

Andelsboligforeningen Sigurds Minde

Årsrapport for 2014/15

16. regnskabsår

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
GENERELLE OPLYSNINGER	1
BESTYRELSESPÅTEGNING	2
ADMINISTRATORPÅTEGNING	3
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING	4-5
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS	6-9
RESULTATOPGØRELSE	10-11
AKTIVER	12
PASSIVER	13
NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE	14-16
NOTER TIL BALANCE	17-22
ØVRIGE NOTER	23-31
LIKVIDITETSOVERSIGT	32
BUDGET FOR ÅRET 2015/16	33-35

Generelle oplysninger

NAVN

Andelsboligforeningen Sigurds Minde
P.D. Løvs Allé 11-13 / Thorsgade 64-66
2200 København N
Matrikelnummer: 3984 og 3985, Udenbys Klædebo Kvarter
CVR-nr. 21 22 76 41

BESTYRELSE

Christoffer Hellmann (formand)
Espen Fyhrie
Morten Larsen
Herman Bailey
Frank Jackson

ADMINISTRATOR

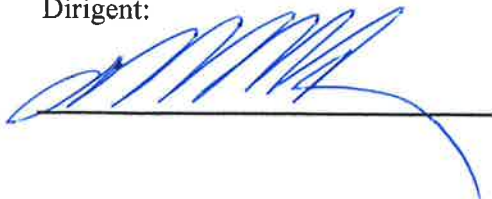
CEJ Ejendomsadministration A/S
Meldahlsvej 5
1613 København V
Telefon 33 33 82 82
Telefax 33 33 85 85
E-mail: cej@cej.dk

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

Godkendt på foreningens generalforsamling den 27 / 2016

Dirigent:



Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 2014/15 for Andelsboligforeningen Sigurds Minde.

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. oktober 2014 - 30. september 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. december 2015

Administrator:



CEJ Ejendomsadministration A/S

Bestyrelse:


Christoffer Hellmann
(formand)


Espen Fyhrie


Morten Larsen


Herman Bailey


Frank Jackson

Administratorpåtegning

Som administrator i Andelsboligforeningen Sigurds Minde skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 1. oktober - 30. september 2015. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015.

København, den 15. november 2015

Administrator:



CEJ Ejendomsadministration A/S

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Sigurds Minde

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Sigurds Minde for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, likviditetsoversigt 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. 30. september 2015 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter og likviditetsoversigt for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Andelsboligforeningen Sigurds Minde 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. december 2015

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S


Jørgen Jørgensen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Sigurds Minde er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelsen nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningsloven § 6, stk. 2, 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.

Ejendommen er i 2014/15 værdiansat til dagsværdi, svarende til den seneste kendte offentlige ejendomsvurdering, hvor ejendommen i tidligere år blev værdiansat til anskaffelsespris. Ændringen har medført en forøgelse af egenkapitalen med kr. 15.676.298. Ændringen er alene af regnskabsmæssig karakter og har ingen betydning for andelsværdiberegningen.

Årsrapporten er herudover 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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender og renter af indestående i Grundejernes Investeringsfond.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Bindingspligt overfor Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond.

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.

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.

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 24 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 26 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 25. 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

	<u>Note</u>	Realiseret 2014/15 kr.	Budget 2014/15 (ej revideret) kr.	Realiseret 2013/14 kr.
<u>Indtægter:</u>				
Boligafgift	1	2.452.948	2.452.200	2.452.948
Lejeindtægter	2	332.304	337.000	339.870
Arbejdsweekend	8	4.809	0	9.312
INDTÆGTER I ALT		<u>2.790.061</u>	<u>2.789.200</u>	<u>2.802.130</u>
<u>Omkostninger:</u>				
Ejendomsskat og forsikringer	3	190.996	187.000	182.400
Forbrugsafgifter	4	320.718	305.000	277.896
Renholdelse	5	154.046	135.000	109.762
Vedligeholdelse, løbende	6	33.027	150.000	81.385
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	7	65.997	460.000	0
Administrationsomkostninger	9	167.927	180.000	179.479
Øvrige foreningsomkostninger	10	34.466	37.600	31.780
OMKOSTNINGER I ALT		<u>967.177</u>	<u>1.454.600</u>	<u>862.702</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		<u>1.822.884</u>	<u>1.334.600</u>	<u>1.939.428</u>
Finansielle indtægter	11	3.189	5.000	4.509
Finansielle omkostninger	12	1.513.087	1.200.000	1.222.711
FINANSIELLE POSTER, NETTO		<u>1.509.898</u>	<u>1.195.000</u>	<u>1.218.202</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>312.986</u>	<u>139.600</u>	<u>721.226</u>
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til næste år		312.986	139.600	721.226
DISPONERET I ALT		<u>312.986</u>	<u>139.600</u>	<u>721.226</u>

