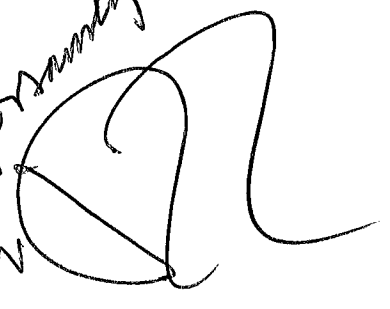


Godkendt på  
Generalforsamling d. 29/10-13  
Adm 

Andelsboligforeningen Kræmmerhuset

Årsrapport for 2012/13

30. regnskabsår

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
GENERELLE OPLYSNINGER	1
BESTYRELSESPÅTEGNING	2
REVISIONSPÅTEGNING	3-4
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS	5-7
RESULTATOPGØRELSE	8-9
AKTIVER	10
PASSIVER	11
NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE	12-15
NOTER TIL BALANCE	16-20
ØVRIGE NOTER	21-25
LIKVIDITETSOVERSIGT	26
BUDGET FOR ÅRET 2013/14	27-29

## Generelle oplysninger

### **NAVN**

Andelsboligforeningen Kræmmerhuset  
Ægirsgade 55-65, Nannasgade 18-20, Balders Plads 1-3  
2200 København N  
Matrikelnummer: Udenbys Klædebo, 3127  
CVR-nr. 72 72 84 16

### **BESTYRELSE**

Franck Johnsen (formand)  
Hanne Andersen  
Andreas Borregaard  
Nicolai Kløcker  
Sophie Strindberg  
Signe Marie Cold-Ravnkilde  
Stig Svenningsen

### **ADMINISTRATOR**

Grubbe Advokater Advokatanpartsselskab  
Åbenrå 31  
Postbox 63  
1002 København K  
Telefon 33 13 11 35  
Telefax 33 93 11 41  
E-mail: grubbe@grubbe-advo.dk

### **REVISION**

GLB REVISION  
Statsautoriserede Revisorer A/S  
Ved Vesterport 6, 5. sal  
1612 København V  
Telefon 38 87 99 11  
Telefax 38 87 61 04  
E-mail: kbh@glb.dk

Godkendt på foreningens generalforsamling den / 2013  
Dirigent:

---

### Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 2012/13 for Andelsboligforeningen Kræmmerhuset.

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

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 17. september 2013

Administrator:

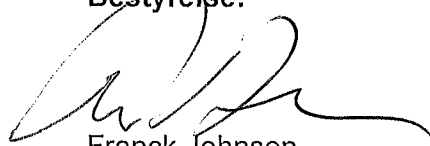
Adv



29/10-13

Grubbe Advokater Advokatanpartsselskab

Bestyrelse:



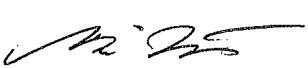
Franck Johnsen  
(formand)



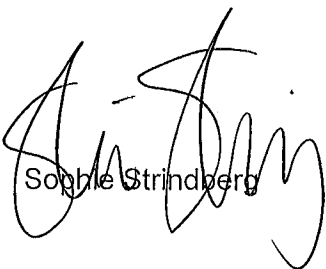
Hanne Andersen



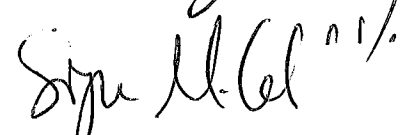
Andreas Borregaard



Nicolai Kløcker



Sophie Strindberg



Signe Marie Cold-Ravnkilde



Stig Svenningsen



Nikolaj Budde

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### **Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Kræmmerhuset**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Kræmmerhuset for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

### **Revisors ansvar**

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

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

København, den 17. september 2013

**GLB REVISION**

**Statsautoriserede Revisorer A/S**

  
Jørgen Jørgensen  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Kræmmerhuset er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

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

Endvidere er det formålet at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 5.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Opstillingsform**

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

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

### **Indtægter**

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

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

### **Omkostninger**

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Væsentlige resultatposter er periodiseret pr. statusdagen.

