.000
OMKOSTNINGER I ALT	<u>1.285.000</u>	<u>1.297.979</u>	<u>1.502.000</u>

Budget for året 2015 med sammenligningstal

	Budget 2015 (ej revideret)	Realiseret 2014	Budget 2014 (ej revideret)
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	1.491.000	1.573.875	1.251.000
<u>Finansielle poster:</u>			
Renteindtægter bank	0	729	5.000
Prioritetsrenter og bidrag	-705.000	-799.700	-801.000
Rentebidrag / ydelsesstøtte	335.000	339.742	340.000
Omkostninger ved omprioritering	0	-33.266	0
Kurstab ved indfrielse af kontantlån	0	-134.182	0
FINANSIELLE POSTER, NETTO	370.000	626.677	456.000
RESULTAT FØR SKAT	1.121.000	947.198	795.000
Skat af årets resultat	50.000	2.179	0
ÅRETS RESULTAT	1.071.000	945.019	795.000
<u>Forslag til resultatdisponering:</u>			
Overført til næste år	1.071.000	945.019	795.000
DISPONERET I ALT	1.071.000	945.019	795.000
Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser:			
Overført til næste år	1.071.000	945.019	795.000
Betalte prioritetsafdrag	-1.035.000	-917.970	-918.000
Af årets resultat er der anvendt til ekstraordinær genopretning og renovering af ejendommen	0	158.750	229.000
Resultat af ordinær drift	36.000	185.799	106.000
Ekstraordinære udgifter til genopretning og renovering	0	-158.750	-229.000
Årets resultat med fradrag af prioritets- afdrag og hensættelser	36.000	27.049	-123.000

Budget for året 2015 med sammenligningstal**LIKVIDITETSOVERSIGT FOR ÅRET****Likviditetsoversigt for året 2015**

Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2015	1.632.100
Årets budgetterede resultat 2015 efter prioritetsafdrag og hensættelser	36.000
Likviditetsoverskud pr. 31. december 2015	<u>1.668.100</u>

I ovennævnte likviditetsoverskud pr. 31. december 2015 er indeholdt kassekreditens maksimum kr. 931.493.

Foranstående budget for perioden 1. januar - 31. december 2015 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.