



## Statusbog

### Andelsboligforeningen Thor

Årsrapport for perioden 1. juli 2013 - 30. juni 2014

(16. regnskabsår)

---

	<u>Side</u>
Bestyrelsens påtegning	2
Revisionspåtegning	3
Anvendte regnskabsprincipper	4 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 17
Beboeroversigt	18 - 25
Budgetforslag 2014/15	26

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013/14 for Andelsboligforeningen Thor.

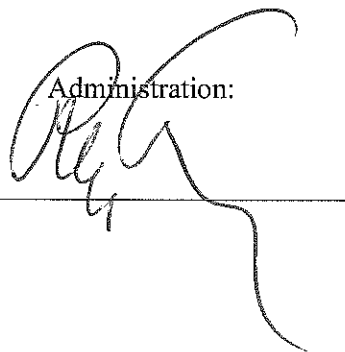
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11 og 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30 juli 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.


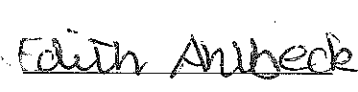
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentlig vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

København, den 6. oktober 2014


Administration:



I bestyrelsen:

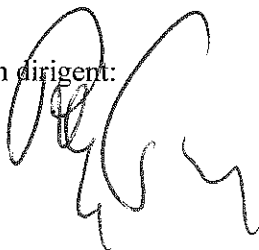


~~Edith Anbeck~~ 

Andelsboligforeningen Thor  
Nærumgade 18. st. tv.  
2200 København N  
TH. 35 81 02 04

Godkendt på den ordinære generalforsamling den 25/11 2014.

Som dirigent:



**Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Thor.**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Thor for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens §5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8, og efter foreningens vedtægter.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, 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 og den udførte revision**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale regnskabsstandarder 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 handlinger 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 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.

**Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabslovens, andelsboliglovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

**Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen**

Andelsboligforeningen Thor har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Budgettal 2013/14 samt budgettal 2014/15 har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

København, den 6. oktober 2014.

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer



Søren Tholle

Statsaut. revisor

## GENERELT

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Thor er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8 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 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 bofællesskaber (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.

## RESULTATOPGØRELSE

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

Det i resultatopgørelsen anførte, uredigerede budgettal 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

Foreningens boligafgift/lejeindtægt er periodiseret til regnskabsårets 12 måneder og indgår i resultatopgørelsen..

Øvrige indtægter, f.eks. vaskeri, ventelistegebyrer m.v. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

### Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Den del af de hos lejerne opkrævede beløb vedrørende Grundejernes Investeringsfond, der repræsenterer en bindingspligt, er modregnet i lejeindtægterne og indregnet under øvrig gæld.

### Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindestående.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld) samt renter af bankgæld.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede 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. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at betale prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivning, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indeksslån m.v.)

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes til kostpris.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

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

Bredbånd afskrives over 10 år. Restlevetid 3,5 år.

Varmefordelingsmålere afskrives over 10 år. Restlevetid 6 år.

Vandfordelingsmålere over 10 år. Restlevetid 7,5 år.

#### **Tilgodehavender**

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

Bindingspligt overfor Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets indbetalingsforpligtelse. Tilgodehavende modsvares af det under hensatte forpligtelser indregnede beløb, og virker derfor neutralt i relation til andelsværdiberegningen.

#### **Egenkapital**

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

**Hensatte forpligtelser**

"Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond" vedrører foreningens forpligtelse til at afholde vedligeholdelsesomkostninger i henhold til boligreguleringslovens bestemmelser. Beløbet modsvare den under aktiver indregnede bindingspligt.

**Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgæld, der opgøres som det oprindelige modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

**Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

**Hensættelse til udskudt skat.**

Bestyrelsen har til hensigt, 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****Andelskroneværdi**

Andelskroneværdien er opgjort efter Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5 stk. 2 pkt. c.(offentlig vurdering).

**Nøgleoplysninger**

De i noten anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse af 16. december 2013 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

