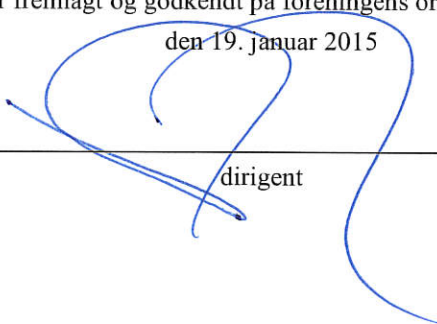




ANDELSBOLIGFORENINGEN SØNDERPORT  
AMAGERBROGADE 18 -26  
AMAGER BOULEVARD 127 - 133  
SVINGET 1-3, 2300 KØBENHAVN S  
v/ Grubbe Advokater Advokatanpartsselskab  
Åbenrå 31, 1124 København K.

Årsregnskab 2013/14

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling,  
den 19. januar 2015

  
\_\_\_\_\_  
dirigent

CVR-nr.: 19 89 87 84

## FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen: Andelsboligforeningen Sønderport  
Amagerbrogade 18 - 26  
Amager Boulevard 127 - 133  
Svinget 1 - 3  
2300 København S

Matr. nr.: 268 Amagerbro Kvarter

CVR-nr.: 19 89 87 84

Bestyrelse: Sune Maaholm (formand)  
Martin Ginnerup-Nielsen  
Thomas Grum  
Nicolai Skovlund Petterson  
Gunhild Fristrup Qvist  
Thomas Christensen

Administrator: Grubbe Advokater Advokatanparatselskab  
Åbenrå 31  
1124 København K

Revision: MAZARS  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Østerfælled Torv 10, 2. sal  
2100 København Ø

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Administrator- og bestyrelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 8
Resultatopgørelse for 1. oktober 2013 – 30. september 2014 .....	9
Balance pr. 30. september 2014 .....	10 - 11
Noter .....	12 - 28
Administrator og bestyrelses godkendelse .....	29
Revisors erklæring om opstilling af budgetforslag .....	30
Budgetforslag for regnskabsåret 2014/15 .....	31 - 34

## ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Administrator og bestyrelsen har aflagt årsregnskabet for Andelsboligforeningen Sønderport.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra c samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af forenin-

gens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 – 30. september 2014.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. december 2014

19/12-15

**Administrator:**

Grubbe Advokater Advokatanpartsselskab

**Bestyrelse:**

Sune Maaholm (formand)

Thomas Grum

Gunhild Fristrup Qvist

Martin Ginnerup-Nielsen

Nicolai Skovlund Petterson

Thomas Christensen

# DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

## Til medlemmerne af Andelsboligforeningen Sønderport

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Sønderport for regnskabsåret 1. oktober 2013 – 30. september 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens

valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens 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 Andelsboligforeningen Sønderports aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014, samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 – 30. september 2014 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

### Supplerende oplysninger

#### vedrørende forståelse af revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Foreningens bestyrelse har i henhold til andelsboligloven valgt at anvende den offentlige vurdering ved indregning af foreningens ejendom. Denne værdi indgår i beregningen af den andelskrone, som ikke må overskrides ved overdragelse af andelene i andelsboligforeningen. Beregningen viser en forrentningsprocent på 2,76 %. Den anvendte forrentningsprocent giver efter vores opfattelse anledning til særskilt at vurdere de anvendte forudsætninger. Vi henviser til note 23, hvor de væsentligste forudsætninger er gengivet med angivelse af konsekvenserne ved ændrede forrentningsprocenter.

København, den 18. december 2014

**MAZARS**

statsautoriseret revisionspartnerselskab

  
Jesper Pedersen  
statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet 1. oktober 2013 – 30. september 2014 for Andelsboligforeningen Sønderport er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne for årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningsloven §5 stk. 2 litra c samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede afgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give de efter bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8, samt at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Opstillingsform

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

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

#### Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

#### Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

#### Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger, bidrag vedrørende prioritetsgæld samt amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse og indfrielse af lån.

#### Skat af årets resultat

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS, fortsat

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

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

Tilgodehavendet modsvares af det under hensatte forpligtelser indregnede beløb, og virker derfor neutralt i relation til andelsværdiberegningen. Rentetilskrivningen på indeståendet føres som en særskilt post på foreningens egenkapital.

#### Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

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

"Tabs og vindingskonto" indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

#### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til den kursværdi pr. statusdagen. Låneomkostninger og kurstab ved låneoptag udgiftsføres på tidspunktet for lånets optagelse, idet beløbene anses som relativt uvæsentlige.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS, fortsat**

### **Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

### **ØVRIGE NOTER**

#### **Nøgletal**

De i note 22 anførte nøgletal har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelsen nr. 1539 af 16. december 2013 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

### **Andelsværdi**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 23. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 14.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.



## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER 2013 – 30. SEPTEMBER 2014

	Note	Realiseret 2013/14	Budget (ej revideret) 2013/14	Realiseret 2012/13
<b>INDTÆGTER:</b>				
Boligafgift, medlemmer .....		6.040.937	6.080.000	6.077.696
Lejeindtægter .....	1	3.493.006	3.503.000	3.593.556
Øvrige indtægter .....	2	275.162	260.000	252.775
		<u>9.809.105</u>	<u>9.843.000</u>	<u>9.924.027</u>
<b>OMKOSTNINGER:</b>				
Ejendomsskat og forsikringer .....	3	1.232.030	1.200.000	1.165.082
Forbrugsafgifter .....	4	519.449	552.000	543.339
Renholdelse .....	5	529.316	638.000	575.883
Vedligeholdelse, løbende .....	6	770.754	970.000	575.206
Genopretning .....	7	269.806	1.325.000	129.281
Administrationsomkostninger .....	8	643.727	615.000	604.352
Øvrige foreningsomkostninger .....	9	64.351	114.000	66.602
		<u>4.029.433</u>	<u>5.414.000</u>	<u>3.659.745</u>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER:</b>				
		<u>5.779.672</u>	<u>4.429.000</u>	<u>6.264.282</u>
Finansielle indtægter .....	10	21.936	30.000	52.311
Finansielle omkostninger .....	11	1.479.866	1.600.000	1.722.329
		<u>1.457.930</u>	<u>1.570.000</u>	<u>1.670.018</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT:</b>				
		4.321.742	2.859.000	4.594.264
Skat af årets resultat .....		0	0	0
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT:</b>				
		4.321.742	2.859.000	4.594.264
Afdrag af prioritetsgæld .....	17	3.722.333	2.373.863	2.302.030
<b>ORDINÆRT RESULTAT EFTER AFDRAG:</b>				
		599.409	485.137	2.292.234
Resultat af ekstraordinær drift .....	12	0	0	-1.148.993
<b>ÅRETS RESULTAT EFTER AFDRAG:</b>				
		<u>599.409</u>	<u>485.137</u>	<u>1.143.241</u>

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2014

	Note	30.9.2014	30.9.2013
<b>AKTIVER:</b>			
Ejendommen matr.nr. 268, 2300 København, (Ejendomsvurdering 1. oktober 2012 kr. 217.000.000 ).....	13	217.000.000	217.000.000
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		217.000.000	217.000.000
Tilgode, lejere og andelshavere .....		71.360	43.682
Varmeregnskab, igangværende .....	18	99.600	100.347
Andre tilgodehavender .....		14.482	4.775
Periodeafgrænsningsposter .....	14	460.651	212.499
<b>Tilgodehavender</b>		646.093	361.303
<b>Likvide beholdninger</b> .....	15	6.569.204	4.704.990
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		7.215.297	5.066.293
<b>AKTIVER:</b>		224.215.297	222.066.293

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2014

	Note	30.9.2014	30.9.2013
<b>PASSIVER:</b>			
<b>Egenkapital før andre reserver:</b>			
Egenkapital .....	16	153.556.872	153.556.872
		153.556.872	153.556.872
 <b>Andre reserver(jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning):</b>			
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen .....		2.198.318	2.235.235
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen .....		9.000.000	5.000.000
	16	11.198.318	7.235.235
<b>EGENKAPITAL:</b>		164.755.190	160.792.107
Depositum og forudbetalt leje .....		1.148.335	1.038.014
Prioritetsgæld.....	17	53.427.791	57.413.530
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		54.576.126	58.451.544
Kortfristet del af prioritetsgæld .....	17	2.410.605	2.373.863
Gæld, lejere og andelshavere.....		2.127.402	28.577
Indvendig vedligeholdelse for lejere .....	19	95.195	76.490
Anden gæld.....	20	250.779	343.712
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		4.883.981	2.822.642
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE:</b>		59.460.107	61.274.186
<b>PASSIVER:</b>		224.215.297	222.066.293
<b>Eventualforpligtelser</b> .....	21		
<b>Nøgletal</b> .....	22		
<b>Beregning af andelsværdi</b> .....	23		

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

Note	Realiseret 2013/14	Budget (ej revideret) 2013/14	Realiseret 2012/13
<b>1 LEJEINDTÆGTER:</b>			
Lejeindtægter, bolig .....	334.335	331.000	324.014
Lejeindtægter, loftsrum .....	16.800	5.000	16.600
Lejeindtægter, erhvervslejemål .....	3.433.578	3.317.000	3.316.490
Lejetab erhverv .....	-291.707	-150.000	- 63.548
	<u>3.493.006</u>	<u>3.503.000</u>	<u>3.593.556</u>
<b>2 ØVRIGE INDTÆGTER:</b>			
Indtægter, antenne .....	161.465	152.000	148.999
Indtægter, internet .....	95.600	90.000	88.100
Andre indtægter .....	8.172	5.000	5.068
Flyttegebyr .....	9.925	13.000	10.608
	<u>275.162</u>	<u>260.000</u>	<u>252.775</u>
<b>3 EJENDOMSSKAT OG FORSIKRINGER:</b>			
Ejendomsskatter .....	921.324	880.000	846.296
Forsikringer .....	310.706	320.000	318.786
	<u>1.232.030</u>	<u>1.200.000</u>	<u>1.165.082</u>
<b>4 FORBRUGSAFGIFTER:</b>			
Vandafgift .....	401.962	430.000	423.382
Elforbrug, fællesarealer .....	116.601	120.000	114.117
Ejendommens andel i varmeudgift og el .....	886	2.000	5.840
	<u>519.449</u>	<u>552.000</u>	<u>543.339</u>
<b>5 RENHOLDELSE:</b>			
Viceværtsservice og varmemester .....	252.188	252.000	243.000
Vinduespolering .....	26.543	28.000	25.770
Trappevask .....	178.110	228.000	168.469
Hovedrengøring .....	0	0	56.524
Kontorrengøring .....	2.595	10.000	2.563
Snerydning .....	18.500	30.000	27.813
Renhold, fortov .....	50.848	50.000	50.494
Anden renholdelse .....	9.667	50.000	10.385
Refusion af renovation .....	-9.135	-10.000	- 9.135
	<u>529.316</u>	<u>638.000</u>	<u>575.883</u>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET, fortsat

