

Kalundborgvej 60
4300 Holbæk

TLF 59 44 65 77
FAX 59 44 56 77

MAIL info@rgh.dk
www.rgh.dk

CVR 19 72 07 05

ANDELSBOLIGFORENINGEN

TØMMERKROGEN

4420 REGSTRUP

ÅRSRAPPORT 2013

(29. regnskabsår)

INDHOLDSFORTEGNELSE

Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter til årsrapporten	12 – 19
Budget 2014	20

FORENINGSOPLYSNINGER

Forening	Andelsboligforeningen Tømmerkrogen 4420 Regstrup
Bestyrelse	Torben Papillon (formand) Naja Jensen (næstformand) Birgitte Christensen (kasserer)
Revision	RevisorGården Holbæk registreret revisoraktieselskab Kalundborgvej 60 4300 Holbæk

BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Tømmerkrogen.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt 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.

Regstrup, den 5. marts 2014

Bestyrelse

Torben Papillon
formand

Naja Jensen
næstformand

Birgitte Christensen
kasserer

Godkendt på foreningens generalforsamling den / 2014

Dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Tømmerkrogen

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Tømmerkrogen for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens ledelse har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar for den udførte revision

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 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, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte revisionshandling afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for andelsboligforeningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af 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

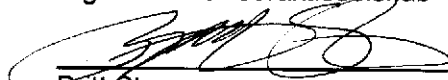
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven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

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Holbæk, den 5. marts 2014

RevisorGården Holbæk
registreret revisoraktieselskab



Britt Steen
statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Andelsboligforeningen Tømmerkrogen er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

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 andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 5.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret for indregning og måling af værdipapirer.

Værdipapirer indregnes og måles til dagsværdi på balancedagen svarende til børskurs. Tidligere har værdipapirer været indregnet til kostpris. Ændringen påvirker egenkapitalen negativt med t.kr. 2.

Herudover er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

I forhold til tidligere år er opstillingen af årsrapporten ændret, således at denne følger den af Erhvervs- og Selskabsstyrelsen udsendte regnskabsvejledning for andelsboligforeninger. Ændringen har ikke betydning for indregning og måling af indtægter og omkostninger samt aktiver og passiver.

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

Boligafgifter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender og afkast af værdipapirer.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt kursregulering af værdipapirer.

Skat af årets resultat

Foreningen har i regnskabsåret ikke haft skattepligtige aktiviteter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførelse til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførelse af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indekslån m.v.).

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 kostpris på balancedagen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer, der omfatter investeringsforeningsbeviser, værdiansættes til dagsværdi på balancedagen, svarende til børskurs.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

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

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Prioritetsgæld.

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Øvrige noter

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 16. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven, samt vedtægternes § 14.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14.1, A, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Nøgletal

Nøgletallene er udarbejdet i henhold til bekendtgørelse nr. 1539 af 20. december 2013 om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER

<u>Note</u>	Realiseret 2013 kr.	Budget 2013 (ej revideret) kr.	Realiseret 2012 kr.
Boligafgift	208.812	208.900	199.452
INDTÆGTER IALT.....	208.812	208.900	199.452
1 Ejendomsskat og forsikringer	-28.567	-29.600	-27.862
2 Forbrugsafgifter	-26.933	-25.000	-25.404
3 Renholdelse	-16.052	-25.600	-30.495
4 Vedligeholdelse, løbende	-14.466	-18.000	-22.555
5 Administrationsomkostninger	-31.633	-24.100	-23.749
OMKOSTNINGER IALT.....	-117.651	-122.300	-130.065
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	91.161	86.600	69.387
6 Finansielle indtægter	7.544	2.000	5.420
7 Finansielle omkostninger	-90.147	-88.600	-88.600
FINANSIELLE POSTER, NETTO....	-82.603	-86.600	-83.180
ÅRETS RESULTAT	8.558	0	-13.793
Forslag til resultatdisponering			
Overført til "Reserveret til ved- ligeholdelse"	0	0	0
Overført til "Overført resultat":			
Betalte prioritetsafdrag	0	0	0
Kursregulering værdipapir	-1.547	0	0
Overført restandel af årets resultat ..	10.105	0	-13.793
	8.558	0	-13.793
Disponeret i alt	8.558	0	-13.793

