

**Andelsboligforeningen Brydesgård**

**Årsrapport for 2014**

**54. regnskabsår**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
<b>GENERELLE OPLYSNINGER</b>	<b>1</b>
<b>BESTYRELSESPÅTEGNING</b>	<b>2</b>
<b>DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING</b>	<b>3-4</b>
<b>ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS</b>	<b>5-7</b>
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>	<b>8-9</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>10</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>11</b>
<b>NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE</b>	<b>12-14</b>
<b>NOTER TIL BALANCE</b>	<b>15-18</b>
<b>ØVRIGE NOTER</b>	<b>19-27</b>
<b>LIKVIDITETSOVERSIGT</b>	<b>28</b>
<b>BUDGET FOR ÅRET 2015</b>	<b>29-30</b>

## Generelle oplysninger

### NAVN

Andelsboligforeningen Brydesgård  
Lysefjordsgade 5-11, Brydes Allé 11-15 og Mjøsensgade 8-14  
2300 København S  
Matrikelnummer: 1842 og 1843 Sundbyvester, København  
CVR-nr. 10 50 78 12

### BESTYRELSE

Mattias Thorsteinsson (formand)  
Hildur Bengtsson  
Nicolai Mønster Larsen  
Jimmi Pedersen  
Sarah Eriksen Brink

### ADMINISTRATOR

Ejendomsadministrationen Andelsbo  
Dronning Olgas Vej 37  
2000 Frederiksberg  
Telefon 38 16 11 25  
Telefax 38 16 11 50  
E-mail: andelsbo@andelsbo-adm.dk

### REVISION

#### GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S  
Ved Vesterport 6, 5. sal  
1612 København V  
Telefon 38 87 99 11  
Telefax 38 87 61 04  
E-mail: kbh@glb.dk

Godkendt på foreningens generalforsamling den 24 / 2 2015  
Dirigent:

---

### Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 2014 for Andelsboligforeningen Brydesgård.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014

Endvidere oplyses, at alle aktuelle forpligtelser og eventualforpligtelser er indarbejdet og oplyst i årsrapporten, herunder kautions-, garanti- og lignende forpligtelser.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

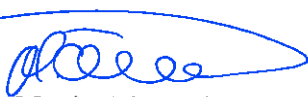
København, den 6. februar 2015

**Administrator:**



Ejendomsadministrationen Andelsbo

**Bestyrelse:**



Mattias Thorsteinsson

(formand)



Hildur Bengtsson



Nicolai Mønster Larsen

Jimmi Pedersen



Sarah Eriksen Brink



## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### **Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Brydesgård**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Brydesgård for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Andelsboligforeningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Andelsboligforeningens ledelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som andelsboligforeningens ledelse anser for 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 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 andelsboligforeningens ledelses valg af regnskabspraksis er passende, om andelsboligforeningens ledelses 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 andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

**Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

**Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen**

Andelsboligforeningen Brydesgård har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og note. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

København, den 6. februar 2015

**GLB REVISION**

**Statsautoriserede Revisorer A/S**

  
Jørgen Jørgensen  
statsautoriseret revisor

### Anvendt regnskabspraksis

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

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig. Der er derfor i årsrapporten indarbejdet en opgørelse af årets resultat med fradrag af betalte prioritetsafdrag og med fradrag af hensættelser for året.

Endvidere er formålet at give de efter bekendtgørelsen nr. 1539 af den 16. december 2013, jf. andelsboligforeningsloven § 6, stk. 2 krævede nøgleoplysninger og give oplysning om andelenes værdi, jf. § 6, stk. 8, samt at give de krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte jf. § 5, stk. 11.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Opstillingsform**

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

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

### **Indtægter**

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter bortset fra boligafgift indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i resultatopgørelsen.

### **Omkostninger**

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Væsentlige resultatposter er periodiseret pr. statusdagen.

### **Finansielle poster**

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

### Anvendt regnskabspraksis

Låneomkostninger og eventuelt kurstab ved låneoptagelsen er udgiftsført i det år hvor lånet hjemtages, når beløbene anses for uvæsentlige. Væsentlige låneomkostninger og kurstab fordeles derimod over lånets samlede løbetid.

#### **Forslag til resultatdisponering**

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

### **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.

Det vurderes, at den senest kendte offentlige ejendomsvurdering med tillæg af værdien af forbedringsarbejder på ejendommen afholdt efter vurderingstidspunktet kan være en indikator for dagsværdien af foreningens ejendom, og ejendommen indgår i årsrapporten til denne værdi.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Egenkapital**

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat.

Under "Andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægterne indgår de reservede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld måles til den faktiske restgæld. Låneomkostninger og kurstab ved låneoptagelse er blevet udgiftsført på tidspunktet for lånets optagelse, idet beløbene er anset for relativt uvæsentlige.

### **Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

## **ØVRIGE NOTER**

### **Nøgletal**

De i note 23 anførte nøgletal har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske forhold.