### **Finansielle poster**

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

## Anvendt regnskabspraksis

Låneomkostninger og eventuelt kurstab ved låneoptagelsen er udgiftsført i det år hvor lånet hjemtages, når beløbene anses for uvæsentlige. Væsentlige låneomkostninger og kurstab fordeles derimod over lånets samlede løbetid.

### **Skat af årets resultat**

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

### **Forslag til resultatdisponering**

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

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

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

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

### **Tilgodehavender**

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



## Anvendt regnskabspraksis

### **Egenkapital**

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

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

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat.

Under "Andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægterne indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld måles til den faktiske restgæld. Låneomkostninger og kurstab ved låneoptagelse er blevet udgiftsført på tidspunktet for lånets optagelse, idet beløbene er anset for relativt uvæsentlige.

### **Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

### **Hensættelse til udskudt skat**

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

## **ØVRIGE NOTER**

### **Nøgletal**

De i note 27 anførte nøgletal har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske forhold.

### **Andelsværdi**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 28. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne.

I vedtægterne bestemmes, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

**Resultatopgørelse for 2012/13**

	<u>Note</u>	Realiseret 2012/13 kr.	Budget 2012/13 (ej revideret) kr.	Realiseret 2011/12 kr.
<b><u>Indtægter:</u></b>				
Boligafgift	1	3.623.686	3.588.000	3.552.633
Lejeindtægter	2	296.561	287.000	282.097
Arbejdsweekend	9	11.603	5.000	9.813
Vaskeriregnskab	10	4.954	25.000	17.586
Andre indtægter	3	39.977	10.000	11.050
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b><u>3.976.781</u></b>	<b><u>3.915.000</u></b>	<b><u>3.873.179</u></b>
<b><u>Omkostninger:</u></b>				
Ejendomsskat og forsikringer	4	714.408	711.000	663.932
Forbrugsafgifter	5	277.366	270.000	194.376
Renholdelse	6	434.394	430.000	431.995
Vedligeholdelse, løbende	7	338.693	328.000	313.772
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	8	127.154	570.000	0
Administrationsomkostninger	11	302.142	302.000	291.845
Øvrige foreningsomkostninger	12	144.068	137.000	113.285
Antenneregnskab	13	2.050	0	-2.470
Indvendig vedligeholdelse for lejere		11.347	11.000	11.081
<b>OMKOSTNINGER I ALT</b>		<b><u>2.351.622</u></b>	<b><u>2.759.000</u></b>	<b><u>2.017.816</u></b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>		<b><u>1.625.159</u></b>	<b><u>1.156.000</u></b>	<b><u>1.855.363</u></b>
Finansielle indtægter	14	19.748	14.000	18.080
Finansielle omkostninger	15	1.602.688	901.000	928.387
<b>FINANSIELLE POSTER, NETTO</b>		<b><u>1.582.940</u></b>	<b><u>887.000</u></b>	<b><u>910.307</u></b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>42.219</u></b>	<b><u>269.000</u></b>	<b><u>945.056</u></b>

### Resultatopgørelse for 2012/13

	<u>Note</u>	Realiseret 2012/13 kr.	Budget 2012/13 (ej revideret) kr.	Realiseret 2011/12 kr.
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>				
Hensat til vedligeholdelse af ejendommen		100.000	100.000	75.000
Overført til næste år		-57.781	169.000	870.056
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>42.219</b>	<b>269.000</b>	<b>945.056</b>

---o0o---

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

Overført til næste år		-57.781	169.000	870.056
Betalte prioritetsafdrag		-542.659	-566.000	-542.462
Af årets resultat er der anvendt til ekstraordinær genopretning og reovering af ejendommen		127.154	570.000	0
<b>Resultat af ordinær drift</b>		<b>-473.286</b>	<b>173.000</b>	<b>327.594</b>
Ekstraordinære udgifter til genopretning og reovering		-127.154	-570.000	0
<b>Årets resultat med fradrag af prioritets- afdrag og hensættelser</b>		<b>-600.440</b>	<b>-397.000</b>	<b>327.594</b>