Note	Realiseret 2013/14	Budget (ej revideret) 2013/14	Realiseret 2012/13
<b>6 VEDLIGEHOJDELSE</b>			
Kloakarbejde.....	14.688		2.438
Glarmester.....	0		5.510
El-installatør .....	68.034		7.156
El-arbejder i bageri .....	0		75.000
Blikkenslager .....	152.888		95.637
Murer .....	127.652		20.275
Snedker/tømrere.....	44.014		25.170
Maler.....	20.830		1.963
Låseservice .....	13.158		16.122
Gårdplads og vej.....	0		1.857
Centralvarme.....	199.172		140.136
Elevator.....	38.958		86.521
Anden vedligeholdelse.....	5.280		12.239
Elevatorabonnement .....	67.375		66.586
Hensat til indvendig vedligeholdelse .....	18.705		18.596
	770.754	970.000	575.206
<b>7 GENOPRETNING</b>			
Opstøbning af kældertrappe.....	0	0	129.281
Gårdbelysning .....	0	100.000	0
Malerbehandling af murersokkel .....	0	50.000	0
Udskiftning af gårdkældervinduer .....	251.111	275.000	0
Renovering af, bagtrapper istandsættelse.....	0	900.000	0
Altaner .....	18.695	0	0
	269.806	1.325.000	129.281

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET, fortsat

Note	Realiseret 2013/14	Budget (ej revideret) 2013/14	Realiseret 2012/13
<b>8 ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:</b>			
Administrationshonorar .....	298.124	298.000	291.122
Revision og regnskabsmæssig assistance .....	53.740	50.000	49.975
Advokathonorar .....	0	0	4.688
Varmeregnskabshonorar .....	49.434	50.000	47.080
Gebyrer m.v. ....	12.004	12.000	11.175
Kontorartikler og kopiering .....	5.932	5.000	2.719
Signalleveringsafgift .....	156.753	150.000	144.668
Internet.....	67.740	50.000	52.925
	<u>643.727</u>	<u>615.000</u>	<u>604.352</u>
<b>9 ØVRIGE FORENINGSOMKOSTNINGER:</b>			
Kontorholdsgodtgørelse, bestyrelse .....	9.800	10.000	9.800
Telefon og telefongodtgørelse, bestyrelse .....	16.159	16.000	16.144
Møder, generelforsamling .....	7.058	10.000	3.347
ABF kontingent.....	12.988	13.000	12.850
Tilskud til fester, kurser og gaver .....	18.346	15.000	8.342
Foreningsudgifter .....	0	50.000	16.119
	<u>64.351</u>	<u>114.000</u>	<u>66.602</u>
<b>10 FINANSIELLE INDTÆGTER:</b>			
Renteindtægter bank .....	21.936	30.000	52.311
<b>11 FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>			
Prioritetsrenter og bidrag .....	1.401.961	1.600.000	1.713.070
Salær vedr. omprioritering 2012 .....	0	0	9.000
Kurstab og omkostninger ved omprioritering .....	77.705	0	0
Renteudgifter kreditorer .....	200	0	259
	<u>1.479.866</u>	<u>1.600.000</u>	<u>1.722.329</u>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET, fortsat

<u>Note</u>	<u>Realiseret 2013/14</u>	<u>Budget (ej revideret) 2013/14</u>	<u>Realiseret 2012/13</u>
<b>12 RESULTAT AF EKSTRAORDINÆR DRIFT:</b>			
<b>Ekstraordinære indtægter:</b>			
Provenu ved salg af bolig .....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Ekstraordinære udgifter:</b>			
Reparation af altaner, afsluttet .....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.148.993</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.148.993</u>
<b>RESULTAT AF EKSTRAORDINÆR DRIFT:</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-1.148.993</u>



## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET, fortsat

Note	2013/14	2012/13
<b>13 EJENDOMMEN</b>		
<b>MATR NR. AMAGERBROS 268, KØBENHAVN:</b>		
Ejendomsvurdering, primo.....	217.000.000	217.000.000
Tilgang.....	0	0
Afgang.....	0	0
	<u>217.000.000</u>	<u>217.000.000</u>
Årets opskrivning.....	0	0
Tilbageført opskrivning.....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO</b>	<u>217.000.000</u>	<u>217.000.000</u>

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 30. september 2014. Det vurderes, at dagsværdien kan fastsættes til seneste kendte offentlige ejendomsværdi med tillæg af værdien af de forbedringsudgifter på ejendommen, der måtte være afholdt efter vurderingstidspunktet.

