

**Andelsboligforeningen
Lyshøjgård**

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

Budget for 2016

Administratør:

Administrationshuset A/S
Gl. Køge Landevej 55,3
2500 Valby
Telefon 70 22 22 15

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	1
Administrationspåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3 - 4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Noter	11 - 19
Nøgleoplysninger	20 - 22
Budget for 2016 og prognoser for 2017 - 2019	23 - 24

Foreningsoplysninger

Andelsboligforening	Andelsboligforeningen Lyshøjgård Lyshøj Allé 10-14, Overskousvej 10-20 og 9-19, Bredahlsvej 10-20 og Lyshøjgårdsvej 59-63 2500 Valby
	CVR nr. 71 75 82 14 Matr. nr.: 1552 Valby Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december Andelshavere: 181 beboelsesandele Lejere: 8 bolig
Bestyrelse	Jørn Hedin (formand) Thomas Christensen Karina Lindahl Jan Olsen Jens Reggelsen Stig Bruun Jørn Lund
Administrator	Administrationshuset A/S Gl. Køge Landevej 55,3 2500 Valby Telefon 70 22 22 15
Revision	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg Telefon 39 16 36 36
Bankforbindelser	Danske Bank

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Lyshøjgård.

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 resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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 tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Administrator:

København, den 15. marts 2016

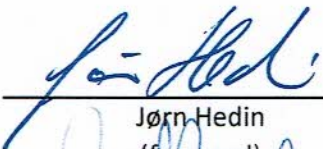
Administrationshuset A/S

Bestyrelsen:

København, den 15. marts 2016



 Thomas Christensen



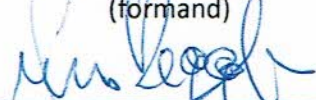
 Jørn Hedin
 (formand)



 Karina Lindahl



 Jan Olsen



 Jens Reggelsen



 Stig Bruun



Den uafhængige revisors påtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Lyshøjgård.

Påtegning på årsregnskab

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Lyshøjgård for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen 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, 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 selskabets 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 selskabets 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 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.

Den uafhængige revisors påtegning

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 resultatopgørelsen. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision.

København, den 7. april 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Jørn Munch

statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Lyshøjgård 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 er at give de, efter bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, 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.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

RESULTATOPGØRELSEN:

Indtægter:

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Omkostninger:

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat:

Andelsboligforeningen er skattepligtig af den del af overskuddet, der kan henføres til de udlejede boliger. Eventuel skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførelse, 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 overførelse til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

BALANCEN:

Materielle anlægsaktiver:

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Anvendt regnskabspraksis

Driftsmidler:

Vaskerianlæg er optaget til anskaffessummen og afskrives over 5 år.

Tilgodehavender:

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

Bindingspligt overfor Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto på Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets indbetalingsforpligtelse. Tilgodehavendet modsvarer af det under hensatte forpligtelser indregnede beløb, og virker derfor neutralt i relation til andelsværdiberegningen. Rentetilskrivningen på indestående føres direkte på indeståendet og den hensatte forpligtelse.

Periodeafgrænsningsposter:

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

Værdipapirer:

Obligationer indregnes ved anskaffelsen til anskaffelsespris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes obligationer til kursværdi. Ændringer i kursregulering føres direkte på foreningens egenkapital.

Egenkapital:

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi.

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

Under reserver indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. De reservede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

Hensatte forpligtelser:

Beløbet vedrører foreningens forpligtelse til at afholde vedligeholdelsesomkostninger i henhold til bolig-reguleringslovens bestemmelser. Beløbet modsvarer den under aktiver indregnede

Prioritetsgæld:

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kontant restgæld.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes prioritetsgælden til kursværdi. Ændringer i kursregulering føres direkte på foreningens egenkapital.

Øvrige gældsforpligtelser:

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

ØVRIGE NOTER:

Andelsværdi:

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 13. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 6.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 20 stk. 1a, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Nøgleoplysninger:

De i note 15 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

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

Tilstandsrapport og vedligeholdelsesplan:

Der er udarbejdet tilstandsrapport og vedligeholdelsesplan i 2007.

