

GLB REVISION

**Andelsboligforeningen Amagerbo**

**Årsrapport for 2012**

**43. regnskabsår**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
GENERELLE OPLYSNINGER	1
BESTYRELSESPÅTEGNING	2
REVISIONSPÅTEGNING	3-4
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS	5-7
RESULTATOPGØRELSE	8-9
AKTIVER	10
PASSIVER	11
NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE	12-16
NOTER TIL BALANCE	17-22
ØVRIGE NOTER	23-25
LIKVIDITETSOVERSIGT	26
BUDGET FOR ÅRET 2013	27-29

## Generelle oplysninger

### NAVN

Andelsboligforeningen Amagerbo

Dalføret 2-18, Peter Lykkesvej 60-64, Glommensgade 11-21 og Østerdalsgade 7-11  
2300 København S

Matrikelnummer: 1737, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743 Sundbyvester Kbh

CVR-nr. 14 92 46 12

### BESTYRELSE

Birthe Svendsen (formand)

Helle Baktrup

Birgitte Horn

Bjarne Stender

Dan Skjold Heuser

Timmy Rosenmejer

Tove Thomassen

### ADMINISTRATOR

Grubbe Advokater Advokatanpartsselskab

Åbenrå 31

Postbox 63

1002 København K

Telefon 33 13 11 35

Telefax 33 93 11 41

E-mail: grubbe@grubbe-advo.dk

### REVISION

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S

Ved Vesterport 6, 5. sal

1612 København V

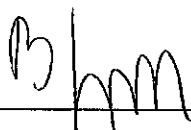
Telefon 38 87 99 11

Telefax 38 87 61 04

E-mail: kbh@glb.dk

Godkendt på foreningens generalforsamling den 9/4/2013

Dirigent:



---

### Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 2012 for Andelsboligforeningen Amagerbo.

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 2012

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 S, den 1. marts 2013

#### **Administrator:**



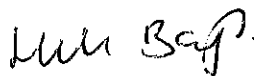
Grubbe Advokater Advokatanpartsselskab

#### **Bestyrelse:**



Birthe Svendsen

(formand)

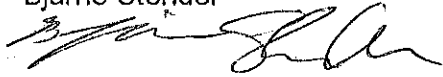


Helle Baktrup

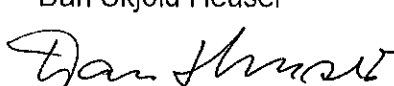


Birgitte Horn

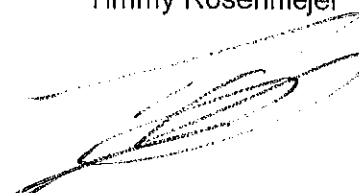
Bjarne Stender



Dan Skjold Heuser



Timmy Rosenmejer



Tove Thomassen



## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### **Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Amagerbo**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Amagerbo for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Andelsboligforeningens ledelse 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 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 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 interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af 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.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

København, den 1. marts 2013

**GLB REVISION**

**Statsautoriserede Revisorer A/S**



Jørgen Jørgensen  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Amagerbo er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og 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. 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 det formålet at give oplysning om andelenes 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 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 og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri mv. 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 renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt renter af bankgæld.

## 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.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførsel, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

### **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 på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Dagsværdien af foreningens ejendom vurderes at kunne fastsættes til senest kendte offentlige ejendomsvurdering (kontantværdi) med tillæg af værdien af de forbedringsarbejder på ejendommen, som måtte være afholdt efter vurderingstidspunktet.

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.



### Anvendt regnskabspraksis

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

"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.

#### **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 nominal værdi.

#### **Hensættelse til udskudt skat**

Foreningen har ikke til hensigt at ophøre med at være skattepligtig idet foreningen påregner, at der til enhver tid skal være mindst et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Dermed opretholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsynligt, at der udløses ejendomsavancebeskatning. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes heller ikke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremførsel.

### **ØVRIGE NOTER**

#### **Nøgletal**

De i note 27 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.

#### **Andelsværdi**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 28. 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 2012**