<u>Note</u>	2013/14 Budget Ej revideret	2013/14 Regnskab	2012/13 Regnskab
<b><u>Indtægter</u></b>			
	5.285.711	5.285.710	5.147.144
1 Boligafgift	564.546	506.627	499.345
1 Lejeindtægter	188.250	188.520	188.020
Indbetaling til bredbånd	-	-	4.725
Andre indtægter	<u>6.038.507</u>	<u>5.980.857</u>	<u>5.839.234</u>
<b><u>Omkostninger</u></b>			
<u>Ejendomsudgifter:</u>			
2 Udvendig vedligeholdelse	680.000	423.244	294.423
Indvendig vedligeholdelse	25.000	41.613	21.073
El og gas	75.000	60.051	65.787
3 Forsikringer og abonnementer	245.000	251.530	236.457
Renovation	355.000	380.784	335.370
Ejendomsskatter	692.000	712.541	668.185
4 Vicevært, renholdelse m.m.	<u>681.250</u>	<u>727.658</u>	<u>676.792</u>
Ejendomsudgifter i alt	<u>2.753.250</u>	<u>2.597.421</u>	<u>2.298.087</u>
<u>Administrationsudgifter:</u>			
Administration	252.000	250.875	244.625
Advokathonorar	-	5.500	-
Revision og regnskabsmæssig assistance	47.900	55.187	45.625
Varme- og vandregnskab	50.000	47.730	47.025
5 Foreningsudgifter, generalforsamling m.v.	106.750	115.553	113.080
Porto m.v. og tryksager	22.000	15.662	20.889
Tab på lejere m.m.	-	-	6.811
6 Afskrivninger	268.224	268.224	268.224
Diverse	<u>5.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Administrationsudgifter i alt	<u>751.874</u>	<u>758.731</u>	<u>746.279</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.533.383</b>	<b>2.624.705</b>	<b>2.794.868</b>
7 Finansielle indtægter	2.000	7.241	6.900
8 Finansielle omkostninger	<u>-1.259.611</u>	<u>-1.259.559</u>	<u>-1.615.426</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.275.772</b>	<b>1.372.387</b>	<b>1.186.342</b>
Beregnet foreningssskat	-	-	-
<b>Årets resultat</b>	<b><u>1.275.772</u></b>	<b><u>1.372.387</u></b>	<b><u>1.186.342</u></b>
<u>Forslag til resultatdisponering:</u>			
Betalte prioritetsafdrag	1.542.771	1.541.646	1.650.004
Regnskabsmæssige afskrivninger	-268.224	-268.224	-268.224
Overført restandel af årets resultat	<u>1.225</u>	<u>98.965</u>	<u>-195.438</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>1.275.772</u></b>	<b><u>1.372.387</u></b>	<b><u>1.186.342</u></b>



<u>Note</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
<b>AKTIVER</b>		
9 Ejendommen matr.nr. 5106 og 5107, Udenbys Klædebo Kvarter, København	53.332.407	53.332.407
Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2013 kr. 156.000.000		
10 Tekniske installationer	<u>568.810</u>	<u>754.534</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>53.901.217</u>	<u>54.086.941</u>
Restancer	25.620	24.971
Mellemregning andelshavere	38.904	38.904
Mellemregning administrator	-	185
Forudbetalte udgifter	137.623	142.168
11 Andre tilgodehavender	<u>4.660</u>	<u>5.271</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>206.807</u>	<u>211.499</u>
12 Likvide beholdninger	<u>4.838.420</u>	<u>6.119.230</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>5.045.227</u>	<u>6.330.729</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>58.946.444</u>	<u>60.417.670</u>

Note		2013/14	2012/13
<b>PASSIVER</b>			
13	Andelskapital	2.129.000	2.129.000
13	Overført resultat	20.874.631	19.509.263
	<b>Egenkapital</b>	<b>23.003.631</b>	<b>21.638.263</b>
14	Prioritetsgæld	33.943.009	35.484.655
	Mellemregning andelshavere, overdragelse af andele	870.886	2.014.311
	Kontraktmæssig forudbetalt husleje og deposita	172.786	213.878
	Varmeregnskab 2014:		
	Indbetalt a'conto	545.890	
	Køb af fjernvarmeudgifter m.m.	459.059	86.831
			50.765
	Vandregnskab 2014:		
	Indbetalt a'conto	367.736	
	Betalt vandafgift	186.883	180.853
			260.872
15	Indvendig vedligeholdelseskonto	483.180	476.161
	Forudbetalt boligafgift og leje	5.685	30.704
16	Diverse kreditorer	199.583	248.061
	<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>35.942.813</b>	<b>38.779.407</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>58.946.444</b>	<b>60.417.670</b>
17	Andre noter		
18	Beregning af andelsværdi		
19	Nøgleoplysninger		

	2013/14	2012/13
<b>Note 1 - Lejeindtægter</b>		
Lejeindtægt, beboelse	577.190	568.779
Heraf hensat, BRL § 18 b, Grundejernes Investeringsfond	-70.563	-69.434
	<u>506.627</u>	<u>499.345</u>
<b>Note 2 - Udvendig vedligeholdelse</b>		
VVS	49.996	68.733
Glarmester	1.997	-
Maler	-	8.864
Elektriker	16.186	40.927
Snedker og tømrer	54.220	60.161
Haveanlæg/gårданlæg	81.933	178.531
Låseservice	15.725	6.641
Rydning af kælder og loft	273.750	-
	493.807	363.857
Modregning BRL § 18 b - hensættelse	-70.563	-69.434
	<u>423.244</u>	<u>294.423</u>
<b>Note 3 - Forsikringer og abonnementer</b>		
Bygningsforsikring	147.684	143.108
Arbejdsskadesforsikring	1.771	1.888
Glasforsikring	26.808	19.486
Ansvarsforsikring	4.099	3.912
Kontingent ABF	12.988	12.850
Graffiti	58.180	55.213
	<u>251.530</u>	<u>236.457</u>
<b>Note 4 - Vicevært, renholdelse m.m.</b>		
Lønninger, vicevært	368.840	339.496
Trappevask m.m.	292.107	276.875
Pensioner	50.698	50.960
Rengøringsartikler	1.896	-
Arbejdstøj	5.039	2.616
Atp m.v.	7.268	5.391
Diverse	1.810	1.454
	<u>727.658</u>	<u>676.792</u>