### **Nøgleoplysninger**

De i note 25 anførte nøgleoplysninger har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere andelsboligforeningens økonomiske situation. I henhold til bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013 om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, skal der ifølge § 3 afgives en række nøgleoplysninger som noter til andelsboligforeningens årsregnskab. De lovkrævede oplysninger er indeholdt i bilag 1 til bekendtgørelsen (Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen), og er anført som et særskilt afsnit i note 25 under overskriften Lovkrævede nøgleoplysninger med henvisning til oplysningsskemaets referencenumre.

### **Andelsværdi**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 24. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne.

I vedtægterne bestemmes, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

**Resultatopgørelse for 2014**

	Note	Realiseret 2014 kr.	Budget 2014 (ej revideret) kr.	Realiseret 2013 kr.
<b>Indtægter:</b>				
Boligafgift	1	3.007.933	3.008.600	3.008.623
Vaskeriregnskab	7		10.000	21.725
Antenneregnskab	10	186	0	935
Andre indtægter	2	3.462	0	3.502
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>3.011.581</b>	<b>3.018.600</b>	<b>3.034.785</b>
<b>Omkostninger:</b>				
Ejendomsskat og forsikringer	3	391.753	393.900	376.311
Forbrugsafgifter	4	492.300	509.600	491.473
Renholdelse	5	392.977	413.000	389.901
Vedligeholdelse, løbende	6	193.383	250.000	298.087
Vaskeriregnskab	7	8.419	0	0
Administrationsomkostninger	8	289.670	278.600	275.477
Øvrige foreningsomkostninger	9	58.782	67.800	57.507
<b>OMKOSTNINGER I ALT</b>		<b>1.827.284</b>	<b>1.912.900</b>	<b>1.888.756</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>		<b>1.184.297</b>	<b>1.105.700</b>	<b>1.146.029</b>
Finansielle indtægter	11	945	3.000	872
Finansielle omkostninger	12	462.206	448.800	934.697
<b>FINANSIELLE POSTER, NETTO</b>		<b>461.261</b>	<b>445.800</b>	<b>933.825</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>723.036</b>	<b>659.900</b>	<b>212.204</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>				
Hensat til vedligeholdelse af ejendommen		195.792	195.800	195.800
Overført til næste år		527.244	464.100	16.404
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>723.036</b>	<b>659.900</b>	<b>212.204</b>

**Resultatopgørelse for 2014**

	<u>Note</u>	<u>Realiseret 2014 kr.</u>	<u>Budget 2014 (ej revideret) kr.</u>	<u>Realiseret 2013 kr.</u>
<b>Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser:</b>				
Overført til næste år		527.244	464.100	16.404
Betalte prioritetsafdrag		<u>-543.063</u>	<u>-543.100</u>	<u>-496.425</u>
<b>Årets resultat med fradrag af prioritets- afdrag og hensættelser</b>		<b><u><u>-15.819</u></u></b>	<b><u><u>-79.000</u></u></b>	<b><u><u>-480.021</u></u></b>

**Balance pr. 31. december 2014****- AKTIVER -**

	<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		kr.	kr.
Ejendommen, matr. nr. 1842 og 1843 Sundbyvester, København (Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 kr. 91.000.000)	13	91.000.000	91.000.000
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>91.000.000</b>	<b>91.000.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>91.000.000</b>	<b>91.000.000</b>
Restancer, andelshavere		17.355	13.866
Beboerkonto, andelssalg		3.500	3.500
Varmeregnskab	19	38.962	64.873
Andre tilgodehavender	14	379.892	379.892
Forudbetalte omkostninger	15	32.765	124.792
<b>TILGODEHAVENDER</b>		<b>472.474</b>	<b>586.923</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>	16	<b>2.224.356</b>	<b>4.903.745</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>2.696.830</b>	<b>5.490.668</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>93.696.830</b>	<b>96.490.668</b>

**Balance pr. 31. december 2014****- PASSIVER -**

	<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		kr.	kr.
<b>Egenkapital excl. andre reserver</b>			
Andelsindskud		34.421	34.421
Overført resultat m.v.		78.598.514	78.071.270
<b>Egenkapital excl. andre reserver</b>		<b>78.632.935</b>	<b>78.105.691</b>
<b>Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)</b>			
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen		592.900	397.058
Reserve vedr. arbejdsdage		132.668	109.868
<b>Andre reserver</b>		<b>725.568</b>	<b>506.926</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	17	<b>79.358.503</b>	<b>78.612.617</b>
Prioritetsgæld	18	13.184.457	13.727.520
Deposita		419.224	413.019
Forudbetalt løbende boligafgift		0	3.331
Beboerkonto, andelssalg		662.813	3.492.403
Mellemregning administrator		227	0
Øvrig gæld	20	71.606	241.778
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	21	<b>14.338.327</b>	<b>17.878.051</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>93.696.830</b>	<b>96.490.668</b>

Eventualforpligtelser m.v., nøgletal, andelsværdier og lovkrævede nøgleoplysninger, note 22-23-24-25

