

**Andelsboligforeningen
Haabet**

**Årsrapport for 2014
(8. regnskabsår)**

Budget for 2015

Administrator:

DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
Telefon 70 30 20 20

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Foreningsoplysninger | 1 |
| Administrator- og bestyrelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 - 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 - 7 |
| Bestyrelsens beretning | 8 - 9 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 - 12 |
| Noter | 13 - 21 |
| Nøgletal | 22 - 24 |
| Budget for 2015 med prognose for 2016 - 2018 | 25 - 26 |

Foreningsoplysninger

| | |
|----------------------------|--|
| Andelsboligforening | Andelsboligforeningen Haabet Amagerbrogade 4 - 16, Ved Amagerport 1 - 3, Ved Linden 5 - 13 og Svinget 2 2300 København S |
| | CVR nr. 29 75 55 15 Matr. nr.: 148 - 155 Hjemsted: Amagerbros Kvarter, København Regnskabsår: 1. januar - 31. december Andelshavere: 120 beboelsesandele Lejere: 46 bolig, 28 erhverv og 59 garager |
| Bestyrelse | Bjørn Klinke (formand) Gertrud Jessen Vagn Lauersen Anette Sylvest Leif Hald |
| Administrator | DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg Telefon 70 30 20 20 |
| Revision | Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg Telefon 39 16 36 36 |
| Bankforbindelser | Nordea Bank |

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Haabet.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

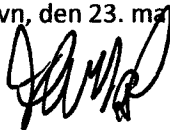
Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Administrator:

København, den 23. marts 2015



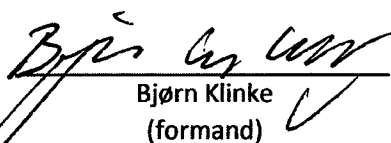
DEAS A/S

Bestyrelsen:

København, den 23. marts 2015



Gertrud Jessen



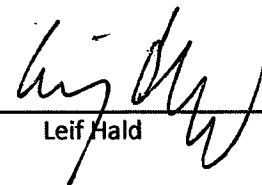
Bjørn Klinke
(formand)



Vagn Lauersen



Anette Sylvest



Leif Hald

Den uafhængige revisors erklæringer

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Haabet.

Påtegning på årsregnskab

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Haabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. De anførte nøgletal, budgettal og prognoser er ikke omfattet af vor revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

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

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger 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 foreningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udføre revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af om den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, skal vi henvise til omtalen i note 9, hvori bestyrelsen omtaler usikkerheden vedrørende ejendommens værdiansættelse. Vi er enige i beskrivelsen af usikkerheden i note 9.

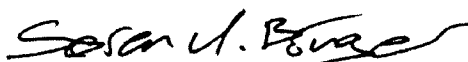
Udtalelse om ledelsesberetningen

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

København, den 8. april 2015

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Søren K. Bünger
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Haabet er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Formålet er at give de, efter bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8.

Anvendt regnskabspraksis er ændret i forhold til tidligere år, for så vidt angår behandlingen af bindingspligt til Grundejernes Investeringsfond (GI). Dette er sket for at følge Erhvervsstyrelsens vejledning på området. Indbetaling til GI er modregnet i lejeindtægten og rentetilskrivningen er ført direkte på den hensatte forpligtelse i modsætning til tidligere hvor den hensatte forpligtelse blev reguleret over egenkapitalen. Sammenligningstallene er korrigeret i overensstemmelse med den nye regnskabspraksis.

Effekten af ændringerne er at resultatet og egenkapitalen for 2013 er forværret med kr. 493.144 og resultatet, egenkapitalen og andelsværdien for 2014 er forværret med kr. 405.446.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

RESULTATOPGØRELSEN:

Indtægter:

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Den del af de hos lejerne opkrævede beløb vedrørende Grundejernes Investeringsfond, der repræsenterer en bindingspligt, er modregnet i lejeindtægterne og indregnet under skyldige omkostninger.

Øvrige indtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Omkostninger:

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat:

Andelsboligforeningen er skattepligtig af den del af overskuddet, der kan henføres til de udlejede boliger, erhverv og garager m.v.. Eventuel skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede 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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN:

Materielle anlægsaktiver:

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ejendommen er værdiansat til kostpris på balancedagen. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Tilgodehavender:

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

Bindingspligt overfor Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto på Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets indbetalingsforpligtelse. Tilgodehavendet modsvarer af det under hensatte forpligtelser indregnede beløb, og virker derfor neutralt i relation til andelsværdiberegningen. Rentetilskrivningen på indestående føres direkte på indeståendet og den hensatte forpligtelse.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital:

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi.

”Overført resultat m.v.” indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændringer i dagsværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) samt resterende overførsel af årets resultat.

Under reserver indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. De reserverede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

Hensatte forpligtelser:

Beløbet vedrører forenings forpligtelse til at afholde vedligeholdelsesomkostninger i henhold til boligreguleringslovens bestemmelser. Beløbet modsvarer den under aktiver indregnede bindingspligt.

Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld inkl. finansielle sikringsinstrumenter:

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen og ved efterfølgende indregninger til kontant restgæld.

Finansielle instrumenter i form af indgåede aftaler om rentesikring (renteswap) værdiansættes til kostpris på aftaletidspunktet, svarende til kr. 0. Efterfølgende indregnes renteswappen til dagsværdien på balancedagen. Årets regulering af dagsværdien på renteswappen føres direkte på egenkapitalen. Dagsværdien er opgjort af leverandøren af aftalen. Renteswappen indregnes i tilknytning til prioritetsgælden, da den anses for en integreret del af belåningen af foreningens ejendom. Værdien af renteswappen indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

Øvrige gældsforpligtelser:

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

ØVRIGE NOTER:**Andelsværdi:**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 16. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 6 stk. 1.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14 stk. 1 litra a, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Nøgleoplysninger:

De i note 17 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.

Vedligeholdelsesplan:

Der er udarbejdet vedligeholdelsesplan som senest er opdateret i 2013.

Bestyrelsens beretning

Hovedaktivitet:

Foreningens aktivitet er at drive andelsboligforening. En del af foreningens boliger er ikke solgt og udlejes derfor.

Usikkerhed omkring indregning og måling:

Foreningens ejendom indregnes og værdiansættes til anskaffelsessum inkl. forbedringer i alt kr. 331,7 mio. kr. Der er primo 2010 foretaget valuarvurdering af ejendommen udvisende kr. 330 mio. kr. Seneste offentlige ejendomsværdi pr. 1/10 2012 udgør kr. 182 mio. kr. Under hensyntagen til de budgetterede resultater for de kommende år samt de tiltag, der er iværksat i foreningen, er det bestyrelsens opfattelse, at ejendommen er indregnet og værdiansat forsvarligt.

Bestyrelsen skal dog gøre opmærksom på, at der kan være usikkerhed omkring ejendommens værdiansættelse, og at usikkerheden kan være væsentlig.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årets driftsresultat udgør kr. 1.397.708. Resultatet er fremkommet efter at der er afskrevet kr. 185.608 i tab på tilgodehavender.

Resultatet er således forbedret i forhold til sidste år og bestyrelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Foreningen har i 2014 fokuseret en del på omlægning af finansieringen samt løbende vedligeholdelse og drift af ejendommen. Desuden er der fokuseret på at sikre udlejningen af erhvervslejemålene og undgå tomgang.

Der er i regnskabet afholdt forbedringsudgifter, inkl. årets udgifter til fibernetabling, vedrørende ejendommen på kr. 357.120 med henblik på til stadighed at holde ejendommen i god stand og dermed forøge ejendommens brugsværdi for andelshaverne.

Foreningen har brugt flere midler på inkasoomkostninger og må stadig konstatere vanskeligheder med at inddrive visse tilgodehavender. Der er derfor foretaget en grundig gennemgang af foreningens tilgodehavender. Der er hensat i alt kr. 788.000 til tab på debitorer.

Foreningen har efter aftale med Nordea omlagt renteswapaftalen på kr. 154.490.000 af prioritetsgælden. Det har givet en besparelse på ca. 1.260.000 kr. i 10 år i forhold til den tidligere rente, samt en forlængelse af renteswapaftalens løbetid.