	2013/14	2012/13
<b>Note 5 - Foreningsudgifter, generalforsamling m.v.</b>		
Varme m.m. bestyrelseslokale	16.248	8.264
Leje	28.278	28.278
Møder og fortæring m.v.	7.364	3.991
Bestyrelseshonorarer	14.000	10.000
Fester	7.901	7.799
Kontorassistenter	31.896	33.750
Kontorartikler, porto m.v.	9.567	17.225
Diverse	1.499	4.623
	<u>116.753</u>	<u>113.930</u>
Indgået ventelistegebyrer m.m.	-1.200	-850
	<u>115.553</u>	<u>113.080</u>
 <b>Note 6 - Afskrivninger</b>		
Vandmålere	65.404	65.404
Bredbånd	163.700	163.700
Varmefordelingsmålere	39.120	39.120
	<u>268.224</u>	<u>268.224</u>
 <b>Note 7 - Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter bank	7.241	6.900
Renter tilbagebetaling af lønsumsafgift	-	-
	<u>7.241</u>	<u>6.900</u>
 <b>Note 8 - Finansielle omkostninger</b>		
Prioritetsrenter og bidrag	1.259.559	1.505.613
Låneomkostninger	-	109.813
	<u>1.259.559</u>	<u>1.615.426</u>

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
<b>Note 9 - Ejendommen matr.nr. 5106 og 5107, Udenbys Klædebo Kvarter, København</b>		
Anskaffelsessum pr. 1. juli 2013	53.332.407	53.332.407
Tilgang	-	-
Anskaffelsessum pr. 30. juni 2014	<u>53.332.407</u>	<u>53.332.407</u>
Ejendommen er indregnet til kostpris inklusiv købsomkostninger. Den offentlige vurdering udgør pr. 1. oktober 2013 kr. 156.000.000,00.		
<b>Note 10 - Tekniske installationer</b>		
Anskaffelsessum pr. 1. juli 2013	2.766.269	2.766.269
Tilgang	82.500	-
Afgang	-	-
Anskaffelsessum pr. 30. juni 2014	<u>2.848.769</u>	<u>2.766.269</u>
Afskrivninger pr. 1. juli 2013	2.011.735	1.743.511
Årets afskrivninger	268.224	268.224
Afskrivninger pr. 30. juni 2014	<u>2.279.959</u>	<u>2.011.735</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2014	<u>568.810</u>	<u>754.534</u>
<b>Note 11 - Andre tilgodehavender</b>		
Varmeafregninger	4.660	5.271
	<u>4.660</u>	<u>5.271</u>
<b>Note 12 - Likvide beholdninger</b>		
Nordea, driftskonto	4.836.391	6.117.201
Kassebeholdning	2.029	2.029
	<u>4.838.420</u>	<u>6.119.230</u>

	2013/14	2012/13
<b>Note 13 - Andelskapital</b>		
Andelskapital pr. 1. juli 2013	2.129.000	2.096.600
Tilgang 2013/14	-	32.400
Saldo pr. 30. juni 2014	<u>2.129.000</u>	<u>2.129.000</u>
<b>Note 13 - Overført resultat</b>		
Overførsel fra tidligere år	19.509.263	17.243.718
Tillægsværdi nye andele	-	1.106.197
Hensat til indvendig vedligeholdelse	-7.019	-26.994
Betalte prioritetsafdrag	1.541.646	1.650.004
Regnskabsmæssige afskrivninger	-268.224	-268.224
Rest af årets resultat	98.965	-195.438
	<u>20.874.631</u>	<u>19.509.263</u>
Egenkapital i alt	<u>23.003.631</u>	<u>21.638.263</u>

**Note 14 - Prioritetsgæld**

	Rest- løbetid	Afdrag	Renter og bidrag	Restgæld pr. 30/6 2014	Kursværdi pr. 30/6 2014
Nordea Kredit, kontantlån. Pålyd. rente 3,00% p.a., konvertibelt Effektiv rente 3,9950% p.a. Opr. 1.600.000	indfriet	190.306	5.433	-	-
Nordea Kredit, kontantlån. Pålyd. rente 3,00% p.a., konvertibelt Effektiv rente 3,2015% p.a. Opr. 28.209.000	14,9 år	1.351.340	975.194	25.858.009	26.219.614
Nordea Kredit, stående lån. Pålyd. rente 3,00% p.a., inkonvertibelt Effektiv rente 3,2015% p.a. Opr. 8.085.000, afdragsfrit til udløb	7,6 år	-	278.932	8.085.000	8.897.543
		<u>1.541.646</u>	<u>1.259.559</u>	<u>33.943.009</u>	<u>35.117.157</u>

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
<b>Note 15 - Indvendig vedligeholdelseskonto</b>		
Saldo pr. 1. juli 2013	476.161	485.998
Regulering frasolgte lejligheder	-	-36.831
	<u>476.161</u>	<u>449.167</u>
Hensat i 2013/14	48.632	48.067
Anvendt 2013/14	-41.613	-21.073
Saldo pr. 30. juni 2014	<u><u>483.180</u></u>	<u><u>476.161</u></u>
<b>Note 16 - Diverse kreditorer</b>		
Renholdelse	36.074	35.716
Vedligeholdelse	1.160	7.893
Bestyrelshonorarer	14.000	10.000
Skyldig a-skat og feriepenge m.m.	12.636	15.650
Revision og regnskabsmæssig assistance	47.875	45.625
Fjernvarme	-	33.195
Vandafregninger	84.198	99.716
Øvrige	3.640	266
	<u><u>199.583</u></u>	<u><u>248.061</u></u>

**Note 17 - Andre noter****Afgivne garantier**

Administrator oplyser, at der er stillet garanti for andelshavere.