	<u>Note</u>	Realiseret <u>2012</u> kr.	Budget <u>2012</u> (ej revideret) kr.	Realiseret <u>2011</u> kr.
<b><u>Indtægter:</u></b>				
Boligafgift	1	6.154.230	6.155.000	6.154.200
Lejeindtægter	2	40.158	40.000	39.937
Vaskeriregnskab	10	25.195	0	23.832
Antenneregnskab	13	11.943	5.000	13.180
Andre indtægter	3	201.706	16.000	425.028
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b><u>6.433.232</u></b>	<b><u>6.216.000</u></b>	<b><u>6.656.177</u></b>
<b><u>Omkostninger:</u></b>				
Ejendomsskat og forsikringer	4	1.311.515	1.326.000	1.274.972
Forbrugsafgifter	5	738.201	775.000	705.689
Renholdelse	6	766.091	813.000	811.263
Vedligeholdelse, løbende	7	1.660.526	1.510.000	1.114.483
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	8	852.055	913.000	632.543
Arbejdsweekend	9	0	5.000	0
Administrationsomkostninger	11	470.978	476.000	463.259
Øvrige foreningsomkostninger	12	86.230	156.000	86.440
Indvendig vedligeholdelse for lejere		3.360	4.000	3.280
<b>OMKOSTNINGER I ALT</b>		<b><u>5.888.956</u></b>	<b><u>5.978.000</u></b>	<b><u>5.091.929</u></b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>		<b><u>544.276</u></b>	<b><u>238.000</u></b>	<b><u>1.564.248</u></b>
Finansielle indtægter	14	19.895	0	2.004
Finansielle omkostninger	15	548.547	438.000	484.686
<b>FINANSIELLE POSTER, NETTO</b>		<b><u>528.652</u></b>	<b><u>438.000</u></b>	<b><u>482.682</u></b>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>		<b>15.624</b>	<b>-200.000</b>	<b>1.081.566</b>
Skat af årets resultat		2.451	5.000	1.127
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>13.173</u></b>	<b><u>-205.000</u></b>	<b><u>1.080.439</u></b>

Resultatopgørelse for 2012

<u>Note</u>	Realiseret <b>2012</b> kr.	Budget <b>2012</b> (ej revideret) kr.	Realiseret <b>2011</b> kr.
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Overført til næste år	13.173	-205.000	1.080.439
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>13.173</b>	<b>-205.000</b>	<b>1.080.439</b>

---o0o---

**Opgørelse af årets resultat med fradrag af  
prioritetsafdrag og hensættelser:**

Overført til næste år	13.173	-205.000	1.080.439
Betalte prioritetsafdrag	-453.320	-456.000	-425.804
Af årets resultat er der anvendt til ekstraordinær genopretning og renovering af ejendommen	<u>852.055</u>	<u>913.000</u>	<u>632.543</u>
<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>411.908</b>	<b>252.000</b>	<b>1.287.178</b>
Ekstraordinære udgifter til genopretning og renovering	<u>-852.055</u>	<u>-913.000</u>	<u>-632.543</u>
<b>Årets resultat med fradrag af prioritets- afdrag og hensættelser</b>	<b><u>-440.147</u></b>	<b><u>-661.000</u></b>	<b><u>654.635</u></b>

**Balance pr. 31. december 2012****- AKTIVER -**

	<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		kr.	kr.
Ejendommen, matr. nr. 1737, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743 Sundbyvester Kbh. (Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 kr. 195.000.000)	16	195.000.000	195.000.000
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>195.000.000</b>	<b>195.000.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>195.000.000</b>	<b>195.000.000</b>
Restancer, andelshavere		4.129	0
Beboerkonto, boligretssag m.v.		13.740	13.740
Beboerkonto, ej registrerede flyttesager		16.150	10.806
Beboerkonto, fraflyttere		2.831	0
Indeholdt feriepenge		0	111
Varmeregnskab	22	0	44.015
Andre tilgodehavender	17	158.654	137.139
Forudbetalte omkostninger	18	42.377	95.559
<b>TILGODEHAVENDER</b>		<b>237.881</b>	<b>301.370</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>	19	<b>2.069.217</b>	<b>1.302.487</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>2.307.098</b>	<b>1.603.857</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>197.307.098</b>	<b>196.603.857</b>

**Balance pr. 31. december 2012****- PASSIVER -**

	<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
<b>Egenkapital excl. andre reserver</b>			
Andelsindskud		248.762	248.762
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		180.841.626	180.841.626
Overført resultat m.v.		<u>-22.620.573</u>	<u>-22.620.747</u>
<b>Egenkapital excl. andre reserver</b>		<u><b>158.469.815</b></u>	<u><b>158.469.641</b></u>
 <b>Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)</b>			
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		<u>26.816.673</u>	<u>26.803.674</u>
<b>Andre reserver</b>		<u><b>26.816.673</b></u>	<u><b>26.803.674</b></u>
 <b>EGENKAPITAL</b>	<b>20</b>	<u><b>185.286.488</b></u>	<u><b>185.273.315</b></u>
 Prioritetsgæld	21	9.043.016	9.395.690
Varmeregnskab	22	14.522	0
Indvendig vedligeholdelse for lejere	23	8.438	5.078
Forudbetalt løbende boligafgift		10.668	24.558
Beboerkonto, indflytter		684.150	1.102
Beboerkonto, fraflyttere		918.375	686.315
Forudbetalt leje og deposita		1.039.625	1.004.577
Øvrig gæld	24	<u>301.816</u>	<u>213.222</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>25</b>	<u><b>12.020.610</b></u>	<u><b>11.330.542</b></u>
 <b>PASSIVER</b>		<u><b>197.307.098</b></u>	<u><b>196.603.857</b></u>