Den senest kendte offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 udgør kr. 217.000.000, og der er ikke afholdt forbedringsarbejder efter denne dato, der må antages at forøge ejendomsvurderingen, så ejendommen er værdiansat til kr. 217.000.000.

Det må antages, at den offentlige ejendomsvurdering er følsom overfor renteudsving.

	2013/14	2012/13
<b>14 PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER:</b>		
Forudbetalt forsikring .....	207.427	0
Forudbetalt ejendomsskat.....	253.224	212.499
	<u>460.651</u>	<u>212.499</u>
<b>15 LIKVIDE BEHOLDNINGER:</b>		
Kassekredit disponible, Danske Bank .....	6.567.110	6.930.281
Kassekredit maksimum, Danske Bank (nedskrevet til kr. 0 pr. 4.10.2014).....	0	-2.231.250
Danske Bank, 9444 533-1773 .....	617	341
Kassebeholdning, bestyrelsen .....	1.477	5.618
	<u>6.569.204</u>	<u>4.704.990</u>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET, fortsat

Note		2013/14	2012/13
<b>16 EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER:</b>			
<b>Andelskapital:</b>			
Saldo, primo.....		3.227.361	3.227.361
Indbetalt nye medlemmer.....		0	0
		3.227.361	3.227.361
<b>Almindelig reservefond:</b>			
Saldo, primo.....	12.995.091		
Afdrag prioritetsgæld.....	3.722.333		
		16.717.424	12.995.091
<b>Ejendom:</b>			
Saldo, primo.....	153.471.548		
Kursregulering primo, tilbageførte indfrieede lån .....	-585.323		
Kursregulering, prioritetsgæld .....	226.664		
Overført til andre reserver .....	-3.963.083		
		149.149.806	153.471.548
<b>Tags-og vindingskonto:</b>			
Saldo, primo.....	- 16.137.128		
Årets resultat efter afdrag .....	599.409		
		-15.537.719	- 16.137.128
		153.556.872	153.556.872
<b>Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning):</b>			
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen samt kursudsving på gælden .....		2.198.318	2.235.235
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen .....		9.000.000	5.000.000
		11.198.318	7.235.235



## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET, fortsat

Note	2013/14	2012/13
<b>19 INDVENDIG VEDLIGEHOJDELSE:</b>		
Saldo, primo .....	76.490	57.894
Hensat i året 2013/14 .....	18.705	18.596
Anvendt i året 2013/14 .....	0	0
	<u>95.195</u>	<u>76.490</u>
<b>20 ØVRIG GÆLD:</b>		
Hofor, fjernvarme .....	0	100.130
Revision og regnskabsmæssig assistance, afsat .....	50.000	46.325
Ørestadens Ejendomsservice .....	35.480	87.009
Danske System Assurance .....	0	51.041
Alfa, hovedrengøring .....	0	56.524
Øens Murerfirma.....	116.425	0
Blikkenslager .....	9.588	0
Centralvarme.....	22.485	0
Øvrige gældsposter .....	16.801	2.683
	<u>250.779</u>	<u>343.712</u>

## 21 EVENTUALFORPLIGTELSER:

### Sikkerhedsstillelser:

Der er tinglyst ejerpantebrev for nominelt kr. 6.691.000 til sikkerhed for bankmellemværende.

Foreningens medlemmer hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud. Medlemmerne hæfter solidarisk for kassekreditten i Danske Bank.

Der er udover ejerpantebrevet stillet pant for en gæld med en restgæld på kr. 54.641.648 i ejendommen.

### Ejendomsavancebeskatning:

En kendelse fra Østre Landsret af den 22. maj 2008 betyder, at foreninger bliver skattepligtig af avance ved salg af samtlige udlejede lejemål siden stiftelsen på tidspunktet for foreningens afhændelse af den sidst udlejede lejlighed til andelshavere. Foreningen vil fortsat udleje erhvervslejemål i ejendommen.

Der er ikke indregnet udskudt skat.

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET, fortsat

Note

### 22 NØGLETAL:

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Sønderport anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

#### Lovkrævede nøgleoplysninger:

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

	30.09.2014		30.09.2013	30.09.2012
	Antal	BBR areal m <sup>2</sup>	BBR areal m <sup>2</sup>	BBR areal m <sup>2</sup>
B1 Andelsboliger	108	13.103	13.103	13.103
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0
B3 Boliglejemål	5	578	578	578
B4 Erhvervslejemål	23	3.081	3.081	3.081
B5 Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6 <b>I ALT:</b>	<u>136</u>	<u>16.762</u>	<u>16.762</u>	<u>16.762</u>

	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdi?			X	
C2 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgift?			X	

	År
D1 Foreningens stiftelsesår	1997
D2 Ejendommens opførelsesår	1917

	Ja	Nej
E1 Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		<u>X</u>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET, fortsat