Til sikkerhed for engagement i Nordea har foreningen deponeret ejerpantebrev på t.kr. 3.479.

**Ejendomsavancebeskatning**

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået efter den 19. maj 1994.

Andelsboligforeningens bestyrelse forventer ikke at lade det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer overgå til andelslejlighed. Eventuel ejendomsavancebeskatning er derfor ikke medregnet i årsregnskabet.

Hvis andelsboligforeningen imod forventningerne ophører med at drive erhvervmæssig virksomhed, påhviler der andelsboligforeningen en skatteforpligtelse, som vil reducere egenkapitalen og andelskronen.

## Note 18 - Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til ABL § 5, stk. 2, litra c, (offentlig vurdering):

Kontantværdi pr. 1. oktober 2013 (offentlig vurdering)		<u>156.000.000</u>
Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		23.003.631
Kontantværdi pr. 1. oktober 2012	156.000.000	
Bogført værdi ifølge balance pr. 30. juni 2014:		
Ejendommens anskaffelsessum	<u>-53.901.217</u>	<u>102.098.783</u>
		125.102.414
Prioritetsgæld:		
Prioritetsgæld ifølge balance pr. 30. juni 2014	33.943.009	
Kursværdi pr. 30. juni 2014	<u>-35.117.157</u>	<u>-1.174.148</u>
		123.928.266
Reserveret til imødegåelse af fremtidige værdireguleringer på ejendommen, kursudsving på prioritetsgæld m.m.		<u>-6.833.266</u>
		<u>117.095.000</u>
Fordelingstal er areal		<u>10.645,00</u>

Værdi pr. balancedagen udgør herefter i.h.t. ABL § 5, stk. 2, litra. c:

Pr. m<sup>2</sup>: 117.095.000 : 10.645,00 m<sup>2</sup> = kr. 11.000,00.

Pr. 12/11 2013 var andelens værdi jfr. ordinær generalforsamling kr. 10.256,38 pr. m<sup>2</sup>. Bestyrelsen indstiller at m<sup>2</sup>-prisen med virkning fra generalforsamlingsdato den 25/11 2014, fastsættes til kr. 11.000,00 pr. m<sup>2</sup>.

Foranstående oplysning om andelens værdi er udarbejdet på grundlag af administrators oplysninger.

I henhold til vedtægter er andelskronens værdi gældende fra generalforsamlingsdatoen og frem til den efterfølgende ordinære generalforsamling.

Værdien skal dog nedsættes, såfremt foreningen modtager en ny kontantvurdering, der medfører, at andelskronens værdi ikke kan opretholdes.

Ligeledes skal værdien reguleres såfremt kursværdien på prioritetsgælden ændres i et omfang, der medfører, at salgsværdien overstiger maksimalbestemmelserne i lovgivningen.

Det bemærkes at ovennævnte opgørelse af andelens værdi er opgjort uden fradrag af avanceskat, som efter p.t. gældende praksis, vil blive udløst ved salg af foreningens sidste lejemål, jfr. omtalen under eventualforpligtelser, note 17 i årsrapporten.



Nr.	Adresse	Areal i m <sup>2</sup>		Fordelingstal		Forudbet.	Depositum	Indv. vedl	Egenkapital
		Andele	Lejere	Andele	Lejere	Lejere	Lejere	Lejere	
2	S 1 st.	114,0	-	22.800,00	-	-	-	-	1.254.000,00
3	S 1 1. th.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
4	S 1 1. tv.	56,0	-	11.200,00	-	-	-	-	616.000,00
6	S 1 2.	114,0	-	22.800,00	-	-	-	-	1.254.000,00
7	S 1 3. th.		58,0	-	11.600,00	2.751,90	7.388,38	22.126,48	-
8	S 1 3. tv.	56,0	-	11.200,00	-	-	-	-	616.000,00
9	S 1 4. th.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
10	S 1 4. tv.		56,0	-	11.200,00	1.305,38	1.135,39	36.555,07	-
11	S 3 st. th.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
12	S 3 st. tv.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
13	S 3 1. th.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
14	S 3 1. tv.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
15	S 3 2. th.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
16	S 3 2. tv.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
17	S 3 3. th.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
18	S 3 3. tv.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
19	S 3 4. th.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
20	S 3 4. tv.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
21	S 5 st. th.		58,0	-	11.600,00	1.351,62	2.157,24	16.320,50	-
22	S 5 st. tv.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
23	S 5 1. th.	115,0	-	23.000,00	-	-	-	-	1.265.000,00
24	S 5 1. tv.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
25	S 5 2. th.	115,0	-	23.000,00	-	-	-	-	1.265.000,00
26	S 5 2. tv.		58,0	-	11.600,00	8.158,46	8.158,44	16.234,89	-
27	S 5 3. th.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
28	S 5 3. tv.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
29	S 5 4. th.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
30	S 5 4. tv.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
Transport:		1.614,0	230,0	322.800,00	46.000,00	13.567,36	18.839,45	91.236,94	17.754.000,00