Resultatopgørelse for 2014/15

<u>Note</u>	<u>Realiseret 2014/15</u>	<u>Budget 2014/15 (ej revideret)</u>	<u>Realiseret 2013/14</u>
	kr.	kr.	kr.
---o0o---			
Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser:			
Overført til næste år	312.986	139.600	721.226
Betalte prioritetsafdrag	-571.995	-526.000	-504.622
Af årets resultat er der anvendt til ekstraordinær genopretning og reovering af ejendommen	<u>65.997</u>	<u>460.000</u>	<u>0</u>
Resultat af ordinær drift	-193.012	73.600	216.604
Ekstraordinære udgifter til genopretning og reovering	<u>-65.997</u>	<u>-460.000</u>	<u>0</u>
Årets resultat med fradrag af prioritets- afdrag og hensættelser	<u>-259.009</u>	<u>-386.400</u>	<u>216.604</u>

Balance pr. 30. september 2015**- AKTIVER -**

	<u>Note</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
		kr.	kr.
Ejendommen, matr. nr. 3984 og 3985, Udenbys Klædebo Kvarter (Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 kr. 48.100.000)	13	48.100.000	32.423.702
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		48.100.000	32.423.702
ANLÆGSAKTIVER		48.100.000	32.423.702
Indestående i Grundejernes Investeringsfond	14	119.414	90.742
Restancer, andelshavere		0	12.828
Beboerkonto, andelshaver (afdragsordning frivilligt forlig)		26.412	30.743
Mellemregning administrator		4.831	4.655
Andre tilgodehavender	15	2.000	0
Forudbetalte omkostninger	16	118.210	114.389
TILGODEHAVENDER		270.867	253.357
LIKVIDE BEHOLDNINGER	17	1.617.780	1.412.322
OMSÆTNINGSAKTIVER		1.888.647	1.665.679
AKTIVER		49.988.647	34.089.381

Balance pr. 30. september 2015**- P A S S I V E R -**

	<u>Note</u>	<u>2014/15</u> kr.	<u>2013/14</u> kr.
Egenkapital excl. andre reserver			
Andelsindskud		843.600	843.600
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		15.676.298	0
Overført resultat m.v.		<u>2.890.011</u>	<u>4.581.069</u>
Egenkapital excl. andre reserver		<u>19.409.909</u>	<u>5.424.669</u>
 Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)			
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		<u>4.967.066</u>	<u>2.963.022</u>
Andre reserver		<u>4.967.066</u>	<u>2.963.022</u>
 EGENKAPITAL			
	18	<u>24.376.975</u>	<u>8.387.691</u>
 Prioritetsgæld			
	19	25.374.319	25.524.371
Deposita			
		75.940	75.940
Varmeregnskab			
	20	60.197	44.924
Forudbetalt leje og deposita			
		476	476
Øvrig gæld			
	21	<u>100.740</u>	<u>55.979</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	22	<u>25.611.672</u>	<u>25.701.690</u>
 PASSIVER			
		<u>49.988.647</u>	<u>34.089.381</u>

Eventualforpligtelser m.v., nøgletal, andelsværdier og lovkrævede nøgleoplysninger, note 23-24-25-26

