



# Revi Nord A/s

Håndværkervej 8 1mf · 9000 Aalborg  
Tlf. 98 12 22 77 · Fax 98 12 44 77  
E-mail: aalborg@revi-nord.dk

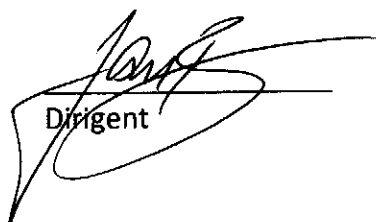
*Andelsboligforeningen Støberiet  
Henning Smiths Vej 11-13  
9000 Aalborg*

*Cvr. nr. 29 88 87 01*

*ÅRSRAPPORT 2015  
1. januar – 31. december*

*(11. Regnskabsår)*

Vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den *5/4* 2016

  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Anvendte regnskabsprincipper	6
Resultatopgørelse	9
Balance	11
Noter	13
Nøgleoplysninger	16
Bestyrelsens forslag til budget for 2016	18

Andelsboligforeningen  
Støberiet

## FORENINGSOPLYSNINGER

Andelsforeningen Støberiet  
Henning Smiths Vej 11 – 13  
9000 Aalborg  
Aalborg Ladegård, Aalborg jorder matr. nr. 3 DI  
Cvr. nr. 29 88 87 01

### **Bestyrelse**

Søren Andersen, formand  
Gunnar Quist Hansen, næstformand  
Rasmus Gregersen, sekretær  
Helene Kjellberg  
Susanne Færch  
Henrik Christiansen  
Line Holck

### **Administrator**

Revi Nord A/S  
Østergade 1, 1. tv  
9320 Hjallerup

## BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede bestyrelse har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Støberiet.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 26. januar 2016

Bestyrelsen:



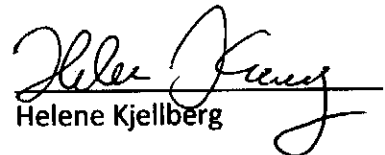
Søren Andersen  
Formand



Gunnar Quist Hansen



Rasmus Gregersen



Helene Kjellberg



Susanne Færch



Henrik Christiansen



Line Holck

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Støberiet

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Støberiet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser samt vedtægterne. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Andelsboligforeningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5 stk. 11, og § 6 stk. 2 og 8, og 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 for den udførte revision**

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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forståelsen af revisionen

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

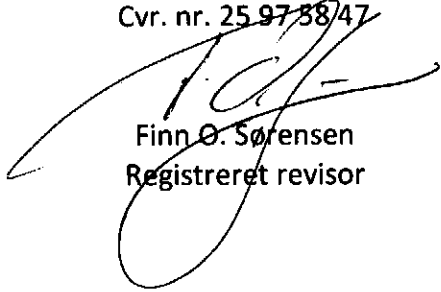
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 26. januar 2016

Revi Nord A/S

Registreret revisionsaktieselskab

Cvr. nr. 25 97 88 47



Finn O. Sørensen  
Registreret revisor

## ANVENDTE REGNSKABSPRINCIPPER

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Støberiet er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens §5, stk. 11, §6 stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 samt foreningens vedtægter.

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

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

#### **Indtægter**

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter indtægtsføres i takt med modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

#### **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 og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

## ANVENDTE REGNSKABSPRINCIPPER

### **Forslag til resultatdisponering**

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "hensættelse til vedligeholdelse", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "dispositionsfond" er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indeksslån mv.).

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Foreningens ejendom indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Egenkapital**

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

"Overførte resultater" indeholder akkumuleret resultat samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

#### **Prioritets gæld**

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

#### **Øvrige gældsforpligtigelser**

Øvrige gældsforpligtigelser værdiansættes til nominel værdi.



## ANVENDTE REGNSKABSPRINCIPPER

### Øvrige noter

#### Nøgleoplysninger

De 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.

#### Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 7. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 14.