Eventualforpligtelser m.v., nøgletal og andelsværdier, note 26-27-28

**Noter til resultatopgørelse for 2012**

	Realiseret <b>2012</b> <hr/> kr.	Budget <b>2012</b> (ej revideret) <hr/> kr.	Realiseret <b>2011</b> <hr/> kr.
<b><u>Note 1. Boligafgift</u></b>			
Boligafgift - medlemmer	6.142.860	6.143.000	6.142.860
Kælderleje - medlemmer	11.370	12.000	11.340
	<b>6.154.230</b>	<b>6.155.000</b>	<b>6.154.200</b>
<b><u>Note 2. Lejeindtægter</u></b>			
Lejeindtægter, beboelseslejemål	40.158	40.000	39.937
	<b>40.158</b>	<b>40.000</b>	<b>39.937</b>
<b><u>Note 3. Andre indtægter</u></b>			
Påkravsgebyr	2.258	1.000	317
Flyttegebyrer	15.000	15.000	19.500
Overskud varmeregnskab, andelshavere	183.146	0	342.699
Lønsumsafgift retur	0	0	62.643
Andre indtægter	1.302	0	-131
	<b>201.706</b>	<b>16.000</b>	<b>425.028</b>
<b><u>Note 4. Ejendomsskat og forsikringer</u></b>			
Ejendomsskatter	1.176.786	1.177.000	1.143.660
Andel af ejendomsskatter fra daginstitution	-17.812	-17.000	-17.078
Forsikringer	152.541	166.000	148.390
	<b>1.311.515</b>	<b>1.326.000</b>	<b>1.274.972</b>
<b><u>Note 5. Forbrugsafgifter</u></b>			
Vandafgift	543.371	600.000	538.607
Elforbrug fællesarealer	194.830	175.000	167.082
	<b>738.201</b>	<b>775.000</b>	<b>705.689</b>

**Noter til resultatopgørelse for 2012**

	Realiseret <b>2012</b> <u>kr.</u>	Budget <b>2012</b> (ej revideret) <u>kr.</u>	Realiseret <b>2011</b> <u>kr.</u>
<b><u>Note 6. Renholdelse</u></b>			
Vicevært	379.117	380.000	368.882
Trappevask	279.551	280.000	276.090
Vinduespolering	43.313	45.000	42.525
Kontorrensøring	22.320	23.000	22.019
Hovedrensøring	2.350	0	0
Sociale ydelser	3.152	5.000	3.901
Snerydning	6.652	30.000	30.381
Kørsel affald	6.104	10.000	8.029
Nedbæring af affald	0	0	33.250
Anden renholdelse	23.532	40.000	26.186
	<b><u>766.091</u></b>	<b><u>813.000</u></b>	<b><u>811.263</u></b>
<b><u>Note 7. Vedligeholdelse, løbende</u></b>			
Varmeanlæg	81.942		79.055
Elektriker	68.307		33.147
Maler	60.517		31.359
Tømrer	29.608		40.400
Murer	327.349		158.153
VVS	708.219		481.597
Glarmester	0		3.542
Kloakarbejde	3.891		0
Gårdsplads og vej	60.243		16.043
Andre installationer	18.266		12.059
Vinduesmaling	245.450		223.309
Indeklimaundersøgelser	11.250		0
Anden vedligeholdelse	24.566		26.355
	<b><u>1.639.608</u></b>	<b><u>1.500.000</u></b>	<b><u>1.105.019</u></b>
Elektrolyse	20.918	10.000	9.464
	<b><u>1.660.526</u></b>	<b><u>1.510.000</u></b>	<b><u>1.114.483</u></b>