Note

### 22 NØGLETAL, fortsat:

	Anskaffelsespris	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		X
	<b>Forklaring på udregning</b>	Anvendt værdi pr. 30.09.2014 kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6) kr. pr. m <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	217.000.000	12.946
	<b>Forklaring på udregning</b>	Anvendt værdi pr. 30.09.2014 kr.	Andre reserver (F3) divideret med m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6) kr. pr. m <sup>2</sup>
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	11.235.235	670
			Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		5%
		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

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET, fortsat

Note

### 22 NØGLETAL, fortsat:

	Kr. pr. m <sup>2</sup>
H1 Boligafgift	461
H2 Erhvervslejeindtægter	261
H3 Boliglejeindtægter	22

#### Forklaring på udregning

Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1 + B2)

	2011/12 kr. pr. m <sup>2</sup>	2012/13 kr. pr. m <sup>2</sup>	2013/14 kr. pr. m <sup>2</sup>
J Årets resultat pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	319	351	330

	Kr. pr. m <sup>2</sup>	Forklaring på udregning
K1 Andelsværdi	11.716	Andelsværdi på balancedagen (note 23) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen B1 + B2)
K2 Gæld - omsætningsaktiver	3.987	(Gældsforpligtelser, jf. balancen minus omsætningsaktiver, jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1 + B2)
K3 Teknisk andelsværdi	15.703	K1 plus K2

#### Forklaring på udregning

Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6)

	2011/12 kr. pr. m <sup>2</sup>	2012/13 kr. pr. m <sup>2</sup>	2013/14 kr. pr. m <sup>2</sup>
M1 Vedligeholdelse, løbende	35	34	46
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	8	16
M3 Vedligeholdelse i alt	35	42	62



## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET, fortsat

Note

### 22 NØGLETAL, fortsat:

	<b>Forklaring på udregning</b>	Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) ÷ gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabs- mæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100 %		
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	73%		
	<b>Forklaring på udregning</b>	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1 + B2)		
		2011/12 kr. pr. m <sup>2</sup>	2012/13 kr. pr. m <sup>2</sup>	2013/14 kr. pr. m <sup>2</sup>
R	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	163	176	284

### Supplerende nøgletal i øvrigt:

Udover de lovkrævede nøgleoplysninger ovenfor er der beregnet følgende nøgletal pr. statusdagen, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

	Kr. pr. m <sup>2</sup> andel	Kr. pr. m <sup>2</sup> total
Offentlig ejendomsvurdering	16.561	12.946
Anskaffelsessum (kostpris)	2.747	2.148
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	3.987	
Foreslået andelsværdi	11.716	
Teknisk andelsværdi	15.703	
Reserver uden for andelsværdi	857	

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET, fortsat

### Note

#### 23 BEREGNING AF ANDELSVÆRDI:

Under henvisning til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber skal det oplyses, at salg af andele er underlagt prismaksimeringsbestemmelserne. Den maksimale værdi opgøres på grundlag af den værdi, ejendommen værdiansættes til i andelsværdiberegningen. Ifølge lovens § 5, stk. 2 kan ejendommens værdi fastsættes til følgende værdier i andelsværdiberegningen:

Litra a, anskaffelsessummen

Litra b, handelsværdi som udlejningsejendom (valuarvurdering)

Litra c, seneste offentlige vurdering

Opmærksomheden henledes på at andelsværdien påvirkes af ændringer i ejendommens værdiansættelse. Over tid sker der ændringer i ejendommens værdiansættelse, som kan have væsentlig indflydelse på andelsværdien, såvel i opadgående som nedadgående retning.

Ejendommens værdiansættelse vil variere afhængig af det enkelte konkrete faglige skøn ved opgørelsen af ejendommens værdi. Det medfører, at der er en usikkerhed forbundet med at anvende den offentlige vurdering.

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til ”Bekendtgørelse af lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber” nr. 1.716 af 16. december 2010 § 5, stk. 2, litra c, samt vedtægternes § 14:

Baseret på den offentlige vurdering på kr. 217.000.000 er afkastprocenten beregnet til 2,76 %.

Beregningen er baseret på den faktisk opkrævede boligafgift og lejeindtægt.

Et øget afkast ville kunne opnås ved fastsættelse af huslejen til markedsmæssige vilkår. Ved fastsættelse af huslejen til kr. 800-900 pr. m<sup>2</sup> ville afkastprocenten udgøre 4,75 % - 5,34 %.

	kr.
Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver.....	<u>153.556.872</u>

Andelsværdi pr. indskudskrone vil på dette grundlag andrage .....	<u>47,5797</u>
---	----------------

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning 47,5797 pr. indskudskrone, jf. årsregnskabet 2012/13.

#### Tillæg til note vedrørende andelsværdi

Under henvisning til Vestre Landsretsdom af 12. januar 1995 skal vi gøre 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 dette årsregnskab.

