

ÅRSRAPPORT

1. MAJ 2012 - 30. APRIL 2013

**ANDELSBOLIGFORENINGEN
LUNDTOFTEGADE**

2200 KØBENHAVN N

MATR.NR. 1090 UTTERSLEV, KØBENHAVN

**Administrator:
Ejendomsadministrationen 4-B A/S
St. Kongensgade 67 B
1264 København K**

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

Bestyrelsens årsberetning	1-2
Påtegninger	
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse 1. maj 2012 - 30. april 2013	8
Balance pr. 30. april 2013	9-10
Noter	11-17
Opgørelse af skattepligtig indkomst	18-20

Generelt

Andelsboligforeningen Lundtoftegade matr.nr. 1090 Utterslev, København har til formål at eje og drive ovenfor nævnte ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat udviser et overskud, kr. 619.034.

Den forventede udvikling i 2013/14

Der er udarbejdet et budget for året, og bestyrelsen forventer et overskud på t.kr. 271.

Resultatdisponering

Årets resultat med tillæg af overførsel fra forrige år foreslås disponeret således:

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
Årets resultat	619.034	-44.650
Overførsel fra forrige år	<u>388.041</u>	<u>432.691</u>
Overført til næste år	<u><u>1.007.075</u></u>	<u><u>388.041</u></u>

Det er administrators og bestyrelsens opfattelse, at efterfølgende resultatopgørelse og balance giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, den økonomiske stilling samt resultatet, og at vi derfor kan erklære, at alle for os kendte aktiver og forpligtelser er medtaget i balancen.

Bestyrelsen indstiller derfor årsrapporten for 2012/13 til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 16. august 2013

Administrator

Ejendomsadministrationen 4-B A/S

I bestyrelsen

Mads Bendixen (formand)

Chalina Petersen

Erik Schiøtt

Bo Thomasen

Lars Nyberg

Til bestyrelsen i A/B Lundtoftegade

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Lundtoftegade for regnskabsåret 1. maj 2012– 30. april 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens 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.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi kan ikke vurdere værdiansættelsen af ejendommen, samt hensættelsen til fremtidig vedligeholdelse og kursregulering i forbindelse med opgørelse af andelens værdi jf. note 16.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra mulige indvirkninger af det forhold, der er beskrevet i grundlag for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 16. august 2013

INFO:REVISION

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Lars Chr. Aaskov

Statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A. Herudover har foreningen valgt at følge reglerne for regnskabsklasse B om udarbejdelse af ledelsesberetning samt måling af realkreditgæld til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Boligafgift og lejeindtægt

Boligafgift omfatter boligafgift fra foreningens medlemmer. Lejeindtægt omfatter indtægter fra udlejning af foreningens boliger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter af indestående og gæld til pengeinstitutter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 25% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Andelsboligforeningen er udelukkende skattepligtig af andel af overskud, der vedrører udlejning. Den sidste udlejningsbolig til et ikke medlem er solgt i året og der er afsat skat heraf.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER

Ejendommen

Ejendommen er indregnet til kostpris med tillæg af afholdte forbedringsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er indregnet efter en forsigtig individuel vurdering.

PASSIVER

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til låneprovenuets på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab fordeles lineært over lånenes løbetid.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Note	Realiseret 2012/13	Budget (ej revideret) 2012/13	Realiseret 2011/12
INDTÆGTER			
1	883.388	883.388	835.516
	Ekstraordinære indtægter (salg af udlejningsbolig)	0	0
1	16.800	16.800	16.800
1	7.705	0	30.765
1	5.766	5.766	5.766
	Vaskeri	8.000	7.007
	0	8.000	7.007
	INDTÆGTER I ALT	913.954	895.854
	1.512.609	913.954	895.854
OMKOSTNINGER			
2	227.582	198.500	188.019
	Afgifter	33.350	32.717
	Forsikring og kontingenter	164.026	207.379
3	169.896	120.000	170.799
4	118.602	0	3.216
12	-24.209	0	16.230
5	24.062	95.395	119.323
6	110.831	95.395	119.323
	110.831	95.395	119.323
	OMKOSTNINGER I ALT	611.271	737.683
	660.271	611.271	737.683
	RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	302.683	158.171
	852.338	302.683	158.171
7	328	1.000	906
8	-169.695	-181.776	-203.727
	-169.695	-181.776	-203.727
	RESULTAT FØR SKAT	121.907	-44.650
	682.971	121.907	-44.650
	Skat af årets resultat, jf side 18	0	0
	63.937	0	0
	ÅRETS RESULTAT	121.907	-44.650
	619.034	121.907	-44.650