Foreningen har indgået aftale med Nordea om en, endnu ikke gennemført, omlægning af prioritetsgælden med forlængelse af afdragsfriheden, således at afdragsfriheden løber til år 2024. Derudover vil omlægningen medføre en rabat på den underliggende obligation i perioden fra 1. juli 2015 til 1. juli 2018, svarende til en yderligere besparelse på ca. 400.000 kr. pr. år.

Det er aftalt med Nordea at en del af besparelsen anvendes til at renovere opgangene. Det etableres en prøveopgang i 2015. Selve opgangsprojektet gennemføres i 2016 og 2017.

Foreningens finansiering gennemgås regelmæssigt med Nordea med henblik på at sikre foreningen den mest optimale finansiering.

Foreningen har på statustidspunktet uudnyttet trækingsret på kassekredit, og det er bestyrelsens opfattelse, at foreningens likviditet er sikret fremadrettet og tilstrækkelig til foreningens drift.

Bestyrelsens beretning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold: (fortsat)

Bestyrelsen finder at årets overskud er tilfredsstillende og bestyrelsen ønsker fremadrettet at generere et lille overskud og styrke foreningens likviditet samtidig med at der afholdes større almindelig vedligeholdelse af ejendommen og eventuelle udgifter til forbedringer m.v.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb:

Foreningen har i februar 2015 indgået aftale med Nordea om omlægning af foreningens renteswapaf-tale på 102.993.000 kr. af prioritetsgælden. Det giver en årlig besparelse på ca. 525.000 kr. i 10 år i forhold til den tidligere rente, samt en forlængelse af renteswapaftalens løbetid. Der er fuldt gennemslag allerede i 2015. Foreningen ønsker at bruge en del af det økonomiske råderum fra de 2 låne-omlægninger på at nedbringe gæld. Den dyreste gæld er p.t. kassekreditten. Det er derfor aftalt med Nordea, at trækingsretten på kassekreditten nedbringes med 1 million kroner om året de næste 10 år.

Markedsværdien af foreningens renteswaps, der på statustidspunktet er negativ med 58,97 mio. kr., har efterfølgende udviklet sig negativt, således at den pr. 28. februar 2015 er ca. 10,09 mio. kr. større end på statustidspunktet. Dette bevirker, at foreningens egenkapital er forværret tilsvarende pr. 28. februar 2015, ændringen har dog ingen effekt på andelskronen. Med den forventede renteutvikling i samfundet, herunder, at den lange rente er svagt stigende, er der positiv indikation for, at markedsværdien af renteswappen, og dermed egenkapitalen, kan forbedres fremadrettet.

Resultatopgørelse for perioden
1. januar - 31. december

| Note | 2014 Budget (ej revideret) | | 2014 Regnskab | 2013 Regnskab |
|------|----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| | | INDTÆGTER: | | |
| | 13.126.000 | Boligafgift | 13.040.378 | 12.771.646 |
| | 971.000 | Boligafgift - moderniseringstillæg | 926.667 | 1.061.577 |
| | 1.890.000 | Leje, beboelse | 1.940.262 | 1.887.531 |
| | 780.000 | Leje, beboelse - forbedringer | 874.643 | 763.484 |
| | 600.000 | Leje, beboelse - fremleje | 598.857 | 557.678 |
| | 2.300.000 | Leje, erhverv | 2.426.956 | 2.263.862 |
| | 25.000 | Leje, erhverv - forbedringer | 23.342 | 24.751 |
| | 0 | Leje, erhverv, leje tidl. år | 0 | 184.525 |
| | 0 | - Hensat til GI | -509.763 | -493.144 |
| | 0 | Regulering GI vedr. salg af lejemål | 104.297 | 0 |
| 1 | 193.000 | Fiberopkrævning, netto | 179.971 | 165.588 |
| 2 | 630.000 | Garageleje, P-pladser og Kældre | 626.958 | 625.740 |
| 3 | 130.000 | Øvrige indtægter | 154.972 | 126.101 |
| | <u>20.645.000</u> | Indtægter i alt | <u>20.387.540</u> | <u>19.939.339</u> |
| | | OMKOSTNINGER: | | |
| 4 | 11.270.000 | Prioritetsrenter og -bidrag, inkl. swap | 11.093.532 | 11.115.480 |
| 5 | 2.900.000 | Øvrige renteudgifter, inkl. swap | 2.770.539 | 2.937.240 |
| | 724.000 | Grundskyld | 724.455 | 681.516 |
| | 514.000 | Dagrenovation | 514.187 | 417.969 |
| | 680.000 | Vandforbrug | 630.421 | 670.079 |
| | 212.000 | Forsikringer | 203.372 | 205.389 |
| | 120.000 | Elforbrug | 104.399 | 117.733 |
| 6 | 550.000 | Renholdelse og vicevært | 587.257 | 608.353 |
| 7 | 1.300.000 | Reparation og vedligeholdelse | 1.097.391 | 1.218.209 |
| | 183.000 | Hensat til indvendig vedligeholdelse | 182.972 | 182.603 |
| | 354.000 | Administration | 328.500 | 309.973 |
| | 50.000 | Revision og regnskabsudarbejdelse | 50.000 | 48.000 |
| 8 | 460.000 | Andre honorarer | 420.128 | 461.673 |
| | 65.000 | Kontorhold, porto og gebyrer | 73.024 | 85.227 |
| | 10.000 | Møde- og foreningsudgifter | 16.903 | 9.107 |
| | 28.000 | Kabeltv, fremlejere | 29.099 | 32.429 |
| | 30.000 | El og varme tomgang | -11.955 | 29.052 |
| | 500.000 | Afskrevet tab på debitorer | 185.608 | 934.738 |
| | 0 | Tilbageført fra hensat imødegåelse tab | -10.000 | -218.000 |
| | 0 | Selskabsskat | 0 | 0 |
| | <u>19.950.000</u> | Omkostninger i alt | <u>18.989.832</u> | <u>19.846.770</u> |
| | <u>695.000</u> | Driftsresultat | <u>1.397.708</u> | <u>92.569</u> |
| | | Resultatdisponering | | |
| | 0 | Afdrag på prioritetsgæld | 0 | 0 |
| | <u>695.000</u> | Overført resultat | <u>1.397.708</u> | <u>92.569</u> |
| | <u>695.000</u> | Disponeret i alt | <u>1.397.708</u> | <u>92.569</u> |

Balance pr. 31. december

| | | Aktiver | |
|-------------|---|---------------------------|---------------------------|
| <u>Note</u> | | 2014 kr. | 2013 kr. |
| | Ejendommens værdikonto: | | |
| | Saldo 1. januar | 331.386.401 | 330.692.873 |
| | Forbedringer i regnskabsåret | 347.788 | 491.535 |
| | Etablering af fibernetværk, ekstra tilslutninger | 9.332 | 201.993 |
| 9 | Ejendommens værdi | <u>331.743.521</u> | <u>331.386.401</u> |
| | (Offentlig vurdering pr. 1/10 2012, kr. 182.000.000) | | |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>331.743.521</u> | <u>331.386.401</u> |
| | | | |
| | Tilgodehavende boligafgift m.v. | 834.246 | 576.353 |
| | Tilgodehavende boligafgift, henstand | 24.826 | 24.826 |
| | Tilgodehavende leje | 84.321 | 868.036 |
| | Tilgodehavende garageleje | 1.747 | 213 |
| | Afdragsordninger | 460.826 | 133.262 |
| | Hensat til tab på debitorer | -788.000 | -798.000 |
| | Nettorestancer i alt | <u>617.966</u> | <u>804.690</u> |
| | | | |
| | Udlæg for beboere | 10.867 | 46.550 |
| | Forudbetalt forsikring | 0 | 155.754 |
| | Forudbetalt lejeydelse Ista | 7.189 | 7.189 |
| | Uafregnede handler, vurderingshonorarer | 15.000 | 16.635 |
| | Tilgodehavende forsikringsager | 24.061 | 455.916 |
| | Andre tilgodehavender | 276.656 | 96.088 |
| | Grundejernes Investeringsfond: | | |
| | Saldo 1. januar | 2.349.449 | |
| | Renter | 31.006 | |
| | Regulering GI salg lejemål (ekskl. renter) | -103.938 | |
| | Årets hensættelse til GI | 509.763 | |
| | | <u>2.786.280</u> | <u>2.349.449</u> |
| | Tilgodehavende udbetaling fra GI, salg (inkl. renter) | <u>104.297</u> | <u>0</u> |
| | Tilgodehavender | <u>3.842.316</u> | <u>3.932.271</u> |
| | | | |
| | Nordea Bank, foreningskonto | 8.349 | 8.349 |
| | Mellemregning med administrator | 0 | 30.100 |
| | Likvide beholdninger | <u>8.349</u> | <u>38.449</u> |
| | | | |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>3.850.665</u> | <u>3.970.720</u> |
| | | | |
| | Aktiver i alt | <u><u>335.594.186</u></u> | <u><u>335.357.121</u></u> |