Noter til resultatopgørelse for 2014/15

	<u>Realiseret 2014/15</u> kr.	Budget 2014/15 (ej revideret) kr.	<u>Realiseret 2013/14</u> kr.
<u>Note 1. Boligafgift</u>			
Boligafgift - medlemmer	2.452.948	2.452.200	2.452.948
	<u>2.452.948</u>	<u>2.452.200</u>	<u>2.452.948</u>
<u>Note 2. Lejeindtægter</u>			
Lejeindtægter, beboelseslejemål	239.893	239.000	238.141
Lejeindtægt, antenneplads	92.411	98.000	101.729
	<u>332.304</u>	<u>337.000</u>	<u>339.870</u>
<u>Note 3. Ejendomsskat og forsikringer</u>			
Ejendomsskatter	139.035	135.000	130.702
Forsikringer	51.961	52.000	51.698
	<u>190.996</u>	<u>187.000</u>	<u>182.400</u>
<u>Note 4. Forbrugsafgifter</u>			
Vandafgift	134.931	150.000	134.961
Renovation	126.861	125.000	122.531
Elforbrug fællesarealer	58.926	30.000	20.404
	<u>320.718</u>	<u>305.000</u>	<u>277.896</u>
<u>Note 5. Renholdelse</u>			
Viceværtsservice	82.025	105.000	82.025
Leje af lift	14.655	15.000	14.655
Kørsel af affald	29.087	15.000	13.082
Tømning af loft til container	15.000	0	0
Skilte til luftsrum m.v.	13.279	0	0
	<u>154.046</u>	<u>135.000</u>	<u>109.762</u>

Noter til resultatopgørelse for 2014/15

	Realiseret 2014/15 <u>kr.</u>	Budget 2014/15 (ej revideret) <u>kr.</u>	Realiseret 2013/14 <u>kr.</u>
<u>Note 6. Vedligeholdelse, løbende</u>			
Varmeanlæg	808		7.706
Låseservice	6.928		6.599
Elektriker	2.204		0
VVS	8.490		24.345
Vinduer og døre	0		17.123
Afblæst taglem	0		22.170
- modtaget erstatning	0		-17.200
Tagarbejde	0		2.372
Kloakarbejde	5.317		3.252
Fællesarealer udendørs	4.402		1.420
Skadedyrsbekæmpelse	0		1.500
Dørtelefonanlæg	0		2.565
Håndværkerudgifter lejere	0		4.938
Anden vedligeholdelse	4.878		4.595
	<u>33.027</u>	<u>150.000</u>	<u>81.385</u>
<u>Note 7. Vedligeholdelse, genopretning og renovering</u>			
Opsætning af kabelbakker	20.033	50.000	0
Udskiftning af lamper, bagtrappe og loft	45.964	110.000	0
Dørtelefon	0	150.000	0
Fibernet	0	150.000	0
	<u>65.997</u>	<u>460.000</u>	<u>0</u>
<u>Note 8. Arbejdsweekend</u>			
Afholdte udgifter	4.691	0	4.188
Indbetalt af medlemmer	- 9.500	0	-13.500
Nettooverskud	<u>4.809</u>	<u>0</u>	<u>9.312</u>

Noter til resultatopgørelse for 2014/15

	Realiseret 2014/15 kr.	Budget 2014/15 (ej revideret) kr.	Realiseret 2013/14 kr.
<u>Note 9. Administrationsomkostninger</u>			
Administrationshonorar	111.906	112.000	110.969
Elektrolyse	13.204	15.000	19.739
Revision og regnskabsmæssig assistance (heraf regulering 2013/14 kr. - 1.500)	22.500	27.000	27.125
Andre salærer	3.125	5.000	2.625
Varmeregnskabshonorar	12.960	16.000	15.694
Gebyrer m.v.	4.232	5.000	3.327
	167.927	180.000	179.479
<u>Note 10. Øvrige foreningsomkostninger</u>			
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse	4.500	4.500	4.500
Kontorartikler	4.205	6.000	4.810
Møder og generalforsamling	3.720	8.000	3.644
Køb af printer	1.429	0	0
Kontingent Realråd	1.250	0	0
Domænenavn m.v.	45	100	45
Tab lejere	18.781	19.000	18.781
Andre udgifter	536	0	0
	34.466	37.600	31.780
<u>Note 11. Finansielle indtægter</u>			
Renteindtægter bank	1.945	5.000	3.683
Renter Grundejernes Investeringsfond	1.244	0	826
	3.189	5.000	4.509
<u>Note 12. Finansielle omkostninger</u>			
Prioritetsrenter og bidrag	1.083.284	1.200.000	1.222.711
Omkostninger ved omprioritering	70.081	0	0
Kurstab ved indfrielse af kontantlån	359.722	0	0
	1.513.087	1.200.000	1.222.711