**Noter til resultatopgørelse for 2014**

	<b>Realiseret 2014 kr.</b>	<b>Budget 2014 (ej revideret) kr.</b>	<b>Realiseret 2013 kr.</b>
<b><u>Note 1. Boligafgift</u></b>			
Boligafgift - medlemmer	2.805.583	2.805.600	2.805.583
Indbetalt vedr. særlig istandsættelse	195.750	195.800	195.840
Kælderleje - medlemmer	6.600	7.200	7.200
	<b><u>3.007.933</u></b>	<b><u>3.008.600</u></b>	<b><u>3.008.623</u></b>
<b><u>Note 2. Andre indtægter</u></b>			
Påkravsgebyr	3.000	0	3.502
Andre indtægter	462	0	0
	<b><u>3.462</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.502</u></b>
<b><u>Note 3. Ejendomsskat og forsikringer</u></b>			
Ejendomsskatter	277.378	276.700	260.256
Forsikringer	114.375	117.200	116.055
	<b><u>391.753</u></b>	<b><u>393.900</u></b>	<b><u>376.311</u></b>
<b><u>Note 4. Forbrugsafgifter</u></b>			
Vandafgift	255.283	230.500	232.615
Renovation	224.183	224.100	205.766
Elforbrug fællesarealer	12.834	55.000	53.092
	<b><u>492.300</u></b>	<b><u>509.600</u></b>	<b><u>491.473</u></b>
<b><u>Note 5. Renholdelse</u></b>			
Vicevært	204.750	280.500	275.625
Ejendomsservice	79.388	0	0
Vinduespolering	0	12.000	0
Sociale ydelser	2.514	3.500	3.091
Snerydning	0	5.000	2.563
Anden renholdelse	2.925	6.000	5.222
Gårdlaug	103.400	106.000	103.400
	<b><u>392.977</u></b>	<b><u>413.000</u></b>	<b><u>389.901</u></b>

**Noter til resultatopgørelse for 2014**

	<b>Realiseret 2014</b>	<b>Budget 2014 (ej revideret)</b>	<b>Realiseret 2013</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>Note 6. Vedligeholdelse, løbende</u></b>			
Låseservice	4.174		2.757
Elektriker	23.301		19.797
Tømrer	11.457		19.775
VVS	120.986		83.706
Glarmester	2.432		3.876
Tagarbejde	0		11.813
Gårdsplads og vej	16.448		155.852
Anden vedligeholdelse	14.585		511
	<b><u>193.383</u></b>	<b><u>250.000</u></b>	<b><u>298.087</u></b>
<b><u>Note 7. Vaskeri</u></b>			
Vaskeriindtægt	40.038	35.000	33.383
Afholdte udgifter	-48.457	-25.000	-11.658
Nettounderskud	<b><u>8.419</u></b>	<b><u>10.000</u></b>	<b><u>21.725</u></b>
<b><u>Note 8. Administrationsomkostninger</u></b>			
Administrationshonorar	220.193	215.200	210.974
Revision og regnskabsmæssig assistance	33.500	33.500	33.500
Tilsyn/rådgivning	4.457	0	0
Nets-gebyrer	6.614	6.400	6.176
Varmeregnskabshonorar	22.169	22.000	21.841
Gebyrer m.v.	2.507	1.500	2.934
Andre administrationsudgifter	230	0	52
	<b><u>289.670</u></b>	<b><u>278.600</u></b>	<b><u>275.477</u></b>

**Noter til resultatopgørelse for 2014**

	<b>Realiseret 2014 kr.</b>	<b>Budget 2014 (ej revideret) kr.</b>	<b>Realiseret 2013 kr.</b>
<b><u>Note 9. Øvrige foreningsomkostninger</u></b>			
Bestyrelseshonorar	45.660	44.000	43.060
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse	4.338	6.000	6.940
Kontorartikler, porto, kopiering m.v.	6.137	7.300	5.825
Møder og generalforsamling	833	4.000	1.469
IT/Telefon	1.019	1.000	0
Tilskud til kurser og fester	0	5.000	0
Kørselsgodtgørelse	795	500	213
	<b>58.782</b>	<b>67.800</b>	<b>57.507</b>
<b><u>Note 10. Antenne</u></b>			
Indbetalt af medlemmer	146.652	146.500	135.744
Signallevering, Copy-Dan m.v.	-146.466	-146.500	-134.809
<b>Nettooverskud</b>	<b>186</b>	<b>0</b>	<b>935</b>
<b><u>Note 11. Finansielle indtægter</u></b>			
Renteindtægter bank	945	3.000	872
	<b>945</b>	<b>3.000</b>	<b>872</b>
<b><u>Note 12. Finansielle omkostninger</u></b>			
Prioritetsrenter og bidrag	462.206	448.800	521.820
Omkostninger ved omprioritering	0	0	36.352
Kurstab ved indfrielse af kontantlån	0	0	376.522
Andre renter	0	0	3
	<b>462.206</b>	<b>448.800</b>	<b>934.697</b>



