

# Ro's Revision

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

**Andelsboligforeningen  
Sølvholm  
(cvr.nr. 29 49 45 33)**

**Årsrapport for 2015  
(9. regnskabsår)**

**Budget 2016**

**Administrator:**

Cubus Administration ApS  
Dronningens Tværgade 30, 5.  
Postboks 9060  
1022 København K  
Telefon: 70 26 99 10

---

Ro's Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Lønbjergparken, 13, Vindinge  
4000 Roskilde

Nordea 2232 2551378937  
CVR-nr. 3052 0963  
Mail [per@rorev.dk](mailto:per@rorev.dk)  
Tlf. +45 6166 3285

## Indholdsfortegnelse

---

	<b>Side</b>
Administrators og bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Budget	17

## Administrators og bestyrelsens påtegning

---

### Administrators påtegning:

Årsrapporten for 2015 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. marts 2016

---

Cubus Administration ApS

### Bestyrelsens påtegning:

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Andelsboligforeningen Sølvholm.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. marts 2016

---

Renè Hansen

---

Susanne Runebo Ebbe  
(formand)

---

Henrik Ullersted

---

Tina Munk

---

Christopher Madsen

## Den uafhængige revisors påtegning

---

**Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Sølvholm.**

### **Påtegning på årsregnskab**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Sølvholm for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. De anførte budgettal og nøgletal er ikke omfattet af vor revision.

### **Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet**

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et ret-visende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

### **Revisors ansvar og 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 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 foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens 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.

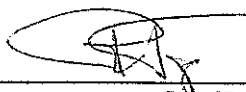
## Den uafhængige revisors påtegning

---

### 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Roskilde, den 14. marts 2016  
Ro's Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab



---

Per Top  
registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

### Resultatopgørelsen:

#### Boligafgift/lejeindtægt:

Indtægtsføres i det regnskabsår den vedrører uanset betalingstidspunktet.

#### Øvrige indtægter og udgifter:

Øvrige indtægter og udgifter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres respektive udgiftsføres i resultatopgørelsen.

### Balancen:

#### Anlægsaktiver:

Ejendommen er optaget til valuarvurdering foretaget af statsautoriseret ejendomsmægler/ valuar den 18. december 2015. Der afskrives ikke på ejendommen.

#### Tilgodehavender:

Tilgodehavender er optaget til nominel værdi med fradrag af eventuelle nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

#### Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Hensatte forpligtelser:

Der hensættes i henhold til generalforsamlingsbeslutning til større vedligeholdelse. Hensættelserne er opført under hensatte forpligtelser i balancen.

#### Prioritetsgæld:

Prioritetsgæld er optaget til kursværdi på balancedagen.

#### Skatter:

Andelsboligforeningen er skattepligtig af den del af overskuddet, der kan henføres til de udlejede boliger. Skatten udgiftsføres i resultatopgørelsen.

#### Tilstandsrapport/vedligeholdelsesplan:

Der er udarbejdet vedligeholdelsesplan i 2015 af Art-tek.

