

Tlf: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

A/B BELLEVUE I
ÅRSRAPPORT
2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den / 2014

Vedtaget andelskrone

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Hoved- og nøgletal.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-18
Andelskroneberegning.....	18
Drifts- og likviditetsbudget 1. januar - 31. december 2014.....	19

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Andelsboligforeningen Bellevue I Serbiensgade 6, Østrigsgade 29-35, Bulgariensgade 5 2300 København S
	Ejendom: Matr. nr. 1660 Sundbyøster
	CVR-nr.: 22 05 15 12
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Martin Larsen, formand Jens Flyvholm Nadia Damkjær Jørgensen Rimtas Dargis Jesper Hjort
Administrator	CEJ Ejendomsadministration A/S Meldahlsvej 5 1613 København V Tlf. nr. 33 33 82 82
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V Tlf. 39 15 52 00 Ledende revisor: Jørgen Lund
Pengeinstitut	Danske Bank Holmens Kanal 2 1091 København K

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Bellevue I.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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 3. marts 2014

Administrator: 

CEJ Ejendomsadministration

Bestyrelse:


 Martin Larsen
 Formand


 Jens Flyvholm


 Nadia Damkjær Jørgensen


 Rimtas Dargis


 Jesper Hjort

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Bellevue I

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Bellevue I for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen 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 vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere revision ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om hoved- og nøgletal

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

København, den 3. marts 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab


Morten Kenhof
Statsautoriseret revisor

HOVED- OG NØGLETAL

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi, og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Bellevue I anvendes andelsindskuddene 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 BBR-oplysninger følgende:

Ejendom	Antal	Areal m ²
Andelslejligheder.....	59	3.580,00
	59	3.580,00
Grundareal i m ²		1.424,00
Nøgletal	kr. pr. m² andel	kr. pr. m² total
Offentlig ejendomsvurdering.....	11.034	11.034
Foreslået andelsværdi.....	8.449	
Reserver uden for foreslået andelsværdi.....	8.556	
		kr./m²
Boligafgift i gennemsnit pr. m ² andelsbolig.....		639
Omkostninger m.v. i %		
Vedligeholdelsesomkostninger.....		22%
Øvrige omkostninger.....		53%
Finansielle poster, netto.....		25%
Afdrag.....		0%
		100%
Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter.....		97%

UDVIKLING I HOVEDTAL

	2013	2012	2011	2010	2009
Udviklingen i boligafgift og andelskrone					
Boligafgift (2009 = index 100).....	106	106	104	102	100
Andelskrone.....	604,08	604,08	637,62	627,26	644,03
Vedtaget på generalforsamlingen.....		604,08	604,08	604,08	604,08

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Bellevue I er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give oplysning om andelens værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 5.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

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

Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget den for perioden opkrævede boligafgift.

Ikke indbetalt boligafgift samt forudmodtaget boligafgift er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis tilgodehavende/forudmodtaget boligafgift.

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

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder ejendomsskatter og forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse, foreningsomkostninger samt afskrivninger på foreningens anlægsaktiver.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger værdiansættes til dagsværdi svarende til offentlig vurdering. Der afskrives ikke på ejendommen.

Andre materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid
Vaskeri.....	10 år

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi ("opskrivningsfond").

"Tabs- og vindingskonto" indeholder akkumuleret resultat.

Andre reserver indeholder hensættelse til imødegåelse af fremtidig vedligeholdelse.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til den nominelle restgæld på balancedagen. Den fulde restgæld er anført som langfristet gæld, uanset at en del af gælden forfalder til betaling inden ét år fra årsafslutningstidspunktet.

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

Nøgleoplysninger

I henhold til Bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013 fra Ministeriet for By, Bolig- og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, skal der ifølge § 3 afgives en række nøgleoplysninger som note til andelsboligforeningens årsregnskab.

De lovkrævede oplysninger, anført i note 16 er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 1 til bekendtgørelsen, og 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. Nøgletallene i noten indgår som en del af "Nøgleoplysningskema for andelsboligforeningen", som skal udleveres til købere af en andel i foreningen.