**Noter til balance pr. 31. december 2014**

	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
<b><u>Note 13. Ejendommen, matr. nr. 1842 og 1843 Sundbyvester, København</u></b>		
Regnskabsmæssig værdi pr. 1. januar	91.000.000	91.000.000
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<b><u>91.000.000</u></b>	<b><u>91.000.000</u></b>
<p>Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2014. Det vurderes, at den senest kendte offentlige ejendomsvurdering med tillæg af værdien af forbedringsarbejder på ejendommen afholdt efter vurderingstidspunktet kan være en indikator for dagsværdien af foreningens ejendom, og ejendommen indgår i årsrapporten til denne værdi.</p> <p>Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 udgør kr. 91.000.000, og da der ikke er afholdt forbedringsarbejder efter denne dato, er ejendommen er værdiansat til kr. 91.000.000.</p> <p>Det må antages, at den offentlige ejendomsvurdering, er følsom overfor renteudsving. Følsomhedsanalyse fremgår af note 24.</p> <p>Ejendommen er ikke valuarvurderet pr. 31. december 2014.</p>		
<b><u>Note 14. Andre tilgodehavender</u></b>		
Tilgodehavende vedr. loftudvidelse (indbetales ved salg)	379.368	379.368
Tilgodehavende andelsindskud vedr. loftudvidelse (indbetales ved salg)	<u>524</u>	<u>524</u>
	<b><u>379.892</u></b>	<b><u>379.892</u></b>
<b><u>Note 15. Forudbetalte omkostninger</u></b>		
Energimærkning (EMO), rest	15.140	20.187
Forsikringer ekskl. bygningsforsikring	<u>17.625</u>	<u>104.605</u>
	<b><u>32.765</u></b>	<b><u>124.792</u></b>
<b><u>Note 16. Likvide beholdninger</u></b>		
Nordea Bank, indskudskonto	592.900	397.058
Nordea Bank, foreningskonto (kreditmaks. kr. 1.000.000)	1.621.456	4.496.687
Kassebeholdning	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
	<b><u>2.224.356</u></b>	<b><u>4.903.745</u></b>

**Noter til balance pr. 31. december 2014**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	kr.	kr.
<b><u>Note 17. Egenkapital</u></b>		
<b>Andelsindskud</b>		
Saldo pr. 1. januar	34.421	34.421
Saldo pr. 31. december	<u>34.421</u>	<u>34.421</u>
<b>Overført resultat m.v.</b>		
Saldo pr. 1. januar	78.071.270	78.054.866
Overført af årets resultat, jf. resultatdisponering	527.244	16.404
Saldo pr. 31. december	<u>78.598.514</u>	<u>78.071.270</u>
<b>Reserve til vedligeholdelse af ejendommen</b>		
Saldo pr. 1. januar § 18a projekter	397.058	201.219
Overført fra overført resultat m.v.	195.792	195.800
Renter af indestående på indskudskonto	50	39
Saldo pr. 31. december	<u>592.900</u>	<u>397.058</u>
<b>Reserve vedr. arbejdsdage</b>		
Saldo pr. 1. januar	109.868	87.728
Årets indbetalinger	24.480	24.480
Udbetalt vedr. arbejdsdage	-1.680	-2.340
Saldo pr. 31. december	<u>132.668</u>	<u>109.868</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>79.358.503</u>	<u>78.612.617</u>

**Noter til balance pr. 31. december 2014****Note 18. Prioritetsgæld**

	<b>Realkredit</b>	
	<b>Danmark</b>	<b>I alt</b>
Restløbetid år	18	
Renter og bidrag	462.206	<u>462.206</u>
Betalt afdrag i året	543.063	<u>543.063</u>
Nominel restgæld	13.184.457	<u>13.184.457</u>
Obligationsrestgæld	13.600.457	<u>13.600.457</u>
Kurs	100	
Kursværdi	13.600.457	<u>13.600.457</u>
Næste års afdrag	558.808	<u>558.808</u>

**Realkredit Danmark**

Kontantlån, oprindelig kr. 14.132.000. Obligationsrente 2,5 pct. p.a. Kontantlånsrente 2,8684 pct. p.a. Lånet er konvertibelt og optages derfor i årsrapporten til maks. kurs 100. Annuitetslån med afdrag.