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR – 31. DECEMBER 2015

	2015	Budget 2015 (ej revideret)	2014
<b>BOLIGBIDRAG:</b>			
Boligafgifter	2.792.664	2.792.664	2.832.056
Indbetalinger til vedligeholdelse	150.001	150.000	150.001
Indbetalinger vedr. uforudsete omkostninger	0	0	33.333
Prioritetsrenter	- 2.224.250	- 2.525.000	- 2.512.200
Renter, bank	- 3	0	- 35
Ejendomsskat	- 63.946	- 63.946	- 59.870
El	- 86.629	- 100.000	- 101.591
Forsikring	- 47.772	- 52.000	- 51.019
Vedligeholdelse	- 24.582	- 25.000	- 72.818
Reparation elevator	- 9.962	- 25.000	- 39.950
Hensættelse til uforudsete omkostninger	0	0	- 33.333
Hensat til vedligeholdelse	- 150.001	- 150.000	- 150.001
Ekstraordinær hensættelse vedligeholdelse	- 300.000	0	0
<b>BOLIGBIDRAG I ALT</b>	<b>35.520</b>	<b>1.718</b>	<b>- 5.427</b>
<b>FÆLLESUDGIFTER:</b>			
Aconto indbetalinger	234.000	234.000	246.000
Indtægter vedr. arbejdsdag	3.400	0	3.600
Handelsgebyr	28.000	11.500	22.000
Indtægter venteliste	1.700	0	200
Erstatnings p-licenser	300	0	200
Refusion vedr. vand	- 642	0	0
Renovation	- 88.710	- 92.000	- 88.643
Abonnement, elevator	- 7.762	- 8.000	- 7.641
Rengøring	- 3.600	- 4.000	- 3.113
Fællesarealer i øvrigt	- 13.187	0	- 591
Vicevært	- 45.000	- 45.000	- 45.000
Transport, fortsættes næste side	108.499	96.500	127.012

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR – 31. DECEMBER 2015

	2015	Budget 2015 (ej revideret)	2014
Transport fra forrige side	108.499	96.500	127.012
<b>Administration:</b>			
Kontorhold	- 1.412	- 2.500	- 1.684
Telefonabonnement elevatorer	- 4.013	- 4.000	- 3.915
Godtgørelse bestyrelsen	- 6.000	- 6.000	- 6.000
Møder og generalforsamling	- 4.490	- 6.000	- 5.334
Blomster og gaver	- 328	- 500	- 250
Kontingenter	- 9.968	- 10.100	- 9.964
Kursus	0	- 1.000	- 770
Revision	- 5.000	- 5.000	- 5.000
Administration	- 36.875	- 36.875	- 34.375
Konsulentbistand	- 19.895	0	0
Varmekontrol	0	- 0	- 1.632
PBS, gebyrer	- 5.575	- 6.000	- 5.585
Revisionsdifferencer	- 4	0	0
<b>FÆLLESUDGIFTER I ALT</b>	<u>14.939</u>	<u>18.525</u>	<u>52.503</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u>50.459</u>	<u>20.243</u>	<u>47.076</u>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Overført til "overførte resultater"	<u>50.459</u>	<u>20.243</u>	<u>47.076</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
AKTIVER

<u>Note</u>		<u>2014</u>
Ejendom:		
Anskaffelsessum 1/1-2015 (Ejendomsværdi 1/10 2014 kr. 67.000.000)	<u>69.897.000</u>	<u>69.897.000</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>69.897.000</u></b>	<b><u>69.897.000</u></b>
Tilgodehavende:		
Tilgodehavende boligafgift	2.414	0
Forudbetalinger	1.009	995
Aconto varmebetalinger	96.578	94.250
Aconto vandbetalinger	<u>66.787</u>	<u>69.014</u>
I alt	<u>166.788</u>	<u>164.259</u>
Likvide beholdninger:		
Kassebeholdning	2.253	2.253
Nordea Bank 937, drift	4.060.579	3.092.989
Nordea Bank, vedligeholdelse	<u>901.686</u>	<u>451.686</u>
I alt	<u>4.964.518</u>	<u>3.546.928</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>5.131.306</u></b>	<b><u>3.711.187</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>75.028.306</u></b>	<b><u>73.608.187</u></b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
PASSIVER

<u>Note</u>		<u>2014</u>	
1.	Indskud	13.982.000	13.982.000
2.	Overførte resultater	2.366.695	2.316.236
	Henlæggelse til uforudsete omkostninger	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
		<u>16.448.695</u>	<u>16.398.236</u>
	Andre reserver:		
3.	Hensat til vedligeholdelse	<u>901.687</u>	<u>451.686</u>
	EGENKAPITAL I ALT	<u>17.350.382</u>	<u>16.849.922</u>
4.	Nordea Kredit	52.880.000	52.880.000
	Nordea Bank	<u>3.573.264</u>	<u>3.579.528</u>
	LANGFRISTET GÆLD I ALT	<u>56.453.264</u>	<u>56.459.528</u>
	Skyldige omkostninger	28.279	55.522
	Forudbetalte boligafgifter	0	4.945
	Mellemregning handler	1.006.199	50.000
	Vinduespolering, lejligheder	2.070	2.070
	Aconto indbetalinger vand	63.500	63.750
	Aconto indbetalinger varme	120.900	122.450
	Afsluttet vand-/varmeregnskab	<u>3.712</u>	<u>0</u>
	KORTFRISTET GÆLD I ALT	<u>1.224.660</u>	<u>298.737</u>
	GÆLD I ALT	<u>57.677.924</u>	<u>56.758.265</u>
	PASSIVER I ALT	<u>75.028.306</u>	<u>73.608.187</u>
5.	EVENTUALFORPLIGTIGELSER		
6.	PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
7.	BEREGNING AF VÆRDI PÅ ANDELE		