Resultatopgørelse for perioden
1. januar - 31. december

Note	2015 Budget (ej revideret)		2015 Regnskab	2014 Regnskab
		INDTÆGTER:		
	5.707.000	Boligafgift	5.706.756	5.706.756
	519.000	Boligafgift, opkrævet til altaner	518.796	0
	292.000	Leje, beboelse	291.600	291.600
	238.000	Antennebidrag	258.438	238.140
	30.000	Gebyr ved overdragelser	30.000	32.000
	500.000	Renteindtægter	439.128	512.350
	0	EU tilskud, vedrørende solceller	296.908	0
	20.000	Øvrige indtægter	15.117	39.736
	<u>7.306.000</u>	Indtægter i alt	<u>7.556.743</u>	<u>6.820.582</u>
		OMKOSTNINGER:		
	1.544.000	Prioritetsrenter	1.511.695	1.545.089
	870.000	Grundskyld	870.356	818.003
	401.000	Dagrenovation	392.401	390.152
	500.000	Vandforbrug	481.206	477.290
	215.000	Forsikringer	221.057	212.400
	68.000	Elforbrug	67.001	71.066
	500.000	Varmemesterservice	501.902	495.224
1	660.000	Renholdelse	722.310	764.620
	238.000	Fællesantenne	257.620	237.341
2	1.500.000	Reparation og vedligeholdelse	547.869	1.131.531
	21.000	Indvendig vedligeholdelse	20.769	20.769
	0	Administrationshonorar	43.750	0
	53.000	Revision og regnskabsudarbejdelse	53.000	53.000
3	450.000	Andre honorarer	530.706	739.096
4	267.000	Møde- og foreningsomkostninger	103.174	107.032
5	50.000	Vaskeri	-54.401	62.835
	0	Afskrevet fraflyttere tidligere år	6.263	0
	0	Afskrevet varme tidligere år	1.911	0
	0	Afskrevet handler tidligere år	39.557	0
	20.000	Tab lejeindtægt og varme, tidl. år	0	3.822
	<u>7.357.000</u>	Omkostninger i alt	<u>6.318.146</u>	<u>7.129.270</u>
	<u>-51.000</u>	Driftsresultat	<u>1.238.597</u>	<u>-308.688</u>
		Resultatdisponering:		
	866.000	Afdrag på prioritetsgæld	896.359	867.180
	-519.000	Hensat til altaner	518.796	0
	-398.000	Overført resultat	-176.558	-1.175.868
	<u>-51.000</u>	Disponeret i alt	<u>1.238.597</u>	<u>-308.688</u>

Balance pr. 31. december

		Aktiver	
Note		2015 kr.	2014 kr.
	Ejendommens værdikonto:		
	Offentlig vurdering	179.000.000	179.000.000
	Udskiftning af tag i 2013	5.346.692	5.346.692
	Ejendommens værdi	184.346.692	184.346.692
	(Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2014, kr. 179.000.000)		
6	Driftsmidler (vaskeri)	132.808	176.000
	Anlægsaktiver i alt	184.479.500	184.522.692
	Tilgodehavende boligafgift, leje, gebyrer m.v.	19.333	0
	Andre tilgodehavender	6.812	46.906
	Forudbetalte omkostninger	16.125	261.388
	Afsluttet varmeregnskab	0	3.048
	Uafregnede handler	0	36.326
	Tilgodehavender	42.270	347.668
7	Obligationer, til kursværdi	12.848.325	15.616.321
	Værdipapirer	12.848.325	15.616.321
	Danske Bank, erhvervskonto	5.733.932	784.468
	Danske Bank, erhvervsgiro	87.641	-
	Danske Bank, checkkonto	17.090	29.423
	Advokat, klientkonto	177.212	177.131
	Bestyrelseskasse	500	665
	Likvide beholdninger	6.016.375	991.687
	Omsætningsaktiver i alt	18.906.970	16.955.676
	Aktiver i alt	203.386.470	201.478.368

Balance pr. 31. december

		Passiver	
Note		2015 kr.	2014 kr.
8	Egenkapital før reserver	<u>144.110.000</u>	<u>144.110.000</u>
	Reserver:		
	Reserveret til altaner	9.738.412	9.738.412
	Opkrævet til altaner	518.796	0
	Reserveret til værdiregulering	<u>4.815.452</u>	<u>4.476.878</u>
	Reserver i alt	<u>15.072.660</u>	<u>14.215.290</u>
	Egenkapital incl. reserver	<u>159.182.660</u>	<u>158.325.290</u>
	Hensat til Grundejernes Investeringsfond	<u>0</u>	<u>0</u>
9	Prioritetsgæld, kursværdi	40.672.453	41.651.125
	Deposita og fast forudbetalt leje	237.954	134.460
	Deposita vaskebrik	14.000	14.100
	Indvendig vedligeholdelse	162.348	145.275
	Forudbetalt vaskeri	0	41.400
	Internetforening:		
	Saldo 1. januar	369.495	
	Indtægter, indbetalt af brugerne	145.324	
	Indtægter, tilslutningsafgifter	3.000	
	Udgifter, TDC	-64.500	
	Udgifter, diverse udstyr m.v.	<u>-22.286</u>	
		431.033	369.495
	Varmeregnskab 2015/16:		
	Indgået a conto	695.900	
	Afholdte udgifter	<u>-577.941</u>	
		117.959	107.107
	Danske Bank, erhvervs giro	0	833
	Mellemregning med ny administrator	3.000	0
	Uafregnede handler	2.176.398	142.290
	Skyldige omkostninger	<u>388.665</u>	<u>546.993</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>44.203.810</u>	<u>43.153.078</u>
	Passiver i alt	<u>203.386.470</u>	<u>201.478.368</u>
10	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
11	Forsikringsforhold		
12	Garantiforpligtelse		
13	Beregning af andelsværdi		
14	Eventualforpligtelse vedr. ejendomsavancebeskatning		
15	Nøgleoplysninger		

