

**Andelsboligforeningen  
"Pegasus"  
Refnæsgade 28 - 34 m.fl.  
2200 København N**

CVR-nr. 20 02 57 00

**Årsrapport for 2013/14**



---

Foreningsoplysninger mv.	3
Regnskabspåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Bestyrelsens beretning	7
Anvendt regnskabspraksis	8 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Noter	14 - 31

---

---

**Foreningen**

---

A/B Pegasus  
Refnæsgade 28 - 34 m.fl.  
2200 København N  
CVR-nr. 20 02 57 00

---

**Administrator**

---

CEJ Ejendomsadministration A/S  
Meldahlsgade 5  
1613 København V  
Tlf. 33 33 82 82

---

**Bestyrelse**

---

Josè Manuel Retsloff, formand  
Neriman Dönmez  
Anne-Maren Andersen  
Barbara B. Hansen  
Esben Humble Slotsbjerg  
Michael Falk-Sørensen  
Astrid Hjorth Balle

---

**Revision**

---

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Arbejdernes Landsbank  
Nordea  
Danske Bank

Vi aflægger hermed andelsboligforeningens årsrapport for 2013/14.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, den finansielle stilling, resultatet samt pengestrømsopgørelse. Samtidig er det vor opfattelse, at bestyrelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. september 2014

### Bestyrelsen

Josè Manuel Retsloff  
Formand

Neriman Dönmez

Anne-Maren Andersen

Barbara B. Hansen

Esben Humble Slotsbjerg

Michael Falk-Sørensen

Astrid Hjorth Balle

### Administrator

CEJ Ejendomsadministration A/S

Vedtaget på generalforsamling den 2014

Dirigent

**Til andelshaverne i andelsboligforeningen Pegasus****PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Pegasus for regnskabsåret 01.07.13 – 30.06.14 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter.

**Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet**

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger, 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 fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

**Revisors ansvar**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningens 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.

## Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.14 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.07.13 – 30.06.14 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter.

## UDTALELSE OM BESTYRELSESBERETNINGEN

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

København, den 29. september 2014

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Morten Egholm Alsted

Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Andelsboligforeningens formål er at eje og drive andelsboligforeningen Pegasus.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Andelsboligforeningens værdiansættelse af andelskronen er påvirket af en forsigtig vurdering omkring andelskroneværdien, herunder en vurdering af udgifter til større vedligeholdelses- og forbedringsopgaver vedrørende ejendommen, værdiforringelse, renteusikkerhed samt en løbende usikkerhed omkring kursen på prioritetsgæld.

I foreliggende årsregnskab er der foretaget en reservation på DKK 49.490.000 til imødegåelse af ovennævnte mv. Beløbet indregnes som andre reserver under egenkapitalen.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet for 2013/14 er lavere end 2012/13, hvilket bl.a. skyldes øgede udgifter i forbindelse med vedligeholdelse samt at foreningen har afholdt DKK 731.100 vedrørende låneomlægning.

Foreningen har:

- ikke indgået renteswapaftaler
- ikke anvendt rentetilpasningslån eller afdragsfrie lån som finansieringsform
- en kassekredit med variabel rente.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

Årsrapporten for andelsboligforeningen Pegasus er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter.

## **GENERELT**

De øvrige elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er følgende:

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Boligafgifter/lejeindtægter**

Boligafgifter og lejeindtægter, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

### **Omkostninger**

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen.

### **Finansielle poster**

Under finansielle poster indgår renteindtægter og renteomkostninger, lånoptagelsesomkostninger samt renter vedrørende ombygningslån.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat udgør årets aktuelle skat. Skatten er beregnet med den for året gældende skatteprocent.

## **BALANCE**

### **Materielle anlægsaktiver**

Driftsmidler og inventar over DKK 12.600 med levetid på over 3 år aktiveres og afskrives lineært over 5 år. Vaskemaskiner afskrives over 8 år.

Ejendommen måles til dagsværdi på grundlag af kontant ejendomsvurdering, idet denne er en anvendelig indikator for dagsværdi.

Værdiregulering indregnes på egenkapitalen. Der afskrives ikke på ejendommen.



**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabrisici efter en individuel vurdering.

Indeståender hos Grundejernes Investeringsfond (§ 18 b) indregnes under tilgodehavender. Indeståendet vedrører indbetalte beløb vedrørende foreningens vedligeholdelsesforpligtelse overfor foreningens lejere.

**Andelskroneværdi (egenkapital uden tillæg af andre reserver)**

Andelskroneværdien er opgjort efter gældende regler for Lov om Andelsboligforeninger. Andelskroneværdien er opgjort uden tillæg af andre reserver.

Andelskroneværdien er opgjort efter Lov om andelsboligforeningers § 5, stk. 2 c, kontant ejendomsvurdering.

Under hensyntagen til de særlige regler for andelsboligforeninger er følgende poster reguleret direkte på egenkapitalen:

- Fortjenester vedrørende overdragelser af lejligheder til nye andelshavere (indskud)
- Værdireguleringer vedrørende ejendom til kontantværdi.
- Reguleringer vedrørende hensættelser til udskudt skat og andre reserver
- Kursreguleringer vedrørende prioritetsgæld
- Andre reguleringer, herunder indvendig vedligeholdelse og omkostninger vedrørende salg af andele.

Andelskroneværdien skal i henhold til vedtægterne fordeles efter fordelingstal.

**Andre reserver**

Andre reserver er indregnet med det beløb der stilles forslag om på foreningens ordinære generalforsamling.

Reguleringer af andre reserver indregnes på egenkapitalen.

**Egenkapital i alt**

Egenkapital i alt udgøres af egenkapital (andelskroneværdi) med tillæg af andre reserver.