**Balance pr. 30. juni 2013****- AKTIVER -**

	<u>Note</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
		kr.	kr.
Ejendommen, matr. nr. Udenbys Klædebo, 3127 (Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 kr. 112.000.000)	16	112.000.000	112.000.000
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>112.000.000</b>	<b>112.000.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>112.000.000</b>	<b>112.000.000</b>
Restancer, andelshavere		33.087	0
Beboerkonto, lejerfraflytning		0	9.781
Beboerkonto, ej registrerede flyttesager		3.094	0
Beboerkonto, fraflyttere		24.394	0
Varmeregnskab	22	0	34.248
Andre tilgodehavender	17	1.444	10.832
Forudbetalte omkostninger	18	10.537	17.886
<b>TILGODEHAVENDER</b>		<b>72.556</b>	<b>72.747</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>	<b>19</b>	<b>3.408.101</b>	<b>2.792.894</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>3.480.657</b>	<b>2.865.641</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>115.480.657</b>	<b>114.865.641</b>

**Balance pr. 30. juni 2013****- P A S S I V E R -**

	<u>Note</u>	<u>2012/13</u> kr.	<u>2011/12</u> kr.
<b>Egenkapital excl. andre reserver</b>			
Andelsindskud		1.074.670	1.074.670
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		96.993.906	96.993.906
Overført resultat m.v.		<u>-10.474.333</u>	<u>-9.755.787</u>
<b>Egenkapital excl. andre reserver</b>		<b><u>87.594.243</u></b>	<b><u>88.312.789</u></b>
 <b>Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)</b>			
Reserveret til vaskeri		46.767	36.705
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		4.283.112	4.622.347
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen		<u>2.700.000</u>	<u>1.600.000</u>
<b>Andre reserver</b>		<b><u>7.029.879</u></b>	<b><u>6.259.052</u></b>
 <b>EGENKAPITAL</b>	<b>20</b>	<b><u>94.624.122</u></b>	<b><u>94.571.841</u></b>
 Prioritetsgæld	21	19.062.476	18.824.140
Varmeregnskab	22	111.061	0
Indvendig vedligeholdelse for lejere	23	196.224	184.877
Forudbetalt løbende boligafgift		8.641	0
Beboerkonto, indflytter		0	1.500
Beboerkonto, fraflyttere		105.304	18.300
Forudbetalt leje og deposita		1.076.685	1.032.933
Varmedeposita		0	1.200
Nøgledeposita		37.500	25.500
Øvrig gæld	24	<u>258.644</u>	<u>205.350</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>25</b>	<b><u>20.856.535</u></b>	<b><u>20.293.800</u></b>
 <b>PASSIVER</b>		<b><u>115.480.657</u></b>	<b><u>114.865.641</u></b>

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

**Noter til resultatopgørelse for 2012/13**

	Realiseret <b>2012/13</b> kr.	Budget <b>2012/13</b> (ej revideret) kr.	Realiseret <b>2011/12</b> kr.
<b><u>Note 1. Boligafgift</u></b>			
Boligafgift - medlemmer	3.623.686	3.588.000	3.552.633
	<b>3.623.686</b>	<b>3.588.000</b>	<b>3.552.633</b>
<b><u>Note 2. Lejeindtægter</u></b>			
Lejeindtægter, beboelseslejemål	208.184	206.000	202.290
Lejeindtægter, erhvervslejemål	88.377	81.000	79.807
	<b>296.561</b>	<b>287.000</b>	<b>282.097</b>
<b><u>Note 3. Andre indtægter</u></b>			
Påkravsgebyr	403	0	250
Ventelistegebyr	5.200	0	0
Overdragelsesgebyr	31.500	10.000	10.500
Kassedifference tidligere år	2.879	0	0
Andre indtægter	-5	0	300
	<b>39.977</b>	<b>10.000</b>	<b>11.050</b>
<b><u>Note 4. Ejendomsskat og forsikringer</u></b>			
Ejendomsskatter	545.264	541.000	515.276
Forsikringer	169.144	170.000	148.656
	<b>714.408</b>	<b>711.000</b>	<b>663.932</b>
<b><u>Note 5. Forbrugsafgifter</u></b>			
Vandafgift	227.305	210.000	153.002
Elforbrug fællesarealer	50.061	60.000	57.654
Strømforbrug efter skybrud	0	0	-16.280
	<b>277.366</b>	<b>270.000</b>	<b>194.376</b>