Andelskroneopgørelse

Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Regnskab 2013 kr.	Regnskab 2012 tkr.	Budget (ej revideret) 2013 kr.
Andelsboligafgift.....		2.287.199	2.242	2.287.000
Diverse indtægter.....		20.055	10	10.000
Vaskeriindtægter.....		46.047	31	30.000
INDTÆGTER I ALT.....		2.353.301	2.283	2.327.000
Offentlige afgifter.....	1	-269.767	-235	-259.000
Forsikringer.....	2	-61.258	-41	-62.000
Renholdelse/gårdmandsløn.....	3	-189.306	-180	-185.000
Reparationer og vedligeholdelse.....	4	-247.212	-133	-300.000
Etablering ny varmecentral.....	4	-275.000	0	-300.000
Administrationsomkostninger.....	5	-224.600	-201	-202.000
Trapperenovering.....	6	0	-588	0
Afskrivninger.....		-18.000	-18	-18.000
UDGIFTER I ALT.....		1.285.143	1.396	1.326.000
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		1.068.158	887	1.001.000
Finansielle indtægter.....	7	5.911	7	7.000
Finansielle omkostninger.....	8	-520.323	-405	-337.000
RESULTAT FØR AFDRAG.....		553.746	489	671.000
Årets afdrag på prioritetsgæld.....		-310.167	-225	-307.500
ÅRETS RESULTAT.....		243.579	264	363.500

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 tkr.
Ejendommen matr. nr. 1660 Sundbyøster.....	9	39.500.000	39.500
Vaskeri.....	10	143.229	161
Materielle anlægsaktiver.....		39.643.229	39.661
ANLÆGSAKTIVER.....		39.643.229	39.661
Tilgodehavende boligafgift og leje.....		597	8
Forsikringsager.....		37.250	0
Mellemregning administrator.....		10.299	4
Diverse tilgodehavender.....		8.646	7
Forudbetalte omkostninger.....		45	0
Varmeregnskab 2013/14.....	11	14.070	20
Tilgodehavender.....		70.907	39
Likvide midler.....	12	2.376.108	2.366
Likvide beholdninger.....		2.376.108	2.366
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.447.015	2.405
AKTIVER.....		42.090.244	42.066

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2013 kr.	2012 tkr.
Andelskapital		50.070	50
Tab- og vindingskonto.....	13	-446.881	26
Opskrivningsfond.....	14	30.568.953	30.569
		30.172.142	30.645
Andre reserver			
Hensættelse til imødegåelse af fremtidig vedligeholdelse af ejendommen.....		3.063.876	2.037
EGENKAPITAL.....		33.236.018	2.037
Prioritetsgæld	15	8.547.522	8.666
Langfristede gældsforpligtelser.....		8.547.522	8.666
Vandregnskab 2013.....	16	90.609	91
Varmeregnskab 2012/13.....		74.842	60
Antenneregnskab.....		1.616	0
Ej afsluttet handel.....		50.000	427
Skyldige omkostninger	17	89.637	140
Kortfristede gældsforpligtelser		306.704	718
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		8.854.226	9.384
PASSIVER.....		42.090.244	42.066
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	18		
Nøgleoplysninger	19		
Andelskroneberegning	20		

NOTER

	2013 kr.	2012 tkr.	Note
Offentlige afgifter			1
Ejendomsskat.....	130.016	122	
Renovation.....	121.208	108	
Elektricitet og gas.....	14.257	2	
Ejendommens andel af vandudgifter.....	4.286	3	
	269.767	235	
Forsikringer			2
Ejendomsforsikring.....	61.258	41	
	61.258	41	
Renholdelse/gårdmandsløn			3
Viceværtservice.....	189.306	180	
	189.306	180	
Reparationer og vedligeholdelse			4
Vinduer og døre.....	66.604	0	
Anden vedligeholdelse i lejemål.....	0	7	
Konsulentonorar(vedligeholdelsesplan mv).....	33.030	0	
Murer.....	48.062	0	
Serviceaftale Gulddager.....	4.844	5	
Blikkenslager.....	12.157	66	
Facader.....	0	4	
Kælder og loftsrums.....	0	13	
Rep./rens af afløb/faldstam.....	9.062	0	
Vaskeriudgifter.....	7.811	8	
El-installationer.....	31.393	7	
Låse og nøgler.....	5.139	2	
Serviceaftale Eletrolux.....	9.522	0	
Gårdlaug.....	2.837	1	
Porttelefon.....	2.616	0	
Kloakarbejde.....	14.135	10	
	247.212	123	

