

REVISOR

**ANDELSBOLIGFORENINGEN STEEN WILLEMOES**

**ÅRSRAPPORT**

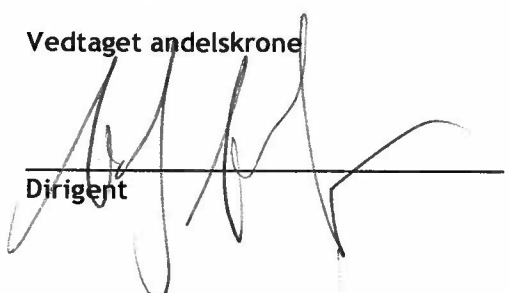
**2017**

**35. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på foreningens ordinære generalforsamling  
den 23/5 2018

Vedtaget andelskrone

Dirigent



**INDHOLDSFORTEGNELSE**

|                                                             | <b>Side</b> |
|-------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Foreningsoplysninger</b>                                 |             |
| Foreningsoplysninger .....                                  | 2           |
| <b>Påtegninger</b>                                          |             |
| Bestyrelsespåtegning .....                                  | 3           |
| Administratorerklæring .....                                | 3           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....            | 4-5         |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                    |             |
| Hoved- og nøgletal .....                                    | 6           |
| Ledelsesberetning .....                                     | 7           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>                 |             |
| Anvendt regnskabspraksis .....                              | 8-10        |
| Resultatopgørelse .....                                     | 11          |
| Balance .....                                               | 12-13       |
| Noter .....                                                 | 14-21       |
| Andelskroneberegning .....                                  | 20-21       |
| <b>Supplerende beretning</b>                                |             |
| Drifts- og likviditetsbudget 1. januar - 31. december ..... | 22          |

**FORENINGSOPLYSNINGER****Foreningen**

Andelsboligforeningen Steen Willemoes  
Willemoesgade 83  
Steen Billes Gade 1  
2100 København Ø

Ejendom: Matr.nr. 3283 Udenbys Klædebo Kvarter, København

CVR-nr.: 72 74 95 10

Stiftet: 2. december 1982

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Thue Johansen, formand  
Niels Thomsen  
Karl Kjær Bang

**Administrator**

Susanne Ellingsen  
Willemoesgade 83, 1. th.  
2100 København Ø

**Revision**

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
1561 København V  
Tlf. 39 15 52 00  
Dean Milevski

**Pengeinstitutter**

Københavns Andelskasse  
Tingskiftevej 5  
2900 Hellerup

Danske Bank  
Nørre Voldgade 68  
1358 København K

**BESTYRELSESPÅTEGNING**

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Andelsboligforeningen Steen Willemoes.

Årsrapporten aflægges 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 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

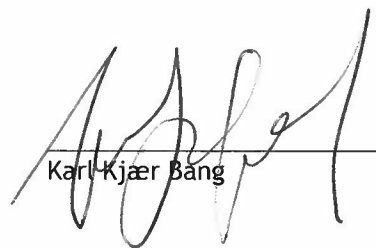
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. april 2018

Bestyrelse:

  
Thue Johansen  
Formand

  
Niels Thomsen

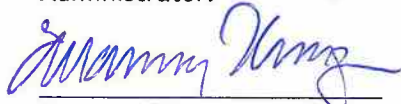
  
Karl Kjær Bang

**ADMINISTRATORERKLÆRING**

Som administrator i Andelsboligforeningen Steen Willemoes skal jeg hermed erklære, at jeg har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2017. Ud fra min administration og føring af bogholderi for foreningen er det min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017.