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>Note 19. Varmeregnskab</u></b>		
1/10 2014 - 30/9 2015		
Indbetalt aconto	116.715	117.015
Fjernvarmeomkostning	149.004	142.919
	<u>32.289</u>	<u>25.904</u>
Varmeefterbetaling	<u>6.673</u>	<u>38.969</u>
Varmeregnskab i alt	<u>38.962</u>	<u>64.873</u>

**Noter til balance pr. 31. december 2014**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>Note 20. Øvrig gæld</u></b>		
Vejstandsættelse, Københavns Kommune	0	145.476
Københavns Boligrenovering	0	30.038
Virena	0	2.562
Revision og regnskabsmæssig assistance	39.000	0
Ejendomsservice	10.628	0
El-installatør	3.022	9.919
VVS-installatør	2.628	8.463
Bygningsforsikring	8.168	0
Vurdering	1.000	0
Skyldige omkostninger, øvrige	0	10.798
Skyldig A-skat m.v.	7.160	34.522
	<b>71.606</b>	<b>241.778</b>

**Note 21. Gældsforpligtelser**

Af de samlede gældsforpligtelser er kr. 12.625.649 langfristede gældsforpligtelser. Den langfristede gæld består af prioritetsgæld reduceret med afdrag i førstkommande år. Der henvises i øvrigt til note 18.

Foreningen har pr. 31. december 2014 ingen aftale om rentesikring (renteswap).

**Note 22. Eventualforpligtelser m.v.**

Sikkerhedsstillelser: Der er på foreningens ejendom tinglyst ejerpantebrev nominelt kr. 1.000.000.

Ejerpantebrevet er håndpantset til Nordea Bank, som sikkerhed for, hvad andelsboligforeningen til enhver tid af hvilken som helst årsag bliver banken skyldig.

Foreningens andelshavere: Foreningens andelshavere hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Foreningen har stillet garanti for 1 lån til delvis finansiering af køb af lejlighed. Garantierne er maksimeret til i alt oprindeligt kr. 57.000.

**Øvrige noter pr. 31. december 2014**

**Note 23. Nøgletal**

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Brydesgård anvendes boligafgiften som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver. Ejendommens areal udgør ifølge foreningens oplysninger følgende:

<b>Boligtype</b>	<b>Antal</b>	<b>Areal (kvm)</b>
Andelsboliger	102	7.215
	<b>102</b>	<b>7.215</b>

**Beregnete nøgletal for foreningen**

**1. Værdioppgørelser pr. 31. december:**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>kr./kvm.</b>	<b>kr./kvm.</b>
	<b>total</b>	<b>total</b>
Offentlig ejendomsvurdering pr. kvm.	12.613	12.613
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>kr./kvm.</b>	<b>kr./kvm.</b>
	<b>andele</b>	<b>andele</b>
Offentlig ejendomsvurdering pr. kvm.	12.613	12.613
Foreslået andelsværdi	10.385	10.377
Reserver uden for andelsværdi	101	70
Fradrag for individuelle forbedringer	456	461
Andel i foreningens nettogæld m.v.	1.671	1.705
	<b>12.613</b>	<b>12.613</b>
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>kr./kvm.</b>	<b>kr./kvm.</b>
<b><u>2. Den løbende drift:</u></b>		
Indtægter pr. kvm:		
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm.	389	389

**Øvrige noter pr. 31. december 2014**

	<b>2014 i pct.</b>	<b>2013 i pct.</b>
Regnskabsmæssige procenttal:		
Vedligeholdelse	6	8
Øvrige omkostninger	61	51
Finansielle poster netto	15	27
Afdrag	18	14
<b>Udgifter m.v.</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Boligafgift i pct. af de samlede ejendomsindtægter</b>	<b>100</b>	<b>99</b>

**Note 24. Beregning af andelsværdi**

Bestyrelsen foreslår, at der fra generalforsamlingstidspunktet godkendes følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra c (ejendommen indregnet til offentlig ejendomsvurdering), samt vedtægterne.

Egenkapitalen fordeles ifølge vedtægternes § 10 efter den månedlige boligafgift ekskl. indbetaling til særlig istandsættelse. Andelenes samlede boligafgift ekskl. indbetaling til særlig istandsættelse pr. 31. december 2014 udgør kr. 233.798,57.

Fradrag for individuelle forbedringer (loftudvidelse):

Der er i 2005-2008 af 8 andelshavere indbetalt i alt kt. 3.631.922 i forbindelse med loftudvidelsen. Ved salg af andelene vil de pågældende andelshavere blive godskrevet udgiften til loftudvidelsen som individuel forbedring. Loftudvidelsen afskrives i henhold til generalforsamlingsbeslutning.

Værdien af loftudvidelsen medregnes ved fastsættelsen af den offentlige vurdering af ejendommen (kontantværdien), eller en eventuelt en af valuar foretaget handelsværdivurdering af ejendommen, og bliver dermed også medtaget i andelsboligforeningens formue.

Beløbet vedr. loftudvidelsen med fradrag af afskrivninger er som konsekvens heraf fratrukket andelsboligforeningens formue.