<u>Note</u>	<u>AKTIVER</u>	<u>30/4 2013</u>	<u>30/4 2012</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
9	Ejendommens anskaffelsespris inkl. forbedringer (Ejendomsvurdering 2013, kr. 17.000.000)	<u>6.850.952</u>	<u>6.850.952</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>6.850.952</u>	<u>6.850.952</u>
	TILGODEHAVENDER		
	Varmeregnskab 2013/14	20.913	26.307
	Andre tilgodehavender	8.619	0
10	Periodeafgrænsningsposter	<u>92.495</u>	<u>86.775</u>
	TILGODEHAVENDER I ALT	<u>122.027</u>	<u>113.082</u>
11	LIKVIDE BEHOLDINGER	<u>303.170</u>	<u>1.000</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>425.197</u>	<u>114.082</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>7.276.149</u></u>	<u><u>6.965.034</u></u>

<u>Note</u>	<u>PASSIVER</u>	<u>30/4 2013</u>	<u>30/4 2012</u>
	EGENKAPITAL		
1	Andelsindskud	386.280	368.230
	Overført resultat, primo	388.041	432.691
	Overført resultat for året	619.034	-44.650
	EGENKAPITAL I ALT	1.393.355	756.271
	HENSÆTTELSER		
12	Hensættelse vedrørende indvendig vedligeholdelse	0	24.209
	HENSÆTTELSER I ALT	0	24.209
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
13	Prioritetsgæld	5.540.967	5.775.922
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	5.540.967	5.775.922
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	234.000	215.000
	Kreditinstitutter	0	116.742
	Deposita	975	975
	Forudbetalt husleje	0	1.022
17	Skyldig skat	63.937	0
	Gæld vedr. varmeåret 2012/13	0	11.065
14	Anden gæld	42.915	63.828
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	341.827	408.632
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	5.882.794	6.184.554
	PASSIVER I ALT	7.276.149	6.965.034

15 Sikkerhedsstillelser

16 Beregning af andelskronen

1 Optrævede boligafgifter

<u>Bolig</u>	<u>m2</u>	<u>Boligafgift</u>	<u>Leje</u>	<u>Moderni- sering</u>	<u>Andels- indskud</u>
1	10,00		1.031		
2	10,00		1.031		
113, st. th.	92,20	49.492			21.390
113, st. tv.	92,20	49.492			21.390
113, 1. th.	92,20	49.492			21.390
113, 1. tv.	92,20	49.492			21.390
113, 2. th.	92,20	49.492			21.390
113, 2. tv.	92,20	49.492			21.390
113, 3. th.	92,20	49.492			21.390
113, 3. tv.	92,20	49.492			21.390
113, 4. th.	92,20	49.492			21.390
113, 4. tv.	92,20	49.492			21.390
111, st. tv.	70,80	38.013			16.426
111, st. th.	77,80	41.769			18.050
111, 1. tv.	70,80	38.013			16.426
111, 1. th.	77,80	31.327	7.705		18.050
111, 2. tv.	70,80	38.013			16.426
111, 2. th.	77,80	41.769		8.400	18.050
111, 3. tv.	70,80	38.013			16.426
111, 3. th.	77,80	41.769		8.400	18.050
111, 4. tv.	70,80	38.013			16.426
111, 4. th.	77,80	41.769			18.050
33	6,00		705		
34	6,00		3.000		
I ALT	<u>1.697</u>	<u>883.388</u>	<u>13.471</u>	<u>16.800</u>	<u>386.280</u>