NOTER

	2013 kr.	2012 tkr.	Note
Administrationsomkostninger			5
Revision	27.250	26	
Administration.....	122.763	121	
Vand- og varmeregnskab(2 år).....	40.133	15	
Vaskeriregnskab.....	7.044	7	
EDB-omkostninger.....	349	0	
Generalforsamling/bestyrelsesmøder m.m.....	16.194	16	
Telefonudgifter.....	4.400	4	
Porto/gebyrer/stempel.....	6.467	8	
Antenneregnskab.....	0	4	
	224.600	201	
Trapperenovering			6
Ingeniør.....	0	10.353	
Maling af hovedtrapper.....	0	575.950	
Afdækning.....	0	1.994	
	0	588.297	
Finansielle indtægter			7
Pengeinstitutter.....	5.911	7	
	5.911	7	
Finansielle omkostninger			8
Kurstab og låneomkostninger.....	197.639	0	
Prioritetsrenter.....	322.684	410	
Morarenter.....	0	-5	
	520.323	405	
Ejendommen matr. nr. 1660 Sundbyøster			9
Offentlig vurdering 1/1 1995.....	5.500.000	5.500	
Tilgang fjernvarme 1995.....	2.996.343	2.996	
Tilgang fjernvarmeanlæg 1996.....	299.704	300	
Tilgang tagisolering 1996.....	135.000	135	
Opskrivning til offentlig vurdering 1/1 2000.....	368.953	369	
Opskrivning til offentlig vurdering 1/1 2001.....	450.000	450	
Opskrivning til handelsværdi iflg. vurdering pr. 29/1 2003.....	6.850.000	6.850	
Opskrivning til handelsværdi iflg. vurdering pr. 20/12 2004.....	1.400.000	1.400	
Opskrivning til handelsværdi iflg. vurdering pr. 28/2 2006.....	20.500.000	20.500	
Opskrivning til handelsværdi iflg. vurdering pr. 29/1 2008.....	5.500.000	5.500	
Regulering til offentlig vurdering 1/10 2008.....	-4.500.000	-4.500	
	39.500.000	39.500	

NOTER

	2013 kr.	2012 tkr.	Note
Vaskeri			10
Saldo primo	161.229	179	
Årets afskrivninger.....	-18.000	-18	
	143.229	161	
 Varmeregnskab 2013/14			 11
Varmeforbrug.....	73.293	78	
Aconto indbetalinger.....	-59.223	-58	
	14.070	20	
 Likvide midler			 12
Danske Bank.....	2.376.108	2.366	
	2.376.108	2.366	
 Tabs- og vindingskonto			 13
Saldo, primo.....	26.110	1.574	
Årets resultat før afdrag.....	553.746	489	
Overført til andre reserver.....	-1.026.737	-2.037	
	-446.881	26	
 Opskrivningsfond			 14
Saldo, primo.....	30.568.953	30.569	
	30.568.953	30.569	

NOTER

Note

Prioritetsgæld

15

	Hoved- stol	Rest- løbetid	Afdrag	Renter	Restgæld Ultimo	Kursværdi Ultimo
RKD 4%	10.116.000	0,00	57.689	101.284	0	0
RKD 2,5%	8.800.000	19,25	252.478	221.400	8.547.522	8.473.378
			310.167	322.684	8.547.522	8.473.378

Ovenstående lån er et kontant annuitetslån.

	2013 kr.	2012 tkr.
Vandregnskab 2013		
Vandudgifter	-120.695	-117
Aconto indbetalinger	211.304	208
	90.609	91

	2013 kr.	2012 tkr.
Skyldige omkostninger		
Brunata	0	1
Udlæg bestyrelse	12.383	0
Afsat revision	27.000	25
Maler	1.100	0
Maling af hovedtrapper	3.260	0
Øens murerfirma	2.250	0
MIH VVS	6.394	3
Den lille tømrer	37.250	0
	89.637	136

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

18

Der er i ejendommen tinglyst et ejerpantebrev på nom. kr. 1.000.000.