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
Note 1 - Renholdelse:		
Diverse rengøring, hoveddøre, kontorer, tørreloft, gårdtoiletter m.v.	68.132	118.229
Grafittiafrensning	0	14.625
Gårdmænd	215.703	213.048
Københavns Kommune, vask af materiel	10.938	0
Trappevask	360.810	351.167
Vinduespolering	66.727	67.551
	<u>722.310</u>	<u>764.620</u>
Note 2 - Reparation og vedligeholdelse:		
Blikkenslager, udskiftning af faldstammer, rensning mv.	17.762	168.673
Blikkenslager, udskiftning af stigstreng	0	524.943
Diverse, service af brandudstyr	0	8.479
Elektriker, udskiftning af døranlæg, gård lampe m.v.	45.254	67.603
Glarmester, reparation af hjørnebånd	1.222	0
Gård, beplantning m.v.	7.091	70.123
Låsesmed, navneskilte og nøgler	9.594	57.481
Maler, malerarbejde	14.219	0
Materialer og småanskaffelser, inkl. lyskilder, vejsalt mv.	15.783	29.450
Murer, reparation af kældervæg, fugtisolering m.v.	193.293	28.470
Tømrer og snedker, udskiftning af bundhængsel m.v.	6.616	30.270
Tømrer, udskiftning af tag på skraldehus og dørtrin	0	120.328
Varmeanlæg, rensning og udskiftning af vandpumpe	64.129	17.196
Vedligeholdelse i lejemål	0	8.515
VVS, udskiftning af varmtvandsbeholder, toilet m.v.	172.906	0
	<u>547.869</u>	<u>1.131.531</u>
Note 3 - Andre honorarer:		
Advokat, deltagelse ved generalforsamling	0	10.000
Advokat, bistand vedr. vedtægtsændringer	0	3.750
Advokat, bistand vedr. byggesag	0	3.750
Advokat, bistand vedr. retssag	0	105.080
Advokat, bistand vedr. eksklusion	0	7.875
Administrationshuset, opretning af ny kunde	14.000	0
Administrationshuset, deltagelse på generalforsamling	1.875	0
Arkitekt, diverse opgaver	0	30.699
Bestyrelsehonorar, inkl. forsikring	155.919	155.600
Brunata, varmeregnskab (ny afregner)	36.821	112.341
Clorius, varmeregnskab, kontrolmanual og opsigelsehonorar	15.972	51.904
FMG, Forsikringsmægling	30.095	29.196
Københavns Kommune, teknik og affaldsgebyr	1.738	0
Københavns Kommune, gebyr vedrørende byggesag	115.736	0
Opkrævningsudgifter	35.000	70.000
Plan-1, 1-års gennemgang	0	28.845
Plan-1, deltagelse på altanmøde	8.550	6.237
transport	415.706	615.277

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
Note 3 - Andre honorarer: (forsat)		
transport	415.706	615.277
Regnskabsførelse	85.000	90.000
Revisor, resthonorar 2012	0	625
Revisor, deltagelse på generalforsamling	0	2.100
Revisor, ekstra arbejde ved administratorskifte i året	5.000	0
Valuarvurdering	25.000	0
Wessberg, Energirapport	0	31.094
	<u>530.706</u>	<u>739.096</u>
Note 4 - Møde- og foreningsomkostninger:		
ABF kontingent	14.333	14.195
Arrangementer vedr. julebelysning, juletræ, fastelavnstønde m.v.	0	7.472
Falckabonnement	39.657	37.896
Falck service, brandmateriel	4.475	0
Generalforsamling	11.597	6.198
Gebyrer, inkl. multidata	13.909	12.907
Kontorartikler og kopiering	5.638	9.606
Mødeudgifter	3.363	5.263
Porto	4.927	2.200
Telefon	5.275	11.295
	<u>103.174</u>	<u>107.032</u>
Note 5 - Vaskeri:		
Elforbrug	11.358	8.361
Sæbe , afkalker m.v.	44.928	31.490
Rengøring og vinduespolering	45.036	49.471
Reparation og service, inkl. materialer	22.124	27.185
Afskrivning, vaskeri	43.192	43.192
	166.638	159.699
Vaskeriindtægter, beboere og varmemester	-221.039	-96.864
Overskud drift vaskeri	<u>-54.401</u>	<u>62.835</u>
Note 6 - Driftsmidler (vaskeri):		
Saldo 1. januar	176.000	219.192
Afskrivning over 5 år, 20 % af anskaffelsespris 2014 kr. 219.192	-43.192	-43.192
	<u>132.808</u>	<u>176.000</u>

Noter

	2015 kr.	2014 kr.		
Note 7- Obligationer:				
Realkredit Danmark 3%, 10.606.443 stk., kurs 100,029	10.609.519	12.120.995		
Realkredit Danmark 4%, 1.019.031 stk., kurs 107,60	1.096.477	1.325.156		
Realkredit Danmark 5%, 697.845 stk., kurs 110,00	767.629	1.472.610		
Nykredit 5%, 337.568 stk., kurs 111,00	374.700	697.560		
	<u>12.848.325</u>	<u>15.616.321</u>		
		kr.		
Note 8 - Egenkapital:				
Andelskapital:				
Andele pr. 1. januar 2015	14.411 m ² a'273,23	<u>3.937.517</u>		
		<u>3.937.517</u>		
Opskrivningsfond, ejendom:				
Saldo 1. januar 2015		<u>158.295.912</u>		
		<u>158.295.912</u>		
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:				
Saldo 1. januar 2015		-1.569.333		
Årets kursregulering		<u>82.312</u>		
		<u>-1.487.021</u>		
Overført resultat m.v.:				
Saldo 1. januar 2015		-16.554.096		
Kursregulering, værdipapirer		-463.539		
Årets afdrag prioritetsgæld		896.359		
Overført resultat		-176.558		
Regulering af reserve til værdiregulering		<u>-338.574</u>		
		<u>-16.636.408</u>		
Egenkapital i alt		<u><u>144.110.000</u></u>		
Note 9 - Prioritetsgæld:				
	Restgæld 31/12 2014	Afdrag	Restgæld 31/12 2015	Kursværdi 31/12 2015
a) RealDK - 3.3232%	<u>40.081.792</u>	<u>896.359</u>	<u>39.185.433</u>	<u>40.672.453</u>
	<u>40.081.792</u>	<u>896.359</u>	<u>39.185.433</u>	<u>40.672.453</u>
a) Fastforrentet kontantlån med afdrag - udløb 2044				