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

<u>Note</u>		2013	2012
		kr.	t.kr.
8	Ejendommen matr. nr. 4 CA, Regstrup	<u>3.385.230</u>	<u>3.385</u>
	Materielle anlægsaktiver	<u>3.385.230</u>	<u>3.385</u>
	Danske Invest, Lange obligationer 908 stk.	<u>98.418</u>	<u>100</u>
	Finansielle anlægsaktiver	<u>98.418</u>	<u>100</u>
	ANLÆGSAKTIVER IALT	<u>3.483.648</u>	<u>3.485</u>
	Periodeafgrænsningsposter	<u>11.229</u>	<u>1</u>
	Tilgodehavender	<u>11.229</u>	<u>1</u>
9	Likvide beholdninger	<u>215.623</u>	<u>229</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	<u>226.852</u>	<u>230</u>
	AKTIVER IALT	<u><u>3.710.500</u></u>	<u><u>3.715</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 t.kr.
Andelsindskud	684.000	684
Overført resultat mv.	1.115.600	1.107
	<u>1.799.600</u>	<u>1.791</u>
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)		
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre reserver	<u>0</u>	<u>0</u>
10 EGENKAPITAL IALT	<u>1.799.600</u>	<u>1.791</u>
11 Prioritetsgæld	1.894.000	1.894
12 Øvrig gæld	<u>16.900</u>	<u>30</u>
13 GÆLDSFORPLIGTELSE IALT	<u>1.910.900</u>	<u>1.924</u>
PASSIVER IALT	<u>3.710.500</u>	<u>3.715</u>
14 Eventualforpligtelser		
15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
16 Beregning af andelsværdi		
17 Nøgletal		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	Realiseret 2013 kr.	Budget 2013 (ej revideret) kr.	Realiseret 2012 kr.
1. Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter	17.503	17.600	16.358
Forsikringer	11.064	12.000	11.504
	<u>28.567</u>	<u>29.600</u>	<u>27.862</u>
2. Forbrugsafgifter			
Renovation	16.264	16.400	16.017
Vand, fællesmåler	1.715	2.600	2.667
El, udendørsbelysning	8.954	6.000	6.720
	<u>26.933</u>	<u>25.000</u>	<u>25.404</u>
3. Renholdelse			
Videoovervågning	3.457	3.600	3.341
Havearbejde	12.595	22.000	27.154
	<u>16.052</u>	<u>25.600</u>	<u>30.495</u>
4. Vedligeholdelse, løbende			
Anden vedligeholdelse	14.466	18.000	22.555
	<u>14.466</u>	<u>18.000</u>	<u>22.555</u>
5. Administrationsomkostninger			
Bestyrelseshonorar	4.000	4.000	4.000
Internet	6.379	0	0
Gaver og blomster	835	1.100	1.117
Kontor, møder og generalforsamling	2.688	2.000	2.132
Revision og regnskabsmæssig assistance	13.000	12.500	12.000
ABF kontingent	1.488	1.500	1.472
Kursusudgifter	1.225	1.500	1.530
Porto og gebyrer	2.018	1.500	1.498
	<u>31.633</u>	<u>24.100</u>	<u>23.749</u>
6. Finansielle indtægter			
Renteindtægter bank	1.188	2.000	2.015
Afkast investeringsbeviser	6.356	0	3.405
	<u>7.544</u>	<u>2.000</u>	<u>5.420</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	Realiseret 2013 kr.	Budget 2013 (ej revideret) kr.	Realiseret 2012 kr.
7. Finansielle omkostninger			
Kursregulering, værdipapirer	1.547	0	0
Prioritetsrenter og bidrag	<u>88.600</u>	<u>88.600</u>	<u>88.600</u>
	<u>90.147</u>	<u>88.600</u>	<u>88.600</u>

	2013 kr.	2012 tkr.
8. Ejendommen, matr. nr. 4 CA, Regstrup		
Kostpris pr. 1. januar	3.385.230	3.385
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris pr. 31. december	<u>3.385.230</u>	<u>3.385</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u>3.385.230</u>	<u>3.385</u>

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 udgør 6.200.000 kr.

9. Likvide beholdninger		
Kassebeholdning	942	1
Danske Bank 3562 003436	4.341	4
Nykredit Bank 8117-2719252	82.237	97
Nykredit Bank 8117-2719260	<u>128.103</u>	<u>127</u>
	<u>215.623</u>	<u>229</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

10. Egenkapital

	Egenkapital før andre reserver			Andre reserver			
	Andels- indskud	Overført resultat mv.	I alt	Reserver til imødegåelse af værdifor- ringelse af ejendom, kurs- regulering mv.	Reserveret til vedlige- holdelse af foreningens ejendom	I alt	Egenkapital I alt
Saldo pr. 01.01.13	684.000	1.107.042	1.791.042	0	0	0	1.791.042
Reserveret til vedligeholdelse ...					0	0	0
Overført af årets resultat i øvrigt							
Betalte prioritetsafdrag		0	0				0
Kursregulering, værdipapirer		-1.547	-1.547				-1.547
Rest af årets resultat		10.105	10.105				10.105
Saldo pr. 31.12.13.....	<u>684.000</u>	<u>1.115.600</u>	<u>1.799.600</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.799.600</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