NOTER

1.	INDSKUD:	
	2 andele á 206.000	412.000
	6 andele á 220.000	1.320.000
	2 andele á 242.000	484.000
	2 andele á 244.000	488.000
	1 andel á 251.000	251.000
	6 andele á 258.000	1.548.000
	6 andele á 260.000	1.560.000
	3 andele á 268.000	804.000
	1 andel á 283.000	283.000
	1 andel á 284.000	284.000
	1 andel á 286.000	286.000
	1 andel á 287.000	287.000
	3 andele á 301.000	903.000
	3 andele á 303.000	909.000
	3 andele á 304.000	912.000
	3 andele á 307.000	921.000
	1 andel á 315.000	315.000
	1 andel á 353.000	353.000
	1 andel á 369.000	369.000
	1 andel á 423.000	423.000
	1 andel á 429.000	429.000
	1 andel á 441.000	<u>441.000</u>
		<u>13.982.000</u>
2.	OVERFØRTE RESULTATER	
	Saldo pr. 1/1 2015	2.316.236
	Årets resultat	<u>50.459</u>
		<u>2.366.695</u>
3.	HENSÆTTELSE TIL VEDLIGEHOLDELSE:	
	Henlagt til vedligeholdelse primo	451.686
	Henlagt i året	150.001
	Ekstraordinær henlæggelse i året	300.000
	Anvendt i året	<u>0</u>
	I alt hensat til senere vedligeholdelse	<u>901.687</u>

## NOTER

### 4. PRIORITETSGÆLD:

Obligationslån Nordea Kredit med fast swaprente på 2,13 % frem til 30/6 2025. Hovedstol kr. 52.880.000, lånet er afdragsfrit frem til 31/12 2016. Kursværdi for lånet pr. 31/12 2015 udgør kr. 51.865.761.

Markedsværdien af swap pr. 31/12 2015 er negativ med kr. 4.192.979. (Markedsværdien af swap pr. 31/12 2014 var negativ med kr. 4.115.615).

Ved indfrielse af gælden den 31/12 2015 udgør obligationsgælden kr. 56.058.740. (Gælden pr. 31/12 2014 udgjorde kr. 55.948.591).

### 5. EVENTUALFORPLIGTIGELSER:

Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtigelser med deres indskud. Andelshaverne hæfter pro rata for mellemværende med Nordea.

### 6. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Der er tinglyst pantebrev kr. 3.500.000 overfor Nordea Bank til sikkerhed for engagement.

NOTER

7. BREGNING AF VÆRDI PÅ ANDELE:

Andelenes værdi kan i henhold til lovgivningen maksimalt værdiansættes til den højeste værdi beregnet ud fra en af følgende 3 metoder:

**Metode 1 – Anskaffelsessum**

Ejendommen måles til anskaffelsessum med tillæg af efterfølgende forbedringer, og prioritetsgælden måles til pantebrevsrestgæld.

**Metode 2 – Mæglervurdering (Benyttes ikke)**

Ejendommen måles til "handelsværdi", som er opgjort af en uafhængig ejendomsmægler (valuar), prioritetsgælden måles til kursværdien af obligationsrestgælden. Valuarvurderingen kan højst være 18 måneder gammel.

**Metode 3 – Ejendomsvurdering**

Ejendommen måles til den seneste offentlige ejendomsvurdering med tillæg af forbedringer udført efter vurderingen, prioritetsgælden måles til kursværdien af obligationsgælden. Seneste vurdering er pr. 1. oktober 2014, og udgør kr. 67.000.000.

Foreningen kan frit vælge imellem disse 3 metoder.

I henhold til vedtægternes § 14 og lov om Andelsboligforeninger § 5 stk. 2 er hver andels værdi fastsat til:

	<u>Metode 1</u>	<u>Metode 2</u>	<u>Metode 3</u>
Egenkapital ifølge balancen	16.448.695	-	16.448.695
Regulering til off. Ejd. Værdi	-	-	- 2.897.000
Regulering til dagsværdi swap	-	-	- 4.192.979
Regulering af prioritetsgæld	-	-	<u>1.014.238</u>
Andelenes kursværdi	<u>16.441.695</u>	-	<u>10.372.954</u>
Indskud	<u>13.982.000</u>	<u>13.982.000</u>	<u>13.982.000</u>
Beregnet andelskurs	<u>1,17642</u>	-	<u>0,74188</u>

Bestyrelsen foreslår at andelens værdi fastsættes til kr. **1,17642** pr. indskudt krone. (Værdien pr. 31. december 2014 udgjorde kr. 1,17281 pr. indskudt krone).

