Andelsboligforeningen Amagerbo

Årsrapport for 2015

46. regnskabsår

INDHOLDSFORTEGNELSE

	SIDE
GENERELLE OPLYSNINGER	1
BESTYRELSESPÅTEGNING	2
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING	3-4
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS	5-8
RESULTATOPGØRELSE	9-10
AKTIVER	11
PASSIVER	12
NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE	13-17
NOTER TIL BALANCE	18-23
ØVRIGE NOTER	24-30
LIKVIDITETSOVERSIGT	31
BUDGET FOR ÅRET 2016	32-34

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
Kristian Pilegaard Nielsen (formand)
Bjarne Stender
Edward Henrik A. Dahl
Bo Jørgensen
Helle Baktrup
Tove Thomassen
Mikkel Bach Mortensen

ADMINISTRATOR
Grubbe Advokater Advokatanpartsselskab
Åbenrå 31
1124 København K
Telefon 33 13 11 35
Telefax 33 93 11 41
E-mail: grubbe@grubbeadvokater.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 26/4 2016
Dirigent:

Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 2015 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 2015.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. marts 2016

Administrator:

Grubbe Advokater Advokatanpartsselskab

Bestyrelse:

Kristian Pilegaard Nielsen
(formand)

Bjarne Stender

Edward Henrik A. Dahl

Bo Jørgensen

Helle Baktrup

Tove Thomassen

Mikkel Bach Mortensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Amagerbo

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Amagerbo for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, likviditetsoversigt og noter . Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Andelsboligforeningens ledelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som andelsboligforeningens ledelse anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab, uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter og likviditetsoversigt for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

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

København, den 30. marts 2016
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, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelsen nr. 2 af 6. jaunar 2015, jf. andelsboligforeningsloven § 6, stk. 2, samt andelsboligforeningens vedtægter.

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

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, oplysning om andelenes værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

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

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

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter bortset fra boligafgift og lejeindtægter, 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 omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt renter af bankgæld.

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.

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

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

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

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

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital
Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

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 reserverede 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.

Eventuelt væsentlige låneomkostninger og kurstab, som ikke udgiftsføres på låneoptagelsestidspunktet, fordeles og udgiftsføres over lånets samlede løbetid. Det endnu ikke udgiftsførte restbeløb pr. statusdagen medtages i årsrapporten under prioritetsgæld.

Øvrige gældsforpligtelser
Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel 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 26 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nøgleoplysninger
De i note 28 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

Andelsværdi
Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 27. 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 2015

	Note	Realiseret 2015 kr.	Budget 2015 (ej revideret) kr.	Realiseret 2014 kr.
Indtægter:				
Boligafgift	1	6.248.370	6.154.000	6.153.780
Lejeindtægter	2	41.000	41.000	40.713
Vaskeriregnskab	10	70.454	20.000	55.235
Antenneregnskab	13	18.618	11.000	9.042
Andre indtægter	3	268.535	28.000	163.462
INDTÆGTER I ALT		**6.646.977**	**6.254.000**	**6.422.232**
Omkostninger:				
Ejendomsskat og forsikringer	4	1.593.409	1.594.000	1.528.397
Forbrugsafgifter	5	648.554	700.000	670.965
Renholdelse	6	913.777	836.000	803.886
Vedligeholdelse, løbende	7	2.701.824	1.930.000	1.946.028
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	8	2.151.402	2.500.000	127.375
Arbejdsweekend	9	0	5.000	0
Administrationsomkostninger	11	495.661	504.000	488.916
Øvrige foreningsomkostninger	12	84.636	140.000	128.159
Indvendig vedligeholdelse for lejere		3.520	4.000	3.440
OMKOSTNINGER I ALT		**8.592.783**	**8.213.000**	**5.697.166**
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		**-1.945.806**	**-1.959.000**	**725.066**
Prioritetsrenter og bidrag m.v.	14	290.107	289.000	318.966
Kurstab og omkostninger ved omprioritering	14	254.207	0	0
FINANSIELLE POSTER, NETTO		**544.314**	**289.000**	**318.966**