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET, fortsat

Note

<b>23 ANDELSOVERSIGT</b>			
<b>PR. 30. SEPTEMBER 2014</b>	<b>Bolig nr.</b>	<b>Indskud</b>	<b>Andelspris pr. 30. sep. 2014</b>
Amager Boulevard 133, st. ....	2	45.694	2.174.107
Amager Boulevard 133, 1. th. ....	3	26.675	1.269.189
Amager Boulevard 133, 1. tv. ....	4	16.068	764.511
Amager Boulevard 133, 2. th. ....	5	26.674	1.269.141
Amager Boulevard 133, 2. tv. ....	6	20.358	968.628
Amager Boulevard 133, 3. th. ....	7	26.675	1.269.189
Amager Boulevard 133, 3. tv. ....	8	16.068	764.511
Amager Boulevard 133, 4. th. ....	9	26.675	1.269.189
Amager Boulevard 133, 4. tv. ....	10	16.068	764.511
Amager Boulevard 133, 5. th. ....	11	22.773	1.083.533
Amager Boulevard 133, 5. tv. ....	12	18.978	902.968
Amagerbrogade 26, 1. th. ....	15	44.803	2.131.713
Amagerbrogade 26, 2. th. ....	17	45.757	2.177.104
Amagerbrogade 26, 2. tv. ....	18	40.778	1.940.205
Amagerbrogade 26, 3. th. ....	19	49.883	2.373.418
Amagerbrogade 26, 3. tv. ....	20	40.778	1.940.205
Amagerbrogade 26, 4. th. ....	21	45.707	2.174.724
Amagerbrogade 26, 4. tv. ....	22	45.707	2.174.724
Amagerbrogade 26, 5. th. ....	23	39.624	1.885.298
Amagerbrogade 26, 5. tv. ....	24	43.864	2.087.036
Amagerbrogade 24, 1. th. ....	30	15.415	733.441
Amagerbrogade 24, 1. tv. ....	31	25.596	1.217.850
Amagerbrogade 24, 2. th. ....	32	15.566	740.626
Amagerbrogade 24, 2. tv. ....	33	25.847	1.229.793
Amagerbrogade 24, 3. th. ....	34	15.742	749.000
Amagerbrogade 24, 3. tv. ....	35	26.123	1.242.925
Amagerbrogade 24, 4. th. ....	36	15.892	756.137
Amagerbrogade 24, 4. tv. ....	37	26.399	1.256.057
Amagerbrogade 24, 5. th. ....	38	15.566	740.626
Amagerbrogade 24, 5. tv. ....	39	25.847	1.229.793
Amagerbrogade 22, 1. th. ....	44	25.205	1.199.246
Amagerbrogade 22, 1. tv. ....	45	27.131	1.290.885
Amagerbrogade 22, 2. th. ....	46	25.204	1.199.198
Amagerbrogade 22, 2. tv. ....	47	27.131	1.290.885
Amagerbrogade 22, 3. th. ....	48	25.204	1.199.198
Amagerbrogade 22, 3. tv. ....	49	27.131	1.290.885
Amagerbrogade 22, 4. th. ....	50	25.204	1.199.198
Amagerbrogade 22, 4. tv. ....	51	27.131	1.290.885
Amagerbrogade 22, 5. th. ....	52	25.204	1.199.198
Transport:		1.102.145	52.439.730

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET, fortsat

Note

23 ANDELSOVERSIGT PR. 30. SEPTEMBER 2014, fortsat	Bolig nr.	Indskud	Andelspris pr. 30. sep. 2014
Transport:		1.102.145	52.439.730
Amagerbrogade 22, 5. tv. ....	53	27.131	1.290.885
Amagerbrogade 20, 1. th. ....	58	24.010	1.142.389
Amagerbrogade 20, 1. tv. ....	59	33.566	1.597.060
Amagerbrogade 20, 2. th. ....	60	25.009	1.189.921
Amagerbrogade 20, 2. tv. ....	61	34.766	1.654.156
Amagerbrogade 20, 3. th. ....	62	25.009	1.189.921
Amagerbrogade 20, 4. th. ....	64	25.009	1.189.921
Amagerbrogade 20, 4. tv. ....	65	34.766	1.654.156
Amagerbrogade 20, 5. th. ....	66	25.009	1.189.921
Amagerbrogade 20, 5. tv. ....	67	34.766	1.654.156
Amagerbrogade 18, 1. th. ....	71	51.056	2.429.229
Amagerbrogade 18, 1. tv. ....	72	35.018	1.666.146
Amagerbrogade 18, 2. tv. ....	74	35.746	1.700.784
Amagerbrogade 18, 4. th. ....	76	44.279	2.106.782
Amagerbrogade 18, 4. tv. ....	77	36.474	1.735.422
Amagerbrogade 18, 5. tv. ....	79	34.717	1.651.824
Svinget 1, st. tv. ....	80	13.453	640.090
Svinget 1, 1. th. ....	81	16.491	784.637
Svinget 1, 1. tv. ....	82	26.554	1.263.431
Svinget 1, 2. th. ....	83	16.491	784.637
Svinget 1, 2. tv. ....	84	26.554	1.263.431
Svinget 1, 3. th. ....	85	16.391	779.879
Svinget 1, 3. tv. ....	86	26.554	1.263.431
Svinget 1, 4. th. ....	87	16.491	784.637
Svinget 1, 4. tv. ....	88	26.554	1.263.431
Svinget 1, 5. th. ....	89	15.082	717.597
Svinget 1, 5. tv. ....	90	24.330	1.157.614
Svinget 3, 1. th. ....	93	26.791	1.274.708
Svinget 3, 1. tv. ....	94	26.812	1.275.707
Svinget 3, 2. th. ....	95	27.594	1.312.914
Svinget 3, 2. tv. ....	96	26.812	1.275.707
Svinget 3, 3. th. ....	97	27.594	1.312.914
Svinget 3, 4. th. ....	98	32.919	1.566.276
Svinget 3, 4. tv. ....	99	21.487	1.022.345
Svinget 3, 5. th. ....	100	26.554	1.263.431
Svinget 3, 5. tv. ....	101	25.847	1.229.793
Amager Boulevard 127, st. ....	102	31.682	1.507.420
Amager Boulevard 127, 1. th. ....	104	37.996	1.807.838
Transport:		2.165.509	103.034.271