**Hensatte forpligtelser**

Udskudt skat er beregnet i henhold til ejendomsavancebeskatningsloven. Reguleringer af udskudt skat indregnes direkte på egenkapitalen. Den udskudte skat er beregnet med den for året gældende skatteprocent.

Ved beregning af udskudt skat anvendes beregningspraksis i Landsretsdom af 22. maj 2008.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Prioritetsgæld måles til kursværdi på statusdagen. Kursreguleringer indregnes på egenkapitalen.

Forpligtelser vedrørende Grundejernes Investeringsfond § 18 b indregnes under gældsforpligtelser. Forpligtelsen opgøres på basis af foreningens vedligeholdelsesforpligtelse vedrørende foreningens lejligheder. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen som vedligeholdelsesudgift.

Det indregnede beløb svarer til den under aktiver indregnede post indestående Grundejernes Investeringsfond (§ 18 b) med tillæg/fradrag af årets reguleringer baseret på grundlag for regnskabsskema til Grundejernes Investeringsfond, herunder reguleringer vedrørende frasolgte lejelejligheder mv.

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer, finansiering og ændring i årets pengestrømme samt likviditeten ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke likvide driftsposter, betalte selskabsskatter samt ændring i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter køb og salg af anlægsaktiver reguleret for ændringer i tilhørende tilgodehavender og gæld.

Pengestrømme fra finansiering omfatter optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.

Note	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Boligafgifter, beboelse	6.741.206	6.656.644
Lejeindtægter, beboelse	834.883	854.327
Lejeindtægter, erhverv	682.248	665.110
Indtægter mast mv.	105.082	117.604
<b>Indtægter i alt</b>	<b>8.363.419</b>	<b>8.293.685</b>
1 Reparation og vedligeholdelse	919.027	539.313
2 Skatter, afgifter og forsikringer mv.	2.115.540	1.953.759
3 Ejendomsomkostninger	1.026.400	1.136.500
4 Foreningsomkostninger	452.626	461.349
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>4.513.593</b>	<b>4.090.921</b>
<b>Resultat før afskrivninger og renter mv.</b>	<b>3.849.826</b>	<b>4.202.764</b>
5 Afskrivning, driftsmateriel og inventar	2.072	1.624
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>2.072</b>	<b>1.624</b>
<b>Resultat før renter mv.</b>	<b>3.847.754</b>	<b>4.201.140</b>
6 Finansiering, netto	2.320.042	2.100.299
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.527.712</b>	<b>2.100.841</b>
7 Skat af årets resultat	95.282	107.197
<b>Årets resultat</b>	<b>1.432.430</b>	<b>1.993.644</b>
Afdrag på lån:		
Gæld til realkreditinstitutter, inkl. indfrielse	40.498.104	1.645.369
Gæld til realkreditinstitutter, låneoptagelse	-43.848.000	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	4.460.575	536.844
6 <b>Samlet afdrag på prioritetsgæld mv.</b>	<b>1.110.679</b>	<b>2.182.213</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.14	30.06.13
Note		DKK	DKK
	Matr. 5311, 5312 og 5313, Udenbys klædebo		
8	Kontantvurdering	204.000.000	204.000.000
5	Driftsmateriel og inventar	39.360	0
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>204.039.360</b>	<b>204.000.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>204.039.360</b>	<b>204.000.000</b>
	Tilgodehavende beboere	0	97.543
	Andre tilgodehavender	9.501	15.211
	Periodeafgrænsningsposter	289.755	292.353
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>299.256</b>	<b>405.107</b>
6	Bankindeståender mv.	5.243.506	5.548.196
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>5.243.506</b>	<b>5.548.196</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.542.762</b>	<b>5.953.303</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>209.582.122</b>	<b>209.953.303</b>

<b>PASSIVER</b>		30.06.14	30.06.13
Note		DKK	DKK
13	Indskudskapital	1.120.990	1.109.490
	Opskrivningshenlæggelse	140.311.918	139.861.918
	Overført resultat	-38.278.561	-40.004.802
13	<b>Andelskroneværdi (egenkapital uden reserver)</b>	<b>103.154.347</b>	<b>100.966.606</b>
10	Andre reserver	49.490.000	49.490.000
	<b>Andre reserver i alt</b>	<b>49.490.000</b>	<b>49.490.000</b>
9	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>152.644.347</b>	<b>150.456.606</b>
	Hensættelse udskudt skat	9.650.000	10.100.000
13	Indvendig vedligeholdelse	520.709	495.010
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>10.170.709</b>	<b>10.595.010</b>
6	Gæld til realkreditinstitutter	42.023.629	38.045.692
6	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	3.901.934
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>42.023.629</b>	<b>41.947.626</b>
6	Gæld til realkreditinstitutter	1.843.674	1.716.244
6	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	558.641
7	Selskabsskat	148.479	110.209
11	Leverandører af varer og tjenesteydelser	309.567	180.260
12	Anden gæld	2.063.523	4.042.608
13	Deposita og forudbetalt husleje	378.194	346.099
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.743.437</b>	<b>6.954.061</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>46.767.066</b>	<b>48.901.687</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>209.582.122</b>	<b>209.953.303</b>
13	Fordeling af andelsværdi mv.		
14	Nøgletal		
15	Eventualforpligtelser mv.		
16	Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi		
17	Pengestrømsopgørelse		