Noter til resultatopgørelse for 2012/13

	Realiseret <b>2012/13</b>	Budget <b>2012/13</b> (ej revideret)	Realiseret <b>2011/12</b>
	kr.	kr.	kr.
<b>Note 6. Renholdelse</b>			
Vicevært	148.552	160.000	248.574
Trappevask	119.248	120.000	69.563
Vinduespolering	2.438	0	0
Snerydning	60.770	30.000	19.539
Kørsel affald	7.191	10.000	6.737
Graffiti fjerner	29.694	30.000	29.112
Renholdelse vaskeri, baderum og beboerrum	64.772	80.000	58.470
Anden renholdelse	1.729	0	0
	<b>434.394</b>	<b>430.000</b>	<b>431.995</b>
<b>Note 7. Vedligeholdelse, løbende</b>			
Varmeanlæg	42.674		31.135
Låseservice	6.240		0
Elektriker	26.351		13.245
Maler	1.588		0
Tømrer	23.899		64.416
Murer	0		13.510
VVS	101.748		60.224
Tagpap fælleshus	75.450		0
Glørmester	1.368		0
Kloakarbejde	0		18.430
Gårdsplads og vej	25.340		6.234
Andre installationer	1.844		0
Asbestundersøgelse	0		86.656
Anden vedligeholdelse	32.191		9.653
	<b>338.693</b>	<b>328.000</b>	<b>303.503</b>
ELO og elektrolyse	0		10.269
	<b>338.693</b>	<b>328.000</b>	<b>313.772</b>

**Noter til resultatopgørelse for 2012/13**

	Realiseret <b>2012/13</b> <hr/> kr.	Budget <b>2012/13</b> (ej revideret) <hr/> kr.	Realiseret <b>2011/12</b> <hr/> kr.
<b><u>Note 8. Vedligeholdelse, genopretning og renovering</u></b>			
Nyt linoleum på trapper	110.000	110.000	0
Nyt linoleum i 2 opgange	0	110.000	0
Istandsættelse af kælderrum	17.154	0	0
380 volt i hele ejendommen	0	350.000	0
	<hr/> <b>127.154</b>	<hr/> <b>570.000</b>	<hr/> <b>0</b>
<b><u>Note 9. Arbejdsweekend</u></b>			
Afholdte udgifter	9.997		2.587
Indbetalt af medlemmer	- 21.600		-12.400
<b>Nettooverskud</b>	<hr/> <b>11.603</b>	<hr/> <b>5.000</b>	<hr/> <b>9.813</b>
<b><u>Note 10. Vaskeri</u></b>			
Vaskeriindtægt	-50.310		-56.582
- årets hensættelse	10.062		11.316
Afholdte udgifter	35.294		27.680
<b>Nettooverskud</b>	<hr/> <b>4.954</b>	<hr/> <b>25.000</b>	<hr/> <b>17.586</b>
<b><u>Note 11. Administrationsomkostninger</u></b>			
Administrationshonorar	224.445	226.000	219.514
Revision	35.750	37.000	35.750
Tilsyn/rådgivning	3.750	0	0
Varmeregnskabshonorar	29.775	30.000	28.809
Gebyrer m.v.	8.422	8.000	7.772
Andre administrationsudgifter	0	1.000	0
	<hr/> <b>302.142</b>	<hr/> <b>302.000</b>	<hr/> <b>291.845</b>