Noter til balance pr. 30. september 2015

	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
	kr.	kr.
<u>Note 13. Ejendommen, matr. nr. 3984 og 3985, Udenbys Klædebo Kvarter</u>		
Regnskabsmæssig værdi pr. 1. oktober	32.423.702	32.423.702
Årets opskrivning	<u>15.676.298</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september	<u>48.100.000</u>	<u>32.423.702</u>

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 30. september 2015. 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. 48.100.000, og da der ikke er afholdt forbedringsarbejder efter denne dato, er ejendommen værdiansat til kr. 48.100.000

Det må antages, at den offentlige ejendomsvurdering, er følsom overfor renteudsving. Følsomhedsanalyse fremgår af note 25.

Ejendommen er ikke valuarvurderet pr. 30. september 2015.

Note 14. Bindingspligt Grundejernes investeringsfond

Så længe der er lejere i ejendommen er andelsboligforeningen pligtig til at indbetale til en konto i Grundejernes Investeringsfond. Indestående på kontoen er bundet (bindingspligt), indtil det dokumenteres overfor Grundejernes Investeringsfond, at der er afholdt tilsvarende vedligeholdelsesudgifter på ejendommen.

Bindingspligten består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond. Bindingspligten formindskes og indeståendet frigives i det omfang afholdte vedligeholdelsesomkostninger overstiger de hos lejerne opkrævede beløb i henhold til bestemmelserne i boligreguleringsloven. Beløbet nedsættes (frigives) ved et lejemåls overgang til andel.

Note 15. Andre tilgodehavender

Mellemregning anden ejendom	<u>2.000</u>	<u>0</u>
	<u>2.000</u>	<u>0</u>

Noter til balance pr. 30. september 2015

	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
	kr.	kr.
<u>Note 16. Forudbetalte omkostninger</u>		
Forudbetalt ejendomsskat	67.043	64.769
Forudbetalt forsikring	12.992	12.984
Forudbetalt vandafgift	33.746	32.930
Forudbetalt el	4.429	3.706
	<u>118.210</u>	<u>114.389</u>
<u>Note 17. Likvide beholdninger</u>		
Danske Bank	1.612.326	1.402.434
Kassebeholdning	5.454	9.888
	<u>1.617.780</u>	<u>1.412.322</u>
<u>Note 18. Egenkapital</u>		
Andelsindskud		
Saldo pr. 1. oktober	843.600	843.600
Saldo pr. 30. september	<u>843.600</u>	<u>843.600</u>
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		
Saldo pr. 1. oktober	0	0
Årets op- eller nedskrivning	15.676.298	0
Saldo pr. 30. september	<u>15.676.298</u>	<u>0</u>
Overført resultat m.v.		
Saldo pr. 1. oktober	4.581.069	4.599.662
Overført til reserve værdiforringelse ejendom	- 2.004.044	- 739.819
Overført af årets resultat, jf. resultatdisponering	312.986	721.226
Saldo pr. 30. september	<u>2.890.011</u>	<u>4.581.069</u>

Noter til balance pr. 30. september 2015

	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
	kr.	kr.
Reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering m.v.		
Saldo pr. 1. oktober	2.963.022	2.223.203
Overført fra overført resultat m.v.	<u>2.004.044</u>	<u>739.819</u>
Saldo pr. 30. september	<u>4.967.066</u>	<u>2.963.022</u>
Egenkapital i alt	<u>24.376.975</u>	<u>8.387.691</u>

Noter til balance pr. 30. september 2015Note 19. Prioritetsgæld

De enkelte prioritetslån er nærmere beskrevet på næste side.