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET, fortsat

Note

23 ANDELSOVERSIGT PR. 30. SEPTEMBER 2014, fortsat	Bolig nr.	Indskud	Andelspris pr. 30. sep. 2014
Transport:		2.165.509	103.034.271
Amager Boulevard 127, 1. tv. ....	105	46.435	2.209.363
Amager Boulevard 127, 2. th. ....	106	46.330	2.204.368
Amager Boulevard 127, 2. tv. ....	107	40.469	1.925.503
Amager Boulevard 127, 3. th. ....	108	46.330	2.204.368
Amager Boulevard 127, 3. tv. ....	109	40.469	1.925.503
Amager Boulevard 127, 4. th. ....	110	46.330	2.204.368
Amager Boulevard 127, 4. tv. ....	111	40.469	1.925.503
Amager Boulevard 127, 5. th. ....	112	45.427	2.161.403
Amager Boulevard 127, 5. tv. ....	113	39.691	1.888.486
Amager Boulevard 129, 1. th. ....	116	33.756	1.606.100
Amager Boulevard 129, 1. tv. ....	117	25.668	1.221.276
Amager Boulevard 129, 2. th. ....	118	34.012	1.618.281
Amager Boulevard 129, 2. tv. ....	119	26.717	1.271.187
Amager Boulevard 129, 3. th. ....	120	27.847	1.324.952
Amager Boulevard 129, 3. tv. ....	121	35.990	1.712.393
Amager Boulevard 129, 4. th. ....	122	35.990	1.712.393
Amager Boulevard 129, 4. tv. ....	123	27.847	1.324.952
Amager Boulevard 129, 5. th. ....	124	35.990	1.712.393
Amager Boulevard 129, 5. tv. ....	125	26.556	1.263.527
Amager Boulevard 131, st. th. ....	126	30.262	1.439.857
Amager Boulevard 131, 1. th. ....	129	28.325	1.347.695
Amager Boulevard 131, 1. tv. ....	130	35.711	1.699.119
Amager Boulevard 131, 2. th. ....	131	28.822	1.371.342
Amager Boulevard 131, 3. th. ....	133	28.822	1.371.342
Amager Boulevard 131, 3. tv. ....	134	36.208	1.722.766
Amager Boulevard 131, 4. th. ....	135	28.822	1.371.342
Amager Boulevard 131, 4. tv. ....	136	36.208	1.722.766
Amager Boulevard 131, 5. th. ....	137	28.822	1.371.342
Amager Boulevard 131, 5. tv. ....	138	35.990	1.712.393
Svinget 3, st. th. ....	140	15.611	742.767
Svinget 1, st. th. ....	142	25.926	1.233.551
<b>I ALT:</b>		<u>3.227.361</u>	<u>153.556.872</u>

## ADMINISTRATOR OG BESTYRELSES GODKENDELSE

Vi har godkendt budgetforslaget for 2014/15 samt specifikationer til årsregnskabet for Andelsboligforeningen Sønderport.

Endvidere kan vi bekræfte, at der os bekendt ikke foreligger yderligere oplysninger af betydning for budgetforslaget, udover de i opgørelsen anførte forhold.

København, den 18. december 2014

### Administrator:

---

Grubbe Advokater Advokatanpartsselskab

### Bestyrelse:

---

Sune Maaholm (formand)

---


Martin Ginnerup-Nielsen

---

Thomas Grum

---

Nicolai Skovlund Petterson



---

Gunhild Fristrup Qvist

---

Thomas Christensen

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF BUDGETFORSLAG**

### **Til bestyrelsen i Andelsforeningen Sønderport**

Vi har opstillet budgetforslag for Andelsboligforeningen Sønderport for regnskabsåret 2014/15 på grundlag af andelsboligforeningens årsregnskab for 2013/14 og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere budgetforslag. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Budgetforslaget samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af budgetforslaget, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille budgetforslaget. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt budgetforslaget er udarbejdet i overensstemmelse med gældende lovgivning.


Som anført er budgetforslaget udarbejdet og præsenteret på det grundlag, der er foreskrevet i de gældende vedtægter med henblik på andelsboligforeningens overholdelse af vedtægterne. Budgetforslaget er således udarbejdet udelukkende med henblik herpå og kan være uegnet til andre formål.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for Andelsboligforeningen Sønderport og bør ikke distribueres til andre parter.