	2013/14 DKK	2012/13 DKK
<b>1. Reparation og vedligeholdelse</b>		
Tag og facade	15.585	0
Vinduer og døre	42.298	11.955
Udskiftning af termovinduer	25.778	0
Blikkenslager og VVS	42.806	15.064
Varmeanlæg	102.284	56.687
Ventilationsanlæg	8.442	7.784
Elektriker	7.542	35.977
Porttelefoner	6.981	23.847
Låsereparation	72.884	14.763
Have- og gårdanlæg	39.027	48.918
Kloakarbejde	48.100	0
Fællesarealer	92.080	173.365
Beboerlokaler	167.291	48.750
Reparation af maskiner	5.605	0
Anden vedligeholdelse i lejemål	618	7.734
Småanskaffelser	19.062	10.071
Selvrisiko ved forsikringskader	5.000	0
Diverse	20.866	5.859
	722.249	460.774
Udskiftning dørtелефон	115.000	0
	837.249	460.774
Indvendig vedligeholdelse, hensættelse	53.531	58.165
Indvendig vedligeholdelse, afholdte udgifter	28.247	20.374
I alt	919.027	539.313

**2. Skatter, afgifter og forsikringer mv.**

El og gas	184.987	156.526
Forsikringer	314.322	289.200
Vandafgift	501.307	492.640
Renovation mv.	386.057	331.898
Ejendomsskat mv.	728.867	683.495
I alt	2.115.540	1.953.759

	2013/14 DKK	2012/13 DKK
<b>3. Ejendomsomkostninger</b>		
Løn	890.387	959.080
Feriepengeregulering	-26.306	17.142
Pensioner, inkl. regulering tidl. år	101.886	101.211
ATP mv.	15.633	16.283
Gebyr Dataløn	1.787	2.028
Andre personaleomkostninger	2.827	0
Lønomsomkostninger i alt	986.214	1.095.744
Rengøringsartikler mv.	2.118	0
Arbejdstøj	2.474	4.676
Kabel-tv/Antenne	0	952
Abonnementer	22.806	20.710
Kontingenter	12.788	12.650
Arbejdsweekend	0	1.768
Andre ejendomsomkostninger i alt	40.186	40.756
I alt	1.026.400	1.136.500

**4. Foreningsomkostninger**

Administration	269.863	267.600
Revision og regnskabsmæssig assistance	54.750	55.000
Anden regnskabsmæssig assistance	5.250	2.500
Bankgebyr og andre gebyrer	24.632	34.781
Kontorartikler, porto mv.	22.599	17.407
Varmeregnskab, inkl. regulering tidl. år	11.239	5.285
Generalforsamling og møder	24.460	16.237
Konsulent	0	5.000
Beboerfester, inkl. gårdag	6.632	5.948
Telefon og internet	18.653	12.852
Advokat	3.750	0
Andre honorar	2.500	12.950
Tab på debitorer	1.455	20.369
Ej fradragsberettigede gebyrer	0	199
Diverse	6.843	5.221
I alt	452.626	461.349

**5. Anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Driftsmateriel og inventar
Anskaffelsessum pr. 01.07.13	1.730.777
Tilgang	41.432
Afgang	0
Anskaffelsessum pr. 30.06.14	1.772.209
Afskrivning pr. 01.07.13	1.730.777
Årets afskrivning	2.072
Afskrivning pr. 30.06.14	1.732.849
Saldo pr. 30.06.14	39.360
Afskrivningssats, lineært	20%

**6. Finansiering, indeståender og prioritetsgæld**

	Indeståender	Renter
Arbejdernes Landsbank, kassekredit *)	1.970.068	18.482
Nordea	1.512.622	1.488
Danske Bank	1.503.199	2.930
Arbejdernes Landsbank, formueFlex	250.000	0
Kasse	2.104	0
Øvrige	5.513	21
I alt	5.243.506	22.921

\*) Kassekredit max. udgør pr. 30.06.14 DKK 3.000.000.



**6. Finansiering, indeståender, prioritetsgæld og kreditinstitutter, fortsat**

Beløb i DKK	Hovedstol	Rente i %	Rest-løbetid	Afdrag	Restgæld	Kursværdi	Renter
Nordea Kredit	23.971.000	4,2114	Indfriet	19.691.302	0	0	234.395
Nordea Kredit	26.325.000	4,2571	Indfriet	19.394.110	0	0	233.074
Nordea Kredit	39.377.000	2,8807	19,25 år	-38.268.194	38.268.194	39.581.910	1.007.350
Nordea Kredit	4.471.000	2,5214	11 år	-4.167.114	4.167.114	4.285.393	125.127
GI	9.435.000	4,0000	Indfriet	4.179.871	0	0	25.544
GI	565.000	4,0000	Indfriet	280.704	0	0	1.715
Periodisering renter GI							-15.360
Andre renter							17
Låneomkostninger ved omprioritering							731.100
I alt				1.110.679	42.435.308	43.867.303	2.342.963
Finansiering, netto							2.320.042

Fordeling imellem langfristet og kortfristet gæld:

Beløb i DKK	Kursværdi	Langfristet	Kortfristet	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	43.867.303	42.023.629	1.843.674	32.677.091
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	0	0	0
I alt	43.867.303	42.023.629	1.843.674	32.677.091

Foreningen har ikke indgået renteswapaftaler pr. 30.06.14.  
Foreningen har ingen rentetilpasningslån eller afdragsfrie lån.

	30.06.14	30.06.13
	DKK	DKK

## 7. Selskabsskat

Skat i resultatopgørelsen:

Skat af årets resultat	95.282	107.197
Regulering tidligere år	0	0
I alt	95.282	107.197

Skyldig selskabsskat:

Selskabsskat indeværende år	68.282	80.197
Selskabsskat sidste år	80.197	30.012
I alt	148.479	110.209

## 8. Ejendommens værdi

Anskaffelsessum pr. 01.07.13	54.038.082	54.038.082
Årets tilgang	0	0
Anskaffelsessum pr. 30.06.14	54.038.082	54.038.082
Opskrivning til kontantvurdering	149.961.918	149.961.918
Kontant ejendomsvurdering	204.000.000	204.000.000
Kontant ejendomsvurdering 01.10.12	204.000.000	204.000.000