Resultatopgørelse for 2015

	Note	Realiseret 2015 kr.	Budget 2015 (ej revideret) kr.	Realiseret 2014 kr.
RESULTAT FØR SKAT		**-2.490.120**	**-2.248.000**	**406.100**
Skat af årets resultat		0	5.000	2.905
ÅRETS RESULTAT		**-2.490.120**	**-2.253.000**	**403.195**
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til næste år		-2.490.120	-2.253.000	403.195
DISPONERET I ALT		**-2.490.120**	**-2.253.000**	**403.195**

---o0o---

Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser:			
Overført til næste år	-2.490.120	-2.253.000	403.195
Betalte prioritetsafdrag	-444.935	-476.000	-474.632
Omkostninger og kurstab ved omprioritering	254.207	0	0
Af årets resultat er der anvendt til ekstraordinær genopretning og renovering af ejendommen	2.151.402	2.500.000	127.375
Resultat af ordinær drift	**-529.446**	**-229.000**	**55.938**
Omkostninger og kurstab ved omprioritering	-254.207	0	0
Ekstraordinære udgifter til genopretning og renovering	-2.151.402	-2.500.000	-127.375
Årets resultat med fradrag af prioritets-afdrag og hensættelser	**-2.935.055**	**-2.729.000**	**-71.437**

Balance pr. 31. december 2015

- A K T I V E R -

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
Ejendommen, matr. nr. 1737, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743 Sundbyvester Kbh. (Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 kr. 195.000.000)	15	195.000.000	195.000.000
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		**195.000.000**	**195.000.000**
ANLÆGSAKTIVER		**195.000.000**	**195.000.000**
Restancer, andelshavere		6.809	0
Beboerkonto (afdragsordning med lejer)		17.046	23.903
Beboerkonto, ej registrerede fraflyttere		7.000	3.000
Beboerkonto, andelssalg		0	2.133.726
Andre tilgodehavender	16	107.270	74.447
Forudbetalte omkostninger	17	45.429	43.156
TILGODEHAVENDER		**183.554**	**2.278.232**
LIKVIDE BEHOLDNINGER	18	**88.209**	**2.419.565**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**271.763**	**4.697.797**
AKTIVER		**195.271.763**	**199.697.797**

Balance pr. 31. december 2015

-PASSIVER-

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Egenkapital excl. andre reserver			
Andelsindskud		248.762	248.762
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		180.841.626	180.841.626
Overført resultat m.v.		-18.472.807	-21.188.212
Egenkapital excl. andre reserver		**162.617.581**	**159.902.176**
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)			
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		20.513.359	25.718.884
Andre reserver		**20.513.359**	**25.718.884**
EGENKAPITAL	19	**183.130.940**	**185.621.060**
Prioritetsgæld	20	10.623.040	8.317.520
Varmeregnskab	21	1.851	1.249
Indvendig vedligeholdelse for lejere	22	18.838	15.318
Forudbetalt løbende boligafgift		32.329	16.812
Beboerkonto, andelssalg		0	2.103.313
Beboerkonto, fraflyttere		0	2.165.049
Forudbetalt leje og deposita		1.093.094	1.059.584
Øvrig gæld	23	371.671	397.892
GÆLDSFORPLIGTELSER	24	**12.140.823**	**14.076.737**
PASSIVER		**195.271.763**	**199.697.797**

Eventualforpligtelser m.v., nøgletal, andelsværdier og lovkrævede nøgleoplysninger, note 25-26-27-28

Noter til resultatopgørelse for 2015

	Realiseret 2015 kr.	Budget 2015 (ej revideret) kr.	Realiseret 2014 kr.
Note 1. Boligafgift			
Boligafgift - medlemmer (inkl. stigning 1,00 pr. m2. pr. 1/7 2015)	6.237.750	6.143.000	6.142.860
Kælderleje - medlemmer	10.620	11.000	10.920
	6.248.370	**6.154.000**	**6.153.780**
Note 2. Lejeindtægter			
Lejeindtægter, beboelseslejemål	41.000	41.000	40.713
	41.000	**41.000**	**40.713**
Note 3. Andre indtægter			
Påkravsgebyr	1.098	1.000	1.090
Nøgler og navneskilte	1.650	0	2.223
Flyttegebyrer	10.500	27.000	24.000
Affaldsgebyrer	0	0	636
Overskud varmeregnskab, andelshavere	255.287	0	135.404
Andre indtægter	0	0	109
	268.535	**28.000**	**163.462**
Note 4. Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter	1.440.336	1.441.000	1.379.510
Andel af ejendomsskatter fra daginstitution	-21.556	-22.000	-20.260
Forsikringer	174.629	175.000	169.147
	1.593.409	**1.594.000**	**1.528.397**