Noter

kr.

Note 10 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:

Udover sædvanlig pant for prioritetsgælden er der ikke tinglyst andre hæftelser.

Ejendommens bogførte værdi er kr. 184.346.692.

Ifølge vedtægternes § 5 stk. 1, og stk. 2 hæfter andelshaverne for gæld, såfremt kreditor har taget forbehold herom. Kreditor har ikke taget forbehold herom.

Note 11 - Forsikringsforhold:

For regnskabsåret er foreningens ejendom forsikret i If Forsikring. Der henvises til forsikringsoversigten hos bestyrelsen.

Der er tegnet bestyrelsesansvarforsikring.

Note 12 - Garantiforpligtelse:

Foreningen har stillet garantier for 2 medlemmers indskudslån for oprindelig kr. 103.496.

Note 13 - Beregning af andelsværdi:

Opgjort iht. § 5 stk. 2, litra c i lov om andelsboligforeninger samt vedtægternes § 6.

Egenkapital før reserver ifølge balancen			<u>144.110.000</u>
Andelens areal i m ² jfr. BBR			<u>14.411</u>
Andelskronens værdi	<u>144.110.000</u>	=	<u>10.000,00</u>
	14.411		

Andelskronens værdi pr. 31. december 2014, opgjort i henhold til litra c blev på generalforsamlingen fastsat til 10.000,00.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 31. december 2015, gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til 10.000,00.

Andelskronens værdi pr. 31. december 2015, opgjort i henhold til litra c kan maksimalt fastsættes til 10.310,66.

Andelens værdi ved en andelskrone på 10.000,00:

Bolig nr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andelsværdi 31/12 2014 iht. litra c	Andelsværdi 31/12 2015 iht. litra c
001 - Lyshøj Allé 10, st.	122	1.220.000	1.220.000
003 - Lyshøj Allé 10, 1. tv.	59	590.000	590.000
004 - Lyshøj Allé 10, 1. th.	63	630.000	630.000
005 - Lyshøj Allé 10, 2.	122	1.220.000	1.220.000
008 - Lyshøj Allé 10, 3.	63	630.000	630.000
009 - Lyshøj Allé 10, 4.	122	1.220.000	1.220.000
transport	551	5.510.000	5.510.000

Noter

Note 13 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolig nr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andelsværdi 31/12 2014 iht. litra c	Andelsværdi 31/12 2015 iht. litra c
transport	551	5.510.000	5.510.000
011 - Lyshøj Allé 12, st.	61	610.000	610.000
014 - Lyshøj Allé 12, 1.	60	600.000	600.000
015 - Lyshøj Allé 12, 2.	121	1.210.000	1.210.000
018 - Lyshøj Allé 12, 3.	60	600.000	600.000
019 - Lyshøj Allé 12, 4. tv.	122	1.220.000	1.220.000
020 - Lyshøj Allé 12, 4. th.	60	600.000	600.000
021 - Lyshøj Allé 14, st. tv.	60	600.000	600.000
022 - Lyshøj Allé 14, st. th.	61	610.000	610.000
024 - Lyshøj Allé 14, 1.	122	1.220.000	1.220.000
025 - Lyshøj Allé 14, 2.	121	1.210.000	1.210.000
027 - Lyshøj Allé 14, 3. tv.	60	600.000	600.000
028 - Lyshøj Allé 14, 3. th.	122	1.220.000	1.220.000
032 - Overskousvej 10, st.	136	1.360.000	1.360.000
034 - Overskousvej 10, 1. th.	79	790.000	790.000
035 - Overskousvej 10, 2. tv.	114	1.140.000	1.140.000
036 - Overskousvej 10, 2. th.	79	790.000	790.000
038 - Overskousvej 10, 3.	138	1.380.000	1.380.000
040 - Overskousvej 10, 4. th.	79	790.000	790.000
041 - Overskousvej 12, st.	117	1.170.000	1.170.000
043 - Overskousvej 12, 1.	117	1.170.000	1.170.000
047 - Overskousvej 12, 3. tv.	61	610.000	610.000
048 - Overskousvej 12, 3. th.	114	1.140.000	1.140.000
050 - Overskousvej 12, 4. th.	56	560.000	560.000
051 - Overskousvej 14, st. tv.	61	610.000	610.000
052 - Overskousvej 14, st. th.	61	610.000	610.000
053 - Overskousvej 14, 1.	122	1.220.000	1.220.000
055 - Overskousvej 14, 2. tv.	61	610.000	610.000
056 - Overskousvej 14, 2. th.	61	610.000	610.000
057 - Overskousvej 14, 3.	122	1.220.000	1.220.000
059 - Overskousvej 14, 4. tv.	61	610.000	610.000
060 - Overskousvej 14, 4. th.	61	610.000	610.000
061 - Overskousvej 16, st. tv.	61	610.000	610.000
062 - Overskousvej 16, st. th.	61	610.000	610.000
064 - Overskousvej 16, 1.	61	610.000	610.000
066 - Overskousvej 16, 2.	61	610.000	610.000
068 - Overskousvej 16, 3.	122	1.220.000	1.220.000
070 - Overskousvej 16, 4.	122	1.220.000	1.220.000
072 - Overskousvej 18, st.	122	1.220.000	1.220.000
073 - Overskousvej 18, 1. tv.	61	610.000	610.000
074 - Overskousvej 18, 1. th.	122	1.220.000	1.220.000
transport	4.074	40.740.000	40.740.000