## 9. Egenkapital

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt	Andre reserver	Egenkapital i alt
Saldo pr. 01.07.13	1.109.490	139.861.918	-40.004.802	100.966.606	49.490.000	150.456.606
Årets resultat			1.432.430	1.432.430		1.432.430
Årets indskud, nye andelshavere	11.500		1.011.930	1.023.430		1.023.430
Regulering opskrivning ejendom		0		0		0
Regulering udskudt skat		450.000		450.000		450.000
Kursregulering gæld til kontantværdi			-755.471	-755.471		-755.471
Regulering andre reserver			0	0	0	0
Andre reguleringer			37.352	37.352		37.352
I alt	1.120.990	140.311.918	-38.278.561	<b>103.154.347</b>	49.490.000	152.644.347

	30.06.14	30.06.13
	DKK	DKK

### 10. Andre reserver

Primo	49.490.000	47.219.000
Årets regulering	0	2.271.000
Ultimo	49.490.000	49.490.000
Specifikation af andre reserver:		
Øvrige reserver	37.490.000	37.490.000
Anden reserve, ejendomsvurdering	12.000.000	12.000.000
Ultimo	49.490.000	49.490.000

### 11. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Revision- og regnskabsmæssig assistance	57.500	55.000
Nielsen Tag & Facade ApS	0	33.685
Jensens Gulvbelægning	37.500	48.750
Chr. Andersen	115.000	0
Reci	0	0
Afsat varme, december (skønnet)	60.000	0
Øvrige skyldige omkostninger	39.567	42.825
I alt	309.567	180.260

	30.06.14 DKK	30.06.13 DKK
<b>12. Anden gæld</b>		
Primo netværk	1.370.801	1.183.651
Opkrævet a conto netværk	188.400	187.150
Afholdte udgifter til netværk	0	0
<b>Netværk i alt</b>	<b>1.559.201</b>	<b>1.370.801</b>
Primo vaskeri	190.003	159.490
Vaskeriindtægter	184.122	176.274
Afholdte udgifter til vaskeri	-160.633	-145.760
<b>Vaskeriregnskab i alt</b>	<b>213.492</b>	<b>190.004</b>
Sidste års varmeregnskab	0	0
Indeværende års varmeregnskab:		
Opkrævet a conto varme	1.198.029	1.192.597
Afholdte udgifter til opvarmning	-1.069.104	-1.115.549
<b>Varmeregnskaber i alt</b>	<b>128.925</b>	<b>77.048</b>
Sonofon Mobil, depositum	0	18.907
Skyldig løn	0	0
A-skat mv.	21.413	26.536
Feriegiro	2.349	5.273
Feriepengehensættelse	119.528	145.834
Forudbetaling solgte andelslejligheder mv.	-11.700	2.178.563
Forudbetaling løbende husleje og bolig afgift	30.315	14.282
Periodiserede renter mv.	0	15.360
<b>Anden gæld i øvrigt i alt</b>	<b>161.905</b>	<b>2.404.755</b>
<b>I alt</b>	<b>2.063.523</b>	<b>4.042.608</b>

## 13. Fordeling af andelskroneværdi mv.

Nr	Adresse			Areal		Fordelingstal		Indskud	Depositum	Forudbetalt	Indv. Vedlige	Egenkapital
				A	L	A	L	A	L	L	L	
1	Sjællandsgade 33	st tv	1	73,00		32.996		7.300				671.752
2	Sjællandsgade 33	st th			39,00	0	17.628	0	6.083,85	6.084,24	25.665,27	0
3	Sjællandsgade 33	1 tv	1	59,00		26.668		5.900				542.922
4	Sjællandsgade 33	1 th	1	61,00		27.572		6.100				561.327
5	Sjællandsgade 33	2 tv	1	59,00		26.668		5.900				542.922
6	Sjællandsgade 33	2 th	1	61,00		27.572		6.100				561.327
7	Sjællandsgade 33	3 tv	1	59,00		26.668		5.900				542.922
8	Sjællg. 33+Refng. 28	3 th+tv	1	146,00		65.992		14.600				1.343.503
9	Sjællandsgade 33	4 tv	1	59,00		26.668		5.900				542.922
10	Sjællandsgade 33	4 th	1	61,00		27.572		6.100				561.327
11	Sjællandsgade 35	st tv	1	45,00		20.340		4.500				414.093
12	Sjællandsgade 35	st th	1	41,00		18.532		4.100				377.285
14	Sjællandsgade 35	1 th + tv.	1	110,00		49.720		11.000				1.012.228
15	Sjællandsgade 35	2 tv + th.	1	110,00		49.720		11.000				1.012.228
17	Sjællandsgade 35	3 tv	1	56,00		25.312		5.600				515.316
18	Sjællandsgade 35	3 th	1	54,00		24.408		5.400				496.912
19	Sjællandsgade 35	4 tv+th	1	110,00		49.720		11.000				1.012.228
21	Sjællandsgade 37	st tv	1	44,00		19.888		4.400				404.891
22	Sjællandsgade 37 + 39	st th + tv	1	155,00		70.060		15.500				1.426.322
23	Sjællandsgade 37	1 tv	1	66,00		29.832		6.600				607.337
24	Sjællandsgade 37	1 th	1	69,00		31.188		6.900				634.943
26	Sjællandsgade 37	2 sal	1	135,00		61.020		13.500				1.242.280
28	Sjællandsgade 37	3 th	1	69,00		31.188		6.900				634.943
29	Sjællandsgade 37	4 tv	1	66,00		29.832		6.600				607.337
30	Sjællandsgade 37	4 th	1	69,00		31.188		6.900				634.943
32	Sjællandsgade 39	st th	1	47,00		21.244		4.700				432.498
33	Sjællandsgade 39	1 tv+th	1	117,00		52.884		11.700				1.076.643
36	Sjællandsgade 39	2 th	1	59,00		26.668		5.900				542.922
39	Sjællandsgade 39	3 tv.	1	58,00		26.216		5.800				533.720
38	Sjællandsgade 39	3 th	1	125,00		56.500		12.500				1.150.259
40	Sjællandsgade 39	4 sal	1	153,00		69.156		15.300				1.407.918