København, den 25. april 2018

Administrator:

  
Susanne Ellingsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

*Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Steen Willemoes*

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Steen Willemoes for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal og den supplerende beretning på side 22 har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og den supplerende beretning, ikke været underlagt revision.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 25. april 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

  
Jesper Buch  
Statsautoriseret revisor

## HOVED- OG NØGLETAL

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi, og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Steen Willemoes anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver. Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger følgende:

| Ejendom                                                             | Antal                           | Areal m <sup>2</sup>            |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Andelslejligheder.....                                              | 19                              | 1.606,00                        |
| Udlejede lejligheder.....                                           | 1                               | 61,00                           |
|                                                                     | 20                              | 1.667,00                        |
| Grundareal i m <sup>2</sup> .....                                   |                                 | 392,00                          |
| Nøgletal                                                            | kr. pr. m <sup>2</sup><br>andel | kr. pr. m <sup>2</sup><br>total |
| Offentlig ejendomsvurdering.....                                    | 15.006                          | 14.457                          |
| Valuarvurdering.....                                                | 22.914                          | 22.076                          |
| Anskaffelsessum (kostpris).....                                     | 3.722                           | 3.586                           |
| Gældsforpligtelser fratrullet omsætningsaktiver .....               | 899                             |                                 |
| Foreslået andelsværdi.....                                          | 22.004                          |                                 |
|                                                                     |                                 | kr./m <sup>2</sup>              |
| Boligafgift i gennemsnit pr. m <sup>2</sup> andelsbolig.....        |                                 | 374                             |
| Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. m <sup>2</sup> udlejet bolig..... |                                 | 114                             |
| <b>Omkostninger m.v. i %</b>                                        |                                 |                                 |
| Vedligeholdelsesomkostninger.....                                   |                                 | 66%                             |
| Øvrige omkostninger.....                                            |                                 | 26%                             |
| Finansielle poster, netto.....                                      |                                 | 4%                              |
| Afdrag.....                                                         |                                 | 4%                              |
|                                                                     |                                 | 100%                            |
| Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter.....                   |                                 | 99%                             |

## UDVIKLING I HOVEDTAL

|                                       | 2017 | 2016  | 2015 | 2014 | 2013 |
|---------------------------------------|------|-------|------|------|------|
| <b>Udviklingen i andelskronen</b>     |      |       |      |      |      |
| Antal resterende lejelejligheder..... | 1    | 1     | 1    | 1    | 1    |
| Vedtaget på generalforsamlingen.....  |      | 11,13 | 9,98 | 9,24 | 8,02 |

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Foreningens aktivitet består i at eje og drive ejendommen beliggende Willemoesgade 83 og Steen Billes Gade 1, 2100 København Ø.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er påvirket af planlagte udgifter til facaderenovering tkr. 795 med budgetteret tkr. 700.

Med hensyntagen til ovenstående anses årets resultat for tilfredsstillende.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Beregning af andelskronen er sket på baggrund af reglerne i Lov om andelsboligforeninger. Beregningen kan enten tage udgangspunkt i anskaffelsesprisen, handelsværdien som udlejningsejendom (valuarvurdering) eller kontant ejendomsværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig eller ejendommens øvrige forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Endvidere kan en vurdering, foretaget af en anden valuar, eller revurdering af den offentlige ejendomsvurdering føre til en anden beregning af andelskronen.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder som væsentligt vil kunne påvirke foreningens finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Steen Willemoes for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A, Lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. Lov om andelsboligforeninger § 6, stk. 2 og foreningens vedtægter. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen.

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

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Opstillingsform

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

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

### Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget den for perioden opkrævede boligafgift og leje.

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

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

### Omkostninger

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

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Foreningens ejendom indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdi på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse. Dagsværdien er baseret på en ekstern vurdering af ejendommen.

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.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

|                         | Brugstid | Restværdi |
|-------------------------|----------|-----------|
| Centralvarmeanlæg ..... | 50 år    | 0%        |

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**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 overskud" indeholder akkumuleret resultat.

**Gældsforpligtelser**

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

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Foreningens vedtægter bestemmer, at der til enhver tid skal være et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Derved opretholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsynligt, at der udløses ejendomsavanceskat. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes ligeledes ikke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremførsel.

## ØVRIGE NOTER

### Nøgleoplysninger

I henhold til Bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 fra Ministeriet for By, Bolig- og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, skal der ifølge § 3 afgives en række nøgleoplysninger som note til andelsboligforeningens årsregnskab.

De lovkrævede oplysninger, anført i note 13, er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 1 til bekendtgørelsen, og har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske forhold. Nøgletallene i noten indgår som en del af "Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen", som skal udleveres til købere af en andel i foreningen.