Balance pr. 31. december

| | | Passiver | |
|------|--|----------------------------|----------------------------|
| Note | | -56.214.749 2014 kr. | -35.548.923 2013 kr. |
| 10 | Egenkapital før reserver | <u>-56.620.215</u> | <u>-36.042.067</u> |
| | Reserver: | | |
| | Reserve til større vedligeholdelse | <u>740.000</u> | <u>740.000</u> |
| | Reserver i alt | <u>740.000</u> | <u>740.000</u> |
| | Egenkapital incl. reserver | <u>-55.880.215</u> | <u>-35.302.067</u> |
| | Hensat til Grundejernes Investeringsfond | <u>2.786.280</u> | <u>2.349.449</u> |
| 11 | Prioritetsgæld, restgæld | 257.483.000 | 257.483.000 |
| 11 | Renteswap tilknyttet prioritetsgæld, markedsværdi | 54.935.820 | 36.090.428 |
| | Forudbetalt boligafgift m.v. | 121.600 | 245.088 |
| | Deposita | 2.299.038 | 2.105.786 |
| | Fast forudbetalt leje | 1.154.224 | 1.128.549 |
| | Indvendig vedligeholdelse | 1.251.085 | 1.257.796 |
| | Elregnskab fremlejere: | | |
| | Saldo 1. januar | 19.384 | |
| | A contobidrag | 39.000 | |
| | Afholdte eludgifter | <u>-57.245</u> | 1.139 |
| | | | 19.384 |
| | Varmeregnskab 2014: | | |
| | A contobidrag | 1.993.686 | |
| | Afholdte udgifter | <u>-1.879.055</u> | 114.631 |
| | | | 6.680 |
| | Nordea Bank, driftskonto, trækingsret kr. 18.000.000 (Variabel rente, p.t. 5,45%) | 11.337.487 | 13.203.742 |
| 12 | Nordea Bank, anlægslån | 55.000.000 | 55.000.000 |
| 12 | Renteswap tilknyttet banklån, markedsværdi | 4.036.663 | 799.971 |
| | Skyldige omkostninger | <u>953.434</u> | <u>969.315</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>388.688.121</u> | <u>368.309.739</u> |
| | Passiver i alt | <u>335.594.186</u> | <u>335.357.121</u> |
| 13 | Sikkerhedsstillelse og panthæftelse | | |
| 14 | Forsikringsforhold | | |
| 15 | Eventualforpligtelse vedr. ejendomsavancebeskatning | | |
| 16 | Beregning af andelsværdi | | |
| 17 | Nøgletal | | |

Noter

| | 2014 kr. | 2013 kr. |
|--|-------------------|-------------------|
| Note 1 - Fiberopkrævning, netto: | | |
| Bredbåndsbidrag fra medlemmer | 245.280 | 225.540 |
| Abonnement Novomatrix | -65.309 | -59.952 |
| | <u>179.971</u> | <u>165.588</u> |
| Total nettoopkrævning af etableringsudgifter: | | |
| Afholdte udgifter til etablering | | 868.078 |
| Nettoopkrævet | | <u>-345.559</u> |
| Rest til senere opkrævning | | <u>522.519</u> |
| Foreningens udgifter til etablering af netværk opkræves ved at medlemmerne indtil 1/8 2018 betaler et forhøjet bidrag på 140 kr. pr. mnd. Herefter sættes medlemsbidraget ned så det udelukkende svarer til abonnementsudgiften. | | |
| | 2014 kr. | 2013 kr. |
| Note 2 - Garageleje, P-pladser og Kældre: | | |
| Garageleje og P-pladser, andelshavere | 172.100 | 185.175 |
| Garageleje og P-pladser, eksterne | 284.263 | 296.175 |
| Garageleje og P-pladser, lejere | 92.225 | 68.400 |
| Kælderleje, erhverv | 78.370 | 75.990 |
| | <u>626.958</u> | <u>625.740</u> |
| Note 3 - Øvrige indtægter: | | |
| Antenneafgift, fremlejere | 15.216 | 14.091 |
| Erhvervslejere, glasforsikring | 31.641 | 34.783 |
| Indbetalt for el, gas og vand | 2.400 | 2.400 |
| Manglende deltagelse arbejdsdage | 54.000 | 33.000 |
| Navneskilte gebyrer | 6.285 | 8.680 |
| Refusion fra andelshaverere, diverse udlæg | 28.425 | 28.586 |
| Venteliste gebyrer | 0 | 3.200 |
| Øvrige renteindtægter, restancerenter m.v. | 17.005 | 1.361 |
| | <u>154.972</u> | <u>126.101</u> |
| Note 4 - Prioritetsrenter og bidrag, inkl. swap: | | |
| Prioritetsrenter, Nordea Cibor 6 kr. 257.483.000 | 1.184.422 | 1.245.256 |
| Prioritetsbidrag, Nordea Cibor 6 kr. 257.483.000 | 849.694 | 726.894 |
| Renteudgifter, Swap kr. 154.490.000 | 5.803.342 | 5.855.733 |
| Renteudgifter, Swap kr. 102.993.000 | 3.256.074 | 3.287.597 |
| | <u>11.093.532</u> | <u>11.115.480</u> |

Noter

| | 2014 kr. | 2013 kr. |
|---|------------------|------------------|
| Note 5 - Øvrige renteudgifter: | | |
| Renteudgifter Nordea anlægs lån kr. 55.000.000 | 1.346.037 | 1.334.695 |
| Renteudgifter, Swap kr. 55.000.000, 3mdr. af tidl. swapaftale i 2013 | 0 | 280.375 |
| Renteudgifter, Swap kr. 55.000.000, 9mdr. af ny swapaftale i 2013 | 861.098 | 671.057 |
| Nordea driftskonto | 563.404 | 651.113 |
| | <u>2.770.539</u> | <u>2.937.240</u> |
| Note 6 - Renholdelse og vicevært: | | |
| Anden renholdelse, behandling af væggelus | 8.625 | 0 |
| ATP m.v. | 0 | 1.757 |
| Drift af varmemesterkonter, gårdtoilet og køb rengøringsartikler | 9.827 | 18.463 |
| Ejendomsfunktionærer, ophørt i 2013 | 0 | 153.521 |
| Inspektørhonorar | 60.000 | 30.000 |
| LRS Rengøring, ekstra rengøring, tilbagekøbte andele | 15.938 | 2.981 |
| LRS Rengøring, trappevask m.v. | 121.481 | 124.000 |
| LRS Rengøring, varmemester og gårdmand (kun 8½ måned i 2013) | 336.600 | 233.750 |
| Skadedyrsservice | 6.457 | 6.381 |
| Snerydning og saltning | 28.329 | 37.500 |
| | <u>587.257</u> | <u>608.353</u> |
| Note 7 - Reparation og vedligeholdelse: | | |
| Drift af fællesarealer, arbejdsdag m.v. | 55.473 | 53.491 |
| Drift af maskiner | 0 | 5.868 |
| Døre, låse og nøgler, omlægning låse og køb nøgler m.v. | 81.139 | 57.513 |
| Ej dækkede forsikringskader | 42.230 | 27.254 |
| Elektriker, udskiftning porttelefon og installationer i erhverv m.v. | 122.562 | 58.408 |
| Elevatorabonnement | 7.503 | 12.380 |
| Genopretning af beboerrummet | 4.513 | 858 |
| Inventar og udstyr, nyt køkkenudstyr m.v. til lejligheder | 38.770 | 0 |
| Kloak, serviceabonnement og tv-inspektion | 17.840 | 158.044 |
| Lydisolering af lofter i erhvervslejemål | 150.449 | 0 |
| Maler, malerarbejde i tilbagekøbte andele m.v. | 119.582 | 109.749 |
| Materialer og småanskaffelser | 24.214 | 43.355 |
| Murer, boring af udluftning og reparation af utætte facader m.v. | 140.146 | 135.057 |
| Nyindretning af lejligheder til delejligheder | 6.150 | 157.304 |
| Varmeanlæg, serviceaftaler | 17.253 | 33.756 |
| Opretning af arkivrum | 0 | 3.603 |
| Renovering af badeværelser | 13.871 | 387.400 |
| VVS, udskiftning af tærrede stigestreng og faldstammer m.v. | 415.617 | 465.704 |
| Øvrige dele og anlæg, etablering ny port til p-kælder og reparationer | 187.867 | 0 |
| | <u>1.445.179</u> | <u>1.709.744</u> |
| Heraf forbedringer overført til ejendommens værdikonto | <u>-347.788</u> | <u>-491.535</u> |
| | <u>1.097.391</u> | <u>1.218.209</u> |