Noter

Note 13 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolig nr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andelsværdi 31/12 2014 iht. litra c	Andelsværdi 31/12 2015 iht. litra c
transport	4.074	40.740.000	40.740.000
075 - Overskousvej 18, 2. tv.	61	610.000	610.000
076 - Overskousvej 18, 2. th.	122	1.220.000	1.220.000
077 - Overskousvej 18, 3. tv.	61	610.000	610.000
078 - Overskousvej 18, 3. th.	61	610.000	610.000
079 - Overskousvej 18, 4. tv.	61	610.000	610.000
080 - Overskousvej 18, 4. th.	61	610.000	610.000
082 - Overskousvej 20, st.	71	710.000	710.000
083 - Overskousvej 20, 1. tv.	123	1.230.000	1.230.000
084 - Overskousvej 20, 1. th.	71	710.000	710.000
085 - Overskousvej 20, 2. tv.	68	680.000	680.000
086 - Overskousvej 20, 2. th.	71	710.000	710.000
088 - Overskousvej 20, 3.	139	1.390.000	1.390.000
089 - Overskousvej 20, 4. tv.	68	680.000	680.000
090 - Overskousvej 20, 4. th.	71	710.000	710.000
091 - Overskousvej 9, st. tv.	133	1.330.000	1.330.000
092 - Overskousvej 9, st. th.	73	730.000	730.000
093 - Overskousvej 9, 1. tv.	73	730.000	730.000
094 - Overskousvej 9, 1. th.	73	730.000	730.000
095 - Overskousvej 9, 2.	146	1.460.000	1.460.000
097 - Overskousvej 9, 3. tv.	73	730.000	730.000
098 - Overskousvej 9, 3. th.	73	730.000	730.000
099 - Overskousvej 9, 4. tv.	73	730.000	730.000
100 - Overskousvej 9, 4. th.	73	730.000	730.000
101 - Overskousvej 11, st. tv.	60	600.000	600.000
102 - Overskousvej 11, st. th.	60	600.000	600.000
103 - Overskousvej 11, 1. tv.	60	600.000	600.000
104 - Overskousvej 11, 1. th.	60	600.000	600.000
106 - Overskousvej 11, 2.	120	1.200.000	1.200.000
107 - Overskousvej 11, 3. tv.	60	600.000	600.000
108 - Overskousvej 11, 3. th.	60	600.000	600.000
109 - Overskousvej 11, 4.	120	1.200.000	1.200.000
111 - Overskousvej 13, st. tv.	60	600.000	600.000
112 - Overskousvej 13, st. th.	60	600.000	600.000
113 - Overskousvej 13, 1. tv.	60	600.000	600.000
114 - Overskousvej 13, 1. th.	60	600.000	600.000
115 - Overskousvej 13, 2. tv.	60	600.000	600.000
117 - Overskousvej 13, 3. tv.	60	600.000	600.000
118 - Overskousvej 13, 3. th.	60	600.000	600.000
119 - Overskousvej 13, 4. tv.	60	600.000	600.000
120 - Overskousvej 13, 4. th.	60	600.000	600.000
transport	7.113	71.130.000	71.130.000