**Resultatopgørelse for perioden**  
**1. januar - 31. december**

Note	2015 Budget (ej revideret)		2015 Regnskab	2014 Regnskab
		<b>INDTÆGTER:</b>		
	3.378.000	Boligafgift	3.366.590	3.065.354
	133.000	Midlertidig tillæg, andelshavere	126.177	151.214
	1.113.000	Erhvervsleje	775.074	801.435
	0	Betaling til erstatning, Det lille vinhus	0	290.000
	5.000	Glasforsikring	8.109	5.784
	127.000	Husleje	131.132	122.569
	45.000	Byfornyelsestilskud	46.587	60.561
	0	Renteindtægter	227	0
	0	Momsrefusion vedr. tidl. år	268.830	0
	<u>4.801.000</u>	<b>Indtægter i alt</b>	<u>4.722.726</u>	<u>4.496.917</u>
		<b>UDGIFTER:</b>		
	2.550.000	Prioritetsrenter	2.483.502	2.557.736
	260.000	Renteudgifter bank m.v.	252.589	252.167
	165.000	Grundskyld	163.750	153.901
	105.000	Dagrenovation	79.434	100.877
	140.000	Vandforbrug	93.717	119.145
	65.000	Forsikringer	53.710	58.959
	5.000	Kontingent ABF	4.920	4.888
	20.000	Elektricitet	42.229	21.306
1	145.000	Trappevask og snerydning m.v.	113.158	116.042
2	400.000	Reparation og vedligeholdelse	242.856	430.720
	0	Erstatning Det lille vinhus	0	745.459
	72.000	Gård- og vejanlæg	70.832	70.120
	82.500	Administrationshonorar	79.738	79.738
	17.000	Revision og regnskabsudarbejdelse	17.000	16.700
3	150.000	Andre honorarer	194.825	183.753
	18.000	Telefon og kontorhold	18.000	11.745
	2.000	Møde udgifter	0	3.181
	10.000	Indvendig vedligeholdelse	9.310	9.300
	0	Afskrevet tilgodehavende varme, tomt lejemål	2.817	0
	70.000	Ejendomsmægler	9.695	87.290
	8.000	Gebyrer m.m.	14.824	12.645
	<u>4.284.500</u>	<b>Udgifter i alt</b>	<u>3.946.906</u>	<u>5.035.672</u>
	<u>516.500</u>	<b>Driftsresultat</b>	<u>775.820</u>	<u>-538.755</u>
		<b>Resultatdisponering</b>		
	260.900	Afdrag på lån	0	36.945
	<u>255.600</u>	Overført resultat	<u>775.820</u>	<u>-575.700</u>
	<u>516.500</u>	<b>Disponeret i alt</b>	<u>775.820</u>	<u>-538.755</u>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<b>Aktiver</b>	
	2015 kr.	2014 kr.
<i>Ejendommens værdikonto:</i>		
Saldo 1. januar	87.250.000	86.500.000
Opskrivning til valuarvurdering	9.750.000	750.000
<b>Ejendommens værdi</b>	<b>97.000.000</b>	<b>87.250.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>97.000.000</b>	<b>87.250.000</b>
(Kontant ejendomsvurdering pr. 1/10 2014 kr. 58.000.000)		
Indestående Grundejernes Investeringsfond	85.204	38.837
Tilgodehavende	15.875	42.388
Tilgodehavende, betaling til erstatning	0	263.717
Restancer, boligafgift m.v.	31.457	89.192
Varmeregnskab 2014/15	0	58.484
<b>Tilgodehavender</b>	<b>132.536</b>	<b>492.618</b>
Foreningskasse	3.473	1.473
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.473</b>	<b>1.473</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>136.009</b>	<b>494.091</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>97.136.009</b>	<b>87.744.091</b>



## Balance pr. 31. december

		Passiver	
Note		2015 kr.	2014 kr.
4	<b>Egenkapital før hensættelser</b>	<u>22.776.940</u>	<u>9.313.255</u>
	Hensættelser:		
	Hensat 1. januar	0	0
	Årets hensættelse	0	0
	- anvendt i regnskabsåret	0	0
	- tilbageført hensættelser tidligere år	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Egenkapital incl. hensættelser</b>	<u>22.776.940</u>	<u>9.313.255</u>
		Kursværdi	Kursværdi
	Prioritetsgæld:	31/12 2015	31/12 2014
	BRF Kredit, garantilån pt. 2,0940%	0	31.493.084
	BRF Kredit, 3,094%	0	20.576.562
	BRF Kredit, 4,2028%	0	20.793.562
	* BRF Kredit, 1,0396%	29.490.502	0
	** BRF Kredit, 3,0%	<u>41.473.000</u>	<u>0</u>
		69.926.677	72.863.208
	* er et rentetilpasningslån, udløber 2034, afdragsfrit i 10 år		
	** er et obligationslån, udløber 2045, med halvårlige afdrag		
	Igangværende handler	0	451.292
	Forudbetalt løbende husleje og boligafgift	0	19.640
	Bank Nordik	139.127	283.786
	Bank Nordik	445.000	735.000
	Bank Nordik, kassekredit (maksimum 3,6 mio.)	3.403.858	3.290.351
	Deposita	236.477	364.029
	Forudbetalt husleje	53.834	53.834
	Indvendig vedligeholdelse	53.727	44.417
5	Skyldige omkostninger	99.923	321.679
	Vandregnskab	0	3.600
	<i>Varmeregnskab 2015/16:</i>		
	Indgået a/conto	296.168	
	-afholdte udgifter	<u>295.722</u>	<u>446</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>74.359.069</u>	<u>78.430.836</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>97.136.009</u>	<u>87.744.091</u>