### Andelskroneopgørelse

Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i Lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter § 15.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 15, at selv om der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

|                                             |      | Regnskab         | Regnskab     | (ej revideret)<br>Budget |
|---------------------------------------------|------|------------------|--------------|--------------------------|
|                                             | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>tkr. | 2017<br>tkr.             |
| Andelsboligafgift.....                      |      | 601.286          | 601          | 607                      |
| Lejeindtægter.....                          |      | 6.937            | 7            | 7                        |
| <b>INDTÆGTER I ALT.....</b>                 |      | <b>608.223</b>   | <b>608</b>   | <b>614</b>               |
| Ejendomsskat og forsikringer.....           | 1    | -125.269         | -121         | -125                     |
| Forbrugsafgifter.....                       | 2    | -50.596          | -64          | -57                      |
| Vedligeholdelse, løbende.....               | 3    | -80.237          | -89          | -100                     |
| Vedligeholdelse, facaderenovering.....      |      | -795.265         | 0            | -700                     |
| Foreningsomkostninger.....                  | 4    | -92.619          | -85          | -88                      |
| Afskrivninger.....                          | 6    | -16.700          | -17          | -17                      |
| <b>OMKOSTNINGER I ALT.....</b>              |      | <b>1.160.686</b> | <b>376</b>   | <b>1.087</b>             |
| <b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....</b>       |      | <b>-552.463</b>  | <b>232</b>   | <b>-473</b>              |
| Renteindtægter, bank.....                   |      | 4.894            | 6            | 5                        |
| Renter, prioritetsgæld.....                 | 8    | -55.322          | -78          | -55                      |
| Kurstab og omkostninger, låneomlægning..... |      | 0                | -59          | 0                        |
| <b>FINANSIELLE POSTER, NETTO.....</b>       |      | <b>-50.428</b>   | <b>-131</b>  | <b>-50</b>               |
| <b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>               |      | <b>-602.891</b>  | <b>101</b>   | <b>-523</b>              |
| Skat af årets resultat.....                 |      | 0                | 0            | 0                        |
| <b>ÅRETS RESULTAT.....</b>                  |      | <b>-602.891</b>  | <b>101</b>   | <b>-523</b>              |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>      |      |                  |              |                          |
| Afdrag prioritetsgæld.....                  |      | 47.692           | 45           | 48                       |
| Anvendt af tidligere års overskud.....      |      | -650.583         | 56           | -571                     |
| <b>I ALT.....</b>                           |      | <b>-602.891</b>  | <b>101</b>   | <b>-523</b>              |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER                              | Note | 2017<br>kr.       | 2016<br>tkr.  |
|--------------------------------------|------|-------------------|---------------|
| Grunde og bygninger.....             | 5    | 36.465.677        | 32.219        |
| Centralvarmeanlæg.....               | 6    | 334.323           | 351           |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b> |      | <b>36.800.000</b> | <b>32.570</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>            |      | <b>36.800.000</b> | <b>32.570</b> |
| Tilgodehavende boligafgift.....      |      | 3.061             | 1             |
| Periodeafgrænsningsposter.....       |      | 3.179             | 2             |
| Vandregnskab.....                    | 10   | 16.887            | 12            |
| <b>Tilgodehavender.....</b>          |      | <b>23.127</b>     | <b>15</b>     |
| Indestående i pengeinstitutter.....  |      | 475.822           | 1.120         |
| <b>Likvide beholdninger.....</b>     |      | <b>475.822</b>    | <b>1.120</b>  |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>        |      | <b>498.949</b>    | <b>1.135</b>  |
| <b>AKTIVER.....</b>                  |      | <b>37.298.949</b> | <b>33.705</b> |

## BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER                                                            | Note | 2017<br>kr.       | 2016<br>tkr.  |
|---------------------------------------------------------------------|------|-------------------|---------------|
| Andelskapital.....                                                  |      | 2.850.784         | 2.851         |
| Reserve for opskrivning af foreningens ejendom.....                 |      | 31.323.541        | 27.077        |
| Overført overskud.....                                              |      | 1.182.380         | 1.785         |
| <b>EGENKAPITAL</b> <i>↑ opr. indskud + indskud til BNOEV.</i> ..... | 7    | <b>35.356.705</b> | <b>31.713</b> |
| Prioritetsgæld.....                                                 | 8    | 1.893.411         | 1.941         |
| Deposita og forudbetalt leje.....                                   |      | 2.194             | 2             |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....                        |      | <b>1.895.605</b>  | <b>1.943</b>  |
| Varmeregnskab.....                                                  | 9    | 15.849            | 19            |
| Forudmodtaget boligafgift m.v.....                                  |      | 290               | 0             |
| Skyldig revision.....                                               |      | 30.500            | 30            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....                        |      | <b>46.639</b>     | <b>49</b>     |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....                                      |      | <b>1.942.244</b>  | <b>1.992</b>  |
| <b>PASSIVER</b> .....                                               |      | <b>37.298.949</b> | <b>33.705</b> |
| Eventualposter mv.                                                  | 11   |                   |               |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                               | 12   |                   |               |
| Nøgleoplysninger                                                    | 13   |                   |               |
| Andelskroneberegning                                                | 14   |                   |               |

## NOTER

|                                               | 2017<br>kr.    | 2016<br>tkr. | Note     |
|-----------------------------------------------|----------------|--------------|----------|
| <b>Ejendomsskat og forsikringer</b>           |                |              | <b>1</b> |
| Ejendomsskat.....                             | 66.273         | 67           |          |
| Forsikringer.....                             | 58.996         | 54           |          |
|                                               | <b>125.269</b> | <b>121</b>   |          |
| <b>Forbrugsafgifter</b>                       |                |              | <b>2</b> |
| Elektricitet.....                             | 18.173         | 17           |          |
| El-indtægt vaskeri.....                       | -3.680         | -6           |          |
| Renovation.....                               | 36.103         | 40           |          |
| Regulering af forbrugsregnskab.....           | 0              | 13           |          |
|                                               | <b>50.596</b>  | <b>64</b>    |          |
| <b>Vedligeholdelse, løbende</b>               |                |              | <b>3</b> |
| Blikkenslager/VVS og centralvarmeanlæg.....   | 26.828         | 36           |          |
| Vaskekælder.....                              | 10.668         | 11           |          |
| Elektriker.....                               | 17.348         | 13           |          |
| Maler.....                                    | 3.125          | 0            |          |
| Bidrag til gårdanlæg.....                     | 22.268         | 22           |          |
| Diverse vedligeholdelse.....                  | 0              | 3            |          |
| Tømrer og snedker.....                        | 0              | 4            |          |
|                                               | <b>80.237</b>  | <b>89</b>    |          |
| <b>Foreningsomkostninger</b>                  |                |              | <b>4</b> |
| Foreningsudgifter.....                        | 23.764         | 18           |          |
| Revisionshonorar, BDO.....                    | 29.500         | 29           |          |
| Regnskabsmæssig assistance, tidligere år..... | 1.000          | 0            |          |
| Indberetning af selvangivelse.....            | 1.000          | 1            |          |
| Valuarvurdering.....                          | 12.500         | 13           |          |
| Kontingenter.....                             | 3.880          | 4            |          |
| Honorar Brunata, varmeregnskab.....           | 7.141          | 8            |          |
| Internet.....                                 | 7.835          | 8            |          |
| Vinduespolering.....                          | 3.950          | 3            |          |
| Gebyrer.....                                  | 2.049          | 2            |          |
| Regulering af restance med andelshavere.....  | 0              | -1           |          |
|                                               | <b>92.619</b>  | <b>85</b>    |          |

## NOTER

## Note

## Grunde og bygninger

5

|                                                     | Grunde og bygninger |
|-----------------------------------------------------|---------------------|
| Kostpris 1. januar 2017.....                        | 5.142.136           |
| Tilgang.....                                        | 0                   |
| Afgang.....                                         | 0                   |
| <b>Kostpris 31. december 2017.....</b>              | <b>5.142.136</b>    |
| Opskrivninger 1. januar 2017.....                   | 27.076.841          |
| Årets opskrivninger .....                           | 4.246.700           |
| <b>Opskrivninger 31. december 2017.....</b>         | <b>31.323.541</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b> | <b>36.465.677</b>   |

I den regnskabsmæssige værdi af ejendommen er der taget højde for værdien af centralvarmeanlægget, således at de to poster til sammen svarer til dagsværdien på kr. 36.800.000.