**Øvrige noter pr. 31. december 2014**

Byggeudgifterne i alt kr. 3.631.922 afskrives jf. nedenstående retningslinier:

	<b><u>Årlig afskrivning</u></b>	<b><u>Anskaffelses- sum</u></b>
Vinduer (afskrives over 30 år)	23.173	695.206
Varmeanlæg og ingeniørhonorar (afskrives over 30 år)	4.462	133.860
El-installationer (afskrives over 20 år)	10.686	213.715
Rest byggeudgifter (afskrives ikke)	<u>0</u>	<u>2.589.141</u>
	<b><u>38.321</u></b>	<b><u>3.631.922</u></b>
Byggeudgifter i alt		3.631.922
Afskrevet år 1-8 (8 x 38.321)	-306.568	
Afskrivning dette år (år 9)	<u>-38.321</u>	<u>-344.889</u>
Fradrag for individuelle forbedringer (loftudvidelse)		<b><u>3.287.033</u></b>
Egenkapital pr. 31. december 2014		79.358.503
Heraf generalforsamlingsbestemte reserver		<u>-725.568</u>
Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		78.632.935
Fradrag for individuelle forbedringer (loftudvidelse)		<u>-3.287.033</u>
Korrektioner i henhold til andelsboligsloven:		
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	13.184.457	
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>-13.600.457</u>	<u>-416.000</u>
		<b><u>74.929.902</u></b>
Værdi pr. boligafgiftskrone december 2014	<u>74.929.902</u>	<b><u>320,49</u></b>
	233.798,57	
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 10. marts 2014)		320,24

**Øvrige noter pr. 31. december 2014**

**Fordelingen af andelsværdien på typer af andele**

<b>Antal andele / boligafgift</b>	<b>Boligafgift</b>	<b>Særlig istandsættelse</b>	<b>Boligafgift i alt</b>	<b>Andelsværdi pr. andel</b>	<b>Andelsværdi i alt</b>
42 * kr. 2.215,90	93.067,80	6.720	86.347,80	658.894,00	27.673.548
18 * kr. 2.311,59	41.608,62	2.880	38.728,62	689.560,00	12.412.080
27 * kr. 2.382,83	64.331,01	4.320	60.011,01	712.329,00	19.232.883
1 * kr. 2.384,08	2.384,08	160	2.224,08	712.793,00	712.793
4 * kr. 2.517,46	10.069,84	640	9.429,84	755.540,00	3.022.160
2 * kr. 3.305,18	6.610,36	320	6.290,36	1.007.997,00	2.015.994
1 * kr. 3.471,92	3.471,92	160	3.311,92	1.061.434,00	1.061.434
2 * kr. 3.577,51	3.577,51	160	3.417,51	1.095.275,00	1.095.275
1 * kr. 3.605,12	3.605,12	160	3.445,12	1.104.124,00	1.104.124
1 * kr. 3.948,48	3.948,48	160	3.788,48	1.214.167,00	1.214.167
2 * kr. 4.264,97	8.529,94	320	8.209,94	1.315.598,00	2.631.196
1 * kr. 4.456,13	4.456,13	160	4.296,13	1.376.863,00	1.376.863
1 * kr. 4.457,76	4.457,76	160	4.297,76	1.377.385,00	1.377.385
<b>I alt 102 andele</b>	<b>250.118,57</b>	<b>16.320</b>	<b>233.798,57</b>		<b>74.929.902</b>

Bestyrelsen gør samtidig opmærksom på, at de vedtagne andelsværdier eventuelt skal nedsættes, såfremt der inden næste ordinære generalforsamling fremkommer en ny offentlig vurdering, hvor ejendommens værdi er mindre end den værdi, som ejendommen er opført til i denne årsrapport.

**Følsomhedsanalyse**

Til belysning af, hvordan den beregnede andelskrone på 320,49 påvirkes af ændringer i egenkapital (f.eks. ved ændring i den offentlige ejendomsvurdering) vises hvad andelskronen ændres til, hvis egenkapital henholdsvis reduceres eller forøges med kr. 910.000, kr. 2.730.000, kr. 4.550.000. Beløbene svarer til en ændring af vurderingen med henholdsvis 1%, 3% og 5%, hvor der ikke sker andre ændringer af aktiver og passiver.

Det er ved beregningen forudsat, at de generalforsamlingsbestemte reserver forbliver uændrede. Udgangspunktet er en offentlig ejendomsvurdering på kr. 91.000.000.



**Øvrige noter pr. 31. december 2014**

<b>Ændring i egenkapital</b>	<b>Ændring i ejendoms-vurdering</b>	<b>Nye andels-værdier i alt</b>	<b>Værdi pr. boligafgiftskrone</b>	<b>Ændring i andelskrone</b>
	<b>pct.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>pct.</b>
-4.550.000	-5%	70.379.902	301,03	-6,07%
-2.730.000	-3%	72.199.902	308,81	-3,64%
-910.000	-1%	74.019.902	316,60	-1,21%
0	0	74.929.902	320,49	0,00%
910.000	1%	75.839.902	324,38	+1,21%
2.730.000	3%	77.659.902	332,17	+3,64%
4.550.000	5%	79.479.902	339,95	+6,07%

I andelsboligforeningens årsrapport er der indarbejdet reserve til vedligeholdelse af ejendommen kr. 592.900 og reserve vedr. arbejdsdage kr. 132.668, i alt kr. 725.568. Endvidere er der ved beregning af andelsværdien foretaget fradrag for individuelle forbedringer (loftudvidelse) kr. 3.287.033 (jf. note 24 beregning af andelsværdi).