Noter til resultatopgørelse for 2015

	Realiseret 2015 kr.	Budget 2015 (ej revideret) kr.	Realiseret 2014 kr.
Note 5. Forbrugsafgifter			
Vandafgift	513.153	520.000	501.162
Elforbrug fællesarealer	135.401	180.000	169.803
	648.554	**700.000**	**670.965**
Note 6. Renholdelse			
Løn til vicevært	371.613		348.507
Feriepenge til vicevært	41.000		0
Lønrefusion	-116.908		0
Afløser for vicevært	221.348		30.225
Vicevært i alt	**517.053**	**403.000**	**378.732**
Trappevask	305.401	289.000	286.560
Vinduespolering	24.540	45.000	43.747
Kontorrengøring	23.505	24.000	23.243
Sociale ydelser	3.242	5.000	3.234
Snerydning	6.122	30.000	19.408
Kørsel affald	625	5.000	0
Anden renholdelse	33.289	35.000	48.962
	913.777	**836.000**	**803.886**

Noter til resultatopgørelse for 2015

	Realiseret 2015 kr.	Budget 2015 (ej revideret) kr.	Realiseret 2014 kr.
Note 7. Vedligeholdelse, løbende			
Varmeanlæg	255.513		265.829
Låseservice	10.036		12.324
Elektriker	63.410		17.488
Maler	53.286		121.256
Tømrer	105.756		27.122
Murer	347.309		240.737
VVS	1.147.203		783.945
Glarmester	0		720
Kloakarbejde	0		3.216
Gårdsplads og vej	33.823		20.216
Prøveisolering	27.588		0
Dørtelefonanlæg	7.433		21.780
Maling af vinduer	520.889		347.986
Tilsyn/rådgivning	26.594		13.750
Graffiti fjerner	0		2.138
Anden vedligeholdelse	68.662		51.963
Mellemsum	***2.667.502***	***1.900.000***	***1.930.470***
Elektrolyse	16.846	15.000	15.558
Service af overvågningskameraer	17.476	15.000	0
	2.701.824	**1.930.000**	**1.946.028**
Note 8. Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Udskiftning tagrender, a'conto	2.088.292	2.500.000	0
Omkostninger byggesag	63.110	0	0
Videoovervågningsanlæg	0	0	127.375
	2.151.402	**2.500.000**	**127.375**

Noter til resultatopgørelse for 2015

	Realiseret 2015 kr.	Budget 2015 (ej revideret) kr.	Realiseret 2014 kr.
Note 9. Arbejdsweekend			
Afholdte udgifter	0	5.000	0
Nettooverskud	**0**	**5.000**	**0**
Note 10. Vaskeri			
Vaskeriindtægt	111.814		94.749
El	-13.401		2.093
Reparationer m.v.	-661		-13.315
Rengøring	-16.955		-16.845
Gas	-10.793		-11.747
Salg af vaskekort	450		300
	70.454	20.000	55.235
Beregnet husleje for 69 m² (udgift 2014 + 3%)	-29.897		-29.026
Beregnet varme for 69 m² (udgift 2014 + 3%)	-6.939		-6.737
Resultat for vaskeridrift 2015	**33.618**	**20.000**	**19.472**
Note 11. Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	434.278	440.000	429.826
Revision og regnskabsmæssig assistance	42.625	43.000	42.625
Gebyrer m.v.	18.702	20.000	16.465
Andre administrationsudgifter	56	1.000	0
	495.661	**504.000**	**488.916**