## 13. Fordeling andelskroneværdi

Nr	Adresse		Areal		Fordelingstal		Indskud		Depositum		Forudbetalt		Indv. Vedlige		Egenkapital
			A	L	A	L	A	L	L	L	L	L			
41	Sjællandsgade 41	st tv	1	47,00		21.244		4.700							432.498
42	Sjællandsgade 41	st th	1	111,00		50.172		11.100							1.021.430
43	Sjællandsgade 41	1 tv	1	59,00		26.668		5.900							542.922
44	Sjællandsgade 41	1 th	1	59,00		26.668		5.900							542.922
45	Sjællandsgade 41	2 tv	1	59,00		26.668		5.900							542.922
46	Sjællandsgade 41 + 39	2 th + tv	1	117,00		52.884		11.700							1.076.643
47	Sjællandsgade 41	3 tv	1	59,00		26.668		5.900							542.922
48	Sjællandsgade 41	3 th	1	59,00		26.668		5.900							542.922
50	Sjællandsgade 41	4 th	1	59,00		26.668		5.900							542.922
52	Sjællandsgade 43	1 tv	1	78,00		35.256		7.800							717.762
53	Sjællandsgade 43	1 th			67,00	0	30.284	0	6.046,58	1.475,01	18.833,63				0
54	Sjællandsgade 43	2 tv			78,00	0	35.256	0	13.620,44	3.434,32	3.021,55				0
55	Sjællandsgade 43	2 th	1	67,00		30.284		6.700							616.539
56	Sjællandsgade 43	3 tv	1	78,00		35.256		7.800							717.762
57	Sjællandsgade 43	3 th			67,00	0	30.284	0	8.849,28	8.850,06	4.321,44				0
58	Sjællandsgade 43	4 tv	1	78,00		35.256		7.800							717.762
59	Sjællandsgade 43 + 41	4 th + tv	1	126,00		56.952		12.600							1.159.462
61	Sjællandsgade 45	1 tv	1	66,00		29.832		6.600							607.337
62	Sjællandsgade 45	1 th			75,00	0	33.900	0	2.627,04	1.650,80	15.540,36				0
63	Sjællandsgade 45	2 tv	1	66,00		29.832		6.600							607.337
64	Sjællandsgade 45	2 th	1	75,00		33.900		7.500							690.156
65	Sjællandsgade 45+47	3 tv+th	1	123,00		55.596		12.300							1.131.855
66	Sjællandsgade 45	3 th	1	75,00		33.900		7.500							690.156
67	Sjællandsgade 45	4 tv	1	66,00		29.832		6.600							607.337
68	Sjællandsgade 45	4 th	1	75,00		33.900		7.500							690.156
71	Sjællandsgade 47	1 tv	1	51,00		23.052		5.100							469.306
72	Sjællandsgade 47	1 th	1	57,00		25.764		5.700							524.518
73	Sjællandsgade 47	2+3 tv	1	102,00		46.104		10.200							938.612
74	Sjællandsgade 47	2 th	1	57,00		25.764		5.700							524.518
77	Sjællandsgade 47	4 tv	1	51,00		23.052		5.100							469.306
78	Sjællandsgade 47	4 th	1	92,00		41.584		9.200							846.591
80	Sjællandsgade 49	st th			423,00	0	191.196	0		21.995,54					0
81	Sjællandsgade 49	1 tv	1	54,00		24.408		5.400							496.912

## 13. Fordeling andelskroneværdi mv.

Nr	Adresse			Areal		Fordelingstal		Indskud		Depositum		Forudbetalt		Indv. Vedlige		Egenkapital
				A	L	A	L	A	L	L	L	L	L			
82	Sjællandsgade 49	1 th	1	40,00		18.080		4.000								368.083
83	Sjællandsgade 49	2 tv	1	54,00		24.408		5.400								496.912
84	Sjællandsgade 49	2 th	1	40,00		18.080		4.000								368.083
85	Sjællandsgade 49	3 tv	1	54,00		24.408		5.400								496.912
86	Sjællandsgade 49	3 th	1	40,00		18.080		4.000								368.083
87	Sjællandsgade 49	4 tv	1	54,00		24.408		5.400								496.912
88	Sjællandsgade 49	4 th	1	40,00		18.080		4.000								368.083
91	Sjællandsgade 51	1 tv	1	91,00		41.132		9.100								837.389
92	Sjællandsgade 51	1 th	1	63,00		28.476		6.300								579.731
94	Sjællandsgade 51	2 th	1	74,00		33.448		7.400								680.954
95	Sjællandsgade 51	3 tv	1	80,00		36.160		8.000								736.166
96	Sjællandsgade 51	3 th	1	74,00		33.448		7.400								680.954
97	Sjællandsgade 51	4 tv	1	80,00		36.160		8.000								736.166
98	Sjællandsgade 51	4 th	1	74,00		33.448		7.400								680.954
100	Sjællandsgade 53	st th	1	43,00		19.436		4.300								395.689
102	Sjællandsgade 53	1 th	1	55,00		24.860		5.500								506.114
103	Sjællandsgade 53	2 tv	1	56,00		25.312		5.600								515.316
104	Sjællandsgade 53 + 51	2 th + tv	1	135,00		61.020		13.500								1.242.280
105	Sjællandsgade 53 +55	3 tv + th	1	117,00		52.884		11.700								1.076.643
106	Sjællandsgade 53	3 th	1	55,00		24.860		5.500								506.114
107	Sjællandsgade 53	4 tv+th	1	111,00		50.172		11.100								1.021.430
109	Sjællandsgade 55	st tv			45,00	0	20.340	0	808,32	990,69	13.764,57					0
110	Sjællandsgade 55	st th	1	82,00		37.064		8.200								754.570
111	Sjællandsgade 55	1 tv	1	59,00		26.668		5.900								542.922
112	Sjællandsgade 55	1 th	1	117,00		52.884		11.700								1.076.643
113	Sjællandsgade 55	2 tv	1	59,00		26.668		5.900								542.922
114	Sjællandsgade 55	2 th	1	61,00		27.572		6.100								561.327
115	Sjællandsgade 55	3 tv			59,00	0	26.668	0	10.890,95	2.597,78	40.398,16					0
118	Sjællandsgade 55	4 th + tv	1	120,00		54.240		12.000								1.104.249
119	Nøddebogade 1	st tv	1	57,00		25.764		5.700								524.518
120	Nøddebogade 1	st th	1	41,00		18.532		4.100								377.285
121	Nøddebogade 1+3	1 tv+th	1	90,00		40.680		9.000								828.187