Den valgte værdi er gældende fra generalforsamlingstidspunktet og i perioden indtil næste ordinære generalforsamling.



NØGLEOPLYSNINGER

Oplysningerne i skemaet er opgjort pr.	31.12.2015
--	------------

B		Antal	BBR areal m2
B1	Andelsboliger	50 stk.	4.702 m2
B2	Erhvervsandele	-	-
B3	Boliglejemål	-	-
B4	Erhvervslejemål	-	-
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	-	-
B6	I alt	50 stk.	4.702 m2

C	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?			X	

D		
D1	Foreningen stiftelsesår	År 2005
D2	Ejendommens opførelsesår	År 2005

E		Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?	X	
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:	Pengeinstitut- og kreditforeningslån er personligt og pro rata efter andel i formuen	

F	Sæt kryds	Anskaffelsespris	Valuar-vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	X		
			Kr.	Gennemsnit kr. pr. m2
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		69.897.000	14.865
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		901.686	191
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi			1%

NØGLEOPLYSNINGER

G		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

2	Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed	
H		Gennemsnit kr. pr. andels-m2 pr. år
H1	Boligafgift	594
H2	Erhvervslejeindtægter	-
H3	Boliglejeindtægter	-

J		Forrige år	Sidste år	I år
J1	Årets overskud (før afdrag), gennemsnit kr. pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	13	10	10

K		Gennemsnit kr. pr. andels-m2
K1	Andelsværdi	14.865
K2	Gæld – omsætningsaktiver	11.175
K3	Teknisk andelsværdi	26.040

3	Byggeteknik og vedligeholdelse			
M		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr. pr. m <sup>2</sup> )	10	15	5
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr. pr. m <sup>2</sup> )	0	0	0
M3	Vedligehold, i alt (kr. pr. m <sup>2</sup> )	10	15	5

4	Finansielle forhold	
P		%
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	17 %

R		Forrige år	Sidste år	I år
R1	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	0	0	0

BESTYRELSENS FORSLAG TIL BUDGET  
1. JANUAR – 31. DECEMBER 2016

	<u>Realiseret 2015</u>	<u>Forslag</u>	<u>Vedtaget</u>
<b>BOLIGBIDRAG:</b>			
Boligafgifter	2.792.664	2.792.664	
Indbetalinger til vedligeholdelse	150.001	150.001	
Prioritetsrenter	- 2.224.250	- 1.445.000	
Renter, bank	- 3	0	
Ejendomsskat	- 63.946	- 68.355	
El	- 86.629	- 90.000	
Forsikring	- 47.772	- 49.000	
Vedligeholdelse	- 24.582	- 25.000	
Reparation elevator	- 9.962	- 15.000	
Hensat til vedligeholdelse	- 150.001	- 150.001	
Ekstraordinær hensættelse vedligeholdelse	- 300.000	- 1.100.000	
<b>BOLIGBIDRAG I ALT</b>	<u>35.520</u>	<u>309</u>	
<b>FÆLLESUDGIFTER:</b>			
Aconto indbetalinger	234.000	234.000	
Indtægter vedr. arbejdsdag	3.400	0	
Handelsgebyr	28.000	0	
Indtægter venteliste	1.700	0	
Erstatnings p-licenser	300	0	
Refusion vedr. vand	- 642	0	
Renovation	- 88.710	- 92.000	
Abonnement, elevator	- 7.762	- 8.000	
Rengøring	- 3.600	- 4.000	
Fællesarealer i øvrigt	- 13.187	0	
Vicevært	- 45.000	- 45.000	
<b>Administration:</b>			
Kontorhold	- 1.412	- 2.500	
Telefonabonnement elevatorer	- 4.013	- 4.000	
Godtgørelse bestyrelsen	- 6.000	- 6.000	
Møder og generalforsamling	- 4.490	- 6.000	
Blomster og gaver	- 328	- 500	
Kontingenter	- 9.968	- 10.100	
Kursus	0	- 1.000	
Revision	- 5.000	- 6.250	
Administration	- 36.875	- 37.500	
Konsulentbistand	- 19.895	0	
PBS, gebyrer	- 5.575	- 6.000	
Revisionsdifferencer	- 4	0	
<b>FÆLLESUDGIFTER I ALT</b>	<u>14.939</u>	<u>5.150</u>	
<b>BUDGETTERET RESULTAT</b>	<u>50.459</u>	<u>5.459</u>	

Der er ikke budgetteret med ændring af boligafgiften eller fællesudgifterne i 2016.