**Noter til resultatopgørelse for 2012/13**

	Realiseret <b>2012/13</b> kr.	Budget <b>2012/13</b> (ej revideret) kr.	Realiseret <b>2011/12</b> kr.
<b><u>Note 12. Øvrige foreningsomkostninger</u></b>			
Honorar vedrørende overdragelser	28.500	0	26.000
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse	13.100	30.000	22.400
Kopiering og kontorartikler	4.575	7.000	5.108
Blomster og gaver	0	3.000	0
Møder og generalforsamling	13.441	10.000	7.003
ABF kontingent	12.813	14.000	12.519
Tilskud til kurser og fester (saldo kontantkasse 13. nov. 2012)	-5.391	12.000	763
Omkostninger ved byggesag	0	0	-8.150
Ejendommens andel i varmeudgifter	42.337	50.000	42.195
Drift af beboerrum	0	5.000	0
Andre foreningsudgifter	21.461	5.000	4.040
Internet udgifter	870	0	480
Andre abonnementer	952	1.000	927
Tab lejere	11.410	0	0
	<b>144.068</b>	<b>137.000</b>	<b>113.285</b>
<b><u>Note 13. Antenne</u></b>			
Indbetalt af medlemmer	95.761		90.672
Signallevering, Copy-Dan m.v.	- 97.811		-88.202
	<b>- 2.050</b>	<b>0</b>	<b>2.470</b>
<b><u>Note 14. Finansielle indtægter</u></b>			
Renteindtægter bank	19.748	14.000	18.080
	<b>19.748</b>	<b>14.000</b>	<b>18.080</b>
<b><u>Note 15. Finansielle omkostninger</u></b>			
Prioritetsrenter og bidrag	812.252	901.000	926.967
Omkostninger ved omprioritering	60.925	0	0
Kurstab ved indfrielse af kontantlån	727.175	0	0
Andre renter	2.336	0	1.420
	<b>1.602.688</b>	<b>901.000</b>	<b>928.387</b>

**Noter til balance pr. 30. juni 2013**

	<u>2012/13</u> kr.	<u>2011/12</u> kr.
<b><u>Note 16. Ejendommen, matr. nr. Udenbys Klædebo, 3127</u></b>		
Regnskabsmæssig værdi pr. 1. juli	112.000.000	112.000.000
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni</b>	<b><u>112.000.000</u></b>	<b><u>112.000.000</u></b>

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 30. juni 2013. Det vurderes, at den senest kendte offentlige ejendomsvurdering med tillæg af værdien af forbedringsarbejder på ejendommen afholdt efter vurderingstidspunktet kan være en indikator for dagsværdien af foreningens ejendom, og ejendommen indgår i årsrapporten til denne værdi.

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 udgør kr. 112.000.000, og der er ikke afholdt forbedringsarbejder efter denne dato, så ejendommen er værdiansat til kr. 112.000.000

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

Ejendommen er ikke valuarvurderet pr. 30. juni 2013.

**Note 17. Andre tilgodehavender**

Særskilte opkrævninger (vaskeri)	0	10.268
Tilgodehavende forsikringserstatning	1.444	564
	<b><u>1.444</u></b>	<b><u>10.832</u></b>

**Note 18. Forudbetalte omkostninger**

Forudbetalte omkostninger ABF	3.213	3.176
Forudbetalt DONG	0	7.675
Forudbetalt forsikring	7.324	7.035
	<b><u>10.537</u></b>	<b><u>17.886</u></b>

**Note 19. Likvide beholdninger**

Danske Bank giro	10.952	447
Bank (kassekreditmaks. kr. 585.000)	3.397.149	2.792.447
	<b><u>3.408.101</u></b>	<b><u>2.792.894</u></b>