Noter

| | 2014 kr. | 2013 kr. |
|---|----------------|----------------|
| Note 8 - Andre honorarer: | | |
| 103 Rådgivende ingeniører, lydundersøgelser af bodega | 17.145 | 0 |
| ABF kontingent | 12.925 | 12.788 |
| Bestyrelseshonorarer | 110.700 | 120.000 |
| Bøgh og Helstrup, fugtundersøgelser | 0 | 6.538 |
| DEAS, eksklussions- og inkassosager | 5.000 | 5.000 |
| DEAS, forsikringsadministration | 18.750 | 0 |
| DEAS, hvidvask i.f.t. Nets | 925 | 0 |
| DEAS, nøgletalsoplysninger | 2.150 | 0 |
| DEAS, møde med erhvervslejere | 3.850 | 0 |
| DEAS, udarbejdelse af overdragelsesaftale | 3.125 | 0 |
| DEAS, udarbejdelse af lejekontrakter/allonger | 3.750 | 25.950 |
| DEAS, varmeregnskabshonorar | 33.750 | 34.750 |
| DEAS Erhverv, udlejningshonorar og udarbejdelse lejekontrakter m.v. | 35.300 | 37.875 |
| Ista, varmeregnskabshonorar inkl. kontrolmanual | 49.528 | 48.336 |
| Københavns Kommune, byggesagsbehandling vognport | 5.000 | 0 |
| Peter Jahn, diverse tilsyn, assistance vedr. lyd fra bodega og trappe | 25.850 | 25.000 |
| Peter Jahn, opdatering af vedligeholdelsesplan | 2.500 | 11.250 |
| Revisor, deltagelse i budgetmøde | 3.000 | 3.000 |
| Revisor, deltagelse i generalforsamling | 3.375 | 3.250 |
| Revisor, nye lovkrav pr. 1/1 2014 for 2013 - regnskaber | 0 | 1.250 |
| Revisor, regnskabsmæssig assistance og udarbejd. foreløbigt budget | 12.500 | 0 |
| Svejgård Galst Qwist, deltagelse i generalforsamling m.v. | 59.375 | 40.000 |
| Svejgård Galst Qwist, eksklusionssager m.v. | 11.630 | 86.686 |
| | <u>420.128</u> | <u>461.673</u> |

Note 9 - Note til ejendommen i balancen:

Foreningens ejendom indregnes og værdiansættes til anskaffelsessum inkl. forbedringer i alt kr. 330,5 mio. kr. Der er primo 2010 foretaget valuarvurdering af ejendommen udvisende kr. 330 mio. kr. Seneste offentlige ejendomsværdi pr. 1/10 2012 udgør kr. 182 mio. kr. Under hensyntagen til de budgetterede resultater for de kommende år samt de tiltag, der er iværksat i foreningen, er det bestyrelsens opfattelse, at ejendommen er indregnet og værdiansat forsvarligt.

Bestyrelsen skal dog gøre opmærksom på, at der kan være usikkerhed omkring ejendommens værdiansættelse, og at usikkerheden kan være væsentlig.

Note 10 - Egenkapital:

| | Areal i m ² | kr. |
|--|------------------------|------------------|
| Andelsindskud: | | |
| Saldo 1. januar 2014 | 12.599,50 | 3.779.850 |
| Solgt lejemål 024, 114m ² af 300 kr. pr. m ² | 114,00 | 34.200 |
| Solgt lejemål 090, 88m ² af 300 kr. pr. m ² | 88,00 | 26.400 |
| Tilbagekøbt andel 015, 104m ² af 300 kr. pr. m ² | -104,00 | -31.200 |
| Tilbagekøbt andel 100, 100m ² af 300 kr. pr. m ² | -100,00 | -30.000 |
| | <u>12.597,50</u> | <u>3.779.250</u> |

Noter

| | kr. |
|--|--------------------|
| Note 10 - Egenkapital: (fortsat) | |
| Tab- og vindingskonto: | |
| Saldo 1. januar 2014 | -39.328.773 |
| Regulering primo, hensættelse til GI 2013 | -493.144 |
| Ændring i markedsværdi på renteswapaftaler tilknyttet prioritetsgæld | -18.845.392 |
| Ændring i markedsværdi på renteswapaftaler tilknyttet banklån | -3.236.692 |
| "Merværdi" ved salg af lejemål 024 | -22.062 |
| "Merværdi" ved salg af lejemål 090 | -17.031 |
| "Merværdi" ved tilbagekøb af andel 015 | 31.199 |
| "Merværdi" ved tilbagekøb af andel 100 | 29.999 |
| Indvendig vedligeholdelse lejemål 008 overgået til klubværelser | 9.480 |
| Indvendig vedligeholdelse ved salg af lejemål 024 | 47.774 |
| Indvendig vedligeholdelse ved salg af lejemål 090 | 27.469 |
| Overført resultat | 1.397.708 |
| | -60.399.465 |
| Egenkapital i alt | -56.620.215 |

Note 11 - Prioritetsgæld og tilknyttet renteswap:

| | Restgæld 31/12 2013 | Afdrag | Restgæld 31/12 2014 | Kursværdi 31/12 2014 |
|----|------------------------|--------|------------------------|-------------------------|
| a) | 154.490.000 | 0 | 154.490.000 | 154.703.196 |
| b) | 102.993.000 | 0 | 102.993.000 | 103.135.131 |
| | 257.483.000 | 0 | 257.483.000 | 257.838.327 |

a) og b) Nordea, varibelt CIBOR6 lån, p.t. 0,4800%, afdragsfrit til 1/7 2022, udløber i 2034
Lånet omlægges pr. 30/6 2015 til nyt CIBOR6 lån og afdragsfrihed forlænges til 31/12 2024

a) og b) Bidragsatsen er fastsat til 0,33% indtil 30/6 2015 og 0,38% derfra indtil 31. december 2017

- a) Lånet er tilknyttet en renteswapaftale, som er omlagt ved udgangen af 2014
Omlægningen er foretaget uden afregning af markedsværdi på indfriet renteswapaftale.
På den tidligere renteswapaftale har CIBOR6-renten været swappet til fast rente 4,285%
Renteswappen havde udløb pr. 30/6 2020.
På den nyindgåede renteswapaftale swappes CIBOR6-renten til fast rente 3,470%
Den nye renteswap udløber pr. 31/12 2024.
- b) Lånet er tilknyttet en renteswapaftale, CIBOR6-renten swappes til fast rente 3,690%.
Renteswappen udløber pr. 31/12 2021, men er pr. 27/2 2015 omlagt til ny renteswapaftale
På den nye renteswapaftale swappes CIBOR6-renten til fast resnte 3,180% indtil 30/6 2015

| | 2014 | 2013 |
|--|------------|------------|
| a) Markedsværdi pr. 31/12 af tilknyttet renteswapaftale, gl. | 0 | 23.710.171 |
| a) Markedsværdi pr. 31/12 af tilknyttet renteswapaftale, ny | 34.756.088 | 0 |
| b) Markedsværdi pr. 31/12 af tilknyttet renteswapaftale | 20.179.732 | 12.380.257 |
| | 54.935.820 | 36.090.428 |

Noter

Note 12 - Banklån og tilknyttet renteswap:

Nordea anlægslån har variabel rente p.t. 2,2955% og forfalder til fuld indfrielse 30/12 2021

Lånet er tilknyttet en renteswapaftale. På renteswapaftalem betaler foreningen forskellen mellem CIBOR3-rente og fast rente 1,8500%. Renteswappen udløber pr. 30/12 2020.