Nr.	Adresse	Areal i m <sup>2</sup>		Fordelingstal		Forudbet.	Depositum	Indv. vedl	Egenkapital
		Andele	Lejere	Andele	Lejere	Lejere	Lejere	Lejere	
Transport:		1.614,0	230,0	322.800,00	46.000,00	13.567,36	18.839,45	91.236,94	17.754.000,00
31	S 7 st. th.	55,0	-	11.000,00	-	-	-	-	605.000,00
32	S 7 st. tv.	57,0	-	11.400,00	-	-	-	-	627.000,00
33	S 7 1. th.	55,0	-	11.000,00	-	-	-	-	605.000,00
35	S 7 2. th.	55,0	-	11.000,00	-	-	-	-	605.000,00
37	S 7 3. th.	55,0	-	11.000,00	-	-	-	-	605.000,00
38	S 7 3. tv.	57,0	-	11.400,00	-	-	-	-	627.000,00
39	S 7 4. th.	55,0	-	11.000,00	-	-	-	-	605.000,00
40	S 7 4. tv.	57,0	-	11.400,00	-	-	-	-	627.000,00
41	N 14 st. th.	105,0	-	21.000,00	-	-	-	-	1.155.000,00
42	N 14 st. tv.	84,0	-	16.800,00	-	-	-	-	924.000,00
43	N 14 1. th.	105,0	-	21.000,00	-	-	-	-	1.155.000,00
44	N 14 1. tv.	84,0	-	16.800,00	-	-	-	-	924.000,00
45	N 14 2. th.	105,0	-	21.000,00	-	-	-	-	1.155.000,00
46	N 14 2. tv.	84,0	-	16.800,00	-	-	-	-	924.000,00
47	N 14 3. th.	105,0	-	21.000,00	-	-	-	-	1.155.000,00
48	N 14 3. tv.	84,0	-	16.800,00	-	-	-	-	924.000,00
49	N 14 4. th.	105,0	-	21.000,00	-	-	-	-	1.155.000,00
50	N 14 4. tv.	84,0	-	16.800,00	-	-	-	-	924.000,00
51	N 16 st. th.	47,0	-	9.400,00	-	-	-	-	517.000,00
52	N 16 st. tv.	56,0	-	11.200,00	-	-	-	-	616.000,00
53	N 16 1. th.	56,0	-	11.200,00	-	-	-	-	616.000,00
54	N 16 1. tv.	56,0	-	11.200,00	-	-	-	-	616.000,00
55	N 16 2. th.	56,0	-	11.200,00	-	-	-	-	616.000,00
56	N 16 2. tv.	56,0	-	11.200,00	-	-	-	-	616.000,00
57	N 16 3. th.		56,0	-	11.200,00	1.305,38	1.021,85	2.489,68	-
58	N 16 3. tv.	56,0	-	11.200,00	-	-	-	-	616.000,00
59	N 16 4. th.	56,0	-	11.200,00	-	-	-	-	616.000,00
Transport:		3.444,0	286,0	688.800,00	57.200,00	14.872,74	19.861,30	93.726,62	37.884.000,00

Nr.	Adresse	Areal i m <sup>2</sup>		Fordelingstal		Forudbet.	Depositum	Indv. vedl	Egenkapital
		Andele	Lejere	Andele	Lejere	Lejere	Lejere	Lejere	
Transport		3.444,0	286,0	688.800,00	57.200,00	14.872,74	19.861,30	93.726,62	37.884.000,00
60	N 16 4. tv.	56,0	-	11.200,00	-	-	-	-	616.000,00
61	N 18 st. th.	57,0	-	11.400,00	-	-	-	-	627.000,00
62	N 18 st. tv.	57,0	-	11.400,00	-	-	-	-	627.000,00
63	N 18 1. th.	55,0	-	11.000,00	-	-	-	-	605.000,00
64	N 18 1. tv.	67,0	-	13.400,00	-	-	-	-	737.000,00
66	N 18 2.	122,0	-	24.400,00	-	-	-	-	1.342.000,00
67	N 18 3. th.	55,0	-	11.000,00	-	-	-	-	605.000,00
68	N 18 3. tv.	-	67,0	-	13.400,00	1.560,13	6.104,11	19.176,96	-
69	N 18 4.	122,0	-	24.400,00	-	-	-	-	1.342.000,00
71	N 20 st. th.	56,0	-	11.200,00	-	-	-	-	616.000,00
72	N 20 st. tv.	46,0	-	9.200,00	-	-	-	-	506.000,00
73	N 20 1. th.	56,0	-	11.200,00	-	-	-	-	616.000,00
74	N 20 1. tv.	56,0	-	11.200,00	-	-	-	-	616.000,00
75	N 20 2.	112,0	-	22.400,00	-	-	-	-	1.232.000,00
77	N 20 3. th.	56,0	-	11.200,00	-	-	-	-	616.000,00
78	N 20 3. tv.	56,0	-	11.200,00	-	-	-	-	616.000,00
79	N 20 4. th.		56,0	-	11.200,00	2.657,43	8.007,18	45.341,05	-
80	N 20 4. tv.	56,0	-	11.200,00	-	-	-	-	616.000,00
81	N 22 st. th.	83,0	-	16.600,00	-	-	-	-	913.000,00
82	N 22 st. tv.	80,0	-	16.000,00	-	-	-	-	880.000,00
83	N 22 1. th.	83,0	-	16.600,00	-	-	-	-	913.000,00
84	N 22 1. tv.		80,0	-	16.000,00	3.789,55	9.534,90	57.537,59	-
85	N 22 2. th.	83,0	-	16.600,00	-	-	-	-	913.000,00
86	N 22 2. tv.	80,0	-	16.000,00	-	-	-	-	880.000,00
87	N 22 3. th.	83,0	-	16.600,00	-	-	-	-	913.000,00
Transport:		5.021,0	489,0	1.004.200,00	97.800,00	22.879,85	43.507,49	215.782,22	55.231.000,00

Beboeroversigt for A/B Thor pr. 30. juni 2014.