**Noter til balance pr. 30. juni 2013**

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	kr.	kr.
<b><u>Note 20. Egenkapital</u></b>		
<b>Andelsindskud</b>		
Saldo pr. 1. juli	1.074.670	1.074.670
Saldo pr. 30. juni	<u>1.074.670</u>	<u>1.074.670</u>
<b>Reserve for opskrivning af foreningens ejendom</b>		
Saldo pr. 1. juli	96.993.906	96.993.906
Saldo pr. 30. juni	<u>96.993.906</u>	<u>96.993.906</u>
<b>Overført resultat m.v.</b>		
Saldo pr. 1. juli	- 9.755.787	- 10.774.611
Overført til reserve værdiforringelse ejendom	- 660.765	148.768
Overført af årets resultat, jf. resultatdisponering	- 57.781	870.056
Saldo pr. 30. juni	<u>- 10.474.333</u>	<u>- 9.755.787</u>
<b>Reserveret til vaskeri</b>		
Saldo pr. 1. juli	36.705	25.389
Årets hensættelse	10.062	11.316
Saldo pr. 30. juni	<u>46.767</u>	<u>36.705</u>
<b>Reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering m.v.</b>		
Saldo pr. 1. juli	4.622.347	4.711.115
Overført fra overført resultat m.v.	660.765	-148.768
Overført til reserve til vedligeholdelse af ejendommen	-1.000.000	0
Saldo pr. 30. juni	<u>4.283.112</u>	<u>4.622.347</u>
<b>Reserve til vedligeholdelse af ejendommen</b>		
Saldo pr. 1. juli	1.600.000	1.525.000
Overført af årets resultat, jf. resultatdisponering	100.000	75.000
Overført fra reserve til værdiforringelse af ejendom	1.000.000	0
Saldo pr. 30. juni	<u>2.700.000</u>	<u>1.600.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>94.624.122</u>	<u>94.571.841</u>

**Noter til balance pr. 30. juni 2013**

	<u>2012/13</u> kr.	<u>2011/12</u> kr.
<b><u>Note 21. Prioritetsgæld</u></b>		
De enkelte prioritetslån er beskrevet på side 21.		
<b><u>Note 22. Varmeregnskab</u></b>		
Indbetalt aconto	314.272	295.423
Fjernvarmeomkostning	363.977	329.671
	<u>49.705</u>	<u>34.248</u>
Varmeefterbetaling	<u>-160.766</u>	<u>0</u>
Varmeregnskab i alt	<u>-111.061</u>	<u>34.248</u>
<b><u>Note 23. Indvendig vedligeholdelse for lejere</u></b>		
Saldo pr. 1. juli	184.877	173.796
Hensat i året	11.347	11.081
Saldo pr. 30. juni	<u>196.224</u>	<u>184.877</u>
<b><u>Note 24. Øvrig gæld</u></b>		
Andre kreditorer	199.518	0
Revision og optryk	39.875	39.875
All Remove	0	7.448
Lundgruppen	0	127.377
VVS Nicolai Bude	0	3.750
Kontorholdsudgift	2.800	8.400
Telefongodtgørelse	4.600	14.000
Bestyrelses honorar	0	4.500
Skyldig A-skat m.v.	11.851	0
	<u>258.644</u>	<u>205.350</u>

## Noter til balance pr. 30. juni 2013

### Note 25. Gældsforpligtelser

Af de samlede gældsforpligtelser er kr. 18.536.293 langfristede gældsforpligtelser. Den langfristede gæld består af prioritetsgæld reduceret med afdrag i førstkommende år. Der henvises i øvrigt til note 21.

Foreningen har pr. 30. juni 2013 ingen aftale om rentesikring (renteswap).

### Note 26. Eventualforpligtelser m.v.

Sikkerhedsstillelser: Der er på foreningens ejendom tinglyst ejerpantebrev nominelt kr. 2.270.000, til sikkerhed for kassekredit.

Foreningens andelshavere: Foreningens andelshavere hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Foreningen har stillet garanti for 3 lån til delvis finansiering af køb af lejligheder. Garantierne er maksimeret til i alt kr. 230.671.

Ejendomsavancebeskatning: I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået fra og med den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet foreningen ikke har til hensigt at afhænde sidste ledige lejlighed eller erhvervslejemål. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Der er afhændet 6 lejligheder siden den 19. maj 1994, og foreningen udlejer fortsat 5 lejligheder og 2 erhvervslejemål til ikke-medlemmer.