Noter til resultatopgørelse for 2015

	Realiseret 2015 kr.	Budget 2015 (ej revideret) kr.	Realiseret 2014 kr.
Note 12. Øvrige foreningsomkostninger			
Bestyrelseshonorar	19.780	30.000	25.500
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse	22.200	28.000	28.480
Kopiering og kontorartikler	6.072	15.000	13.293
Blomster og gaver	8.259	5.000	7.047
Møder og generalforsamling	4.578	20.000	4.887
Telefon	4.828	7.000	6.047
Tilskud til kurser og fester	0	5.000	0
Kørselsgodtgørelse	0	1.000	300
Køb af driftmidler (computer)	6.198	0	12.475
Andre foreningsudgifter	300	25.000	0
Internet udgifter	2.421	2.000	16.282
Andre abonnementer (videoovervågning)	10.000	1.000	961
Andre udgifter (huslejekompensation bolig 73)	0	1.000	12.887
	84.636	**140.000**	**128.159**
Note 13. Antenne			
Indbetalt af medlemmer	1.031.223	1.031.000	949.104
Signallevering, Copy-Dan m.v.	- 1.012.605	- 1.020.000	- 940.062
Nettooverskud	**18.618**	**11.000**	**9.042**
Note 14. Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter og bidrag	284.407	289.000	315.761
Omkostninger ved omprioritering	90.195	0	0
Kurstab ved indfrielse af kontantlån	164.012	0	0
Renter bank	5.581	0	3.205
Andre renter	119	0	0
	544.314	**289.000**	**318.966**

Noter til balance pr. 31. december 2015

	2015 kr.	2014 kr.
Note 15. Ejendommen, matr. nr. 1737, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743		
Regnskabsmæssig værdi pr. 1. januar	195.000.000	195.000.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	**195.000.000**	**195.000.000**

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2015. Det vurderes, at den senest kendte offentlige ejendomsvurdering med tillæg af værdien af forbedringsarbejder på ejendommen afholdt efter vurderingstidspunktet kan være en indikator for dagsværdien af foreningens ejendom, og ejendommen indgår i årsrapporten til denne værdi.

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

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

Ejendommen er ikke valuarvurderet pr. 31. december 2015.

Note 16. Andre tilgodehavender		
Særskilte opkrævninger (vaskeri)	20.301	17.591
Lønrefusion viceværet december 2015, anslået	8.000	0
Københavns Kommune, erhvervs affaldsgebyr 2015	938	0
Dong - el, årsafregning 2014/15	0	2.078
Hofor - varme, årsafregning 2015	76.781	12.024
Hofor - vand, afregning 2015	0	42.754
Tilgodehavende forsikringserstatning	1.250	0
	107.270	**74.447**

Note 17. Forudbetalte omkostninger		
Forudbetalt forsikring	45.429	43.156
	45.429	**43.156**

Noter til balance pr. 31. december 2015

			2015 kr.	2014 kr.
Note 18. Likvide beholdninger				
	Rente indest. pct. p.a.	Rente gæld pct. p.a.		
Danske Bank A/S, giro	0,00		161	161
Nordea Bank A/S, foreningskonto			240	3.564
Nordea Bank A/S (kassekreditmaks. kr. 1.200.000)	0,000	8,243	86.764	2.415.612
Kassebeholdning			1.044	228
			88.209	**2.419.565**
Note 19. Egenkapital				
Andelsindskud				
Saldo pr. 1. januar			248.762	248.762
Saldo pr. 31. december			**248.762**	**248.762**
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom				
Saldo pr. 1. januar			180.841.626	180.841.626
Saldo pr. 31. december			**180.841.626**	**180.841.626**
Overført resultat m.v.				
Saldo pr. 1. januar			- 21.188.212	- 23.084.605
Overført fra reserve værdiforringelse ejendom			5.205.525	1.493.198
Overført af årets resultat, jf. resultatdisponering			- 2.490.120	403.195
Saldo pr. 31. december			- **18.472.807**	- **21.188.212**
Reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering m.v.				
Saldo pr. 1. januar			25.718.884	27.212.082
Overført til overført resultat m.v.			-5.205.525	-1.493.198
Saldo pr. 31. december			**20.513.359**	**25.718.884**
Egenkapital i alt			**183.130.940**	**185.621.060**

Noter til balance pr. 31. december 2015

	2015 kr.	2014 kr.

Note 20. Prioritetsgæld

De enkelte prioritetslån er nærmere beskrevet på side 22 og 23.