## Centralvarmeanlæg

6

|                                                     | Centralvarmeanlæg |
|-----------------------------------------------------|-------------------|
| Kostpris 1. januar 2017.....                        | 835.323           |
| Tilgang.....                                        | 0                 |
| Afgang.....                                         | 0                 |
| <b>Kostpris 31. december 2017.....</b>              | <b>835.323</b>    |
| Afskrivninger 1. januar 2017.....                   | 484.300           |
| Årets afskrivninger .....                           | 16.700            |
| <b>Afskrivninger 31. december 2017.....</b>         | <b>501.000</b>    |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b> | <b>334.323</b>    |

## NOTER

## Note

## Egenkapital

7

|                                               | Andelskapital    | Reserve for<br>opskrivning<br>af ejendom | Overført<br>overskud | I alt             |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2017.....               | 2.850.784        | 27.076.841                               | 1.785.271            | 31.712.896        |
| Forslag til årets<br>resultatdisponering..... |                  |                                          | -650.583             | -650.583          |
| Afdrag på prioritetsgæld.....                 |                  |                                          | 47.692               | 47.692            |
| Opskrivning af ejendom.....                   |                  | 4.246.700                                |                      | 4.246.700         |
| <b>Egenkapital 31. december<br/>2017.....</b> | <b>2.850.784</b> | <b>31.323.541</b>                        | <b>1.182.380</b>     | <b>35.356.705</b> |

## Prioritetsgæld

8

|                             | Hoved-<br>stol | Restgæld<br>primo | Afdrag        | Renter        | Restgæld<br>ultimo | Kursværdi<br>ultimo |
|-----------------------------|----------------|-------------------|---------------|---------------|--------------------|---------------------|
| Lån nr. 2: RKD<br>2,0%..... | 1.953.000      | 1.941.103         | 47.692        | 55.322        | 1.893.411          | 1.912.120           |
|                             |                | <b>1.941.103</b>  | <b>47.692</b> | <b>55.322</b> | <b>1.893.411</b>   | <b>1.912.120</b>    |

Lån nr. 2: Kontantlånet fra Realkredit Danmark har en restløbetid på 28 år og 9 måneder med en rente på 2,0764%.

## NOTER

|                                   | 2017<br>kr.    | 2016<br>tkr. | Note          |
|-----------------------------------|----------------|--------------|---------------|
| <b>Varmeregnskab</b>              |                |              | <b>9</b>      |
| Aconto varmeindbetalinger.....    | -38.745        | -40          |               |
| Afholdte varmeudgifter.....       | 34.186         | 34           |               |
| Afregning varme tidligere år..... | -11.290        | -13          |               |
|                                   | <b>-15.849</b> | <b>-19</b>   |               |
| <br><b>Vandregnskab</b>           |                |              | <br><b>10</b> |
| Aconto vandindtægter.....         | -11.223        | -11          |               |
| Afholdt vandudgifter.....         | 22.148         | 23           |               |
| Afregning vand tidligere år.....  | 5.962          | 0            |               |
|                                   | <b>16.887</b>  | <b>12</b>    |               |

**Eventualposter mv.** **11**

**Eventualforpligtelser**

Andelsboligforeninger skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven, når der sker overgang af foreningens sidste lejemål fra erhvervsmæssig anvendelse (udlejet lejlighed) til skattefri anvendelse (andelslejlighed). Skattepligten omfatter den del af ejendomsavancen, som forholdsmæssigt kan henføres til de udlejede lejligheder, der er solgt i perioden fra indkomståret 1994 til udgangen af det indkomstår, hvori det sidste lejemål skifter status. Dette kan således udgøre et væsentligt skattetilsvær, som ikke fremgår af årsregnskabets balance og derved ikke er indregnet i beregningen af andelenes værdi, idet foreningen som følge af en vedtægtsbestemmelse ikke kan afhænde den sidste ledige lejelejlighed.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
**12**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.893 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 36.800 tkr.

Der er i ejendommen tinglyst ejerpantebreve på i alt nom. 800.000 kr. Ejerpantebrevene opbevares af Københavns Andelskasse.