Side 19

Nr.	Adresse	Areal i m <sup>2</sup>		Fordelingstal		Forudbet.	Depositum	Indv. vedl	Egenkapital
		Andele	Lejere	Andele	Lejere	Lejere	Lejere	Lejere	
Transport:		5.021,0	489,0	1.004.200,00	97.800,00	22.879,85	43.507,49	215.782,22	55.231.000,00
89	N 22 4. th.	83,0	-	16.600,00	-	-	-	-	913.000,00
90		80,0	-	16.000,00	-	-	-	-	880.000,00
91	L 36 st. th.	59,0	-	11.800,00	-	-	-	-	649.000,00
93	L 36 1. th.	-	56,0	-	11.200,00	7.878,87	7.878,85	21.394,35	-
94	L 36 1. tv.	59,0	-	11.800,00	-	-	-	-	649.000,00
95	L 36 2. th.	56,0	-	11.200,00	-	-	-	-	616.000,00
96	L 36 2. tv.	59,0	-	11.800,00	-	-	-	-	649.000,00
97	L 36 3. th.	97,0	-	19.400,00	-	-	-	-	1.067.000,00
98	L 36 3. tv.	139,0	-	27.800,00	-	-	-	-	1.529.000,00
99	L 36 4. th.	56,0	-	11.200,00	-	-	-	-	616.000,00
100	L 36 4. tv.	59,0	-	11.800,00	-	-	-	-	649.000,00
101	L 38 st. th.	87,0	-	17.400,00	-	-	-	-	957.000,00
102	L 38 st.tv.	43,0	-	8.600,00	-	-	-	-	473.000,00
103	L 38 1. th.	56,0	-	11.200,00	-	-	-	-	616.000,00
104	L 38 1. tv.	41,0	-	8.200,00	-	-	-	-	451.000,00
105	L 38 2. th.	56,0	-	11.200,00	-	-	-	-	616.000,00
106	L 38 2. tv.	41,0	-	8.200,00	-	-	-	-	451.000,00
107	L 38 3. th.	97,0	-	19.400,00	-	-	-	-	1.067.000,00
109	L 38 4. th.	56,0	-	11.200,00	-	-	-	-	616.000,00
110	L 38 4. tv.		41,0	-	8.200,00	5.781,55	5.781,28	2.921,36	-
111	L 40 st. th.	41,0	-	8.200,00	-	-	-	-	451.000,00
112	L 40 1. th.	41,0	-	8.200,00	-	-	-	-	451.000,00
113	L 40 1. tv.	41,0	-	8.200,00	-	-	-	-	451.000,00
114	L 40 2. th.	41,0	-	8.200,00	-	-	-	-	451.000,00
115	L 40 2. tv.		41,0	-	8.200,00	5.781,55	5.781,28	21.455,41	-
116	L 40 3. th.	41,0	-	8.200,00	-	-	-	-	451.000,00
Transport:		6.450,0	627,0	1.290.000,00	125.400,00	42.321,82	62.948,90	261.553,34	70.950.000,00

Nr.	Adresse	Areal i m <sup>2</sup>		Fordelingstal		Forudbet.	Depositum	Indv. vedl	Egenkapital
		Andele	Lejere	Andele	Lejere	Lejere	Lejere	Lejere	
Transport:		6.450,0	627,0	1.290.000,00	125.400,00	42.321,82	62.948,90	261.553,34	70.950.000,00
119	L 40 4.	82,0	-	16.400,00	-	-	-	-	902.000,00
120	L 42 st.th.	44,0	-	8.800,00	-	-	-	-	484.000,00
121	L 42 st.tv.	42,0	-	8.400,00	-	-	-	-	462.000,00
122	L 42 1. th.	41,0	-	8.200,00	-	-	-	-	451.000,00
123	L 42 1. tv.	56,0	-	11.200,00	-	-	-	-	616.000,00
124	L 42 2.th.	41,0	-	8.200,00	-	-	-	-	451.000,00
125	L 42 2. tv.		56,0	-	11.200,00	1.305,38	1.930,15	1.977,91	-
126	L 42 3. th.	41,0	-	8.200,00	-	-	-	-	451.000,00
127	L 42 3. tv.		56,0	-	11.200,00	7.878,24	7.878,85	5.179,88	-
128	L 42 4. th.	41,0	-	8.200,00	-	-	-	-	451.000,00
129	L 42 4. tv.	56,0	-	11.200,00	-	-	-	-	616.000,00
130	L 44 st. th.	44,0	-	8.800,00	-	-	-	-	484.000,00
131	L 44 st. tv.	59,0	-	11.800,00	-	-	-	-	649.000,00
132	L 44 1. th.	59,0	-	11.800,00	-	-	-	-	649.000,00
133	L 44 1. tv.	56,0	-	11.200,00	-	-	-	-	616.000,00
134	L 44 2. th.	59,0	-	11.800,00	-	-	-	-	649.000,00
135	L 44 2. tv.	56,0	-	11.200,00	-	-	-	-	616.000,00
136	L 44 3. th.	59,0	-	11.800,00	-	-	-	-	649.000,00
137	L 44 3. tv.	56,0	-	11.200,00	-	-	-	-	616.000,00
139	L 44 4. tv.	56,0	-	11.200,00	-	-	-	-	616.000,00
140	H 9 st.th.	94,0	-	18.800,00	-	-	-	-	1.034.000,00
141	H 9 st.tv.	104,0	-	20.800,00	-	-	-	-	1.144.000,00
142	H 9 1. th.	94,0	-	18.800,00	-	-	-	-	1.034.000,00
143	H 9 1. tv.		104,0	-	20.800,00	4.920,49	15.632,87	33.751,09	-
144	H 9 2. th.	94,0	-	18.800,00	-	-	-	-	1.034.000,00
145	H 9 2. tv.	104,0	-	20.800,00	-	-	-	-	1.144.000,00
146	H 9 3. th.	94,0	-	18.800,00	-	-	-	-	1.034.000,00
Transport:		7.982,0	843,0	1.596.400,00	168.600,00	56.425,93	88.390,77	302.462,22	87.802.000,00