Note 21. Varmeregnskab

Varmeindbetalinger	-1.742.162	
Varmeudgifter	1.485.024	
Overskud overført til resultatopgørelsen	255.287	135.404
Varmeefterbetaling	**-1.851**	**-1.249**

Note 22. Indvendig vedligeholdelse for lejere

Saldo pr. 1. januar	15.318	11.878
Hensat i året	3.520	3.440
Saldo pr. 31. december	**18.838**	**15.318**

Note 23. Øvrig gæld

Revision og regnskabsmæssig assistance	47.125	47.125
Sundby Rengørings Service ApS	3.750	32.299
Hofor - varme	195.941	204.932
Dong Energy - el	12.740	13.572
Hofor - vand, afregning 2015	6.373	0
Ivan & Thomas Nielsen	37.462	0
Grubbe Advokater, udskiftning af tagrender	5.000	0
Bacher	0	1.372
Elforbindelsen	7.935	789
Byggevand Blik og Rør ApS	0	83.268
Skyldig selskabsskat	0	2.921
Skyldig feriepengeforpligtelse	41.000	0
Skyldig A-skat m.v.	14.345	11.614
	371.671	**397.892**

Noter til balance pr. 31. december 2015

Note 24. Gældsforpligtelser

Af de samlede gældsforpligtelser er kr. 10.222.880 langfristede gældsforpligtelser. Den langfristede gæld består af prioritetsgæld reduceret med afdrag i førstkommende år. Der henvises i øvrigt til note 20.

Foreningen har pr. 31. december 2015 ingen aftale om rentesikring (renteswap).

Note 25. 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.

Afgivne garantier: Der er ikke stillet garanti for andelshaveres banklån, ligesom foreningen i øvrigt ikke har påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser.

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 udlejede lejlighed eller erhvervslejemål. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Der er afhændet 1 lejlighed siden den 19. maj 1994, og foreningen udlejer fortsat 1 lejlighed til ikke-medlemmer.

Noter til balance pr. 31. december 2015

	Kurs	Restløbe-tid i år	Renter og bidrag	Betalte afdrag i året	Nominel restgæld	Obligations-restgæld	Kursværdi	Næste års afdrag
Realkredit Danmark, kontantlån oprindelig kr. 690.000. Obligationsrente 4 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Kontantlånsrente 4,8776 pct. p.a.	-	-	5.912	27.652	Indfriet	-	-	-
Realkredit Danmark, kontantlån oprindelig kr. 760.000. Obligationsrente 3 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Kontantlånsrente 3,5860 pct. p.a.	-	-	6.372	28.802	Indfriet	-	-	-
Realkredit Danmark, kontantlån oprindelig kr. 2.227.000. Obligationsrente 3 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Kontantlånsrente 3,5340 pct. p.a.	-	-	20.321	21.227	Indfriet	-	-	-
Realkredit Danmark, kontantlån oprindelig kr. 1.618.000. Obligationsrente 2 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Kontantlånsrente 2,3324 pct. p.a.	-	-	19.757	72.809	Indfriet	-	-	-
Realkredit Danmark, kontantlån oprindelig kr. 4.573.000. Obligationsrente 3 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Kontantlånsrente 3,1200 pct. p.a.	-	-	39.986	30.485	Indfriet	-	-	-
Realkredit Danmark, kontantlån oprindelig kr. 2.094.000. Obligationsrente 1 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Kontantlånsrente 1,5308 pct. p.a.	94,30	14	31.844	94.044	1.999.956	2.075.762	1.957.444	126.615
Realkredit Danmark, kontantlån oprindelig kr. 4.442.000. Obligationsrente 2 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Kontantlånsrente 2,3104 pct. p.a.	91,90	23	93.899	105.243	4.336.757	4.483.136	4.120.002	142.661
transport			*218.091*	*380.262*	*6.336.713*	*6.558.898*	*6.077.446*	*269.276*

Noter til balance pr. 31. december 2015

	Kurs	Restløbe-tid i år	Renter og bidrag	Betalte afdrag i året	Nominel restgæld	Obligations-restgæld	Kursværdi	Næste års afdrag
transport			*218.091*	*380.262*	*6.336.713*	*6.558.898*	*6.077.446*	*269.276*
Realkredit Danmark, kontantlån oprindelig kr. 1.851.000. Obligationsrente 1,5 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Kontantlånsrente 1,8032 pct. p.a.	93,05	20	21.506	38.834	1.812.166	1.864.046	1.734.495	78.296
Realkredit Danmark, kontantlån oprindelig kr. 2.500.000. Obligationsrente 2,5 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Kontantlånsrente 3,0544 pct. p.a.	95,41	30	44.810	25.839	2.474.161	2.656.095	2.534.180	52.588
I alt			**284.407**	**444.935**	**10.623.040**	**11.079.039**	**10.346.121**	**400.160**