11. Prioritetsgæld

	<u>Kurs</u>	<u>Rest- løbetid i år</u>	<u>Renter og bidrag</u>	<u>Betalte afdrag i året</u>	<u>Nominel restgæld</u>	<u>Regnskabs- mæssig værdi</u>	<u>Heraf første års afdrag</u>	<u>Kurs- værdi</u>
Nykredit, obligationslån								
4 %, opr. 794.000	100,00	22	41.685	0	794.000	794.000	0	794.000
Nykredit, tilpasningslån								
3,01 %, opr. 1.100.000	102,15	26	<u>46.915</u>	<u>0</u>	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>	<u>0</u>	<u>1.145.754</u>
			<u>88.600</u>	<u>0</u>	<u>1.894.000</u>	<u>1.894.000</u>	<u>0</u>	<u>1.939.754</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	2013 kr.	2012 tkr.
12. Øvrig gæld		
Skyldige omkostninger	4.400	18
Revision og regnskabsmæssig assistance	12.500	12
	<u>16.900</u>	<u>30</u>

13. Gældsforpligtelser

Af de samlede gældsforpligtelse er kr. 1.894.000 langfristede gældsforpligtelser. Den langfristede gæld består af prioritetsgæld. Der henvises i øvrigt til note 11.

14. Eventualforpligtelser

Afgivne garantier: Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

Forsikring: Til sikkerhed for bestyrelsesmedlemmers økonomiske ansvar overfor foreningen, andelshavere og tredjemand, er der tegnet bestyrelsesansvarsforsikring hos Gjensidige. Dækningssummen udgør 1.000.000 kr.

15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 1.894, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør tkr. 3.385.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

16. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra C (offentlig vurdering), samt vedtægternes § 14.1 A:

		Kr.
Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		1.799.600
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:		
Ejendom, kostpris	-3.385.230	
Ejendom, ejendomsværdi 1. oktober 2012	<u>6.200.000</u>	2.814.770
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	1.894.000	
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>-1.939.754</u>	<u>-45.754</u>
		<u><u>4.568.616</u></u>
	<u>4.568.616</u>	
Værdi pr. indskudt andelskrone	684.000	6,68
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 19. april 2013)		6,63

Andelshavere 8 stk.

Ejendoms- numre	Antal andels- havere	Indskud	Øvrig egenkapital	Forslag til værdi af andele
3	1	105.000	596.323	701.323
5	1	79.000	448.662	527.662
7	1	79.000	448.662	527.662
9	1	79.000	448.662	527.662
11	1	79.000	448.662	527.662
13	1	79.000	448.662	527.662
15	1	79.000	448.662	527.662
17	1	<u>105.000</u>	<u>596.323</u>	<u>701.323</u>
	<u>8</u>	<u>684.000</u>	<u>3.884.616</u>	<u>4.568.616</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

17. Nøgletal

Nøgletallene er udarbejdet iht. bekendtgørelse nr. 1539 af 20. december 2013 om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

	Antal	BBR Areal (m ²)
Andelsboliger	8	526
Erhvervsandele	0	0
Boliglejemål	0	0
Erhvervslejemål	0	0
Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0
I alt	8	526

	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud
Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien			x
Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften	x		

Foreningens stiftelsesår	1984
Ejendommens opførelsesår	1984

	Ja/nej
Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen	nej

	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			x

	Kr.	Gns. kr. pr. m ²
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	6.200.000	11.787
Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0

Reserver i procent af ejendomsværdi	0,00
---	------

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

17. Nøgletal

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

	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
Boligafgift	397
Erhvervslejeindtægter	0
Boliglejeindtægter	0

	Ja/nej
Er der erhvervslejemål, der er opsagt eller står tomme (hvor der ikke er indgået ny kontrakt)?	nej

	2013	2012	2011
Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	16	-26	-4

	Gns. kr. pr. andels-m ²
Andelsværdi	8.686
Gæld ÷ omsætningsaktiver	3.202
Teknisk andelsværdi	11.887

	2013	2012	2011
Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²) ...	28	43	44
Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	0	0	0
Vedligeholdelse, i alt (gns. kr. pr. m ²)	28	43	44

Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	1.474.330
--	-----------

	2013	2012	2011
Årets afdrag pr. andels.m ² (sidste 3 år)	0	0	0

BUDGETOVERSIGT 2014

	Budget 2014 (ej revideret) kr.
Boligafgift	<u>213.000</u>
INDTÆGTER I ALT	<u>213.000</u>
Ejendomsskatter	18.700
Forsikringer	12.000
Vand - fælles måler	300
Elforbrug	9.000
Vedligeholdelse, løbende	18.000
Vedligeholdelse, Tømrer	17.625
Videoovervågning	3.600
Havearbejde	16.000
Renovation	17.000
Kloak	2.910
Revisor	12.500
Administration, herunder møder, kurser, gebyrer mv.	<u>13.550</u>
OMKOSTNINGER I ALT	<u>141.185</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	<u>71.815</u>
Finansielle indtægter	7.155
Finansielle omkostninger	<u>-89.300</u>
FINANSIELLE POSTER, NETTO	<u>-82.145</u>
DRIFTSRESULTAT	-10.330
Henlæggelse til vedligeholdelse	0
Betalte prioritetsafdrag	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT EFTER AFDRAG	<u>-10.330</u>

Bestyrelsen foreslår at boligafgiften i 2014 forbliver som i 2013, således at de månedlige huslejer i 2014 udgør:

Bolig, 60 m2	2.061
Bolig, 80 m2	2.680