## NOTER

## Nøgleoplysninger

13

## 1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

|    |                                      | 31-12-2017 |                          | 31-12-2016               | 31-12-2015               |
|----|--------------------------------------|------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|    |                                      | Antal      | BBR Areal m <sup>2</sup> | BBR Areal m <sup>2</sup> | BBR Areal m <sup>2</sup> |
| B1 | Andelsboliger                        | 19         | 1.606                    | 1.606                    | 1.606                    |
| B2 | Erhvervsandele                       | 0          | 0                        | 0                        | 0                        |
| B3 | Boliglejemål                         | 1          | 61                       | 61                       | 61                       |
| B4 | Erhvervslejemål                      | 0          | 0                        | 0                        | 0                        |
| B5 | Øvrige lejemål, kældre, garager m.v. | 0          | 0                        | 0                        | 0                        |
| B6 | Ialt                                 | 20         | 1.667                    | 1.667                    | 1.667                    |

|    | Sæt kryds                                                       | Boligernes areal (BBR)              | Boligernes areal (anden kilde) | Det oprindelige indskud             | Andet |
|----|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|-------|
| C1 | Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien? |                                     |                                | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| C2 | Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften? | <input checked="" type="checkbox"/> |                                |                                     |       |
| C3 | Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:                     |                                     |                                |                                     |       |

|    |                          |      |
|----|--------------------------|------|
| D1 | Foreningens stiftelsesår | 1982 |
| D2 | Ejendommens opførelsesår | 1903 |

|    |                                                        | Ja | Nej                                 |
|----|--------------------------------------------------------|----|-------------------------------------|
| E1 | Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?       |    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| E2 | Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen: |    |                                     |

|    | Sæt kryds                                                | Anskaffelsesprisen | Valuarvurdering                     | Offentlig vurdering |
|----|----------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|---------------------|
| F1 | Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien |                    | <input checked="" type="checkbox"/> |                     |
|    |                                                          | Kr.                | Gns. kr. pr. m <sup>2</sup>         |                     |
| F2 | Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip     | 36.800.000         | 22.076                              |                     |
| F3 | Generalforsamlingsbestemte reserver                      | 0                  | 0                                   |                     |
|    |                                                          |                    | %                                   |                     |
| F4 | Reserver i procent af ejendomsværdi                      |                    | 0                                   |                     |

|    |                                                                                                                                                                | Ja | Nej                                 |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------|
| G1 | Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?                                                                 |    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| G2 | Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)? |    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| G3 | Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?                                                                                 |    | <input checked="" type="checkbox"/> |

## NOTER

## Nøgleoplysninger (fortsat)

13

## 2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

|    |                       | Gns. kr. pr.<br>andels-m <sup>2</sup> pr. år |
|----|-----------------------|----------------------------------------------|
| H1 | Boligafgift           | 374                                          |
| H2 | Erhvervslejeindtægter | 0                                            |
| H3 | Boliglejeindtægter    | 4                                            |

|                                                                              | 2015<br>kr. pr. m² | 2016<br>kr. pr. m² | 2017<br>kr. pr. m² |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| J<br>Årets overskud (før afdrag),<br>gns. kr. pr. andels-m² (sidste 3<br>år) | 77                 | 63                 | -375               |

|    |                          | Gns. kr. pr.<br>andels-m <sup>2</sup> |
|----|--------------------------|---------------------------------------|
| K1 | Andelsværdi              | 22.004                                |
| K2 | Gæld - omsætningsaktiver | 899                                   |
| K3 | Teknisk andelsværdi      | 22.903                                |

## 3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

|    | 2015<br>kr. pr. m <sup>2</sup>                                                | 2016<br>kr. pr. m <sup>2</sup> | 2017<br>kr. pr. m <sup>2</sup> |          |
|----|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------|
| M1 | Vedligeholdelse, løbende (gns.<br>kr. pr. m <sup>2</sup> )                    | 64                             | 53                             | 48       |
| M2 | Vedligeholdelse, genopretning<br>og renovering (gns. kr. pr. m <sup>2</sup> ) | 0                              | 0                              | 477 → FA |
| M3 | Vedligehold, i alt (kr. pr. m <sup>2</sup> )                                  | 64                             | 53                             | 525      |

→ FACH OG REN.