Øvrige noter pr. 31. december 2015

Note 26. 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:

Boligtype	**Antal**	**Areal (kvm)**
Andelsboliger	207	15.815
Boliglejemål	1	80
Vaskeri og kontor	2	125
	210	**16.020**

Beregnede nøgletal for foreningen

1. Værdiopgørelser pr. 31. december:

	2015 kr./kvm. total	**2014 kr./kvm. total**
Offentlig ejendomsvurdering pr. kvm.	12.172	12.172

	2015 kr./kvm. andele	**2014 kr./kvm. andele**
Offentlig ejendomsvurdering pr. kvm.	12.330	12.330
Foreslået andelsværdi	10.300	10.100
Reserver uden for andelsværdi	1.297	1.626
Andel i foreningens nettogæld m.v.	733	604
	12.330	12.330

	2015 kr./kvm.	**2014 kr./kvm.**
2. Den løbende drift:		
Indtægter pr. kvm:		
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm.	401	388
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-kvm.	513	509

Øvrige noter pr. 31. december 2015

	2015 i pct.	2014 i pct.
Regnskabsmæssige procenttal:		
Vedligeholdelse	51	32
Øvrige omkostninger	38	56
Finansielle poster netto	6	5
Afdrag	5	7
Udgifter m.v.	**100**	**100**
Boligafgift i pct. af de samlede ejendomsindtægter	**94**	**96**

Note 27. Beregning af andelsværdi

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

Egenkapital pr. 31. december 2015		183.130.940
Heraf generalforsamlingsbestemte reserver		-20.513.359
Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		162.617.581
Korrektioner i henhold til andelsbolig loven:		
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	10.623.040	
Prioritetsgæld, kursværdi	-10.346.121	276.919
		162.894.500
Andelsprisen pr. m² udgør kr.	162.894.500 / 15.815	**10.300,00**
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 16. april 2015)		**10.100,00**

Øvrige noter pr. 31. december 2015

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele

Antal andele	Areal pr. andelstype	Areal i alt	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
19	56	1.064	576.800	10.959.200
30	59	1.770	607.700	18.231.000
2	65	130	669.500	1.339.000
10	68	680	700.400	7.004.000
5	69	345	710.700	3.553.500
30	70	2.100	721.000	21.630.000
5	71	355	731.300	3.656.500
51	80	4.080	824.000	42.024.000
5	82	410	844.600	4.223.000
5	84	420	865.200	4.326.000
5	86	430	885.800	4.429.000
1	89	89	916.700	916.700
5	90	450	927.000	4.635.000
5	91	455	937.300	4.686.500
4	96	384	988.800	3.955.200
5	97	485	999.100	4.995.500
4	98	392	1.009.400	4.037.600
5	104	520	1.071.200	5.356.000
10	114	1.140	1.174.200	11.742.000
1	116	116	1.194.800	1.194.800
207		**15.815**		**162.894.500**

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.

Øvrige noter pr. 31. december 2015

Note 28. Lovkrævede nøgleoplysninger

Bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 angiver i bekendtgørelsens Bilag 1 en række lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi. Oplysningerne er anført nedenfor. Der er anført et referencenummer for hver oplysning, der svarer til de i nøgleskemaet anvendte referencenumre.

Feltnr.	Boligtype	Antal 31. december 2015	BBR areal m²
B1	Andelsboliger	207	15799
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	1	80
B4	Erhvervslejemål	0	0
B5	Øvrige lejemål, kældre m.v.	2	172
B6	I alt	210	16051

	Sæt kryds	Boligernes areal BBR	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdi		X		
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften		X		
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1969
D2	Ejendommens opførelsesår	1926

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?	X	
E2	Andelshaverne hæfter personligt og pro rata for kassekredit i pengeinstitut med kreditmaksimum kr. 1.200.000.		