Øvrige noter pr. 31. december 2014

**Note 25. Lovkrævede nøgleoplysninger**

Bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013 angiver i bekendtgørelsens Bilag 1 en række lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi. Oplysningerne er anført nedenfor. Der er anført et referencenummer for hver oplysning, der svarer til de i nøgleskemaet anvendte referencenumre.

Felt nr.	Boligtype	Antal 31. december 2014 stk.	Areal oplyst af foreningen m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger	102	7215
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boligelejemål	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0
B5	Øvrige lejemål, kældre m.v.	0	0
B6	I alt	102	7215

	Boligernes areal BBR	Boligafgift	Det oprindelige indskud	Andet
<b>Sæt kryds</b>				
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdi	<b>X</b>		
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften		<b>X</b>	
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:			

	År	
D1	Foreningens stiftelsesår	1961
D2	Ejendommens opførelsesår	1934

	Ja	Nej
E1	<b>Sæt kryds</b>	
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?	<b>X</b>
E2	Ikke relevant	

<b>Sæt kryds</b>		<b>Anskaffelsesprisen</b>	<b>Valuar vurdering</b>	<b>Offentlig vurdering</b>
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			X
			<b>Anvendte værdier 31. december 2014 kr</b>	<b>Ejendoms-værdi (F2) m<sup>2</sup> ultimo året i alt (B6) kr. pr. m<sup>2</sup></b>
F2	<b>Forklaring på udregning</b> Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		91.000.000	12.613
			<b>Andre reserver 31. december 2014</b>	<b>Andre reserver (F3) m<sup>2</sup> ultimo året i alt (B6) kr. pr. m<sup>2</sup></b>
F3	<b>Forklaring på udregning</b> Generalforsamlings bestemte reserver m.v.		725.568	101
				<b>(F3*100/F2)</b>
F4	Reserver i % af ejendomsværdi			1%
<b>Sæt kryds</b>			<b>Ja</b>	<b>Nej</b>
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

**Forklaring på udregning:**

**Ultimo månedens indtægt uden fradrag for tomgang, tab mv. \*12**

**m<sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1)**

**kr. pr. m<sup>2</sup>**

H1	Boligafgift	233.799	* 12 /	7.215	389
H2	Erhvervslejeindtægter	0			
H3	Boligindtægter	0			

**Forklaring på udregning:**

**Årets resultat**

**m<sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)**

		2012	2013	2014
		kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>
J1	Årets resultat pr. andels m <sup>2</sup> de sidste 3 år før prioritetsafdrag	91	29	100

**Forklaring på udregning af K1:**

**Andelsværdi pr. balancedagen**

**m<sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)**

**Forklaring på udregning af K2:**

**(Gældsforpligtelse - omsætningsaktiver) pr. balancedagen**

**m<sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)**

		kr. pr. m <sup>2</sup>
K1	Andelsværdi	10.385
K2	Gæld - omsætningsaktiver	1.614
K3	Teknisk andelsværdi	11.999

**Forklaring på udregning:**

<b>Vedligeholdelse pr. år</b>				
<b>m<sup>2</sup> ultimo året i alt (B6)</b>				
		<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
		<b>kr. pr. m<sup>2</sup></b>	<b>kr. pr. m<sup>2</sup></b>	<b>kr. pr. m<sup>2</sup></b>
M1	Vedligeholdelse, løbende	7	41	27
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	7	41	27

**Forklaring på udregning:**

**(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen \*100**

<b>Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen</b>	
P1	Friværdi <span style="float: right;">84%</span>

**Forklaring på udregning:**

<b>Årets afdrag</b>				
<b>m<sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)</b>				
		<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
		<b>kr. pr. m<sup>2</sup></b>	<b>kr. pr. m<sup>2</sup></b>	<b>kr. pr. m<sup>2</sup></b>
R1	Årets afdrag for de sidste 3 år	50	69	75

**Likviditetsoversigt pr. 31. december 2014**

		<u>31/12 2014</u> kr.
<b>Disponible beløb:</b>		
Restancer, andelshavere	17.300	
Beboerkonto, andelssalg	3.500	
Varmeregnskab	39.000	
Forudbetalte omkostninger	32.800	
Likvide beholdninger	<u>2.224.300</u>	2.316.900
<b>Diverse gældsposter:</b>		
Beboerkonto, andelssalg	662.800	
Mellemregning administrator	200	
Øvrig gæld	71.600	
Reserveret til vedligeholdelse og arbejdsdage	<u>725.600</u>	<u>1.460.200</u>
<b>LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2014</b>		<b><u><u>856.700</u></u></b>

Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:

Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2014	866.200
Formuetilgang i årets løb:	
Forøgelse af deposita	<u>6.300</u>
	872.500
Formueafgang i årets løb:	
Årets underskud efter prioritetsafdrag og hensættelser	<u>15.800</u>
<b>LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2014</b>	<b><u><u>856.700</u></u></b>

Udover ovennævnte likviditetsoverskud pr. 31. december 2014 kan der trækkes på kassekreditens maksimum kr. 1.000.000.