**Noter til resultatopgørelse for 2012**

	Realiseret <b>2012</b> <hr/> kr.	Budget <b>2012</b> (ej revideret) <hr/> kr.	Realiseret <b>2011</b> <hr/> kr.
<b><u>Note 8. Vedligeholdelse, genopretning og renovering</u></b>			
Udskiftning af lys på køkkentrapper	288.234	263.000	0
Vaskeri, nye vaskemaskiner mv.	279.250	300.000	0
Renovering skraldehuse, a conto	261.384	250.000	0
Maling af cykelkældre	23.187	100.000	0
Undersøgelse af altaner	0	0	25.175
Nye trapper i varmekældre	0	0	78.279
Reparation af sætningsskader i Østerdalsgade	0	0	68.500
Udskiftning af varmtvandsrør og ventiler i kælder	0	0	197.375
Vejvedligeholdelse	0	0	188.214
EMO Energimærkning	0	0	75.000
	<hr/> <b>852.055</b> <hr/>	<hr/> <b>913.000</b> <hr/>	<hr/> <b>632.543</b> <hr/>
<b><u>Note 9. Arbejdsweekend</u></b>			
Afholdte udgifter	<hr/> 0	<hr/> 5.000	<hr/> 0
	<hr/> <b>0</b> <hr/>	<hr/> <b>5.000</b> <hr/>	<hr/> <b>0</b> <hr/>
<b><u>Note 10. Vaskeri</u></b>			
Vaskeriindtægt	-93.643	0	-104.864
EI	24.006		41.625
Reparationer mv.	22.961		20.279
Rensning aftrækskanaler	4.250		4.250
Rengøring	16.443		14.878
Gas Københavns Energi	1.388		0
Salg af vaskekort	-600	0	0
	<hr/> <b>-25.195</b> <hr/>	<hr/> <b>0</b> <hr/>	<hr/> <b>-23.832</b> <hr/>
Beregnet husleje for 69m2 (udgift 2011 + 3%)	27.360	0	26.563
Beregnet varme for 69m2 (udgift 2011 + 3%)	6.350	0	6.165
<b>Resultat for vaskeridrift 2012</b>	<hr/> <b>8.515</b> <hr/>	<hr/> <b>0</b> <hr/>	<hr/> <b>8.896</b> <hr/>



**Noter til resultatopgørelse for 2012**

	Realiseret <b>2012</b>	Budget <b>2012</b> (ej revideret)	Realiseret <b>2011</b>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Note 11. Administrationsomkostninger</b>			
Administrationshonorar	410.516	412.000	401.381
Revision	42.625	43.000	44.500
Gebyrer m.v.	17.837	20.000	17.326
Andre administrationsudgifter	0	1.000	52
	<u><b>470.978</b></u>	<u><b>476.000</b></u>	<u><b>463.259</b></u>

**Note 12. Øvrige foreningsomkostninger**

Bestyrelseshonorar	18.000	30.000	15.000
Kontorholdsgodtgørelse	9.239	12.000	8.367
Kopiering og kontorartikler	8.948	15.000	10.812
Blomster og gaver	6.463	12.000	6.788
Møder og generalforsamling	2.268	20.000	9.261
Telefon	25.009	30.000	30.055
Tilskud til kurser og fester	774	5.000	0
Kørselsgodtgørelse	615	3.000	2.885
Annonceudgifter	11.484	0	0
Andre foreningsudgifter	600	25.000	1.407
Internet udgifter	1.873	2.000	1.807
Andre abonnementer	927	1.000	58
Tab lejere	30	0	0
Andre udgifter	0	1.000	0
	<u><b>86.230</b></u>	<u><b>156.000</b></u>	<u><b>86.440</b></u>

Noter til resultatopgørelse for 2012

	Realiseret <b>2012</b> <u>kr.</u>	Budget <b>2012</b> (ej revideret) <u>kr.</u>	Realiseret <b>2011</b> <u>kr.</u>
<b>Note 13. Antenne</b>			
Indbetalt af medlemmer	845.169	845.000	786.739
Signallevering, Copy-Dan m.v.	- 833.226	840.000	773.559
<b>Nettooverskud</b>	<b><u>11.943</u></b>	<b><u>5.000</u></b>	<b><u>13.180</u></b>
 <b>Note 14. Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter bank	695	0	2.004
Rentegodtgørelse skat vedr. lønsum	<u>19.200</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>19.895</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.004</u></b>
 <b>Note 15. Finansielle omkostninger</b>			
Prioritetsrenter og bidrag	441.645	438.000	478.249
Omkostninger ved omprioritering	30.682	0	6.237
Kurstab ved indfrielse af kontantlån	75.966	0	0
Renter bank	168	0	0
Andre renter	<u>86</u>	<u>0</u>	<u>200</u>
	<b><u>548.547</u></b>	<b><u>438.000</u></b>	<b><u>484.686</u></b>

**Noter til balance pr. 31. december 2012**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	kr.	kr.

**Note 16. Ejendommen, matr. nr. 1737, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743 Sundbyvester Kbh**

Regnskabsmæssig værdi pr. 1. januar	195.000.000	195.000.000
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<b>195.000.000</b>	<b>195.000.000</b>

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2012. Det vurderes, at dagsværdien kan fastsættes til senest kendte offentlige ejendomsværdi med tillæg af værdien af de forbedringsarbejder på ejendommen, som måtte være afholdt efter vurderingstidspunktet.

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 udgør kr. 195.000.000, og der er ikke afholdt forbedringsarbejder efter denne dato, så ejendommen er værdiansat til kr. 195.000.000

Det må antages, at den offentlige ejendomsvurdering, er følsom overfor renteudsving.

Ejendommen er ikke valuarvurderet pr. 31. december 2012.