**Balance pr. 31. december**

---

**Passiver**

- 6 Andelskroneberegning
- 7 Sikkerhedsstillelse
- 8 Eventualforpligtelse
- 9 Forsikringsforhold
- 10 Nøgletal

## Noter

	2015 kr.	2014 kr.
<b>Note 1 - Trappevask og snerydning m.v.:</b>		
Trappevask	100.546	90.561
Vinduespolering	7.296	11.439
Snerydning	5.316	14.042
	<u>113.158</u>	<u>116.042</u>
<b>Note 2 - Reparation og vedligeholdelse:</b>		
VVS, varmeeftersyn m.v.	8.197	8.116
VVS, kloak TV-inspektion m.v.	33.411	12.202
VVS, istandsættelser 85b	0	36.375
VVS, tagarbejde	0	15.452
VVS, radiatorer m.m.	41.545	55.001
VVS, renovering badeværelser	0	84.274
VVS, ændring af afvanding	27.606	0
Elektriker, eftersyn stikledninger	5.334	53.100
Låseservice , oplukning kælderdoor	1.051	1.220
Maler, SSG	0	5.533
Murer, facaderenovering m.m.	125.712	109.942
Tømrer, istandsættelse 85b	0	49.505
	<u>242.856</u>	<u>430.720</u>
<b>Note 3 - Andre honorarer:</b>		
Valuar honorar	0	15.100
Varmeregnskabshonorar	22.397	20.866
Advokatsalær, lejekontrakt netto samt udsættelse	53.342	102.304
Ingeniør	69.520	45.483
Ingeniør, vedligeholdelsesplan	45.500	0
Byggesagsbehandling, ventilationsanlæg	4.066	0
	<u>194.825</u>	<u>183.753</u>

## Noter

	2015 kr.	2014 kr.
<b>Note 4 - Egenkapital:</b>		
Andelsindskud:		
Saldo 1. januar	784.500	784.500
Opskrivningsfond, ejendom:		
Saldo 1. januar	11.440.707	10.690.707
Nedskrivning til anskaffelsessum	9.750.000	750.000
	<u>21.190.707</u>	<u>11.440.707</u>
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:		
Saldo 1. januar	-1.511.208	-2.594.500
Årets kursregulering	4.491.531	1.083.292
	<u>2.980.323</u>	<u>-1.511.208</u>
Tab- og vindingskonto:		
Saldo 1. januar	-1.400.744	-861.989
Årets resultat	775.820	-538.755
-kurstab og kreditforeningsomkost. v. omprioritering	-1.533.666	0
	<u>-2.178.590</u>	<u>-1.400.744</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><u>22.776.940</u></u>	<u><u>9.313.255</u></u>
<b>Note 5 - Skyldige omkostninger:</b>		
Revisor	17.000	
Moms	72.607	
Cubus administration	9.896	
Telenor	420	
	<u>99.923</u>	

## Noter

	2015 kr.
<b>Note 6 - Beregning af andelsværdi:</b>	
Opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra b i lov om andelsboligforeninger.	
Egenkapital før hensættelse ifølge balancen	22.776.940
-konjunktur reserve	-2.500.000
Egenkapital efter konjunktur reserve	20.276.940
Andelskapital	784.500
M <sup>2</sup>	2.615
Andelsværdi pr. m <sup>2</sup>	$\frac{20.276.940}{2.615} = 7.754$

Andelskronens værdi pr. 31. december 2014, opgjort i henhold til litra b, blev på generalforsamlingen fastsat til kr. 2.988,00 pr. m<sup>2</sup>.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 31. december 2015, gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til kr. 7.754,00 pr. m<sup>2</sup>.

Andelskronens værdi pr. 31. december 2015, opgjort i henhold til litra b, kan maksimalt fastsættes til kr. 7.754,00 pr. m<sup>2</sup>.