NOTER

Note

Nøgleoplysninger

19

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

		Antal	BBR Areal, m ²
B1	Andelsboliger	59	3.580
B2	Erhvervsandele		
B3	Boliglejemål		
B4	Erhvervslejemål		
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.		
B6	I alt	59	3.580

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften?				X
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:</i> Fordelingsnøglen kendes ikke				

D1	Foreningens stiftelsesår	1925
D2	Ejendommens opførelsesår	1918

	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?	
E2	<i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:</i>	

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			X
		Kr.	Gns. kr. pr. m ²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	39.500.000	11.034	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	3.063.876	856	
		%		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	7,76%		

NOTER

Nøgleoplysninger (fortsat)

19

	Ja	Nej
G1		X
G2		X
G3		X

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift 639
H2	Erhvervslejeindtægter
H3	Boliglejeindtægter

	Forrige år	Sidste år	I år	
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	93	137	155

	Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi 8.449
K2	Gæld - omsætningsaktiver 1.790
K3	Teknisk andelsværdi 10.238

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

	Forrige år	Sidste år	I år	
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	36	37	69
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	176	164	77
M3	Vedligehold, i alt (kr. pr. m ²)	212	201	146

NOTER

Nøgleoplysninger (fortsat)

19

4. FINANSIELLE FORHOLD

		%		
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	77,58%		
		<i>Forrige år</i>	<i>Sidste år</i>	<i>I år</i>
R	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	60	63	87

NOTER

Note

Egenkapital ('andelenes værdi')

20

I henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber §5 skal vi oplyse at foreningens formue på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 33.236.018

For at konstatere den samlede "handelsværdi" for andelene er det tilladt at opskrive ejendommen til en af følgende værdier:

1. Anskaffelsesprisen.....	0
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....	0
3. Kontant ejendomsværdi.....	39.500.000

Foreningens formue til brug for salg af andele opgjort efter kontant ejendomsværdi kan herefter opgøres således:

Bogført egenkapital 31. december 2013 eksl. andre reserver.....	30.172.142
Kursværdi prioritetsgæld.....	8.473.378
Bogført værdi prioritetsgæld.....	<u>8.547.522</u>
	74.144
Foreningens formue pr. 31. december 2013.....	30.246.286

Hver andelshaver kan herefter i henhold til vedtægterne opgøre sin andel af foreningens formue (andelskronen) ved at gange det oprindelige indskud ifølge andelsbeviset med nedenstående andelskroneværdi:

$$\frac{30.246.286}{50.070} = 604,08 \text{ (604,08 pr. 31/12 2012)}$$

DRIFTS- OG LIKVIDITETSBUDGET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2014

	Budget (ej revideret) 2014 kr.	Regnskab 2013 kr.
Andelsboligafgift	2.287.000	2.287.199
Diverse indtægter.....	20.000	20.055
Vaskeriindtægter.....	40.000	46.047
Indtægter i alt.....	2.347.000	2.353.301
Ejendomsskat.....	-138.000	-130.016
Renovation.....	-141.000	-121.208
Elektricitet og gas.....	-15.000	-14.258
Ejendommens andel af vandudgifter	-4.500	-4.286
Forsikringer	-65.000	-61.258
Renholdelse/gårdmandsløn.....	-195.000	-189.306
Reparationer og vedligeholdelse.....	-300.000	-247.212
Etablering ny varmecentral.....	0	-275.000
Administration.....	-125.000	-122.763
Revision.....	-27.000	-27.250
Vaskeriregnskab.....	-7.000	-7.044
Vand- og varmeregnskab.....	-40.000	-40.133
Generalforsamling/bestyrelsesmøder m.m.....	-16.000	-16.194
Porto/gebyrer/stempel.....	-10.000	-6.467
Telefonudgifter.....	-4.400	-4.400
EDB-omkostninger.....	0	-348
Afskrivninger.....	-18.000	-18.000
Låneomkostninger og kurstab.....	0	-197.639
Finansielle indtægter.....	7.000	5.911
Finansielle omkostninger.....	-285.000	-322.684
Årets afdrag på prioritetsgæld.....	-335.000	-310.167
Udgifter i alt.....	1.718.900	2.109.722
ÅRETS RESULTAT.....	628.100	243.579
LIKVIDITETSOVERSIGT PR. 31/12 2014		
Likvide midler pr. 1/1 2014.....	2.376.100	
Afskrivninger (tilbageført).....	18.000	
Indbetaling tilgodehavender.....	70.900	
Resultat ifølge driftsbudget.....	628.100	
Betaling af skyldige omkostninger m.v.....	-306.700	
LIKVIDITETSRESERVE PR. 31/12 2014.....	2.786.400	