**Note 17. Andre tilgodehavender**

Særskilte opkrævninger (vaskeri)	16.143	18.687
Andre tilgodehavender	65.636	0
Tilgodehavende forsikringserstatning	76.875	118.452
	<b>158.654</b>	<b>137.139</b>

**Note 18. Forudbetalte omkostninger**

Forudbetalte omkostninger	3.863	58.559
Forudbetalt forsikring	38.514	37.000
	<b>42.377</b>	<b>95.559</b>

**Note 19. Likvide beholdninger**

	Rente indest. pct. p.a.	Rente gæld pct. p.a.		
Danske Bank giro	0,500		9.980	3
Bank (kassekreditmaks. kr. 1.200.000)	0,000 - 0,150	8,243	2.057.300	1.291.175
Kassebeholdning			1.551	3.839
Foreningskonto			386	7.470
			<b>2.069.217</b>	<b>1.302.487</b>

**Noter til balance pr. 31. december 2012**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	kr.	kr.
<b><u>Note 20. Egenkapital</u></b>		
<b>Andelsindskud</b>		
Saldo pr. 1. januar	248.762	248.762
Saldo pr. 31. december	<u>248.762</u>	<u>248.762</u>
<b>Reserve for opskrivning af foreningens ejendom</b>		
Saldo pr. 1. januar	180.841.626	180.841.626
Saldo pr. 31. december	<u>180.841.626</u>	<u>180.841.626</u>
<b>Overført resultat m.v.</b>		
Saldo pr. 1. januar	- 22.620.747	3.037.358
Kursreguleringsfond	0	65.130
Overført til reserve værdiforringelse ejendom	- 12.999	- 26.803.674
Overført af årets resultat, jf. resultatdisponering	13.173	1.080.439
Saldo pr. 31. december	<u>- 22.620.573</u>	<u>- 22.620.747</u>
<b>Reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering m.v.</b>		
Saldo pr. 1. januar	26.803.674	0
Overført fra overført resultat m.v.	12.999	26.803.674
Saldo pr. 31. december	<u>26.816.673</u>	<u>26.803.674</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>185.286.488</u>	<u>185.273.315</u>

**Note 21. Prioritetsgæld**

De enkelte prioritetslån er nærmere beskrevet på side 21 og 22.

**Noter til balance pr. 31. december 2012**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	kr.	kr.
<b><u>Note 22. Varmeregnskab</u></b>		
Indbetalt aconto	-1.742.161	-1.699.145
Fjernvarmeomkostning	1.727.639	1.354.213
Overført til resultatopgørelsen, jf. note 3	183.146	0
	<u>-14.522</u>	<u>-344.932</u>
Varmeefterbetaling	<u>0</u>	<u>388.947</u>
Varmeregnskab i alt	<u>-14.522</u>	<u>44.015</u>
<b><u>Note 23. Indvendig vedligeholdelse for lejere</u></b>		
Saldo pr. 1. januar	5.078	6.907
Hensat i året	3.360	3.280
	8.438	10.187
Anvendt	0	-5.109
Saldo pr. 31. december	<u>8.438</u>	<u>5.078</u>
<b><u>Note 24. Øvrig gæld</u></b>		
Skyldige omkostninger:		
Dong Energy	30.433	
Københavns Energi	191.666	
Hussvamp Laboratoriet	11.250	
Juul&Nielsen	1.766	
Sundby Rengørings Service	1.663	
Faktura 1572	4.350	
Shell	260	
Revision og optryk	<u>47.125</u>	288.513
Skyldig selskabsskat	2.451	1.127
Skyldig A-skat m.v.	10.852	10.354
	<u>301.816</u>	<u>213.222</u>

## Noter til balance pr. 31. december 2012

### Note 25. Gældsforpligtelser

Af de samlede gældsforpligtelser er kr. 8.567.872 langfristede gældsforpligtelser. Den langfristede gæld består af prioritetsgæld reduceret med afdrag i førstkommande år. Der henvises i øvrigt til note 21.

Foreningen har pr. 31. december 2012 ingen aftale om rentesikring (renteswap).

### Note 26. Eventualforpligtelser m.v.

Sikkerhedsstillelser: Der er på foreningens ejendom tinglyst ejerpantebrev nominelt kr. 900.000 samt kr. 330.000, til sikkerhed for kassekredit.

Foreningens andelshavere: Foreningens andelshavere hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud. Ifølge kassekreditkontrakten hæfter andelshaverne personligt pro rata for kassekredit i pengeinstitut med kreditmaksimum kr. 1.200.000

Foreningen har stillet garanti for 3 lån til delvis finansiering af køb af lejligheder. Garantierne er maksimeret til i alt kr. 97.991.