## Noter

### Note 6 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Andelsværdi ved kr. 7.754,00 pr. m<sup>2</sup>

Adresse		M <sup>2</sup>	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2015 iht. litra b	Andelsværdi 31/12 2014 iht. litra b
Sølvgade	85 A, 1. th.	79,50	23.850	616.450	237.535
Sølvgade	85 A, 2. tv.	76,50	22.950	593.188	228.571
Sølvgade	85 A, 2. th.	79,50	23.850	616.450	237.535
Sølvgade	85 A, 3. tv.	76,50	22.950	593.188	228.571
Sølvgade	85 A, 3. th.	79,50	23.850	616.450	237.535
Sølvgade	85 A, 4. tv.	76,50	22.950	593.188	228.571
Sølvgade	85 A, 4. th.	79,50	23.850	616.450	237.535
Sølvgade	85 A, 5.	67,50	20.250	523.401	201.681
Sølvgade	85 B, 1. th.	97,00	29.100	752.147	289.822
Sølvgade	85 B, 2. tv.	78,00	23.400	604.819	233.053
Sølvgade	85 B, 2. th.	97,00	29.100	752.147	289.822
Sølvgade	85 B, 3. th.	97,00	29.100	752.147	289.822
Sølvgade	85 B, 4. tv.	78,00	23.400	604.819	233.053
Sølvgade	85 B, 4. th.	97,00	29.100	752.147	289.822
Sølvgade	85 B, 5. tv.	70,00	21.000	542.786	209.150
Rørholmsgade 2 A, 2. tv.		93,00	27.900	721.130	277.871
Rørholmsgade 2 A, 2. th.		143,00	42.900	1.108.835	427.264
Rørholmsgade 2 A, 3. tv.		93,00	27.900	721.130	277.871
Rørholmsgade 2 A, 3. th.		143,00	42.900	1.108.835	427.264
Rørholmsgade 2 A, 4. tv.		93,00	27.900	721.130	277.871
Rørholmsgade 2 A, 4. th.		143,00	42.900	1.108.835	427.264
Rørholmsgade 2 A, 5. tv.		70,00	21.000	542.786	209.150
Rørholmsgade 2 B, 1. tv.		89,00	26.700	690.114	265.920
Rørholmsgade 2 B, 2. tv.		89,00	26.700	690.114	265.920
Rørholmsgade 2 B, 3.		89,00	26.700	690.114	265.920
Rørholmsgade 2 B, 4.		89,00	26.700	690.114	265.920
Rørholmsgade 2 B, 5.		89,00	26.700	690.114	265.920
Rørholmsgade 2 A, 1. tv.		93,00	27.900	721.130	277.871
Rørholmsgade 2 A, 5. th.		70,00	21.000	542.786	209.150
		<u>2.615,00</u>	<u>784.500</u>	<u>20.276.940</u>	<u>7.813.255</u>

### Note 7 - Sikkerhedsstillelse:

Der er tinglyst 1 ejerpantebrev på ialt nominelt kr. 3.900.000 med pant i foreningens ejendom. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for mellemværende med BankNordik.

## Noter

---

### **Note 8 - Eventualforpligtelser:**

Der er afsagt en kendelse af Landsskatteretten den 29. november 2001 om, at andelsbolig-foreninger skal beskattes ved ophør af erhvervsmæssige virksomhed. Ophørsbeskatningen vil omfatte avancen på samtlige de lejemål andelsboligforeningen har solgt efter den 18. maj 1994.

Pr. statusdagen har foreningen 9 usolgte lejemål og den erhvervsmæssige virksomhed består hermed fortsat.

Østre Landsret har ved dom af 22. maj 2008 fastslået, hvordan ejendomsavancen skal beregnes og hvor stor en del af denne, der skal beskattes. Det er herefter muligt at beregne en eventuel skat ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed.

Der er p.t. ikke beregnet eller hensat en eventuel skat af solgte lejemål siden 18. maj 1994 /usolgte lejemål, idet foreningen ikke påregner ophørsbeskatning (ej sælger sidste lejemål); dersom den eventuelle skat alligevel skulle blive aktuel (sidste lejemål sælges), vil dette på-virke foreningens egenkapital og eventuelt andelsværdiberegningen.

### **Note 9 - Forsikringsforhold**

Foreningens ejendom er for regnskabsåret forsikret hos Gjensidige forsikring. Der henvises til forsikringsoversigten hos administrator.

Foreningen har endvidere tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring med dækningssum pr. forsikringsår, kr. 1.000.000. Max. Kr. 500.000 pr. forsikringssag.