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuar vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			X

	Forklaring på udregning	Anvendte værdier 31. december 2015 kr	Ejendomsværdi (F2) m^2 ultimo året i alt (B6) kr. pr. m^2
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	195.000.000	12.149

	Forklaring på udregning	Andre reserver 31. december 2015	Andre reserver (F3) m^2 ultimo året i alt (B6) kr. pr. m^2
F3	Generalforsamlings bestemte reserver	20.513.359	1.278

		(F3*100/F2)
F4	Reserver i % af ejendomsværdi	11%

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning ?		X
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009) ?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom ?		X

Forklaring på udregning:

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

m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

					kr. pr. m²
H1	Boligafgift	527.720	* 12 /	15.799	401
H2	Erhvervslejeindtægter		* 12 /		
H3	Boligindtægter	3.417	* 12 /	15.799	3

Forklaring på udregning:

Årets resultat

m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)

		2013	2014	2015
		kr. pr. m²	kr. pr. m²	kr. pr. m²
J1	Årets resultat pr. andels m² de sidste 3 år før prioritetsafdrag	-4	26	-158

Forklaring på udregning af K1:

Andelsværdi pr. balancedagen

m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)

Forklaring på udregning af K2:

(Gældsforpligtelse - omsætningsaktiver) pr. balancedagen

m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)

		kr. pr. m²
K1	Andelsværdi	10.310
K2	Gæld - omsætningsaktiver	751
K3	Teknisk andelsværdi	11.061

Forklaring på udregning:

Vedligeholdelse pr. år

m² ultimo året i alt (B6)

		2013	2014	2015
		kr. pr. m²	kr. pr. m²	kr. pr. m²
M1	Vedligeholdelse, løbende	118	121	168
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	31	8	134
M3	Vedligeholdelse i alt	149	129	302

Forklaring på udregning:

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

Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen

P1	Friværdi	94%

Forklaring på udregning:

Årets afdrag

m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)

		2013	2014	2015
		kr. pr. m²	kr. pr. m²	kr. pr. m²
R1	Årets afdrag for de sidste 3 år	32	30	28

Likviditetsoversigt pr. 31. december 2015

		31/12 2015 kr.
Disponible beløb:		
Restancer, andelshavere	6.800	
Beboerkonto (afdragsordning med lejer)	17.100	
Beboerkonto, ej registrerede fraflyttere	7.000	
Kassekreditmaksimum	1.200.000	
Andre tilgodehavender	107.300	
Forudbetalte omkostninger	45.400	
Likvide beholdninger	88.200	1.471.800
Diverse gældsposter:		
Varmeregnskab	1.800	
Indvendig vedligeholdelse for lejere	18.800	
Forudbetalt løbende boligafgift	32.300	
Øvrig gæld	371.700	424.600
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2015		**1.047.200**

Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:		
Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2015		1.198.300
Formuetilgang i årets løb:		
Forøgelse af forudbetalt leje og deposita	33.500	
Optagelse af lån	10.887.000	10.920.500
		12.118.800
Formueafgang i årets løb:		
Årets underskud efter prioritetsafdrag og hensættelser	2.935.100	
Indfrielse af lån	8.136.500	11.071.600
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2015		**1.047.200**

I ovennævnte likviditetsoverskud pr. 31. december 2015 er indeholdt kassekredittens maksimum kr. 1.200.000.

Budget for året 2016 med sammenligningstal

	Budget 2016 (ej revideret)	Realiseret 2015	Budget 2015 (ej revideret)
Indtægter:			
Boligafgift - medlemmer	6.333.000	6.237.750	6.143.000
Kælderleje - medlemmer	11.000	10.620	11.000
Lejeindtægter, beboelseslejemål	41.000	41.000	41.000
Vaskeriregnskab	50.000	70.454	20.000
Antenneregnskab (kr. 1.031.000 - kr. 1.029.000)	2.000	18.618	11.000
Påkravsgebyr	1.000	1.098	1.000
Ventelistegebyr	1.000	1.650	0
Flyttegebyrer	10.000	10.500	27.000
Overskud varmeregnskab	0	255.287	0
	6.449.000	**6.646.977**	**6.254.000**
Omkostninger:			
Ejendomsskatter	1.495.000	1.440.336	1.441.000
Andel af ejendomsskatter fra daginstitution	-22.000	-21.556	-22.000
Forsikringer	195.000	174.629	175.000
Vandafgift	520.000	513.153	520.000
Elforbrug fællesarealer	140.000	135.401	180.000
Løn til vicevært	120.000	371.613	403.000
Feriepenge til vicevært	18.000	41.000	0
Lønrefusion	-68.000	-116.908	0
Viceværtsfirma	300.000	221.348	0
Trappevask	290.000	305.401	289.000
Vinduespolering	25.000	24.540	45.000
Kontorrengøring	24.000	23.505	24.000
Sociale ydelser	5.000	3.242	5.000
Snerydning	20.000	6.122	30.000
Kørsel affald	5.000	625	5.000
Anden renholdelse	35.000	33.289	35.000
Vedligeholdelse, løbende	2.000.000	2.667.502	1.900.000
Elektrolyse	17.000	16.846	15.000
Service af overvågningskameraer	18.000	17.476	15.000
Vedligeholdelse, genopretning og renovering (rest udskiftning af tagrender)	470.000	2.151.402	2.500.000
Arbejdsweekend	5.000	0	5.000
Administrationshonorar	441.000	434.278	440.000
Revision og regnskabsmæssig assistance	43.000	42.625	43.000
Gebyrer m.v.	20.000	18.702	20.000
Andre administrationsudgifter	1.000	56	1.000
Bestyrelseshonorar	20.000	19.780	30.000
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse	28.000	22.200	28.000
Kopiering og kontorartikler	10.000	6.072	15.000
Blomster og gaver	9.000	8.259	5.000
transport	*6.184.000*	*8.560.938*	*8.147.000*