Nr.	Adresse	Areal i m <sup>2</sup>		Fordelingstal		Forudbet.	Depositum	Indv. vedl	Egenkapital
		Andele	Lejere	Andele	Lejere	Lejere	Lejere	Lejere	
Transport:		7.982,0	843,0	1.596.400,00	168.600,00	56.425,93	88.390,77	302.462,22	87.802.000,00
147	H 9 3. tv.	104,0	-	20.800,00	-	-	-	-	1.144.000,00
148	H 9 4. th.	94,0	-	18.800,00	-	-	-	-	1.034.000,00
149	H 9 4. tv.	104,0	-	20.800,00	-	-	-	-	1.144.000,00
150	Sammenlagt med nr. 161	-	-	-	-	-	-	-	-
151	H 11 st.tv.	57,0	-	11.400,00	-	-	-	-	627.000,00
152	H 11 1. th.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
153	H 11 1. tv.		57,0	-	11.400,00	2.704,09	7.329,59	37.845,71	-
154	H 11 2. th.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
155	H 11 2. tv.	57,0	-	11.400,00	-	-	-	-	627.000,00
156	H 11 3. th.		58,0	-	11.600,00	1.351,62	2.157,24	52.982,61	-
157	H 11 3. tv.	57,0	-	11.400,00	-	-	-	-	627.000,00
158	H 11 4. th.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
159	H 11 4. tv.	57,0	-	11.400,00	-	-	-	-	627.000,00
160	H 13 st. th.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
161	H 13 st.tv.	116,0	-	23.200,00	-	-	-	-	1.276.000,00
162	H 13 1. th.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
163	H 13 1. tv.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
164	H 13 2. th.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
165	H 13 2. tv.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
166	H 13 3. th.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
167	H 13 3. tv.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
168	H 13 4. th.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
169	H 13 4. tv.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
170	H 15 st.th.	57,0	-	11.400,00	-	-	-	-	627.000,00
171	H 15 st. tv.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
172	H 15 1. th.	57,0	-	11.400,00	-	-	-	-	627.000,00
173	H 15 1. tv.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
174	H 15 2. th.	57,0	-	11.400,00	-	-	-	-	627.000,00
175	H 15 2. tv.		58,0	-	11.600,00	1.351,62	7.215,99	36.924,99	-
Transport:		9.611,0	1.016,0	1.922.200,00	203.200,00	61.833,26	105.093,59	430.215,53	105.721.000,00

Nr.	Adresse	Areal i m <sup>2</sup>		Fordelingstal		Forudbet.	Depositum	Indv. vedl	Egenkapital
		Andele	Lejere	Andele	Lejere	Lejere	Lejere	Lejere	
Transport:		9.611,0	1.016,0	1.922.200,00	203.200,00	61.833,26	105.093,59	430.215,53	105.721.000,00
176	H 15 3. th.		57,0	-	11.400,00	1.328,53	1.930,15	6.940,82	-
177	H 15 3. tv.	58,0	-	11.600,00	-	-	-	-	638.000,00
178	H 15 4. th.	57,0	-	11.400,00	-	-	-	-	627.000,00
179	H 15 4. tv.		58,0	-	11.600,00	1.351,62	1.248,92	46.024,73	-
180	H 17 st.th.	78,0	-	15.600,00	-	-	-	-	858.000,00
181	H 17 st.tv.	94,0	-	18.800,00	-	-	-	-	1.034.000,00
182	H 17 1. th.	78,0	-	15.600,00	-	-	-	-	858.000,00
183	H 17 1. tv.	94,0	-	18.800,00	-	-	-	-	1.034.000,00
184	H 17 2. th.	78,0	-	15.600,00	-	-	-	-	858.000,00
185	H 17 2. tv.	94,0	-	18.800,00	-	-	-	-	1.034.000,00
186	H 17 3. th.	78,0	-	15.600,00	-	-	-	-	858.000,00
187	H 17 3. tv.	94,0	-	18.800,00	-	-	-	-	1.034.000,00
188	H 17 4. th.	137,0	-	27.400,00	-	-	-	-	1.507.000,00
189	H 17 4. tv.	94,0	-	18.800,00	-	-	-	-	1.034.000,00
I alt:		10.645,0	1.131,0	2.129.000,00	226.200,00	64.513,41	108.272,66	483.181,08	117.095.000,00