2 Afgifter

	<u>2012/13</u>	<u>Budget (ej revideret) 2012/13</u>
Ejendomsskat	92.290	88.000
Vandafgifter	68.701	47.000
Elektricitet	29.238	25.500
Renovation	37.353	38.000
I ALT	<u>227.582</u>	<u>198.500</u>

		Budget (ej revideret)
	2012/13	2012/13
<u>3</u>	<u>Renholdelse mv.</u>	
	Vicevært og trappevask	61.325
	Rengøring	10.025
	Gårdlaug	24.056
	Snerydning	0
	Skadedyrsbekæmpelse	82.500
	Grafitti	7.128
	Indgået kontingent gårdlaug	-21.008
	I ALT	<u>164.026</u>

		Budget (ej revideret)
	2012/13	2012/13
<u>4</u>	<u>Udvendig vedligeholdelse</u>	
	Diverse vedligeholdelse	85.000
	Isenkram	0
	Vaskeri, leasingafgift	0
	Elektriker	0
	Glarmester	0
	Murer	0
	VVS	0
	Varmeanlæg	35.000
	Service, andet	0
	I ALT	<u>120.000</u>

		2012/13
<u>5</u>	<u>Hybridnet</u>	
	Hybridnet	85.241
	Indbetalt 2012/13	-61.179
	I ALT	<u>24.062</u>

		Budget (ej revideret)
	2012/13	2012/13
6 Administrationsomkostninger mv.		
Administration	53.582	53.895
Kontrolmanual, EOv	675	0
Revision	15.500	15.500
Revisor tidl. År	500	0
Valuar	6.806	7.000
Varmeregnskab	7.253	7.000
Porto og gebyrer	5.120	2.000
Bestyrelsesomkostninger	6.040	10.000
Tab på leje	10.050	0
Kontorartikler og hjemmeside	5.305	0
I ALT	<u>110.831</u>	<u>95.395</u>
7 Andre finansielle indtægter		
Nordea, kto. 5903 917 174, driftskonto	<u>328</u>	<u>1.000</u>
I ALT	<u>328</u>	<u>1.000</u>
8 Øvrige finansielle omkostninger		
Realkredit Danmark	206.320	220.003
Realkredit Danmark, ydelsesstøtte	-43.250	-43.000
Renteudgifter, bank	1.852	0
Årets andel af kurstab ved optagelse af prioritetslån 02/03	2.962	2.962
Årets andel af kurstab ved optagelse af prioritetslån 05/06	1.811	1.811
I ALT	<u>169.695</u>	<u>181.776</u>

<u>9</u>	<u>Ejendommen</u>	<u>30/4 2013</u>	<u>30/4 2012</u>
	Lundtoftegade 111 & 113 (matr. nr. 1090 Utterslev, København)		
	Saldo pr. 1/5 2012	6.850.952	6.772.895
	Udskiftning altaner	<u>0</u>	<u>78.057</u>
	I ALT	<u>6.850.952</u>	<u>6.850.952</u>
<u>10</u>	<u>Periodeafgrænsningsposter</u>	<u>30/4 2013</u>	<u>30/4 2012</u>
	Forudbetalt ejendomsskatter	22.805	21.008
	Forudbetalt forsikringer	24.011	18.573
	Forudbetalt Copy-Dan	0	6.213
	Forudbetalt vand	22.129	17.610
	Forudbetalt administration	8.983	8.669
	Forudbetalt leasing	0	958
	Forudbetalt Falck	1.566	1.488
	Forudbetalt hybridnet	<u>13.002</u>	<u>12.256</u>
	I ALT	<u>92.495</u>	<u>86.775</u>
<u>11</u>	<u>Likvide beholdninger</u>	<u>30/4 2013</u>	<u>30/4 2012</u>
	Kassebeholdning	1.000	1.000
	Nordea, kto.nr. 5903 917 174, driftskonto	<u>302.170</u>	<u>0</u>
	I ALT	<u>303.170</u>	<u>1.000</u>