Noter

Note 13 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolig nr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andelsværdi 31/12 2014 iht. litra c	Andelsværdi 31/12 2015 iht. litra c
transport	7.113	71.130.000	71.130.000
122 - Overskousvej 15, st.	120	1.200.000	1.200.000
123 - Overskousvej 15, 1. tv.	60	600.000	600.000
124 - Overskousvej 15, 1. th.	60	600.000	600.000
126 - Overskousvej 15, 2.	120	1.200.000	1.200.000
127 - Overskousvej 15, 3.	120	1.200.000	1.200.000
129 - Overskousvej 15, 4. tv.	60	600.000	600.000
130 - Overskousvej 15, 4. th.	60	600.000	600.000
131 - Overskousvej 17, st. tv.	60	600.000	600.000
132 - Overskousvej 17, st. th.	60	600.000	600.000
133 - Overskousvej 17, 1. tv.	60	600.000	600.000
134 - Overskousvej 17, 1. th.	60	600.000	600.000
135 - Overskousvej 17, 2. tv.	60	600.000	600.000
136 - Overskousvej 17, 2. th.	60	600.000	600.000
138 - Overskousvej 17, 3.	120	1.200.000	1.200.000
139 - Overskousvej 17, 4. tv.	60	600.000	600.000
140 - Overskousvej 17, 4. th.	60	600.000	600.000
141 - Overskousvej 19, st. tv.	74	740.000	740.000
142 - Overskousvej 19, st. th.	73	730.000	730.000
143 - Overskousvej 19, 1. tv.	74	740.000	740.000
144 - Overskousvej 19, 1. th.	74	740.000	740.000
145 - Overskousvej 19, 2. tv.	74	740.000	740.000
146 - Overskousvej 19, 2. th.	74	740.000	740.000
147 - Overskousvej 19, 3. tv.	74	740.000	740.000
148 - Overskousvej 19, 3. th.	74	740.000	740.000
149 - Overskousvej 19, 4. tv.	74	740.000	740.000
150 - Overskousvej 19, 4. th.	74	740.000	740.000
151 - Bredahlsvej 10, st.	70	700.000	700.000
153 - Bredahlsvej 10, 1. tv.	136	1.360.000	1.360.000
154 - Bredahlsvej 10, 1. th.	143	1.430.000	1.430.000
155 - Bredahlsvej 10, 2. tv.	136	1.360.000	1.360.000
156 - Bredahlsvej 10, 2. th.	83	830.000	830.000
157 - Bredahlsvej 10, 3. tv.	76	760.000	760.000
158 - Bredahlsvej 10, 3. th.	83	830.000	830.000
159 - Bredahlsvej 10, 4. tv.	76	760.000	760.000
160 - Bredahlsvej 10, 4. th.	143	1.430.000	1.430.000
161 - Bredahlsvej 12, st. tv.	60	600.000	600.000
162 - Bredahlsvej 12, st. th.	60	600.000	600.000
163 - Bredahlsvej 12, 1.	60	600.000	600.000
165 - Bredahlsvej 12, 2.	60	600.000	600.000
167 - Bredahlsvej 12, 3. tv.	120	1.200.000	1.200.000
transport	10.358	103.580.000	103.580.000

Noter

Note 13 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolig nr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andelsværdi 31/12 2014 iht. litra c	Andelsværdi 31/12 2015 iht. litra c
transport	10.358	103.580.000	103.580.000
168 - Bredahlsvej 12, 3. th.	60	600.000	600.000
169 - Bredahlsvej 12, 4. tv.	60	600.000	600.000
170 - Bredahlsvej 12, 4. th.	60	600.000	600.000
171 - Bredahlsvej 14, st. tv.	60	600.000	600.000
172 - Bredahlsvej 14, st. th.	60	600.000	600.000
173 - Bredahlsvej 14, 1.	120	1.200.000	1.200.000
175 - Bredahlsvej 14, 2. tv.	60	600.000	600.000
176 - Bredahlsvej 14, 2. th.	60	600.000	600.000
177 - Bredahlsvej 14, 3.	60	600.000	600.000
179 - Bredahlsvej 14, 4. tv.	60	600.000	600.000
180 - Bredahlsvej 14, 4. th.	60	600.000	600.000
181 - Bredahlsvej 16, st. tv.	60	600.000	600.000
182 - Bredahlsvej 16, st. th.	60	600.000	600.000
183 - Bredahlsvej 16, 1. tv.	60	600.000	600.000
184 - Bredahlsvej 16, 1. th.	60	600.000	600.000
185 - Bredahlsvej 16, 2. tv.	60	600.000	600.000
186 - Bredahlsvej 16, 2. th.	60	600.000	600.000
187 - Bredahlsvej 16, 3. tv.	60	600.000	600.000
188 - Bredahlsvej 16, 3. th.	60	600.000	600.000
190 - Bredahlsvej 16, 4.	120	1.200.000	1.200.000
191 - Bredahlsvej 18, st. tv.	60	600.000	600.000
192 - Bredahlsvej 18, st. th.	60	600.000	600.000
193 - Bredahlsvej 18, 1. tv.	60	600.000	600.000
194 - Bredahlsvej 18, 1. th.	60	600.000	600.000
195 - Bredahlsvej 18, 2. tv.	60	600.000	600.000
198 - Bredahlsvej 18, 3.	120	1.200.000	1.200.000
199 - Bredahlsvej 18, 4. tv.	60	600.000	600.000
200 - Bredahlsvej 18, 4. th.	60	600.000	600.000
202 - Bredahlsvej 20, st.	100	1.000.000	1.000.000
203 - Bredahlsvej 20, 1. tv.	130	1.300.000	1.300.000
206 - Bredahlsvej 20, 2. th.	57	570.000	570.000
208 - Bredahlsvej 20, 3.	125	1.250.000	1.250.000
210 - Bredahlsvej 20, 4.	125	1.250.000	1.250.000
212 - Lyshøjgårdsvej 59, st.	137	1.370.000	1.370.000
213 - Lyshøjgårdsvej 59, 1.	60	600.000	600.000
215 - Lyshøjgårdsvej 59, 2. tv.	60	600.000	600.000
216 - Lyshøjgårdsvej 59, 2. th.	55	550.000	550.000
217 - Lyshøjgårdsvej 59, 3. tv.	60	600.000	600.000
218 - Lyshøjgårdsvej 59, 3. th.	55	550.000	550.000
219 - Lyshøjgårdsvej 59, 4. tv.	60	600.000	600.000
transport	13.242	132.420.000	132.420.000