Ejendomsavancebeskatning: I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået fra og med den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet foreningen ikke har til hensigt at afhænde sidste ledige lejlighed eller erhvervslejemål. Der er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Det er afhændet 1 lejligheder siden den 19. maj 1994, og foreningen udlejer fortsat 1 lejlighed til ikke-medlemmer.

Noter til balance pr. 31. december 2012

	Kurs	Restløbe- tid i år	Renter og bidrag	Betalte afdrag i året	Nominel restgæld	Obligations- restgæld	Kursværdi	Næste års afdrag	Sidste års restgæld
Realkredit Danmark, kontantlån oprindelig kr. 2.434.000. Pålydende rente 4 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Effektiv rente 5,0340 pct. p.a.	100	10	90.192	111.095	1.572.585	1.654.287	1.654.287	116.793	1.683.679
Realkredit Danmark, kontantlån oprindelig kr. 690.000. Pålydende rente 4 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Effektiv rente 4,8776 pct. p.a.	100	5	18.723	48.405	312.414	319.945	319.945	50.809	360.819
Realkredit Danmark, kontantlån oprindelig kr. 800.000. Indfriet			9.944	4.072	0	0	0	0	701.997
Realkredit Danmark, kontantlån oprindelig kr. 1.720.000. Indfriet			17.904	12.066	0	0	0	0	1.440.497
Realkredit Danmark, kontantlån oprindelig kr. 615.000. Pålydende rente 3 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Effektiv rente 3,3456 pct. p.a.	100	1	6.800	74.619	96.632	96.844	96.844	77.147	171.251
Realkredit Danmark, kontantlån oprindelig kr. 760.000. Pålydende rente 3 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Effektiv rente 3,5860 pct. p.a.	100	6	18.170	52.220	416.984	425.398	425.398	54.118	469.203
<b>Transport</b>			<b>161.733</b>	<b>302.477</b>	<b>2.398.615</b>	<b>2.496.474</b>	<b>2.496.474</b>	<b>298.867</b>	<b>4.827.446</b>

	Kurs	Restløbe- tid i år	Renter og bidrag	Betalte afdrag i året	Nominel restgæld	Obligations- restgæld	Kursværdi	Næste års afdrag	Kursværdi
<b>Transport</b>			<b>161.733</b>	<b>302.477</b>	<b>2.398.615</b>	<b>2.496.474</b>	<b>2.496.474</b>	<b>298.867</b>	<b>4.827.446</b>
Realkredit Danmark, kontantlån oprindelig kr. 2.842.000. Pålydende rente 4 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Effektiv rente 4,3032 pct. p.a.	100	25	131.509	59.616	2.724.963	2.812.059	2.812.059	62.224	2.784.579
Realkredit Danmark, kontantlån oprindelig kr. 1.815.000. Pålydende rente 4 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Effektiv rente 4,1596 pct. p.a.	100	28	81.795	32.487	1.751.179	1.783.325	1.783.325	33.859	1.783.665
Realkredit Danmark, kontantlån oprindelig kr. 2.227.000. Pålydende rente 3 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Effektiv rente 3,5340 pct. p.a.	100	19	66.608	58.740	2.168.259	2.270.973	2.270.973	80.194	0
<b>I alt</b>			<b>441.645</b>	<b>453.320</b>	<b>9.043.016</b>	<b>9.362.831</b>	<b>9.362.831</b>	<b>475.144</b>	<b>9.395.690</b>



**Øvrige noter pr. 31. december 2012**

**Note 27. Nøgletal**

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Amagerbo anvendes arealet som fordelingsnøgle. Ejendommens areal udgør ifølge foreningens oplysninger følgende:

<b>Boligtype</b>	<b>Antal</b>	<b>Areal (kvm)</b>
Andelsboliger	207	15.815
Boliglejemaal	1	80
Vaskeri og kontor	2	125
	<b>210</b>	<b>16.020</b>

**Beregnete nøgletal for foreningen**

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>kr./kvm.</b>	<b>kr./kvm.</b>
	<b>total</b>	<b>total</b>
Offentlig ejendomsvurdering pr. kvm.	12.172	12.172

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>kr./kvm.</b>	<b>kr./kvm.</b>
	<b>andele</b>	<b>andele</b>
Offentlig ejendomsvurdering pr. kvm.	12.330	12.330

Foreslået andelsværdi	10.000	10.000
Reserver uden for andelsværdi	1.696	1.695
Andel i foreningens nettogæld m.v.	634	635
	<b>12.330</b>	<b>12.330</b>

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>kr./kvm.</b>	<b>kr./kvm.</b>

**2. Den løbende drift:**

Indtægter pr. kvm:

Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm.	388	389
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-kvm.	502	499