## 13. Fordeling andelskroneværdi mv.

Nr	Adresse		Areal		Fordelingstal		Indskud		Depositum		Forudbetalt		Indv. Vedlige		Egenkapital
			A	L	A	L	A	L	L	L	L	L			
122	Nøddebogade 1	1 th	1	56,00		25.312		5.600							515.316
123	Nøddebogade 1	2 tv	1	51,00		23.052		5.100							469.306
124	Nøddebogade 1	2 th	1	56,00		25.312		5.600							515.316
125	Nøddebogade 1+3	3 tv+th	1	90,00		40.680		9.000							828.187
126	Nøddebogade 1	3 th	1	56,00		25.312		5.600							515.316
127	Nøddebogade 1	4 tv			51,00	0	23.052	0	7.816,63	1.507,85	48.298,28				0
128	Nøddebogade 1	4 th	1	56,00		25.312		5.600							515.316
129	Nøddebogade 3	st tv	1	54,00		24.408		5.400							496.912
132	Nøddebogade 3	2 tv+th	1	93,00		42.036		9.300							855.793
134	Nøddebogade 3	3 tv	1	54,00		24.408		5.400							496.912
136	Nøddebogade 3	4 tv	1	54,00		24.408		5.400							496.912
137	Nøddebogade 3	4 th	1	39,00		17.628		3.900							358.881
138	Nøddebogade 5	st tv	1	57,00		25.764		5.700							524.518
139	Nøddebogade 5	1 tv	1	76,00		34.352		7.600							699.358
140	Nøddebogade 5 + 3	1 th + tv	1	126,00		56.952		12.600							1.159.462
141	Nøddebogade 5	2 tv + th	1	148,00		66.896		14.800							1.361.907
143	Nøddebogade 5	3 tv	1	76,00		34.352		7.600							699.358
144	Nøddebogade 5	3 th	1	72,00		32.544		7.200							662.549
145	Nøddebogade 5	4 tv+th	1	148,00		66.896		14.800							1.361.907
149	Fensmarksgade 23	st tv			119,00	0	53.788	0	60.625,00						0
150	Fensmarksgade 23	st th			73,00	0	32.996	0	16.097,60						0
151	Fensmarksgade 23	st th			49,00	0	22.148	0	17.452,83	356,88					0
152	Fensmarksgade 23	1 tv	1	56,00		25.312		5.600							515.316
153	Fensmarksgade 23	1 th			56,00	0	25.312	0	1.008,80	1.404,04	14.651,66				0
154	Fensmarksgade 23	2 tv	1	56,00		25.312		5.600							515.316
155	Fensmarksgade 23	2 th			56,00		25.312	0		3.355,77	16.791,65				0
156	Fensmarksgade 23	3 tv	1	56,00		25.312		5.600							515.316
157	Fensmarksgade 23	3 th	1	56,00		25.312		5.600							515.316
158	Fensmarksgade 23	4 tv	1	56,00		25.312		5.600							515.316
159	Fensmarksgade 23	4 th	1	56,00		25.312		5.600							515.316
160	Fensmarksgade 25	st tv	1	76,00		34.352		7.600							699.358
161	Fensmarksgade 25	st th	1	73,00		32.996		7.300							671.752
162	Fensmarksgade 25	1 tv	1	76,00		34.352		7.600							699.358