Noter

Note 13 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolig nr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andelsværdi 31/12 2014 iht. litra c	Andelsværdi 31/12 2015 iht. litra c
transport	13.242	132.420.000	132.420.000
220 - Lyshøjgårdsvej 59, 4. th.	55	550.000	550.000
221 - Lyshøjgårdsvej 61, st.	122	1.220.000	1.220.000
223 - Lyshøjgårdsvej 61, 1.	122	1.220.000	1.220.000
225 - Lyshøjgårdsvej 61, 2. tv.	61	610.000	610.000
226 - Lyshøjgårdsvej 61, 2. th.	61	610.000	610.000
227 - Lyshøjgårdsvej 61, 3. tv.	61	610.000	610.000
228 - Lyshøjgårdsvej 61, 3. th.	61	610.000	610.000
229 - Lyshøjgårdsvej 61, 4. tv.	61	610.000	610.000
230 - Lyshøjgårdsvej 61, 4. th.	61	610.000	610.000
232 - Lyshøjgårdsvej 63, st.	74	740.000	740.000
233 - Lyshøjgårdsvej 63, 1.	61	610.000	610.000
235 - Lyshøjgårdsvej 63, 2. tv.	61	610.000	610.000
236 - Lyshøjgårdsvej 63, 2. th.	62	620.000	620.000
238 - Lyshøjgårdsvej 63, 3.	123	1.230.000	1.230.000
239 - Lyshøjgårdsvej 63, 4.	123	1.230.000	1.230.000
	<u>14.411</u>	<u>144.110.000</u>	<u>144.110.000</u>

Note 14 - Eventualforpligtelse vedr. ejendomsavancebeskatning:

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

Pr. statusdagen har foreningen 8 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 påvirke foreningens egenkapital og eventuelt andelsværdiberegningen.

Note 15 - Nøgleoplysninger

		31.12.15		31.12.14 *	31.12.13 *
		Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	181	14.411	14.411	14.411
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	8	483	483	483
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	I alt	189	14.894	14.894	14.894

* Sammenligningstallene er ikke krævet i bekendtgørelsen.

	Sæt kryds	Areal (BBR)	Areal (anden kilde)	Det oprin- delige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	X			
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	X			
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:</i> Ikke relevant				

	År
D1	Foreningens stiftelsesår
D2	Ejendommens opførelsesår

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen		X
E2	<i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:</i> Ikke relevant		

	Sæt kryds	Anskaffel- sesprisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien			X

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	184.346.692	12.377
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	15.072.660	1.012

	%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi

Note 15 - Nøgleoplysninger

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

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	432
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	20

		2013 kr. pr. m ²	2014 kr. pr. m ²	2015 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	-1.041	-21	86

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
K1	Andelsværdi	10.000
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	1.755
K3	Teknisk andelsværdi	11.755

		2013 kr. pr. m ²	2014 kr. pr. m ²	2015 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	30	76	37
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	1.077	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	1.107	76	37

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	76

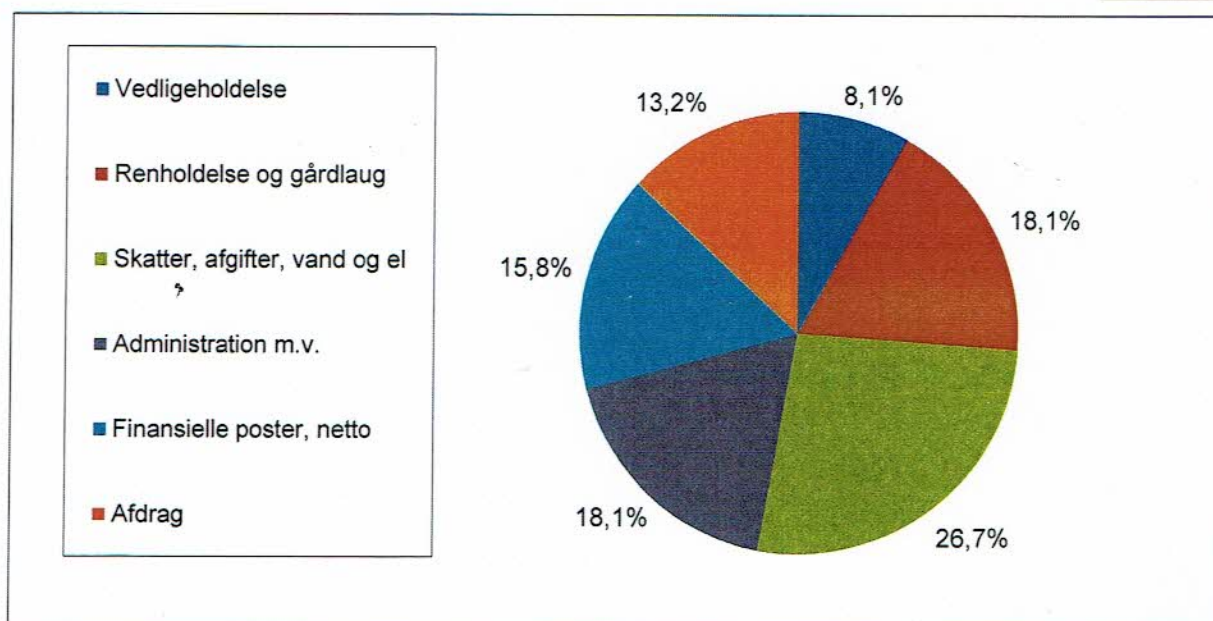
		2013 kr. pr. m ²	2014 kr. pr. m ²	2015 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	58	60	62