	Realkredit Danmark Lån nr. 009	Realkredit Danmark Lån nr. 010	I alt
Restløbetid år	Indfriet	26	
Renter og bidrag	901.174	182.110	<u>1.083.284</u>
Betalt afdrag i året	392.314	179.681	<u>571.995</u>
Nominel restgæld	-	25.374.319	<u>25.374.319</u>
Obligationsrestgæld	-	26.049.785	<u>26.049.785</u>
Kurs	-	92,35	
Kursværdi	-	24.056.976	<u>24.056.976</u>
Næste års afdrag	-	720.873	<u>720.873</u>

---o0o---

Renter og bidrag i alt	1.083.284
Betalt afdrag i alt	571.995
Nominel restgæld i alt	25.374.319
Kursværdi i alt	24.056.976
Næste års afdrag i alt	720.873

Noter til balance pr. 30. september 2015

	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
	kr.	kr.
<u>Realkredit Danmark Lån nr. 009</u>		
Kontantlån, oprindelig kr. 26.967.000. Obligationsrente 4 pct. p.a. Kontantlånsrente 4,1316 pct. p.a. Lånet er konvertibelt og optages derfor i årsrapporten til maks. kurs 100. Annuitetslån med afdrag. Lånet er indfriet.		
<u>Realkredit Danmark Lån nr. 010</u>		
Kontantlån, oprindelig kr. 25.554.000. Obligationsrente 2 pct. p.a. Kontantlånsrente 2,2196 pct. p.a. Lånet er konvertibelt og optages derfor i årsrapporten til maks. kurs 100. Annuitetslån med afdrag.		
<u>Note 20. Varmeregnskab</u>		
Indbetalt aconto	414.766	374.510
Fjernvarmeomkostning	<u>354.569</u>	<u>329.586</u>
Varmeregnskab i alt	<u>-60.197</u>	<u>-44.924</u>
<u>Note 21. Øvrig gæld</u>		
Mejlshede	0	1.892
Ren Ejendomsservice	0	6.835
Håndværkerservice	20.033	0
Ren Ejendomsservice	6.835	0
CEJ Ejendomsadministration A/S	2.500	0
City Container A/S	3.116	0
Graae & Hilmand ApS	10.553	0
Krüger Aquacare	13.204	0
SKAT	1.000	0
Revision og regnskabsmæssig assistance	24.000	24.000
Varmeregnskabshonorar	15.000	15.500
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse	4.500	4.500
Graae & Hilmand, lejemål 550	0	3.252
	<u>100.740</u>	<u>55.979</u>

Noter til balance pr. 30. september 2015

Note 22. Gældsforpligtelser

Af de samlede gældsforpligtelser er kr. 24.653.446 langfristede gældsforpligtelser. Den langfristede gæld består af prioritetsgæld reduceret med afdrag i førstkommande år. Der henvises i øvrigt til note 19.

Foreningen har pr. 30. september 2015 ingen aftale om rentesikring (renteswap).

Note 23. Eventualforpligtelser m.v.

Sikkerhedsstillelser: Der er på foreningens ejendom tinglyst ejerpantebrev nominelt kr. 2.200.000.

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.

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 8 lejligheder siden den 19. maj 1994, og foreningen udlejer fortsat 7 lejligheder og 0 erhvervslejemål til ikke-medlemmer.

Øvrige noter pr. 30. september 2015

Note 24. Nøgletal

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Sigurds Minde 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 følgende:

Boligtype	<u>Antal</u>	<u>Areal (kvm)</u>
Andelsboliger	49	2.812
Boliglejemål	7	377
	<u>56</u>	<u>3.189</u>

Beregnete nøgletal for foreningen

1. Værdiopgørelser pr. 30. september:

	2014/15	2013/14
	kr./kvm.	kr./kvm.
	<u>total</u>	<u>total</u>
Offentlig ejendomsvurdering pr. kvm.	15.083	15.083
	2014/15	2013/14
	kr./kvm.	kr./kvm.
	<u>andele</u>	<u>andele</u>
Offentlig ejendomsvurdering pr. kvm.	17.105	17.105
Foreslået andelsværdi	7.371	7.371
Reserver uden for andelsværdi	1.766	1.054
Andel i foreningens nettogæld m.v.	<u>7.968</u>	<u>8.680</u>
	<u>17.105</u>	<u>17.105</u>

Øvrige noter pr. 30. september 2015

	2014/15	2013/14
	kr./kvm.	kr./kvm.
<u>2. Den løbende drift:</u>		
Indtægter pr. kvm:		
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm.	872	872
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-kvm.	636	632
	2014/15 i pct.	2013/14 i pct.
Regnskabsmæssige procenttal:		
Vedligeholdelse	3	3
Øvrige omkostninger	28	30
Finansielle poster netto	50	47
Afdrag	19	20
Udgifter m.v.	100	100
Boligafgift i pct. af de samlede ejendomsindtægter	88	88

Note 25. 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. 30. september 2015		24.376.975
Heraf generalforsamlingsbestemte reserver		-4.967.066
Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		19.409.909
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	25.374.319	
Prioritetsgæld, kursværdi	-24.056.976	1.317.343
		20.727.252
Værdi pr. indskudskrone (afrundet)	20.727.252	24,57
	843.600	
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 29. januar 2015)		24,57

Fordelingen af andelsværdien på andele fremgår på siderne 26 og 27.