Foreningens totale rentebetaling på anlægslån og den tilknyttede renteswapaftale kan opgøres til fast rente 1,8500%, med tillæg af variabel rentemarginal på forskellen mellem Cibor 3 rente og den af Nordea fastsatte rente på anlægslånet. P.t. i alt 3,8580%

| | 2014 | 2013 |
|--|-----------|---------|
| Markedsværdi pr. 31/12 af tilknyttet renteswapaftale | 4.036.663 | 799.971 |
| | 4.036.663 | 799.971 |

Note 13 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:

Udover sædvanlig pant for prioritetsgælden er der på foreningens ejendom tinglyst skadesløsbrev på kr. 100.000.000 samt ejerpantebrev kr. 5.160.000 til Nordea Bank.

Ejendommens bogførte værdi er kr. 331.743.521.

Ifølge vedtægternes § 5 stk. 1 og 2 hæfter andelshaverne kun med deres indskud, medmindre kreditor har taget forbehold herom. Kreditor har ikke taget forbehold herom.

Note 14 - Forsikringsforhold:

For regnskabsåret er foreningens ejendom forsikret i Codan Forsikring. Der henvises til forsikringsoversigten hos administrator.

Foreningen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring.

Note 15 - Eventualforpligtelse vedr. ejendomsavancebeskatning:

Der er afsagt en kendelse af Landsskatteretten den 29. november 2001 om, at andelsboligforeninger skal beskattes ved ophør af erhvervmæssig virksomhed. Ophørsbeskatningen vil omfatte avancen på samtlige de lejemål andelsboligforeningen har solgt efter stiftelsen den 1. oktober 2006.

Pr. statusdagen har foreningen 74 usolgte lejemål og den erhvervmæssige virksomhed består hermed fortsat.

Østre Landsret har ved dom af 22. maj 2008 fastslået, hvordan ejendomsavancen skal beregnes og hvor stor en del af denne, der skal beskattes. Det er herefter muligt at beregne en eventuel skat ved ophør af erhvervmæssig virksomhed.

Der er p. t. ikke beregnet eller hensat en eventuel skat af solgte lejemål siden 18. maj 1994 /usolgte lejemål, idet foreningen ikke påregner ophørsbeskatning (ej sælger sidste lejemål); dersom den eventuelle skat alligevel skulle blive aktuel (sidste lejemål sælges), vil dette påvirke foreningens egenkapital og eventuelt andelsværdiberegningen.

Noter

| | kr. |
|--|-------------|
| Note 16 - Beregning af andelsværdi: | |
| Opgjort iht. § 5 stk. 2, litra a i lov om andelsboligforeninger samt vedtægternes § 6 stk 1. | |
| Egenkapital før reserver ifølge balancen | -56.620.215 |
| Regulering for markedsværdi af renteswapaftaler, prioritetsgæld | 54.935.820 |
| Regulering for markedsværdi af renteswapaftaler, banklån | 4.036.663 |
| Total andelsværdi i henhold til §5 stk. 2, litra a til fordeling | 2.352.268 |
| Andelsindskud | 3.779.250 |
| Andelskronens værdi | 0,62242 |
| <u>2.352.268</u> = | |
| <u>3.779.250</u> | |

Andelskronens værdi pr. 31. december 2013, opgjort i henhold til litra a, blev på den årlige generalforsamling fastsat til 0,35490.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 31. december 2014, gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til 0,62242.

Andelskronens værdi pr. 31. december 2014, opgjort i henhold til litra a, kan maksimalt fastsættes til 0,62242.

Andelenes værdi ved en andelskrone på 0,62242:

| Andel nr. og adresse | Areal jfr. stiftelse | Andels- indskud | Andelsværdi 31/12 2013 iht. litra a | Andelsværdi 31/12 2014 iht. litra a |
|------------------------------|-------------------------|--------------------|---|---|
| 003, Amagerbrogade 4, 2. tv. | 191,0 | 57.300 | 20.336 | 35.664 |
| 005, Amagerbrogade 4, 3. tv. | 199,0 | 59.700 | 21.188 | 37.158 |
| 006, Amagerbrogade 4, 3. th. | 199,0 | 59.700 | 21.188 | 37.158 |
| 007, Amagerbrogade 4, 4. tv. | 199,0 | 59.700 | 21.188 | 37.158 |
| 010, Amagerbrogade 4, 5. th. | 160,0 | 48.000 | 17.035 | 29.876 |
| 011, Amagerbrogade 6, 1. tv. | 104,0 | 31.200 | 11.073 | 19.419 |
| 012, Amagerbrogade 6, 1. th. | 117,0 | 35.100 | 12.457 | 21.847 |
| 013, Amagerbrogade 6, 2. tv. | 104,0 | 31.200 | 11.073 | 19.419 |
| 014, Amagerbrogade 6, 2. th. | 117,0 | 35.100 | 12.457 | 21.847 |
| 015, Amagerbrogade 6, 3. tv. | 0,0 | 0 | 11.073 | 0 |
| 017, Amagerbrogade 6, 4. tv. | 104,0 | 31.200 | 11.073 | 19.419 |
| 018, Amagerbrogade 6, 4. th. | 117,0 | 35.100 | 12.457 | 21.847 |
| 020, Amagerbrogade 6, 5. th. | 83,0 | 24.900 | 8.837 | 15.498 |
| 021, Amagerbrogade 8, 1. tv. | 132,0 | 39.600 | 14.054 | 24.648 |
| 022, Amagerbrogade 8, 1. th. | 132,0 | 39.600 | 14.054 | 24.648 |
| 023, Amagerbrogade 8, 2. tv. | 150,0 | 45.000 | 15.971 | 28.009 |
| 024, Amagerbrogade 8, 2. th. | 114,0 | 34.200 | 0 | 21.287 |
| 025, Amagerbrogade 8, 3. tv. | 132,0 | 39.600 | 14.054 | 24.648 |
| 026, Amagerbrogade 8, 3. th. | 132,0 | 39.600 | 14.054 | 24.648 |
| Transport | 2.486,0 | 745.800 | 263.621 | 464.198 |