Note 10 - Nøgletal opgjort i henhold til bekendtgørelse 1539 af 16. december 2013 om oplysningspligt ved salg af andelsboliger. (ej revideret)

		31.12.15	
		Antal	BBR Areal
			m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger	29	2.615
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemaal	3	232
B4	Erhvervslejemaal	6	963
B5	Øvrige lejemaal (kældre, garage m.v.)	0	0
B6	<b>I alt</b>	<b>38</b>	<b>3.810</b>

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden metode)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	x			
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	x			
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her	Ikke relevant			

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	2006
D2	Ejendommens opførelsesår	1882

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		x
E2	Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.		

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		x	

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.15 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	97.000.000	25.459



	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.15  kr.	Andre reserver (F3) divideret med m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6) kr. pr. m <sup>2</sup>
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	2.500.000	656

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	2

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		x
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jv. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		x
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		x

	Forklaring på udregning	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)			kr. pr. m <sup>2</sup>
H1	Boligafgift	298.471	x12	/2.615	1.369
H2	Erhvervslejeindtægter	93.231	x12	/2.615	428
H3	Boliglejeindtægter	9.706	x12	/2.615	45

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)		
		2013 Kr.pr.m <sup>2</sup>	2014 Kr.pr.m <sup>2</sup>	2015 Kr.pr.m <sup>2</sup>
J	Årets overskud (før afdrag) gns. pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	12	-206	297

		Kr. pr. m <sup>2</sup>	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	7.754	Andelsværdi på balancedagen (note 6) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	28.383	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)
K3	Teknisk andelsværdi	36.137	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hvv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med den samlede areal ultimo året (B6)		
		2013 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2014 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2015 Kr. pr. m <sup>2</sup>
M1	Vedligeholdelse, løbende	111	113	64
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	62	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	173	113	64

	Forklaring på udregning	(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) - gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med en regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100		
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)		% 0	

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)		
		2013 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2014 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2015 Kr. pr. m <sup>2</sup>
R	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	0	14	0

## Budget 2016

	Regnskab 2015	Budget 2016
<b>INDTÆGTER:</b>		
Boligafgift	3.366.590	3.468.000
Midlertidig tillæg, andelshavere	126.177	111.000
Erhvervsleje	775.074	1.118.000
Glasforsikring	8.109	8.000
Husleje	131.132	117.000
Byfornyelsestilskud	46.587	30.000
Renteindtægter	227	0
Momsrefusion vedr. tidl år	268.830	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>4.722.726</b>	<b>4.852.000</b>
<b>UDGIFTER:</b>		
Prioritetsrenter	2.483.502	2.344.000
Renteudgifter bank m.v.	252.589	260.000
Grundskyld	163.750	169.000
Dagrenovation	79.434	95.000
Vandforbrug	93.717	130.000
Forsikringer	53.710	60.000
Kontingent ABF	4.920	6.000
Elektricitet	42.229	30.000
Trappevask og snerydning m.v.	113.158	135.000
Reparation og vedligeholdelse	242.856	400.000
Kbh. Kommune gård- og vejanlæg	70.832	72.000
Administrationshonorar inkl. moms	79.738	82.500
Revision og regnskabsudarbejdelse	17.000	17.000
Andre honorarer	194.825	150.000
Telefon og kontorhold	18.000	18.000
Mødeudgifter	0	2.000
Indvendig vedligeholdelse	9.310	10.000
Afskrevet tilgodehavende varme, tomt lejemål	2.817	0
Ejendomsmægler	9.695	40.000
Gebyrer	14.824	12.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b>3.946.906</b>	<b>4.032.500</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>775.820</b>	<b>819.500</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Afdrag på realkredit	0	435.000
Overført resultat	775.820	384.500
<b>Disponeret i alt</b>	<b>775.820</b>	<b>819.500</b>

### Budgetforudsætninger:

Der er indregnet stigning i boligafgiften. Hvor udgifterne ikke er kendte, er der regnet med en forventet stigning på 5%.

I ovenstående budget er der ikke taget højde for eventuelle større vedligeholdelsesarbejder eller eventuel efterfinansiering, udover hvad der var kendt ved regnskabsafslutning pr. 31. december 2015.