Tilgodehavende vedr. loftudvidelse og andelsindskud i alt kr. 379.892 er ikke indregnet i ovennævnte likviditetsoverskud.

**Budget for året 2015 med sammenligningstal**

	<b>Budget 2015 (ej revideret)</b>	<b>Realiseret 2014</b>	<b>Budget 2014 (ej revideret)</b>
<b><u>Indtægter:</u></b>			
Boligafgift - medlemmer	2.805.600	2.805.583	2.805.600
Indbetalt vedr. særlig istandsættelse	195.800	195.750	195.800
Kælderleje - medlemmer	9.600	6.600	7.200
Vaskeriregnskab	5.000	0	10.000
Antenneregnskab	0	186	0
Påkravsgebyr	0	3.000	0
Andre indtægter	0	462	0
	<b>3.016.000</b>	<b>3.011.581</b>	<b>3.018.600</b>
<b><u>Omkostninger:</u></b>			
Ejendomsskatter	294.300	277.378	276.700
Forsikringer	108.400	114.375	117.200
Vandafgift	245.000	255.283	230.500
Renovation	226.200	224.183	224.100
Elforbrug fællesarealer	20.000	12.834	55.000
Vicevært	135.000	204.750	280.500
Ejendomsservice	118.000	79.388	0
Vinduespolering	12.000	0	12.000
Sociale ydelser	2.500	2.514	3.500
Snerydning	5.000	0	5.000
Anden renholdelse	5.000	2.925	6.000
Gårdlaug	105.000	103.400	106.000
Vedligeholdelse, løbende	250.000	193.383	250.000
Administrationshonorar	220.000	220.193	215.200
Revision og regnskabsmæssig assistance	33.500	33.500	33.500
Tilsyn/rådgivning	0	4.457	0
Nets-gebyrer	7.000	6.614	6.400
Varmeregnskabshonorar	23.000	22.169	22.000
Gebyrer m.v.	2.500	2.507	1.500
Andre administrationsudgifter	0	230	0
Bestyrelseshonorar	45.000	45.660	44.000
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse	6.000	4.338	6.000
Kontorartikler, porto, kopiering m.v.	7.500	6.137	7.300
Møder og generalforsamling	4.000	833	4.000
IT/Telefon	1.000	1.019	1.000
Tilskud til kurser og fester	5.000	0	5.000
Kørselsgodtgørelse	1.000	795	500
Vaskeriregnskab	0	8.419	0
<b>OMKOSTNINGER I ALT</b>	<b>1.881.900</b>	<b>1.827.284</b>	<b>1.912.900</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>1.134.100</b>	<b>1.184.297</b>	<b>1.105.700</b>

**Budget for året 2015 med sammenligningstal**

	<b>Budget 2015 (ej revideret)</b>	<b>Realiseret 2014</b>	<b>Budget 2014 (ej revideret)</b>
<b><u>Finansielle poster:</u></b>			
Renteindtægter bank	500	945	3.000
Prioritetsrenter og bidrag	-456.600	-462.206	-448.800
<b>FINANSIELLE POSTER, NETTO</b>	<b>456.100</b>	<b>461.261</b>	<b>445.800</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>678.000</b>	<b>723.036</b>	<b>659.900</b>
<b><u>Forslag til resultatdisponering:</u></b>			
Hensat til vedligeholdelse af ejendommen	195.800	195.792	195.800
Overført til næste år	482.200	527.244	464.100
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>678.000</b>	<b>331.452</b>	<b>268.300</b>
<b>Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser:</b>			
Overført til næste år	482.200	527.244	464.100
Betalte prioritetsafdrag	-558.800	-543.063	-543.100
<b>Årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser</b>	<b>-76.600</b>	<b>-15.819</b>	<b>-79.000</b>

**Likviditetsoversigt for året 2015**

Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2015	856.700
Årets budgetterede resultat 2015 efter prioritetsafdrag og hensættelser	-76.600
<b>Likviditetsoverskud pr. 31. december 2015</b>	<b>780.100</b>

Udover ovennævnte likviditetsoverskud pr. 31. december 2015 kan der trækkes på kassekreditens maksimum kr. 1.000.000.

Tilgodehavende vedr. loftudvidelse og andelsindskud i alt kr. 379.892 er ikke indregnet i ovennævnte likviditetsoverskud.

Foranstående budget for perioden 1. januar - 31. december 2015 er udarbejdet af andelsboligforeningens bestyrelse til forelæggelse og godkendelse på den kommende generalforsamling.

Ved bestyrelsens forslag er der ikke taget hensyn til generalforsamlingens evt. vedtagelse af en ændring af boligafgiften samt evt. større vedligeholdelses- og forbedringsarbejder på ejendommen udover det i budgettet anførte.