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

| Andelsnr. og adresse | Areal jfr. stiftelse | Andels- indskud | Andelsværdi 31/12 2013 iht. litra a | Andelsværdi 31/12 2014 iht. litra a |
|--------------------------------|-------------------------|--------------------|---|---|
| Transport | 2.486,0 | 745.800 | 263.621 | 464.198 |
| 027, Amagerbrogade 8, 4. tv. | 132,0 | 39.600 | 14.054 | 24.648 |
| 030, Amagerbrogade 8, 5. th. | 44,0 | 13.200 | 4.685 | 8.216 |
| 031, Amagerbrogade 10, 1. tv. | 104,0 | 31.200 | 11.073 | 19.419 |
| 032, Amagerbrogade 10, 1. th. | 104,0 | 31.200 | 11.073 | 19.419 |
| 033, Amagerbrogade 10, 2. tv. | 104,0 | 31.200 | 11.073 | 19.419 |
| 034, Amagerbrogade 10, 2. th. | 104,0 | 31.200 | 11.073 | 19.419 |
| 035, Amagerbrogade 10, 3. tv. | 104,0 | 31.200 | 11.073 | 19.419 |
| 037, Amagerbrogade 10, 4. tv. | 104,0 | 31.200 | 11.073 | 19.419 |
| 038, Amagerbrogade 10, 4. th. | 104,0 | 31.200 | 11.073 | 19.419 |
| 039, Amagerbrogade 10, 5. tv. | 71,0 | 21.300 | 7.559 | 13.257 |
| 040, Amagerbrogade 10, 5. th. | 81,0 | 24.300 | 8.624 | 15.125 |
| 043, Amagerbrogade 12, 2. tv. | 104,0 | 31.200 | 11.073 | 19.419 |
| 044, Amagerbrogade 12, 2. th. | 104,0 | 31.200 | 11.073 | 19.419 |
| 045, Amagerbrogade 12, 3. tv. | 104,0 | 31.200 | 11.073 | 19.419 |
| 046, Amagerbrogade 12, 3. th. | 104,0 | 31.200 | 11.073 | 19.419 |
| 047, Amagerbrogade 12, 4. tv. | 104,0 | 31.200 | 11.073 | 19.419 |
| 049, Amagerbrogade 12, 5. tv. | 70,0 | 21.000 | 7.453 | 13.071 |
| 051, Amagerbrogade 14, 1. tv. | 104,0 | 31.200 | 11.073 | 19.419 |
| 052, Amagerbrogade 14, 1. th. | 104,0 | 31.200 | 11.073 | 19.419 |
| 053, Amagerbrogade 14, 2. tv. | 104,0 | 31.200 | 11.073 | 19.419 |
| 055, Amagerbrogade 14, 3. tv. | 104,0 | 31.200 | 11.073 | 19.419 |
| 056, Amagerbrogade 14, 3. th. | 104,0 | 31.200 | 11.073 | 19.419 |
| 058, Amagerbrogade 14, 4. th. | 104,0 | 31.200 | 11.073 | 19.419 |
| 059, Amagerbrogade 14, 5. tv. | 84,0 | 25.200 | 8.944 | 15.685 |
| 062, Amagerbrogade 16, 1. th. | 169,0 | 50.700 | 17.994 | 31.557 |
| 063, Amagerbrogade 16, 2. tv. | 108,0 | 32.400 | 11.499 | 20.166 |
| 064, Amagerbrogade 16, 2. th. | 169,0 | 50.700 | 17.994 | 31.557 |
| 065, Amagerbrogade 16, 3. tv. | 108,0 | 32.400 | 11.499 | 20.166 |
| 067, Amagerbrogade 16, 4. tv. | 108,0 | 32.400 | 11.499 | 20.166 |
| 068, Amagerbrogade 16, 4. th. | 169,0 | 50.700 | 17.994 | 31.557 |
| 069, Amagerbrogade 16, 5. tv. | 93,0 | 27.900 | 9.902 | 17.365 |
| 070, Amagerbrogade 16, 5. th. | 103,0 | 30.900 | 10.966 | 19.233 |
| 072, Ved Amagerport 1, st. th. | 53,0 | 15.900 | 5.643 | 9.896 |
| 075, Ved Amagerport 1, 2. tv. | 96,0 | 28.800 | 10.221 | 17.926 |
| 077, Ved Amagerport 1, 3. tv. | 88,0 | 26.400 | 9.369 | 16.432 |
| 078, Ved Amagerport 1, 3. th. | 88,0 | 26.400 | 9.369 | 16.432 |
| 079, Ved Amagerport 1, 4. tv. | 88,0 | 26.400 | 9.369 | 16.432 |
| 080, Ved Amagerport 1, 4. th. | 88,0 | 26.400 | 9.369 | 16.432 |
| 081, Ved Amagerport 1, 5. tv. | 65,0 | 19.500 | 6.921 | 12.137 |
| 082, Ved Amagerport 1, 5. th. | 74,0 | 22.200 | 7.879 | 13.818 |
| Transport | 6.507,0 | 1.952.100 | 691.739 | 1.215.019 |

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

| Andelsnr. og adresse | Areal jfr. stiftelse | Andels- indskud | Andelsværdi 31/12 2013 iht. litra a | Andelsværdi 31/12 2014 iht. litra a |
|-------------------------------|-------------------------|--------------------|---|---|
| Transport | 6.507,0 | 1.952.100 | 691.739 | 1.215.019 |
| 085, Ved Amagerport 3, 1. tv. | 88,0 | 26.400 | 9.369 | 16.432 |
| 086, Ved Amagerport 3, 1. th. | 88,0 | 26.400 | 9.369 | 16.432 |
| 087, Ved Amagerport 3, 2. tv. | 88,0 | 26.400 | 9.369 | 16.432 |
| 088, Ved Amagerport 3, 2. th. | 88,0 | 26.400 | 9.369 | 16.432 |
| 089, Ved Amagerport 3, 3. tv. | 88,0 | 26.400 | 9.369 | 16.432 |
| 090, Ved Amagerport 3, 3. th. | 88,0 | 26.400 | 0 | 16.432 |
| 091, Ved Amagerport 3, 4. tv. | 88,0 | 26.400 | 9.369 | 16.432 |
| 092, Ved Amagerport 3, 4. th. | 88,0 | 26.400 | 9.369 | 16.432 |
| 093, Ved Amagerport 3, 5. tv. | 74,0 | 22.200 | 7.879 | 13.818 |
| 095, Ved Linden 5, st. tv. | 100,0 | 30.000 | 10.647 | 18.672 |
| 096, Ved Linden 5, st. th. | 100,0 | 30.000 | 10.647 | 18.672 |
| 097, Ved Linden 5, 1. tv. | 100,0 | 30.000 | 10.647 | 18.672 |
| 098, Ved Linden 5, 1. th. | 100,0 | 30.000 | 10.647 | 18.672 |
| 099, Ved Linden 5, 2. tv. | 100,0 | 30.000 | 10.647 | 18.672 |
| 100, Ved Linden 5, 2. th. | 0,0 | 0 | 10.647 | 0 |
| 101, Ved Linden 5, 3. tv. | 100,0 | 30.000 | 10.647 | 18.672 |
| 102, Ved Linden 5, 3. th. | 100,0 | 30.000 | 10.647 | 18.672 |
| 104, Ved Linden 5, 4. th. | 100,0 | 30.000 | 10.647 | 18.672 |
| 106, Ved Linden 5, 5. th. | 88,0 | 26.400 | 9.369 | 16.432 |
| 107, Ved Linden 7, st. tv. | 95,0 | 28.500 | 10.115 | 17.739 |
| 109, Ved Linden 7, 1. tv. | 95,0 | 28.500 | 10.115 | 17.739 |
| 110, Ved Linden 7, 1. th. | 98,0 | 29.400 | 10.434 | 18.299 |
| 114, Ved Linden 7, 3. th. | 98,0 | 29.400 | 10.434 | 18.299 |
| 115, Ved Linden 7, 4. tv. | 95,0 | 28.500 | 10.115 | 17.739 |
| 118, Ved Linden 7, 5. th. | 90,0 | 27.000 | 9.582 | 16.805 |
| 119, Ved Linden 9, st. tv. | 98,0 | 29.400 | 10.434 | 18.299 |
| 123, Ved Linden 9, 2. tv. | 98,0 | 29.400 | 10.434 | 18.299 |
| 124, Ved Linden 9, 2. th. | 89,0 | 26.700 | 9.476 | 16.619 |
| 126, Ved Linden 9, 3. th. | 89,0 | 26.700 | 9.476 | 16.619 |
| 127, Ved Linden 9, 4. tv. | 98,0 | 29.400 | 10.434 | 18.299 |
| 128, Ved Linden 9, 4. th. | 89,0 | 26.700 | 9.476 | 16.619 |
| 129, Ved Linden 9, 5. tv. | 85,0 | 25.500 | 9.050 | 15.872 |
| 130, Ved Linden 9, 5. th. | 75,0 | 22.500 | 7.985 | 14.004 |
| 131, Ved Linden 11, st. tv. | 88,0 | 26.400 | 9.369 | 16.432 |
| 133, Ved Linden 11, 1. tv. | 88,0 | 26.400 | 9.369 | 16.432 |
| 134, Ved Linden 11, 1. th. | 96,0 | 28.800 | 10.221 | 17.926 |
| 135, Ved Linden 11, 2. tv. | 88,0 | 26.400 | 9.369 | 16.432 |
| 136, Ved Linden 11, 2. th. | 96,0 | 28.800 | 10.221 | 17.926 |
| 139, Ved Linden 11, 4. tv. | 88,0 | 26.400 | 9.369 | 16.432 |
| 140, Ved Linden 11, 4. th. | 96,0 | 28.800 | 10.221 | 17.926 |
| Transport | 10.105,0 | 3.031.500 | 1.076.098 | 1.886.856 |