Øvrige noter pr. 30. september 2015

Følsomhedsanalyse

Til belysning af, hvordan den beregnede andelskrone på 24,57 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. 481.000, kr. 1.443.000, kr. 2.405.000. 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. 48.100.000.

<u>Ændring i egenkapital</u>	<u>Ændring i ejendoms- vurdering</u>	<u>Nye andelsvær- dier i alt</u>	<u>Værdi pr. indskudskrone</u>	<u>Ændring i andels- krone.</u>
	<u>pct.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>pct.</u>
-2.405.000	-5%	18.322.252	21,72	-11,60%
-1.443.000	-3%	19.284.252	22,86	-6,96%
-481.000	-1%	20.246.252	24,00	-2,32%
0	0	20.727.252	24,57	0,00%
481.000	1%	21.208.252	25,14	+2,32%
1.443.000	3%	22.170.252	26,28	+6,96%
2.405.000	5%	23.132.252	27,42	+11,60%

I andelsboligforeningens årsrapport er der indarbejdet reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom kr. 4.967.066 og reserve til vedligeholdelse af ejendommen kr. 0, i alt kr. 4.967.066.

Fordelingen af andelsværdien på andele

<u>Andel</u>	<u>Areal m2</u>	<u>Indskud (kr.)</u>	<u>Andelsværdi inkl. indskud (kr.)</u>
P.D. Løvs Allé 11, st. tv.	57	17.100	420.147
P.D. Løvs Alle 11, 1. th.	118	35.400	869.778
P.D. Løvs Alle 11, 2. tv.	59	17.700	434.889
P.D. Løvs Alle 11, 2. th.	59	17.700	434.889
P.D. Løvs Alle 11, 3.	118	35.400	869.778
P.D. Løvs Alle 11, 4. th.	59	17.700	434.889
P.D. Løvs Alle 11A, st. th.	54	16.200	398.034
P.D. Løvs Alle 11A, 1.	102	30.600	751.842
P.D. Løvs Alle 11A, 2. tv.	48	14.400	353.808
P.D. Løvs Alle 11A, 2. th.	54	16.200	398.034
P.D. Løvs Alle 11A, 3. tv.	48	14.400	353.808
P.D. Løvs Alle 11A, 3. th.	54	16.200	398.034
P.D. Løvs Alle 11A, 4. th.	54	16.200	398.034
P.D. Løvs Alle 11B, st. tv.	55	16.500	405.405
P.D. Løvs Alle 11B, st. th.	45	13.500	331.695
P.D. Løvs Alle 11B, 1. th.	45	13.500	331.695
P.D. Løvs Alle 11B, 2. tv.	55	16.500	405.405
P.D. Løvs Alle 11B, 2. th.	45	13.500	331.695
P.D. Løvs Alle 11B, 3. tv.	55	16.500	405.405
P.D. Løvs Alle 11B, 3. th.	45	13.500	331.695
P.D. Løvs Alle 11B, 4.th.	45	13.500	331.695
P.D. Løvs Alle 13, st. tv.	56	16.800	412.776
P.D. Løvs Alle 13, st. th.	56	16.800	412.776
P.D. Løvs Alle 13, 1. tv.	114	34.200	840.294
P.D. Løvs Alle 13, 2. tv.	58	17.400	427.518
P.D. Løvs Alle 13, 2. th.	56	16.800	412.776
P.D. Løvs Alle 13, 3. tv.	58	17.400	427.518
P.D. Løvs Alle 13, 3. th.	56	16.800	412.776
P.D. Løvs Alle 13, 4. tv.	58	17.400	427.518
P.D. Løvs Alle 13, 4. th.	56	16.800	412.776
Thorsgade 64, st. tv.	48	14.400	353.808
Thorsgade 64, st. th.	54	16.200	398.034
Thorsgade 64, 1. tv.	48	14.400	353.808
Thorsgade 64, 1. th.	54	16.200	398.034
Thorsgade 64, 2. tv.	48	14.400	353.808
Thorsgade 64, 2. th.	54	16.200	398.034
transport	2.148	644.400	15.832.908