## 4. FINANSIELLE FORHOLD

|   |                                                                                     |     |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| P | Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens<br>regnskabsmæssige værdi) | 95% |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|   | 2015<br>kr. pr. m <sup>2</sup>                          | 2016<br>kr. pr. m <sup>2</sup> | 2017<br>kr. pr. m <sup>2</sup> |    |
|---|---------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----|
| R | Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup><br>(sidste 3 år) | 26                             | 28                             | 30 |

## NOTER

## Note

**Egenkapital ('andelenes værdi')**

14

I henhold til Lov om andelsboligforeninger § 5 skal vi oplyse at foreningens formue på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 35.356.704.

For at konstatere den samlede "handelsværdi" for andelene i henhold til Lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 2, er det tilladt at opskrive ejendommen til en af følgende værdier:

|                                              |            |
|----------------------------------------------|------------|
| 1. Anskaffelsesprisen (jf. note 5 og 6)..... | 5.977.459  |
| 2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....   | 36.800.000 |
| 3. Kontant ejendomsværdi.....                | 24.100.000 |

Ejendommen blev den 22. februar 2018 vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet Nybolig Erhverv København A/S til en kontant handelspris på kr. 36.800.000, pr. 31. december 2017.

I den udstrækning markedsrenter ændrer sig eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig. Endvidere kan en vurdering, foretaget af en anden valuar, eller revurdering af den offentlige ejendomsvurdering føre til en anden beregning af andelskronen.

Foreningens formue til brug for salg af andele opgjort efter **handelsværdien som udlejningsejendom** kan herefter opgøres således:

|                                               |                   |
|-----------------------------------------------|-------------------|
| Bogført egenkapital 31. december 2017.....    | 35.356.704        |
| Handelsværdi som udlejningsejendom.....       | 36.800.000        |
| - Bogført værdi af ejendom.....               | <u>36.800.000</u> |
|                                               | 0                 |
| Kursværdi prioritetsgæld.....                 | 1.912.120         |
| Bogført værdi prioritetsgæld.....             | <u>1.893.411</u>  |
|                                               | -18.709           |
| Foreningens formue pr. 31. december 2017..... | <b>35.337.995</b> |

Hver andelshaver kan herefter i henhold til vedtægterne opgøre sin andel af foreningens formue (andelskronen) ved at indsætte det oprindelige indskud ifølge andelsbeviset i følgende brøk:

$$\frac{35.337.995 \times \text{andelsindskud}}{2.850.784}$$

Andel af foreningens formue kan opgøres ved at gange indskuddet ifølge andelsbeviset med 12,3959.

Andelsboligforeninger skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven, når der sker overgang af foreningens sidste lejemål fra erhvervsmæssig anvendelse (udlejet lejlighed) til skattefri anvendelse (andelslejlighed). Skattepligten omfatter den del af ejendomsavancen, som forholdsmæssigt kan henføres til de udlejede lejligheder, der er solgt i perioden fra 1994 til udgangen af det indkomstår, hvori det sidste lejemål skifter status. Dette kan således udgøre et væsentligt skattetilsvær, som ikke fremgår af årsregnskabets balance og derved ikke er indregnet i beregningen af andelenes værdi, idet foreningen som følge af en vedtægtsbestemmelse ikke kan afhænde den sidste ledige lejelejlighed.