Noter

Note 16 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

| Andelsnr. og adresse | Areal jfr. stiftelse | Andels- indskud | Andelsværdi 31/12 2013 iht. litra a | Andelsværdi 31/12 2014 iht. litra a |
|-----------------------------|-------------------------|--------------------|---|---|
| Transport | 10.105,0 | 3.031.500 | 1.076.098 | 1.886.856 |
| 141, Ved Linden 11, 5. tv. | 80,0 | 24.000 | 8.518 | 14.938 |
| 142, Ved Linden 11, 5. th. | 86,0 | 25.800 | 9.156 | 16.058 |
| 143, Ved Linden 13, st. tv. | 96,0 | 28.800 | 10.221 | 17.926 |
| 144, Ved Linden 13, st. th. | 88,0 | 26.400 | 9.369 | 16.432 |
| 145, Ved Linden 13, 1. tv. | 96,0 | 28.800 | 10.221 | 17.926 |
| 146, Ved Linden 13, 1. th. | 88,0 | 26.400 | 9.369 | 16.432 |
| 147, Ved Linden 13, 2. tv. | 96,0 | 28.800 | 10.221 | 17.926 |
| 148, Ved Linden 13, 2. th. | 88,0 | 26.400 | 9.369 | 16.432 |
| 149, Ved Linden 13, 3. tv. | 96,0 | 28.800 | 10.221 | 17.926 |
| 150, Ved Linden 13, 3. th. | 88,0 | 26.400 | 9.369 | 16.432 |
| 151, Ved Linden 13, 4. tv. | 96,0 | 28.800 | 10.221 | 17.926 |
| 152, Ved Linden 13, 4. th. | 88,0 | 26.400 | 9.369 | 16.432 |
| 153, Ved Linden 13, 5. tv. | 86,0 | 25.800 | 9.156 | 16.058 |
| 154, Ved Linden 13, 5. th. | 80,0 | 24.000 | 8.518 | 14.938 |
| 155, Svinget 2, st. tv. | 164,0 | 49.200 | 17.461 | 30.623 |
| 157, Svinget 2, 1. tv. | 133,0 | 39.900 | 14.161 | 24.834 |
| 158, Svinget 2, 1. th. | 160,0 | 48.000 | 17.035 | 29.876 |
| 159, Svinget 2, 2. tv. | 133,0 | 39.900 | 14.161 | 24.834 |
| 160, Svinget 2, 2. th. | 160,0 | 48.000 | 17.035 | 29.876 |
| 163, Svinget 2, 4. tv. | 133,0 | 39.900 | 14.161 | 24.834 |
| 164, Svinget 2, 4. th. | 160,0 | 48.000 | 17.035 | 29.876 |
| 165, Svinget 2, 5. tv. | 120,0 | 36.000 | 12.776 | 22.407 |
| 166, Svinget 2, 5. th. | 77,5 | 23.250 | 8.251 | 14.471 |
| | <u>12.597,5</u> | <u>3.779.250</u> | <u>1.341.476</u> | <u>2.352.268</u> |

Note 17 - Nøgletal

| | | 31.12.14 | | 31.12.13 * | 31.12.12 * |
|----|-------------------------------------|------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | | Antal | BBR Areal m ² | BBR Areal m ² | BBR Areal m ² |
| B1 | Andelsboliger | 120 | 12.598 | 12.600 | 12.500 |
| B2 | Erhvervsandele | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B3 | Boliglejemål (heraf 3 til fremleje) | 46 | 5.057 | 5.055 | 5.155 |
| B4 | Erhvervslejemål | 28 | 2.070 | 2.070 | 2.070 |
| B5 | Øvrige lejemål (garager) | 59 | 0 | 0 | 0 |
| B6 | I alt | 253 | 19.725 | 19.725 | 19.725 |

* Sammenligningstallene er ikke krævet i bekendtgørelsen.

| | Sæt kryds | Areal (BBR) | Areal (anden kilde) | Det oprin- delige indskud | Andet |
|----|--|----------------|---------------------------|---------------------------------|-------|
| C1 | Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien? | | | X | |
| C2 | Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften? | | | | X |
| C3 | <i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:</i> Den ordinære boligafgift er opgjort efter andelsindskud, derudover betaler nogle andele et moderniseringstillæg, tillæget falder løbende og udløber i år 2027. | | | | |

| | År |
|----|--------------------------|
| D1 | Foreningens stiftelsesår |
| D2 | Ejendommens opførelsesår |

| | Sæt kryds | Ja | Nej |
|----|--|----|-----|
| E1 | Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen | | X |
| E2 | <i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:</i> Ikke relevant | | |

| | Sæt kryds | Anskaffel- sesprisen | Valuar- vurdering | Offentlig vurdering |
|----|--|-------------------------|----------------------|------------------------|
| F1 | Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien | X | | |

| | | kr. | Gns. kr. pr. m ² |
|----|--|-------------|-----------------------------|
| F2 | Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip | 331.743.521 | 16.818 |
| F3 | Generalforsamlingsbestemte reserver | 740.000 | 38 |

| | % |
|----|-------------------------------------|
| F4 | Reserver i procent af ejendomsværdi |

Note 17 - Nøgletal

| | 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 |

| | | Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år |
|----|-----------------------|---|
| H1 | Boligafgift | 1.114 |
| H2 | Erhvervslejeindtægter | 200 |
| H3 | Boliglejeindtægter | 276 |

| | | 2012 kr. pr. m ² | 2013 kr. pr. m ² | 2014 kr. pr. m ² |
|---|---|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| J | Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år | 45 | 7 | 111 |

| | | Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år |
|----|--------------------------|---|
| K1 | Andelsværdi | 187 |
| K2 | Gæld ÷ omsætningsaktiver | 30.548 |
| K3 | Teknisk andelsværdi | 30.734 |

| | | 2012 kr. pr. m ² | 2013 kr. pr. m ² | 2014 kr. pr. m ² |
|----|--|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| M1 | Vedligeholdelse, løbende | 48 | 62 | 56 |
| M2 | Vedligeholdelse, genopretning og reovering | 0 | 0 | 0 |
| M3 | Vedligeholdelse i alt | 48 | 62 | 56 |

| | | % |
|---|--|-----|
| P | Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) | -17 |

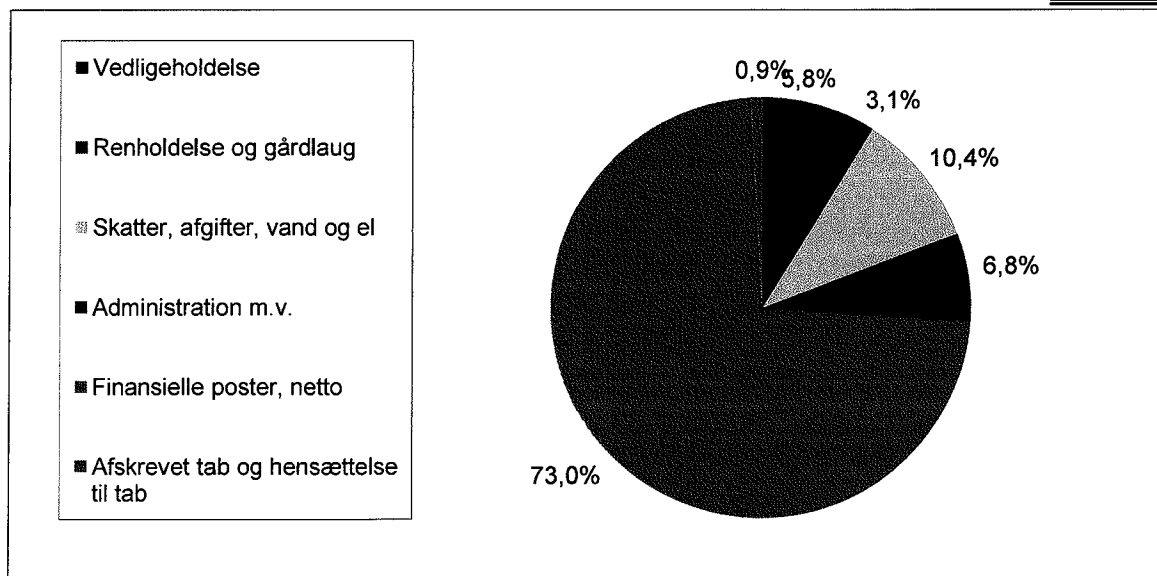
| | | 2012 kr. pr. m ² | 2013 kr. pr. m ² | 2014 kr. pr. m ² |
|---|---|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| R | Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år | 0 | 0 | 0 |

Note 17 - Nøgletal

Supplerende nøgletal i øvrigt

Udover de lovkrævede nøgleoplysninger overfor er der beregnet følgende nøgletal pr. statusdagen, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

| | kr. pr. m ² andel | kr. pr. m ² total |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Offentlig ejendomsvurdering | 14.447 | 9.227 |
| Valuarvurdering | i/a | i/a |
| Anskaffelsessum (kostpris) | 26.333 | 16.818 |
| Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver | 30.548 | 19.510 |
| Foreslået andelsværdi | 187 | 119 |
| Reserver uden for andelsværdi | 59 | 38 |
| | | kr. pr. m ² |
| Boligafgift i gennemsnit pr. andels-m ² | | 1.114 |
| Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m ² | | 688 |
| Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m ² | | 1.219 |
| | | % |
| Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter | | 68 |
| Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + afdrag - finansielle indtægter): | | |
| Vedligeholdelse | | 5,8 |
| Renholdelse og gårdlaug | | 3,1 |
| Skatter, afgifter, vand og el | | 10,4 |
| Administration m.v. | | 6,8 |
| Finansielle poster, netto | | 73,0 |
| Afskrevet tab og hensættelse til tab | | 0,9 |
| Afdrag | | 0,0 |
| | | <u>100,0</u> |