## 13. Fordeling andelskroneværdi mv.

Nr	Adresse		Areal		Fordelingstal		Indskud	Depositum	Forudbetalt	Indv. Vedlige	Egenkapital
			A	L	A	L	A	L	L	L	
163	Fensmarksgade 25	1 th		73,00	0	32.996	0	1.109,68	1.898,07	48.258,64	0
164	Fensmarksgade 25	2 tv	1	76,00	34.352		7.600				699.358
165	Fensmarksgade 25	2 th	1	73,00	32.996		7.300				671.752
166	Fensmarksgade 25	3 tv	1	76,00	34.352		7.600				699.358
167	Fensmarksgade 25	3 th	1	73,00	32.996		7.300				671.752
168	Fensmarksgade 25	4 tv	1	76,00	34.352		7.600				699.358
169	Fensmarksgade 25	4 th	1	73,00	32.996		7.300				671.752
170	Fensmarksgade 27	bu 1		76,00	0	34.352	0				0
171	Fensmarksgade 27	bu 2		44,00	0	19.888	0	15.562,10			0
172	Fensmarksgade 27	st tv	1	73,00	32.996		7.300				671.752
173	Fensmarksgade 27	st th	1	76,00	34.352		7.600				699.358
174	Fensmarksgade 27	1 tv		73,00	0	32.996	0	11.550,15	1.898,07	1.096,80	0
175	Fensmarksgade 27	1 th	1	76,00	34.352		7.600				699.358
176	Fensmarksgade 27	2 tv		73,00	0	32.996	0	6.338,59	1.898,07	37.177,72	0
177	Fensmarksgade 27	2 th		76,00	0	34.352	0		1.976,05	37.574,82	0
178	Fensmarksgade 27	3 tv	1	73,00	32.996		7.300				671.752
179	Fensmarksgade 27	3 th	1	76,00	34.352		7.600				699.358
180	Fensmarksgade 27	4 tv	1	73,00	32.996		7.300				671.752
181	Fensmarksgade 27	4 th	1	76,00	34.352		7.600				699.358
182	Refnæsgade 28	st tv		43,00	0	19.436	0	4.850,84			0
183	Refnæsgade 28	st th	1	91,00	41.132		9.100				837.389
184	Refnæsgade 28	1 tv+th	1	139,00	62.828		13.900				1.279.089
186	Refnæsgade 28	2 tv	1	85,00	38.420		8.500				782.176
187	Refnæsgade 28+30	2 th+tv	1	95,00	42.940		9.500				874.197
189	Refnæsgade 28	3 th		54,00	0	24.408	0	4.193,48	1.404,04	50.444,38	0
190	Refnæsgade 28	4 tv +th	1	139,00	62.828		13.900				1.279.089
192	Refnæsgade 30	st tv	1	43,00	19.436		4.300				395.689
193	Refnæsgade 30	st th	1	43,00	19.436		4.300				395.689
194	Refnæsgade 30	1 tv+th	1	95,00	42.940		9.500				874.197
197	Refnæsgade 30	2 th	1	54,00	24.408		5.400				496.912
198	Refnæsgade 30	3 tv		41,00	0	18.532	0	6.527,76	6.527,76	5.391,29	0
199	Refnæsgade 30	3 th	1	54,00	24.408		5.400				496.912
200	Refnæsgade 30	4 tv	1	41,00	18.532		4.100				377.285
201	Refnæsgade 30	4 th		54,00	0	24.408	0	1.008,80	1.404,04	43.155,96	0
203	Refnæsgade 32	1 tv	1	52,00	23.504		5.200				478.508
204	Refnæsgade 32	1 th	1	57,00	25.764		5.700				524.518

## 13. Fordeling andelskroneværdi mv.

Nr	Adresse		Areal		Fordelingstal		Indskud	Depositum	Forudbetalt	Indv. Vedlige	Egenkapital	
			A	L	A	L	A	L	L	L		
205	Refnæsgade 32	2 tv	1	52,00		23.504	5.200				478.508	
206	Refnæsgade 32	2 th	1	57,00		25.764	5.700				524.518	
207	Refnæsgade 32	3 tv	1	52,00		23.504	5.200				478.508	
208	Refnæsgade 32	3 th	1	57,00		25.764	5.700				524.518	
209	Refnæsgade 32	4 tv	1	94,90		42.895	9.490				873.277	
210	Refnæsgade 32	4 th			57,00	0	25.764	0	8.932,62	1.482,06	51.929,84	0
211	Refnæsgade 34	st tv			36,00	0	16.272	0				0
212	Refnæsgade 34	st th			163,00	0	73.676	0	49.534,00	870,08		0
213	Refnæsgade 34	1 tv	1	84,00		37.968	8.400				772.974	
214	Refnæsgade 34	1 th	1	62,00		28.024	6.200				570.529	
215	Refnæsgade 34	2 tv			84,00	0	37.968	0	2.930,16	1.849,25	6.912,00	0
216	Refnæsgade 34	2 th			62,00	0	28.024	0	9.671,58	9.672,24	37.481,21	0
217	Refnæsgade 34	3 tv	1	84,00		37.968	8.400				772.974	
218	Refnæsgade 34	3 th	1	62,00		28.024	6.200				570.529	
219	Refnæsgade 34	4 tv + th.	1	146,00		65.992	14.600				1.343.503	
301	Erhverv							19.474,66				
			151	11.209,90	2.266,00	5.066.875	1.024.232	1.120.990	293.611,74	84.582,71	520.709,23	103.154.347
				<u>13.475,90</u>		<u>6.091.107</u>		<u>1.120.990</u>		<u>378.194,45</u>		

Nr. (60,69,70,79,89,90,99 indgår i lejemål 80),149-150,170,171,211,212 er erhverv.

Nr. 151 er erhverv men anvendes som bestyrelseslokale

Indskud er kr 100 pr. m2 for andele

Fordelingstal for andelslejlighederne svarer til m2 gange boligafgift ved stiftelsen, kr. 452

	2013/14	2012/13
Andelskroneværdi per kvadratmeter	9.202	9.100

## 14. Nøgletal

Nøgletallene er udarbejdet på baggrund af den kvadratmeterfordeling, der anvendes ved opgørelsen af foreningens egenkapital og skattepligtige indkomst

<b>Boligtype:</b>	<b>Antal:</b>	<b>Areal (kvm):</b>
Andelsboliger	151	11.210
Boliglejemål	61	1.332
Erhvervslejemål	7	934
	219	13.476

<b>Beregnete nøgletal for foreningen:</b>	<b>DKK pr. kvm andel</b>	<b>DKK pr. kvm total</b>
Ejendom:		
Offentlig ejendomsvurdering	18.198	15.138
Valuarvurdering	0	0
Anskaffelsesværdi (kostpris)	4.821	4.010
Egenkapital - hensættelser:		
Foreslået andelskroneværdi	9.202	
Hensættelser - reserver uden for andelskroneværdi	4.415	
Omsætningsaktiver - kortfristet gæld	71	
Omsætningsaktiver - gæld	-3.677	
Nøgletal resultatopgørelse:		<b>DKK pr. kvm</b>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig kvadratmeter		601
Beboelseslejeindtægt i gennemsnit pr. beboelses kvadratmeter		627
Erhvervslejeindtægt pr. erhvervsleje kvadratmeter		730
	2013/14	2012/13
	Procent	Procent

Boligafgift i procent af samlede ejendomsindtægter	81%	80%
Omkostninger og afdrag i procent af samlede udgifter:		
Vedligeholdelse udgifter	12%	6%
Øvrige omkostninger	45%	42%
Finansielle poster, netto	29%	25%
Afdrag	14%	26%
	100%	100%

**15. Eventualforpligtelser**

Ejerpantebrev nom. DKK 9.200.000 ligger til sikkerhed i Arbejdernes Landsbank samt ejerpantebrev nom. DKK 30.000 overfor anden forpligtelse.