København, den 18. december 2014

**MAZARS**

statsautoriseret revisionspartnerselskab

  
Jesper Pedersen  
statsautoriseret revisor



## BUDGETFORSLAG FOR REGNSKABSÅRET 2014/15

	Note	Budgetforslag (Ej revideret) 2013/14 kr.
<b>INDTÆGTER:</b>		
Boligafgift, medlemmer .....		6.050.000
Lejeindtægter .....	1	3.701.000
Øvrige indtægter .....	2	272.000
		10.023.000
<b>OMKOSTNINGER:</b>		
Ejendomsskat og forsikringer .....	3	1.250.000
Forbrugsafgifter .....	4	552.000
Renholdelse .....	5	560.000
Vedligeholdelse, løbende .....	6	850.000
Genopretning .....	7	2.100.000
Administrationsomkostninger .....	8	644.500
Øvrige foreningsomkostninger .....	9	94.000
		6.050.500
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER:</b>		3.972.500
Finansielle indtægter .....	10	30.000
Finansielle omkostninger .....	11	1.300.000
		1.270.000
<b>RESULTAT FØR SKAT:</b>		2.702.500
Skat af årets resultat .....		0
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT:</b>		2.702.500
Afdrag af prioritetsgæld .....		2.410.605
<b>ÅRETS RESULTAT EFTER AFDRAG:</b>		291.895

## BUDGETFORSLAG FOR REGNSKABSÅRET 2014/15, fortsat

Note	Budgetforslag (ej revideret) 2014/15
<b>1 LEJEINDTÆGTER:</b>	
Lejeindtægter, bolig .....	335.000
Lejeindtægter, værelser .....	16.000
Lejeindtægter, erhvervslejemål .....	3.425.000
Lejetab erhverv .....	-75.000
	3.701.000
<b>2 ØVRIGE INDTÆGTER:</b>	
Indtægter, antenne .....	160.000
Indtægter, internet .....	95.000
Andre indtægter, lønsum m.m. ....	5.000
Flyttegebyr .....	12.000
	272.000
<b>3 EJENDOMSSKAT OG FORSIKRINGER:</b>	
Ejendomsskatter .....	935.000
Forsikringer .....	315.000
	1.250.000
<b>4 FORBRUGSAFGIFTER:</b>	
Vandafgift .....	430.000
Elforbrug, fællesarealer .....	120.000
Ejendommens andel i varmeudgift .....	2.000
	552.000
<b>5 RENHOLDELSE:</b>	
Viceværtsservice og varmemester .....	252.000
Vinduespolering .....	28.000
Trappevask .....	180.000
Kontorrensning .....	10.000
Snerydning .....	30.000
Renhold fortov .....	50.000
Anden renholdelse .....	20.000
Refusion af renovation .....	- 10.000
	560.000

## BUDGETFORSLAG FOR REGNSKABSÅRET 2014/15, fortsat

Note

<b>6</b>	<b>VEDLIGEHOEDElse</b> .....	<u>850.000</u>
<b>7</b>	<b>GENOPRETNING</b>	
	Gårdbelysning .....	100.000
	Renovering bagtrapper, ca. 8 stk., istandsættelse .....	<u>2.000.000</u>
		<u>2.100.000</u>
<b>8</b>	<b>ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:</b>	
	Administrationshonorar .....	307.000
	Revision og regnskabsmæssig assistance .....	60.500
	Varmeregnskabshonorar .....	50.000
	Gebyrer m.v. ....	12.000
	Kontorartikler og kopiering .....	5.000
	Signalleveringsafgift .....	150.000
	Internet .....	<u>60.000</u>
		<u>644.500</u>
<b>9</b>	<b>ØVRIGE FORENINGSOMKOSTNINGER:</b>	
	Kontorholdsgodtgørelse .....	10.000
	Telefongodtgørelse .....	16.000
	Møder generalforsamling .....	10.000
	Tilskud til fester og kurser .....	20.000
	Gaver .....	5.000
	ABF kontingent .....	13.000
	Andre foreningsudgifter .....	<u>20.000</u>
		<u>94.000</u>
<b>10</b>	<b>FINANSIELLE INDTÆGTER:</b>	
	Renteindtægter bank .....	<u>30.000</u>
<b>11</b>	<b>FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>	
	Prioritetsrenter .....	<u>1.300.000</u>

## BUDGETFORSLAG FOR REGNSKABSÅRET 2014/15, fortsat

Ved budgettets udarbejdelse er der ikke taget hensyn til generalforsamlingens eventuelle beslutning om andre vedligeholdelsesarbejder end de anførte.

Der er ikke indregnet skat af den erhversmæssige indkomst i budgettet.

Der er underskud til fremførelse med i alt kr. 1.217.841.

### LIKVIDITETSOVERSIGT FOR REGNSKABSÅRET 2014/15:

Omsætningsaktiver pr. 1. oktober 2014.....	7.215.297
Kortfristet gældsforpligtelser pr.1. oktober 2014 (excl. prioritetsgæld).....	<u>-2.438.053</u>
	4.777.244
Årets resultat efter afdrag .....	<u>291.895</u>
<b>LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 30. SEPTEMBER 2015:</b>	<u><u>5.069.139</u></u>