Bestyrelsens forslag til resultat- og likviditetsbudget 2015

| | Regnskab 2014 | Budget 2015 (ej revideret) | Prognose 2016 (ej revideret) | Prognose 2017 (ej revideret) | Prognose 2018 (ej revideret) |
|---|-------------------|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| INDTÆGTER: | | | | | |
| Boligafgift | 13.040.378 | 13.480.000 | 13.615.000 | 13.751.000 | 13.889.000 |
| Boligafgift - moderniseringstillæg | 926.667 | 821.000 | 753.000 | 685.000 | 617.000 |
| Leje, beboelse | 1.940.262 | 1.915.000 | 1.953.000 | 1.992.000 | 2.032.000 |
| Leje, beboelse - forbedringer | 874.643 | 925.000 | 925.000 | 925.000 | 925.000 |
| Leje, beboelse - fremleje | 598.857 | 600.000 | 600.000 | 600.000 | 600.000 |
| Leje, erhverv | 2.426.956 | 2.460.000 | 2.509.000 | 2.559.000 | 2.610.000 |
| Leje, erhverv - forbedringer | 23.342 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 |
| - Hensat til GI | -509.763 | -515.000 | -520.000 | -525.000 | -530.000 |
| Regulering GI vedr. salg af lejemål | 104.297 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Fiberopkrævning, netto | 179.971 | 140.000 | 129.000 | 129.000 | 76.000 |
| Garageleje, P-pladser og Kældre | 626.958 | 630.000 | 630.000 | 630.000 | 630.000 |
| Øvrige indtægter | 154.972 | 130.000 | 130.000 | 130.000 | 130.000 |
| Indtægter i alt | 20.387.540 | 20.611.000 | 20.749.000 | 20.901.000 | 21.004.000 |
| OMKOSTNINGER: | | | | | |
| Prioritetsrenter og -bidrag, inkl. swap | 11.093.532 | 9.350.000 | 9.210.000 | 9.210.000 | 9.410.000 |
| Øvrige renteudgifter, inkl. swap | 2.770.539 | 2.740.000 | 2.740.000 | 2.740.000 | 2.740.000 |
| Grundskyld | 724.455 | 771.000 | 810.000 | 851.000 | 894.000 |
| Dagrenovation | 514.187 | 517.000 | 543.000 | 570.000 | 599.000 |
| Vandforbrug | 630.421 | 643.000 | 656.000 | 669.000 | 682.000 |
| Forsikringer | 203.372 | 185.000 | 191.000 | 197.000 | 203.000 |
| Elforbrug | 104.399 | 106.000 | 108.000 | 110.000 | 112.000 |
| Renholdelse og vicevært | 587.257 | 599.000 | 611.000 | 623.000 | 635.000 |
| Reparation og vedligeholdelse | 1.097.391 | 1.400.000 | 1.500.000 | 1.600.000 | 1.700.000 |
| Opgangsrenovering, vedligeholdelsesdel | 0 | 0 | 840.000 | 840.000 | 0 |
| Hensat til indvendig vedligeholdelse | 182.972 | 183.000 | 187.000 | 191.000 | 195.000 |
| Administration | 328.500 | 337.000 | 345.000 | 354.000 | 363.000 |
| Revision og regnskabsudarbejdelse | 50.000 | 51.000 | 52.000 | 53.000 | 54.000 |
| Andre honorarer | 420.128 | 429.000 | 438.000 | 447.000 | 456.000 |
| Kontorhold, porto og gebyrer | 73.024 | 74.000 | 75.000 | 76.000 | 77.000 |
| Møde- og foreningsudgifter | 16.903 | 11.000 | 12.000 | 13.000 | 14.000 |
| Kabeltv, fremlejere | 29.099 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 |
| El og varme tomgang | -11.955 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 |
| Afskrevet tab på debitorer | 185.608 | 400.000 | 300.000 | 300.000 | 300.000 |
| Tilbageført fra hensat imødegåelse tab | -10.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Selskabsskat | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Omkostninger i alt | 18.989.832 | 17.846.000 | 18.668.000 | 18.894.000 | 18.484.000 |
| Budgetteret driftsresultat | 1.397.708 | 2.765.000 | 2.081.000 | 2.007.000 | 2.520.000 |
| Resultatdisponering | | | | | |
| Afdrag på prioritetsgæld | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Overført resultat | 1.397.708 | 2.765.000 | 2.081.000 | 2.007.000 | 2.520.000 |
| Disponeret i alt | 1.397.708 | 2.765.000 | 2.081.000 | 2.007.000 | 2.520.000 |

Bestyrelsens forslag til resultat- og likviditetsbudget 2015

| | Regnskab 2014 | Budget 2015 (ej revideret) | Prognose 2016 (ej revideret) | Prognose 2017 (ej revideret) | Prognose 2018 (ej revideret) |
|--|------------------|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| LIKVIDITETSBUDET: | | | | | |
| Budgetteret likviditet primo | | 6.671.000 | 7.921.000 | 6.642.000 | 5.289.000 |
| Overført resultat | | 2.765.000 | 2.081.000 | 2.007.000 | 2.520.000 |
| Anvendt til forbedringer | | -500.000 | -500.000 | -500.000 | -500.000 |
| Opgangsrenovering, forbedringsdel | | 0 | -1.960.000 | -1.960.000 | 0 |
| Afregning af varmeregnskab | | -115.000 | 0 | 0 | 0 |
| Ej anvendt indvendig vedligeholdelse | | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 |
| Årets likviditetsændringer fra drift i alt | | 2.250.000 | -279.000 | -353.000 | 2.120.000 |
| Nedskrivning af trækningsret | | -1.000.000 | -1.000.000 | -1.000.000 | -1.000.000 |
| Budgetteret likviditet ultimo | 6.671.000 | 7.921.000 | 6.642.000 | 5.289.000 | 6.409.000 |

Budgetforudsætninger:

I budgettet for 2015 er der indregnet almindelig stigning i boligafgiften på 2,5% pr. 1/1 2015.

I prognoserne for 2016-2018 er boligafgiften fremskrevet med 1,0% årligt.

Boligafgift - moderniseringstillæg aftrappes løbende og udløber helt i 2027.

Der er ikke indregnet ændringer i boligafgift og leje som følge af salg af lejemål efter 31/12.

Hensat til GI er opgjort ud fra at der ikke afholdes nok vedligeholdelsesudgifter til af §18 går i minus, fuld hensættelse.

Fiberopkrævning, netto er forhøjet indtil 1/3 2015, hvor abonnementsudgift sættes op. Merbidrag ophører formentligt 1/8 2018.

Vedtaget opgangsrenovering med budget på 5.600.000 kr. er skønnet som 70 % forbedring/30 vedligeholdelse, udføres 2016-17.

I prioritetsrenter er indregnet 400.000 kr. i rabet på den underliggende obligation i perioden fra 1. juli 2015 til 1. juli 2018.

I budgettet og prognosen er der regnet med uændrede lånevilkår, udover allerede kendte ændringer.

Hvor udgifterne ikke er kendte, er der regnet med en forventet stigning på 2-5%.

Da der er foretaget store afskrivninger i år og tidligere år forventes at afskrivne tab på sigt kan holdes på 300.000 pr. år.

Udover budgetforudsætningerne har likviditetsbudgettet følgende forudsætninger:

Der anvendes hvert år ca. 500.000 kr. til forbedringer.

Foreningens lejere anvender hvert år ca. 100.000 kr. mindre end der hensættes til indvendig vedligeholdelse.

Tilgodehavende ved beboere forbliver ca. uændret grundet den budgeterede afskrivning af tab.

Andre tilgodehavender og skyldige omkostninger forbliver ca. uændrede.

Trækningsret på driftskontoen nedskrives fra 2015 med 1.000.000 kr. pr. år.