## NOTER

## Note

## Andelsværdier

15

|                                                     | Antal     | Nom.<br>værdi<br>pr. bolig | Nom.<br>værdi<br>i alt | Indre<br>værdi<br>pr. bolig | Indre<br>værdi<br>i alt |
|-----------------------------------------------------|-----------|----------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 48 netto m <sup>2</sup> (nr.1).....                 | 1         | 102.822                    | 102.822                | 1.274.570                   | 1.274.570               |
| 49 netto m <sup>2</sup> (nr. 3, 5, 7 og 11).....    | 4         | 104.915                    | 419.660                | 1.300.514                   | 5.202.056               |
| 53 netto m <sup>2</sup> (nr. 2).....                | 1         | 108.740                    | 108.740                | 1.347.929                   | 1.347.929               |
| 58 netto m <sup>2</sup> (nr. 15 og 21).....         | 2         | 123.770                    | 247.540                | 1.534.239                   | 3.068.478               |
| 61 netto m <sup>2</sup> (nr. 16, 18, 22 og 24)..... | 4         | 125.501                    | 502.004                | 1.555.696                   | 6.222.784               |
| 73 netto m <sup>2</sup> (nr. 4, 8 og 10).....       | 3         | 150.650                    | 451.950                | 1.867.440                   | 5.602.320               |
| 105 netto m <sup>2</sup> (nr. 13).....              | 1         | 219.957                    | 219.957                | 2.726.562                   | 2.726.562               |
| 119 netto m <sup>2</sup> (nr. 20).....              | 1         | 249.271                    | 249.271                | 3.089.935                   | 3.089.934               |
| 131 netto m <sup>2</sup> (nr. 6 og 12).....         | 2         | 274.420                    | 548.840                | 3.401.679                   | 6.803.357               |
| Afrunding.....                                      | 0         | 0                          | 0                      | 0                           | 5                       |
|                                                     | <b>19</b> | <b>1.460.046</b>           | <b>2.850.784</b>       | <b>18.098.564</b>           | <b>35.337.995</b>       |

## SUPPLERENDE BERETNING

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

|                                               | (ej revideret)<br>Budget<br>2018<br>kr. | Regnskab<br>2017<br>kr. |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|
| Andelsboligafgift.....                        | 610.000                                 | 601.286                 |
| Lejeindtægter.....                            | 7.000                                   | 6.937                   |
| <b>Indtægter i alt.....</b>                   | <b>617.000</b>                          | <b>608.223</b>          |
| Ejendomsskat.....                             | -70.000                                 | -66.273                 |
| Forsikringer.....                             | -61.000                                 | -58.996                 |
| Elektricitet.....                             | -20.000                                 | -18.173                 |
| El-indtægt vaskeri.....                       | 5.000                                   | 3.680                   |
| Renovation.....                               | -38.000                                 | -36.103                 |
| Vedligeholdelse, løbende.....                 | -85.000                                 | -80.237                 |
| Vedligeholdelse, genopretning.....            | -521.000                                | -795.265                |
| Vinduespolering.....                          | -4.500                                  | -3.950                  |
| Revisionshonorar, BDO.....                    | -30.000                                 | -29.500                 |
| Regnskabsmæssig assistance, tidligere år..... | 0                                       | -1.000                  |
| Indberetning af selvangivelse.....            | -1.000                                  | -1.000                  |
| Internet.....                                 | -8.000                                  | -7.835                  |
| Valuarvurdering.....                          | -14.000                                 | -12.500                 |
| Gebyrer.....                                  | -3.000                                  | -2.050                  |
| Honorar Brunata, varmeregnskab.....           | -7.000                                  | -7.141                  |
| Foreningsudgifter.....                        | -24.000                                 | -23.763                 |
| Kontingenter.....                             | -4.000                                  | -3.880                  |
| Afskrivninger.....                            | -17.000                                 | -16.700                 |
| Renter, bank.....                             | 2.000                                   | 4.894                   |
| Renter, prioritetsgæld.....                   | -54.000                                 | -55.322                 |
| <b>Udgifter i alt.....</b>                    | <b>954.500</b>                          | <b>1.211.114</b>        |
| <b>ÅRETS RESULTAT.....</b>                    | <b>-337.500</b>                         | <b>-602.891</b>         |
| Afdrag prioritetsgæld.....                    | -49.000                                 | -47.692                 |
| <b>Nettoresultat.....</b>                     | <b>-386.500</b>                         | <b>-650.583</b>         |
| <b>Andre likviditetspåvirkninger</b>          |                                         |                         |
| Afskrivninger.....                            | 17.000                                  |                         |
| Likviditetsforskydning.....                   | -369.500                                |                         |
| <b>Likvid beholdning, primo.....</b>          | <b>452.310</b>                          |                         |
| <b>Likvid beholdning, ultimo.....</b>         | <b>82.810</b>                           |                         |