## NOTER TIL REGNSKABET 2013

## Note 19 - Nøgleoplysninger

## Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne viser centrale dele af foreningens økonomi, og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Thor. 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 årsrapporten. Disse nøgleoplysninger følger her:

	antal:	BBR areal pr. 30/6 2014 i m <sup>2</sup>	BBR areal pr. 30/6 2013 i m <sup>2</sup>	BBR areal pr. 30/6 2012 i m <sup>2</sup>
B1	156	10.645,00	10.645,00	10.483,00
B2	18	1.074,00	1.074,00	1.236,00
B3				
B4	1	57,00	57,00	57,00
B5				
B6	175	11.776,00	11.776,00	11.776,00

	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	x			
C2	x			
C3				

D1	Foreningens stiftelsesår	1998
D2	Ejendommens opførselsår	1925

	Ja	Nej
E1		x
E2	Hvis ja, beskrivelse: -	



	Anskaff.pris	Valuarvurdering	Off. vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdi		x

	kr.	Gns. kr. pr. m <sup>2</sup>	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	156.000.000	13.247
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	-	-
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	-	-

	Ja	Nej	
G1	Har foreningen modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	x	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v.?		x
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		x

	Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup> pr. år.
H1	Boligafgift 501
H2	Erhvervslejeindtægter -
H3	Boliglejeindtægter 51

	Forrige år	Sidste år	I år	
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup>	82	111	129

	gns.kr. pr. andels-m <sup>2</sup>
K1	Andelsværdi 11.000
K2	Gæld - omsætningsaktiver 2.903
K3	Teknisk andelsværdi 13.903

	Forrige år	Sidste år	I år	
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns.kr. pr. m <sup>2</sup> )	29	25	36
M2	Vedligeholdelse, genopretning/renovering (gns.kr. pr.	-	-	-
M3	I alt	29	25	36

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	33%
---	--	-----

	Forrige år	Sidste år	I år	
R	Årets afdrag, gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup>	147	155	145

## Supplerende nøgletal i øvrigt

Udover de lovkrævede nøgleoplysninger overfor 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> i alt:
Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2013 kr. 156.000.000	14.655	13.247,28
Valuarvurdering pr. 31. december 2013 kr.	-	-
	5.010	4.529
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	2.903	2.624
Foreslået andelsværdi (m <sup>2</sup> iht. beboeroversigt)	11.000	
Reserver udenfor andelsværdi	-	-

	kr./m <sup>2</sup>
Boligafgift	497
Boliglejeindtægter	472

## Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag)

	I pct.
Vedligeholdelsesomkostninger	7%
Øvrige omkostninger	48%
Finansielle poster netto	20%
Afdrag	25%
I alt	100%
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter	88%

	2014/15	2013/14
	Budget	
	<u>Ej revideret</u>	<u>Regnskab</u>
<b>INDTÆGTER:</b>		
Boligafgift	5.338.042	5.285.710
Boligafgiftsforhøjelse 2% pr. 1/1 2015	53.380	-
Indbetaling til bredbånd	188.520	188.520
Lejeindtægter	554.567	577.190
Andre indtægter	-	-
<b>I alt</b>	<u>6.134.509</u>	<u>6.051.420</u>
<b>UDGIFTER:</b>		
<u>Ejendomsudgifter:</u>		
Udvendig vedligeholdelse og genopretning	400.000	423.244
Planlagt vedligeholdelse	650.000	-
Grundejernes Investeringsfond	71.127	70.563
Indvendig vedligeholdelse	120.000	41.613
EI	70.000	60.051
Forsikringer og abonnementer	255.000	251.530
Renovation	410.000	380.784
Ejendomsskatter	735.000	712.541
Renholdelse m.v.	770.000	727.658
<b>Ejendomsudgifter i alt</b>	<u>3.481.127</u>	<u>2.667.984</u>
<u>Foreningsudgifter:</u>		
Administration	253.000	250.875
Advokathonorar	-	5.500
Revision	50.250	55.187
Udarbejdelse af varme- og vandregnskab	49.000	47.730
Tab på debitorer	-	-
Foreningsudgifter	116.000	115.553
Porto, tryksager og bankgebyrer	20.000	15.662
Afskrivninger	276.474	268.224
Diverse	5.000	-
<b>Foreningsudgifter i alt</b>	<u>769.724</u>	<u>758.731</u>
<u>Renter:</u>		
Prioritetsrenter	-1.204.185	-1.259.559
Renteindtægter	5.000	7.241
<b>Renter i alt</b>	<u>-1.199.185</u>	<u>-1.252.318</u>
<b>Udgifter i alt</b>	<b>5.450.036</b>	<b>4.679.033</b>
<b>Indtægter i alt</b>	<b>6.134.509</b>	<b>6.051.420</b>
<b>Resultat</b>	<b>684.473</b>	<b>1.372.387</b>
Skat af årets resultat	-	-
Afskrivninger	276.474	268.224
Prioritetsafdrag	-1.395.126	-1.541.646
<b>Likviditetsresultat</b>	<u>-434.179</u>	<u>98.965</u>