Budget for året 2016 med sammenligningstal

	Budget 2016 (ej revideret)	Realiseret 2015	Budget 2015 (ej revideret)
transport	*6.184.000*	*8.560.938*	*8.147.000*
Møder og generalforsamling	20.000	4.578	20.000
Telefon	6.000	4.828	7.000
Tilskud til kurser og fester	5.000	0	5.000
Kørselsgodtgørelse	1.000	0	1.000
Køb af driftmidler	0	6.198	0
Andre foreningsudgifter	10.000	300	25.000
Internet udgifter	3.000	2.421	2.000
Andre abonnementer (videoovervågning)	10.000	10.000	1.000
Andre udgifter	1.000	0	1.000
Indvendig vedligeholdelse for lejere	4.000	3.520	4.000
OMKOSTNINGER I ALT	**6.244.000**	**8.592.783**	**8.213.000**
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	**205.000**	**-1.945.806**	**-1.959.000**
Finansielle poster:			
Prioritetsrenter og bidrag	-292.000	-284.407	-289.000
Omkostninger ved omprioritering	0	-90.195	0
Kurstab ved indfrielse af kontantlån	0	-164.012	0
Renter bank	0	-5.581	0
Andre renter	0	-119	0
FINANSIELLE POSTER, NETTO	**-292.000**	**-544.314**	**-289.000**
RESULTAT FØR SKAT	**-87.000**	**-2.490.120**	**-2.248.000**
Skat af årets resultat	5.000	0	5.000
ÅRETS RESULTAT	**-92.000**	**-2.490.120**	**2.253.000**
Forslag til resultatdisponering:			
Overført til næste år	-92.000	-2.490.120	2.253.000
DISPONERET I ALT	**-92.000**	**-2.490.120**	**2.253.000**

Budget for året 2016 med sammenligningstal

	Budget 2016 (ej revideret)	Realiseret 2015	Budget 2015 (ej revideret)
Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser:			
Overført til næste år	-92.000	-2.490.120	-2.253.000
Betalte prioritetsafdrag	-400.000	-444.935	-476.000
Omkostninger og kurstab ved omprioritering	0	254.207	0
Af årets resultat er der anvendt til ekstraordinær genopretning og renovering af ejendommen	470.000	2.151.402	2.500.000
Resultat af ordinær drift	**-22.000**	**-529.446**	**-229.000**
Omkostninger og kurstab ved omprioritering	0	-254.207	0
Ekstraordinære udgifter til genopretning og renovering	-470.000	-2.151.402	-2.500.000
Årets resultat med fradrag af prioritets-afdrag og hensættelser	**-492.000**	**-2.935.055**	**-2.729.000**

LIKVIDITETSOVERSIGT FOR ÅRET

Likviditetsoversigt for året 2016	
Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2016	1.047.200
Årets budgetterede resultat 2016 efter prioritetsafdrag og hensættelser	-492.000
Likviditetsoverskud pr. 31. december 2016	**555.200**

I ovennævnte likviditetsoverskud pr. 31. december 2016 er indeholdt kassekredittens maksimum kr. 1.200.000.

Foranstående budget for perioden 1. januar - 31. december 2016 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.