Note 15 - Nøgleoplysninger

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 ² andel	kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering	12.792	12.377
Valuarvurdering	i/a	i/a
Anskaffelsessum (kostpris)	1.808	1.749
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	1.755	1.698
Foreslået andelsværdi	10.000	9.676
Reserver uden for andelsværdi	1.046	1.012
		kr. pr. m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. andels-m ²		432
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m ²		604
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m ²		0
		%
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		96
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + afdrag - finansielle indtægter):		
Vedligeholdelse		8,1
Renholdelse og gårdlaug		18,1
Skatter, afgifter, vand og el		26,7
Administration m.v.		18,1
Finansielle poster, netto		15,8
Afdrag		13,2
		100,0



Bestyrelsens forslag til resultat- og likviditetsbudget 2016

	Regnskab 2015	Budget 2016 (ej revideret)	Prognose 2017 (ej revideret)	Prognose 2018 (ej revideret)	Prognose 2019 (ej revideret)
INDTÆGTER:					
Boligafgift	5.706.756	5.707.000	5.707.000	5.707.000	5.707.000
Boligafgift, opkrævet til altaner	518.796	1.037.000	1.556.000	0	0
Leje, beboelse	291.600	292.000	292.000	292.000	292.000
Antennebidrag	258.438	259.000	252.494	260.069	267.871
Gebyr ved overdragelser	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Renteindtægter	439.128	200.000	50.000	50.000	50.000
EU tilskud, vedrørende solceller	296.908	0	0	0	0
Øvrige indtægter	15.117	10.000	10.000	10.000	10.000
Indtægter i alt	7.556.743	7.535.000	7.897.494	6.349.069	6.356.871
OMKOSTNINGER:					
Prioritetsrenter	1.511.695	1.476.000	1.441.000	1.405.000	1.366.000
Grundskyld	870.356	930.900	996.063	1.065.787	1.140.393
Dagrenovation	392.401	413.030	425.421	438.184	451.329
Vandforbrug	481.206	515.000	530.450	546.364	562.754
Forsikringer	221.057	227.000	233.810	240.824	248.049
Elforbrug	67.001	75.000	72.141	74.305	76.534
Varmemesterservice	501.902	515.000	530.450	546.364	562.754
Renholdelse	722.310	750.000	772.500	795.675	819.545
Fællesantenne	257.620	259.000	252.494	260.069	267.871
Reparation og vedligeholdelse	547.869	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Indvendig vedligeholdelse	20.769	21.000	21.000	21.000	21.000
Administrationshonorar	43.750	175.000	180.250	185.658	191.227
Revision og regnskabsudarbejdelse	53.000	54.000	55.000	56.000	57.000
Andre honorarer	530.706	400.000	412.000	424.360	437.091
Møde- og foreningsomkostninger	103.174	250.000	257.500	265.225	273.182
Vaskeri	-54.401	50.000	50.000	50.000	50.000
Afskrevet fraflyttere tidligere år	6.263	0	0	0	0
Afskrevet varme tidligere år	1.911	0	0	0	0
Afskrevet handler tidligere år	39.557	0	0	0	0
Tab lejeindtægt og varme, tidl. år	0	20.000	20.000	20.000	20.000
Omkostninger i alt	6.318.146	7.230.930	7.350.079	7.494.814	7.644.730
Driftsresultat	1.238.597	304.070	547.415	-1.145.745	-1.287.859
Resultatdisponering:					
Afdrag på prioritetsgæld	896.359	927.000	958.000	990.000	1.023.000
Hensat til altaner	518.796	1.037.000	1.556.000	0	0
Overført resultat	-176.558	-1.659.930	-1.966.585	-2.135.745	-2.310.859
Disponeret i alt	1.238.597	304.070	547.415	-1.145.745	-1.287.859
Likviditetsforskydning		-622.930	-410.585	-2.135.745	-2.310.859
Likviditet primo		16.297.000	15.674.070	15.263.485	13.127.740
Likviditet ultimo	16.297.000	15.674.070	15.263.485	13.127.740	10.816.881

Bestyrelsens forslag til resultat- og likviditetsbudget 2016

Budgetforudsætninger:

Der er ikke indregnet stigning i bilogafgiften.

Der er indregnet stigning i boligafgift, altaner med 3 kr. pr. md. pr. m².

Hvor udgifterne ikke er kendte, er der regnet med en forventet stigning på 3%.