Der er tinglyst pantebreve overfor kreditforeningen for prioritetsgæld, oprindelig hovedstol DKK 39.377.000 og DKK 4.471.000.

Andelsboligforeningen har stillet garantier i forbindelse med køb af andele for 1 lejlighed i alt ca. DKK 65.853.

**16. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi**

Bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, §3, (bilag 1), nøgleoplysninger:

	Antal	Antal	BBR areal kvadratmeter	BBR areal kvadratmeter	BBR areal kvadratmeter
	2013/14	2012/13	30.06.14	30.06.13	30.06.12
B1 Andelsboliger	151	149	11.210	11.095	11.019
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0	0
B3 Boliglejemål	21	23	1.283	1.398	1.474
B4 Erhvervslejemål	7	7	934	934	934
B5 Øvrige lejemål (bestyrelseslokale)	1	1	49	49	49
B6	180	180	13.476	13.476	13.476

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien  
Det oprindelige indskud

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligaften  
Det oprindelige indskud

C3 Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:

D1 Foreningens stiftelses år 1997  
D2 Ejendommens opførelses år 1927

E1 Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen Nej

E2 Ikke aktuelt, se dog vedtægterne.

F1 Anvendt vurderingsprincip for foreningens ejendom ved beregning af andelskroneværdien:  
Offentlig vurdering

	2013/14	2012/13
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip:		
Offentlig vurdering	204.000.000	204.000.000
Ejendommens værdi / ejendommens samlede areal ultimo året (B6) :	15.138	15.138

F3 Generalforsamlingsbestemte reserver		
Andre reserver	49.490.000	49.490.000
Andre reserver / ejendommens samlede areal ultimo året (B6)	3.672	3.672

F4 Reserver i procent af ejendommens værdi		
Andre reserver (F3) / ejendommens værdi (F2) x 100%	24%	24%

P Friværdi		
Regnskabsmæssig værdi - gældsforpligtelser i alt / Regnskabsmæssig værdi	77%	76%

**16. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi - fortsat**

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

Gennemsnitskrone pr. andelskvadratmeter pr. år	Gns. DKK pr. andelskv. pr. år			
	2013/14 DKK	2012/13 DKK	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Indtægtsart				
H1 Boligafgift	6.741.206	6.656.644	601	600
H2 Erhvervslejeindtægter	682.248	665.110	61	60
H3 Boliglejeindtægter	834.883	854.327	74	77
Andre indtægter	105.082	117.604	9	11
Indtægter i alt	8.363.419	8.293.685	746	748

Værdier på balancedagen /andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2)	30.06.14	30.06.13
	DKK pr. kvm.	DKK pr. kvm.
K1 Andelsværdi	13.617	13.561
K2 Gæld - omsætningsaktiver	3.677	3.871
K3 Teknisk andelsværdi	17.294	17.432

	2013/14	2012/13	2011/12
	DKK pr. kvm.	DKK pr. kvm.	DKK pr. kvm.
J Årets resultat, gennemsnitskrone pr. andelskvadratmeter	128	180	147
R Årets afdrag, gennemsnitskrone pr. andelskvadratmeter	99	197	190
Vedligeholdelse / ejendommens samlede areal			
M1 Vedligeholdelse , løbende	68	40	55
M2 Vedligeholdelse , genopretning og reovering	0	0	0
M3 Vedligeholdelse i alt	68	40	55

**17. Pengestrømsopgørelse**

Årets resultat før skat		1.527.712
Afskrivninger		2.072
Hensættelser		53.531
Andre resultatposter uden likviditetsvirkning		9.520
<hr/>		
Driftsresultat korrigeret for ikke likvide poster		1.592.835
<hr/>		
Forskydning i driftskapital:		
Tilgodehavender		105.851
Leverandørgæld		129.307
Betalt selskabsskat		-57.012
Anden driftsafledt gæld		-1.946.990
<hr/>		
<b>Driftens likviditetsvirkning</b>		<b>-176.009</b>
<hr/>		
Investeringer i anlægsaktiver:		
Køb af materielle anlægsaktiver	-41.432	
Igangværende ombygning	0	-41.432
<hr/>		
Salg af andele		1.023.430
Omkostninger solgte andele		
Salg af materielle anlægsaktiver		0
<hr/>		
Investeringernes likviditetsvirkning		981.998
<hr/>		
Optagelse af langfristede lån		42.435.308
Afdrag på langfristede lån		-43.545.987
<hr/>		
<b>Finansieringens likviditetsvirkning</b>		<b>-1.110.679</b>
<hr/>		
<b>Årets samlede likviditetsvirkning</b>		<b>-304.690</b>
<hr/>		
Likvide beholdninger ved årets begyndelse		5.548.196
Årets likviditetsvirkning		-304.690
<hr/>		
<b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b>		<b>5.243.506</b>
<hr/>		
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger		5.243.506
<hr/>		
<b>I alt</b>		<b>5.243.506</b>
<hr/>		