12	Hensættelse vedrørende indvendig vedligeholdelse	<u>30/4 2013</u>	<u>30/4 2012</u>
	Lejlighed nr. 26:		
	Saldo 1/5 2012	24.209	20.993
	Hensat 1/5 - 30/4 ifølge LL § 22,	<u>-24.209</u>	<u>3.216</u>
	SALDO 30/4 2013	<u>0</u>	<u>24.209</u>

13	Prioritetsgæld	<u>Restgæld 30/4 2013</u>	<u>Kursværdi 30/4 2013</u>
	5% Realkredit Danmark (13 år)	205.206	209.707
	5% Realkredit Danmark (13 1/2 år)	1.181.513	1.207.762
	5% Realkredit Danmark (27 år 10 mdr.)	527.835	519.452
	FlexGaranti Realkredit Danmark (22 1/3 år)	3.938.075	4.014.867
	Kurstab (se nedestående specifikation)	<u>-77.662</u>	<u>-77.662</u>
	I ALT	<u>5.774.967</u>	<u>5.874.125</u>
	Afdrag til betaling næste regnskabsår	<u>234.000</u>	
	LANGFRISTET PRIORITETSGÆLD I ALT	<u>5.540.967</u>	

	<u>Hovedstol 290.000</u>	<u>Hovedstol 1.645.000</u>	<u>Hovedstol 4.750.000</u>	<u>I alt</u>
Oprindeligt kurstab 1. maj 2012	10.210	57.916	54.340	122.466
Tilgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Oprindeligt kurstab pr. 30. april 2013	<u>10.210</u>	<u>57.916</u>	<u>54.340</u>	<u>122.466</u>
Afskrivninger pr. 1. maj 2012	4.323	22.989	12.719	40.031
Afskrivninger i året	444	2.518	1.811	4.773
Afskrivninger ved indfrielse af lån	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 30. april 2013	<u>4.767</u>	<u>25.507</u>	<u>14.530</u>	<u>44.804</u>
I ALT	<u>5.443</u>	<u>32.409</u>	<u>39.810</u>	<u>77.662</u>

14	Anden gæld	30/4 2013	30/4 2012
	Skyldig A-skat	0	1.081
	Skyldig Am-bidrag	0	462
	Skyldig administrationshonorar	1.880	0
	Skyldig gebyrer mv., administrator	1.600	2.700
	Skyldig til fraflytter (tilbageholdt)	0	9.673
	Skyldige omkostninger i øvrigt	18.185	9.912
	Skyldig salær, vedr. overdragelse	6.250	25.000
	Afsat revision	15.000	15.000
	I ALT	42.915	63.828

15 Pantsætninger og
sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev, nom. kr. 2.450.000, i ejendommen er deponeret til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

Ud over den anførte prioritetsgæld er der i ejendommen i alt tinglyst 2 indeksslån med fuld ydelsesstøtte på nom. kr. 675.000 og med en restgæld pr. 30. april 2013 på kr. 569.166 (30. april 2012: 581.586)