<u>Andel</u>	<u>Areal</u> <u>m2</u>	<u>Indskud (kr.)</u>	<u>Andelsværdi</u> <u>inkl. indskud (kr.)</u>
<i>transport</i>	<i>2.148</i>	<i>644.400</i>	<i>15.832.908</i>
Thorsgade 64, 3. tv.	48	14.400	353.808
Thorsgade 64, 3. th.	54	16.200	398.034
Thorsgade 64, 4. tv.	48	14.400	353.808
Thorsgade 64, 4. th.	54	16.200	398.034
Thorsgade 66, st. tv.	55	16.500	405.405
Thorsgade 66, st. th.	48	14.400	353.808
Thorsgade 66, 1. tv.	55	16.500	405.405
Thorsgade 66, 1. th.	48	14.400	353.808
Thorsgade 66, 2. th.	48	14.400	353.808
Thorsgade 66, 3. tv.	55	16.500	405.405
Thorsgade 66, 3. th.	48	14.400	353.808
Thorsgade 66, 4. tv.	55	16.500	405.405
Thorsgade 66, 4. th.	48	14.400	353.808
	<u>2.812</u>	<u>843.600</u>	<u>20.727.252</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. 30. september 2015

Note 26. 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.

Felt nr.	Boligtype	Antal 30. september 2015	BBR Areal
B1	Andelsboliger	49	2812
B2	Erhvervsandele		
B3	Boliglejemål	7	377
B4	Erhvervslejemål		
B5	Øvrige lejemål, kældre m.v.		
B6	I alt	56	3189

	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:			

	År	
D1	Foreningens stiftelsesår	1998
D2	Ejendommens opførelsesår	1906

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

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuar vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			X

	Forklaring på udregning	Anvendte værdier 30. september 2015 kr	Ejendomsværdi (F2) m² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	48.100.000	15.083

	Forklaring på udregning	Andre reserver 30. september 2015	Andre reserver (F3) m² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m²
F3	Generalforsamlings bestemte reserver	4.967.066	1.558

	(F3*100/F2)	
F4	Reserver i % af ejendomsværdi	10%

	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 + B2)			kr. pr. m²
H1	Boligafgift	204.348	* 12 /	2.812	872
H2	Erhvervslejeindtægter		* 12 /		
H3	Boligindtægter	20.045	* 12 /	2.812	86

Forklaring på udregning:**Årets resultat**

		m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)		
		2012/13	2013/14	2014/15
		kr. pr. m²	kr. pr. m²	kr. pr. m²
J1	Årets resultat pr. andels m ² de sidste 3 år før prioritetsafdrag	248	256	111

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	7.371
K2	Gæld - omsætningsaktiver	8.436
K3	Teknisk andelsværdi	15.807

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

		2012/13	2013/14	2014/15
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	19	26	10
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	21
M3	Vedligeholdelse i alt	19	26	31

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

P1	Friværdi	47%
----	----------	-----

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

		2012/13	2013/14	2014/15
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
R1	Årets afdrag for de sidste 3 år	172	179	203

Likviditetsoversigt pr. 30. september 2015

		<u>30/9 2015</u> kr.
Disponible beløb:		
Beboerkonto, andelshaver (afdragsordning frivilligt forlig)	26.400	
Mellemregning administrator	4.800	
Andre tilgodehavender	2.000	
Forudbetalte omkostninger	118.200	
Likvide beholdninger	<u>1.617.700</u>	1.769.100
Diverse gældsposter:		
Varmeregnskab	60.200	
Øvrig gæld	<u>100.800</u>	<u>161.000</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 30. SEPTEMBER 2015		<u><u>1.608.100</u></u>
Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:		
Likviditetsoverskud pr. 1. oktober 2014		1.473.900
Formue tilgang i årets løb:		
Optagelse af lån		<u>25.554.000</u>
		27.027.900
Formueafgang i årets løb:		
Årets underskud efter prioritetsafdrag og hensættelser	259.000	
Stigning af indestående i Grundejernes Investeringsfond	28.700	
Indfrielse af lån	<u>25.132.100</u>	<u>25.419.800</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 30. SEPTEMBER 2015		<u><u>1.608.100</u></u>