Øvrige noter pr. 31. december 2012

	<u>2012 i pct.</u>	<u>2011 i pct.</u>
Regnskabsmæssige procenttal:		
Vedligeholdelse	36	29
Øvrige omkostninger	49	56
Finansielle poster netto	8	8
Afdrag	<u>7</u>	<u>7</u>
<b>Udgifter m.v.</b>	<b><u>100</u></b>	<b><u>100</u></b>
<b>Boligafgift i pct. af de samlede ejendomsindtægter</b>	<b><u>96</u></b>	<b><u>92</u></b>

Note 28. Beregning af andelsværdi

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

Egenkapital pr. 31. december 2012		185.286.488
Heraf generalforsamlingsbestemte reserver		<u>-26.816.673</u>
Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		158.469.815
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:		
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	9.043.016	
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>-9.362.831</u>	<u>-319.815</u>
		<b><u>158.150.000</u></b>
Andelsprisen pr. m <sup>2</sup> udgør kr.	<u>158.150.000</u> 15.815	<b>10.000,00</b>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 16. april 2012)		<b>10.000,00</b>

Øvrige noter pr. 31. december 2012

## Fordelingen af andelsværdien på typer af andele

<u>Antal andele</u>	<u>Areal pr. andelstype</u>	<u>Areal i alt</u>	<u>Andelsværdi pr. andelstype (kr.)</u>	<u>Andelsværdi inkl. indskud (kr.)</u>
19	56	1.064	560.000	10.640.000
30	59	1.770	590.000	17.700.000
2	65	130	650.000	1.300.000
10	68	680	680.000	6.800.000
5	69	345	690.000	3.450.000
30	70	2.100	700.000	21.000.000
5	71	355	710.000	3.550.000
51	80	4.080	800.000	40.800.000
5	82	410	820.000	4.100.000
5	84	420	840.000	4.200.000
5	86	430	860.000	4.300.000
1	89	89	890.000	890.000
5	90	450	900.000	4.500.000
5	91	455	910.000	4.550.000
4	96	384	960.000	3.840.000
5	97	485	970.000	4.850.000
4	98	392	980.000	3.920.000
5	104	520	1.040.000	5.200.000
10	114	1.140	1.140.000	11.400.000
1	116	116	1.160.000	1.160.000
<b>207</b>		<b>15.815</b>		<b>158.150.000</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.

**Likviditetsoversigt pr. 31. december 2012**

		<u>31/12 2012</u>
		kr.
<b>Disponible beløb:</b>		
Restancer, andelshavere	4.100	
Beboerkonto, boligretssag m.v.	13.800	
Beboerkonto, ej registrerede flyttesager	16.200	
Beboerkonto, fraflyttere	2.800	
Andre tilgodehavender	158.700	
Forudbetalte omkostninger	42.400	
Kassekredit maksimum	1.200.000	
Likvide beholdninger	<u>2.069.200</u>	3.507.200
<b>Diverse gældsposter:</b>		
Varmeregnskab	14.500	
Indvendig vedligeholdelse for lejere	8.400	
Forudbetalt løbende boligafgift	10.700	
Beboerkonto, indflytter	684.100	
Beboerkonto, fraflyttere	918.400	
Øvrig gæld	<u>301.900</u>	<u>1.938.000</u>
<b>LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2012</b>		<b><u><u>1.569.200</u></u></b>
Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:		
Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2012		1.873.600
Formue tilgang i årets løb:		
Forøgelse af deposita	35.000	
Optagelse af lån	<u>2.227.000</u>	<u>2.262.000</u>
		4.135.600
Formueafgang i årets løb:		
Årets underskud efter prioritetsafdrag og hensættelser	440.100	
Indfrielse af lån	<u>2.126.300</u>	<u>2.566.400</u>
<b>LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2012</b>		<b><u><u>1.569.200</u></u></b>

I ovennævnte likviditetsoverskud pr. 31. december 2012 er indeholdt kassekreditens maksimum kr. 1.200.000.