16 Bestyrelsens forslag til beregning af andelens værdi, jf. lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 2b				30/4 2013	
Ejendomsvurdering, valuarrapport af den 30/4 2013		20.000.000			
Bogført værdi jf. note 9		<u>6.850.952</u>		13.149.048	
Prioritetsgæld, bogført værdi		5.774.967			
Prioritetsgæld, kursværdi		<u>5.874.125</u>		-99.159	
Egenkapital jf. side 8				<u>1.393.355</u>	
				14.443.244	
Henlagt til senere vedligeholdelse og kursregulering				<u>1.683.067</u>	
BEREGNINGSGRUNDLAG				<u><u>12.760.177</u></u>	
Værdi pr. fordelingstal		11.950.581/1.665		<u><u>7.663,77</u></u>	
Lejlighed nr.	Andels- indskud pr. lejlighed	M2	Andelens værdi 30/4 2012	Fordeling af ændring for 2012/13	Andelens værdi 30/4 2013
113, st. th.	21.390	92,20	706.600	0	706.600
113, st. tv.	21.390	92,20	706.600	0	706.600
113, 1. th.	21.390	92,20	706.600	0	706.600
113, 1. tv.	21.390	92,20	706.600	0	706.600
113, 2. th.	21.390	92,20	706.600	0	706.600
113, 2. tv.	21.390	92,20	706.600	0	706.600
113, 3. th.	21.390	92,20	706.600	0	706.600
113, 3. tv.	21.390	92,20	706.600	0	706.600
113, 4. th.	21.390	92,20	706.600	0	706.600
113, 4. tv.	21.390	92,20	706.600	0	706.600
111, st. tv.	16.426	70,80	542.595	0	542.595
111, st. th.	18.050	77,80	596.241	0	596.241
111, 1. th.	18.050	77,80	596.241	0	596.241
111, 1. tv.	16.426	70,80	542.595	0	542.595
111, 2. tv.	16.426	70,80	542.595	0	542.595
111, 2. th.	18.050	77,80	596.242	0	596.241
111, 3. tv.	16.426	70,80	542.595	0	542.595
111, 3. th.	18.050	77,80	596.241	0	596.241
111, 4. tv.	16.426	70,80	542.595	0	542.595
111, 4. th.	18.050	77,80	596.241	0	596.241
I ALT	<u><u>386.280</u></u>	<u><u>1.665,00</u></u>	<u><u>12.760.177</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>12.760.177</u></u>

Det bemærkes, at opgørelsen af andelens værdi pr. regnskabsskæring 30.04.2013, vil være den værdi, der anvendes i alle handler i regnskabsåret 2013/14.

18	Salg af udlejningsbolig		273.308
	Lejeindtægt		7.705
	Tab på lejer		-10.050
	Kælderleje		<u>5.766</u>
	I alt		<u>276.729</u>
	Omkostninger i alt (korrigeret for tab på lejer)	650.221	
	- hensat til indvendig vedl., LL § 22	24.209	
	- skattemæssige afskrivninger	0	
	+ renteomkostninger	169.695	
	- renteindtægter	-328	
	- vaskeriindtægter	<u>0</u>	
	Fællesomkostninger i alt	<u>843.797</u>	
	Andel i fællesomkostninger:		
	<u>13.471</u>	* 853.847	
	13.471+883.388+16.800		<u>12.441</u>
	ÅRETS SKATTEPLIGTIGE INDKOMST		264.288
	Uudnyttet underskud, tidl. år		<u>-8.539</u>
	SKATTEPLIGTIG INDKOMST HEREFTER		<u>255.749</u>
	SKATTEN HERAF ANDRAGER	25%	<u>63.937</u>
17	<u>Uudnyttet underskud</u>		
	Saldo primo		8.539
	Anvendt i året		-8.539
	Tilgang		<u>0</u>
	SALDO ULTIMO		<u>0</u>