Budget for året 2015/16 med sammenligningstal

	Budget 2015/16 (ej revideret)	Realiseret 2014/15	Budget 2014/15 (ej revideret)
<u>Indtægter:</u>			
Boligafgift - medlemmer	2.452.200	2.452.948	2.452.200
Lejeindtægter, beboelseslejemål	239.000	239.893	239.000
Lejeindtægt, antenneplads	90.000	92.411	98.000
Arbejdsweekend	0	4.809	0
	2.781.200	2.790.061	2.789.200
<u>Omkostninger:</u>			
Ejendomsskatter	140.000	139.035	135.000
Forsikringer	52.000	51.961	52.000
Vandafgift	150.000	134.931	150.000
Renovation	126.000	126.861	125.000
Elforbrug fællesarealer	60.000	58.926	30.000
Viceværtsservice	84.000	82.025	105.000
Leje af lift	0	14.655	15.000
Kørsel af affald	0	29.087	15.000
Tømning af loft til container	0	15.000	0
Skilte til luftsrum m.v.	0	13.279	0
Vedligeholdelse, løbende	150.000	33.027	150.000
Vedligeholdelse, genopretning og renovering, note 1.	450.000	65.997	460.000
Administrationshonorar	112.500	111.906	112.000
Elektrolyse	15.000	13.204	15.000
Revision og regnskabsmæssig assistance	24.000	22.500	27.000
Andre salærer	5.000	3.125	5.000
Varmeregnskabshonorar	16.000	12.960	16.000
Gebyrer m.v.	5.000	4.232	5.000
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse	4.500	4.500	4.500
Kontorartikler	6.000	4.205	6.000
Møder og generalforsamling	8.000	3.720	8.000
Køb af printer	0	1.429	0
Kontingent Realråd	10.000	1.250	0
Domænenavn m.v.	100	45	100
Tab lejere	19.000	18.781	19.000
Andre udgifter	0	536	0
OMKOSTNINGER I ALT	1.437.100	967.177	1.454.600
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	1.344.100	1.822.884	1.334.600

Budget for året 2015/16 med sammenligningstal

	Budget 2015/16 (ej revideret)	Realiseret 2014/15	Budget 2014/15 (ej revideret)
<u>Finansielle poster:</u>			
Renteindtægter bank	0	1.945	5.000
Renter Grundejernes Investeringsfond	0	1.244	0
Prioritetsrenter og bidrag	-705.000	-1.083.284	-1.200.000
Omkostninger ved omprioritering	0	-70.081	0
Kurstab ved indfrielse af kontantlån	0	-359.722	0
FINANSIELLE POSTER, NETTO	705.000	1.509.898	1.195.000
ÅRETS RESULTAT	639.100	312.986	139.600
<u>Forslag til resultatdisponering:</u>			
Overført til næste år	639.100	312.986	139.600
DISPONERET I ALT	639.100	312.986	139.600
Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser:			
Overført til næste år	639.100	312.986	139.600
Betalte prioritetsafdrag	-721.000	-571.995	-526.000
Af årets resultat er der anvendt til ekstraordinær genopretning og reovering af ejendommen	450.000	65.997	460.000
Resultat af ordinær drift	368.100	-193.012	73.600
Ekstraordinære udgifter til genopretning og reovering	-450.000	-65.997	-460.000
Årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser	-81.900	-259.009	-386.400

Note 1. Vedligeholdelse, genopretning og reovering

Kabelføring	110.000
Dørtelefon	150.000
Fibernet	150.000
Lamper loft og bagtrappe	40.000
	450.000

Budget for året 2015/16 med sammenligningstal**LIKVIDITETSOVERSIGT FOR ÅRET****Likviditetsoversigt for året 2015/16**

Likviditetsoverskud pr. 1. oktober 2015	1.608.100
Årets budgetterede resultat 2015/16 efter prioritetsafdrag og hensættelser	<u>-81.900</u>
Likviditetsoverskud pr. 30. september 2016	<u><u>1.526.200</u></u>

Foranstående budget for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 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.