**Budget for året 2013 med sammenligningstal**

	<b>Budget 2013 (ej revideret)</b>	<b>Realiseret 2012</b>	<b>Budget 2012 (ej revideret)</b>
<b><u>Indtægter:</u></b>			
Boligafgift - medlemmer	6.143.000	6.142.860	6.143.000
Kælderleje - medlemmer	11.000	11.370	12.000
Lejeindtægter, beboelseslejemål	40.000	40.158	40.000
Vaskeriregnskab	20.000	25.195	0
Antenneregnskab (indtægt kr. 904.000, udgift kr. 895.000)	9.000	11.943	5.000
Påkravsgebyr	1.000	2.258	1.000
Vurderingsgebyr	27.000	15.000	15.000
Andre indtægter	0	1.302	0
	<b>6.251.000</b>	<b>6.250.086</b>	<b>6.216.000</b>
<b><u>Omkostninger:</u></b>			
Ejendomsskatter	1.280.000	1.176.786	1.177.000
Andel af ejendomsskatter fra daginstitution	-18.000	-17.812	-17.000
Forsikringer	157.000	152.541	166.000
Vandafgift	580.000	543.371	600.000
Elforbrug fællesarealer	210.000	194.830	175.000
Vicevært	390.000	379.117	380.000
Trappevask	283.000	279.551	280.000
Vinduespolering	45.000	43.313	45.000
Kontor rengøring	23.000	22.320	23.000
Hovedrengøring	50.000	2.350	0
Sociale ydelser	5.000	3.152	5.000
Snerydning	30.000	6.652	30.000
Kørsel affald	10.000	6.104	10.000
Anden renholdelse	30.000	23.532	40.000
Vedligeholdelse, løbende	1.600.000	1.639.608	1.500.000
Elektrolyse	25.000	20.918	10.000
Vedligeholdelse, genopretning og renovering, jf. note 1	540.000	852.055	913.000
Arbejdsweekend	5.000	0	5.000
Administrationshonorar	423.000	410.516	412.000
Revision	43.000	42.625	43.000
Gebyrer m.v.	20.000	17.837	20.000
Andre administrationsudgifter	1.000	0	1.000
Bestyrelseshonorar	30.000	18.000	30.000
Kontorholdsgodtgørelse	12.000	9.239	12.000
Kopiering og kontorartikler	15.000	8.948	15.000
Blomster og gaver	12.000	6.463	12.000
Møder og generalforsamling	20.000	2.268	20.000
Telefon	30.000	25.009	30.000
Tilskud til kurser og fester	5.000	774	5.000
Kørselsgodtgørelse	1.000	615	3.000
Annonceudgifter	0	11.484	0
Andre foreningsudgifter	25.000	600	25.000
Internet udgifter	2.000	1.873	2.000
Andre abonnementer	1.000	927	1.000
Tab lejere	0	30	0
Andre udgifter	1.000	0	1.000
Indvendig vedligeholdelse for lejere	4.000	3.360	4.000
<b>OMKOSTNINGER I ALT</b>	<b>5.890.000</b>	<b>5.888.956</b>	<b>5.978.000</b>

**Budget for året 2013 med sammenligningstal**

	<b>Budget 2013 (ej revideret)</b>	<b>Realiseret 2012</b>	<b>Budget 2012 (ej revideret)</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>361.000</b>	<b>361.130</b>	<b>238.000</b>
<b>Finansielle poster:</b>			
Renteindtægter bank	0	695	0
Rentegodtgørelse skat vedr. lønsum	0	19.200	0
Prioritetsrenter og bidrag	-416.000	-441.645	-438.000
Omkostninger ved omprioritering	0	-30.682	0
Kurstab ved indfrielse af kontantlån	0	-75.966	0
Renter bank	0	-168	0
Andre renter	0	-86	0
<b>FINANSIELLE POSTER, NETTO</b>	<b>416.000</b>	<b>528.652</b>	<b>438.000</b>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-55.000</b>	<b>-167.522</b>	<b>-200.000</b>
Skat af årets resultat	5.000	2.451	5.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-60.000</b>	<b>-169.973</b>	<b>205.000</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Overført til næste år	-60.000	13.173	205.000
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>60.000</b>	<b>13.173</b>	<b>205.000</b>
<b>Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser:</b>			
Overført til næste år	-60.000	13.173	-205.000
Betalte prioritetsafdrag	-475.000	-453.320	-456.000
Af årets resultat er der anvendt til ekstraordinær genopretning og renovering af ejendommen	540.000	852.055	913.000
<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>5.000</b>	<b>411.908</b>	<b>252.000</b>
Ekstraordinære udgifter til genopretning og renovering	-540.000	-852.055	-913.000
<b>Årets resultat med fradrag af prioritets- afdrag og hensættelser</b>	<b>-535.000</b>	<b>-440.147</b>	<b>-661.000</b>
<b>Note 1. Vedligeholdelse, genopretning og renovering</b>			
Renovering af varmeanlæg i henhold til energirapport			200.000
Reparation af Dalføret			200.000
Ny fejmaskine			140.000
			<b>540.000</b>

**Budget for året 2013 med sammenligningstal**

**LIKVIDITETSOVERSIGT FOR ÅRET**

**Likviditetsoversigt for året 2013**

Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2013	1.569.200
Årets budgetterede resultat 2013 efter prioritetsafdrag og hensættelser	<u>-535.000</u>
<b>Likviditetsoverskud pr. 31. december 2013</b>	<b><u><u>1.034.200</u></u></b>

I ovennævnte likviditetsoverskud pr. 31. december 2013 er indeholdt kassekreditens maksimum kr. 1.200.000.

Foranstående budget for perioden 1. januar - 31. december 2013 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.