18	<u>Opgørelse af avance ved salg af udlejningsbolig</u>			
	<u>Salgspris</u>		<u>596.234</u>	596.234
	<u>Anskaffelsessum</u>			
	Kostpris	5.300.000		
	Samlet forbedringer over 10.000 kr. pr år.	1.480.952		
	10.000 kr. tillæg for perioden 2000-2012	<u>130.000</u>	6.910.952	
	Forholdsmæssigt andel af anskaffelsessum: Solgt lejlighed 77,8 kvm ud af i alt 1.665 kvm.		<u>322.926</u>	<u>322.926</u>
	Skattepligtig avance			<u><u>273.308</u></u>
19	<u>Lønafstemning</u>			
	Gager og lønninger		<u>59.051</u>	
	I ALT			59.051
	Oplyst SKAT for 2012/13		<u>37.176</u>	
	DIFFERENCE		<u><u>21.875</u></u>	
20	<u>Afstemning, A-skat</u>			
	Indeholdt i regnskabsåret		<u>9.049</u>	
	I ALT			9.049
	Oplyst SKAT for 2012/13		<u>9.049</u>	
	DIFFERENCE		<u><u>0</u></u>	

<u>21</u>	<u>Afstemning, AM- bidrag</u>	
	Indeholdt i regnskabsåret	<u>2.974</u>
	I ALT	2.974
	Oplyst SKAT for 2012/13	<u>2.974</u>
	DIFFERENCE	<u><u>0</u></u>

Indtægter:

Boligafgift, boliger	908.728	911.708
+ stigning, 2 % pr. 1. maj 2014	0	18.234
Moderniseringforhøjelse for badeværelser i 113 (0stk)	0	0
Moderniseringsforhøjelse for badeværelser i 111 (2 stk)	16.800	16.800
Renteindtægt	1.000	1.000
Vaskeriindtægter	8.000	8.000
Leje - 4 kældrerum	5.766	5.766
	940.294	961.508

Udgifter:

Offentlige afgifter:		
Ejendomsskatter	98.428	105.318
Renovation	40.500	43.000
Elafgifter	22.000	23.500
Vandafgift	66.385	68.000
	227.313	239.818
Forsikringer:		
Bygningsforsikring	27.500	29.000
Glasforsikring	4.100	4.400
Falck	1.565	1.675
Arbejdsskadeforsikring	2.400	3.000
	35.565	38.075
Renholdelse:		
Vicevært m.m.	14.400	14.400
Trappevask	37.500	37.500
Hovedrengøring	10.025	10.500
Gårdlaug	24.057	26.000
- indbetalte bidrag fra andelshaverne	-21.170	-21.170
Grafitti	7.626	8.500
	72.437	75.730
Vedligeholdelse:		
Løbende alm. vedligeholdelse	50.000	50.000
Service på varmeanlæg	10.000	10.000
	60.000	60.000
Udgifter - overføres til side 2	395.315	413.623

Udgifter - overført fra side 1

395.315

413.623

Administration:

Administrationshonorar, incl. Moms	55.512	57.177
Revision	16.000	16.500
Gebyrer, porto inkl. møder m.v.	4.000	4.000
Valuarvurdering	10.000	8.000
Dækning af bestyrelsesomkostninger	10.000	10.000
Varmeregnskab	7.000	7.500
	<u>102.512</u>	<u>103.177</u>

Prioritetsrenter:

Flexgaranti var. Rente - 1,36% - 21 år, 4.750.000 kr.	76.445	80.268
RD - 5% fastforrentet - 27 år - 547.000 kr.	28.658	28.000
RD, 5 %, 2035 - støttede lån, 12 år - 1.935.000 kr. (heri er fradraget ydelsesstøtte med 42.760 kr. i 13/14)	36.529	35.000
Afskrivninger - kurstab	4.773	4.773
	<u>146.405</u>	<u>148.041</u>

Udgifter i alt	644.233	664.841
Indtægter i alt	940.294	961.508
Årets driftsresultat	296.062	296.668
Heraf går til afdrag	-233.079	-237.417
Årets likvide resultat	62.983	59.251

Og I har et overført driftsoverskud pr. 30. april 2013 på

1.004.599

Den likvide beholdning pr. 30. april 2013 udgjorde

303.170

Godkendte udgifter til indlæggelse af antenne og internet-signaler samt nye hoved-/køkkendøre i nr. 113 er ikke medtaget i budgettet.