Noter til balance pr. 30. juni 2013

	Kurs	Restløbetid i år	Renteløb- bidrag	Renter og afdrag i året	Betalte afdrag	Nominel restgæld	Obligations- restgæld	Kursværdi	Næste års afdrag
Realkredit Danmark, kontantlån opr. 3.835.000. Indfriet.		0	79.637	48.103	0	0	0	0	0
Realkredit Danmark, kontantlån opr. 5.915.000. Indfriet.		0	104.666	124.862	0	0	0	0	0
Realkredit Danmark, kontantlån opr. 3.300.000. Indfriet.		0	70.092	35.606	0	0	0	0	0
Realkredit Danmark, kontantlån opr. 1.893.000. Indfriet.		0	43.655	16.951	0	0	0	0	0
Realkredit Danmark, kontantlån opr. 6.445.000. Indfriet.		0	155.606	54.613	0	0	0	0	0
Realkredit Danmark, kontantlån opr. 7.815.000. Pålydende rente 2,5% p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Effektiv rentesats 2,9504% p.a.	96,45	20	135.120	147.748	7.667.252	7.982.273	7.698.903	295.735	
Realkredit Danmark, kontantlån opr. 11.510.000. Pålydende rente 3% p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Effektiv rentesats 3,3600% p.a.	95,59	30	223.476	114.776	11.395.224	11.919.347	11.393.704	230.448	
<b>I alt</b>			<b>812.252</b>	<b>542.659</b>	<b>19.062.476</b>	<b>19.901.620</b>	<b>19.092.607</b>	<b>526.183</b>	

**Øvrige noter pr. 30. juni 2013**

**Note 27. Nøgletal**

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Kræmmerhuset 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 foreningens oplysninger følgende:

<b>Boligtype</b>	<b>Antal</b>	<b>Areal (kvm)</b>
Andelsboliger	74	5.908
Andelsboliger erhverv	3	317
Foreningslokale	1	438
Boliglejemål	5	350
Erhvervslejemål	2	162
	<b>85</b>	<b>7.175</b>

**Beregnete nøgletal for foreningen**

**1. Værdiopgørelser pr. 30. juni:**

	<b>2012/13</b>	<b>2011/12</b>
	<b>kr./kvm.</b>	<b>kr./kvm.</b>
	<b>total</b>	<b>total</b>
Offentlig ejendomsvurdering pr. kvm.	15.610	15.610
	<b>2012/13</b>	<b>2011/12</b>
	<b>kr./kvm.</b>	<b>kr./kvm.</b>
	<b>andele</b>	<b>andele</b>
Foreslået andelsværdi	14.067	14.067
Reserver uden for andelsværdi	1.129	1.005
Andel i foreningens nettogæld m.v.	2.796	2.920
	<b>17.992</b>	<b>17.992</b>

Øvrige noter pr. 30. juni 2013

	<u>2012/13</u> kr./kvm.	<u>2011/12</u> kr./kvm.
<u>2. Den løbende drift:</u>		
Indtægter pr. kvm:		
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm.	613	601
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-kvm.	546	493
	<u>2012/13 i</u> pct.	<u>2011/12 i</u> pct.
Regnskabsmæssige procenttal:		
Vedligeholdelse	10	9
Øvrige omkostninger	43	50
Finansielle poster netto	35	26
Afdrag	12	15
<b>Udgifter m.v.</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Boligafgift i pct. af de samlede ejendomsindtægter</b>	<b>92</b>	<b>92</b>

Note 28. Beregning af andelsværdi

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

Egenkapital pr. 30. juni 2013		94.624.122
Heraf generalforsamlingsbestemte reserver		<u>-7.029.879</u>
Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		87.594.243
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:		
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	19.062.476	
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>-19.092.607</u>	<u>-30.131</u>
		<b>87.564.112</b>
Værdi pr. indskudskrone (afrundet)	<u>87.564.112</u> 1.074.670	<b>81,48</b>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 29. oktober 2012)		<b>81,48</b>



### Øvrige noter pr. 30. juni 2013

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele fremgår af side 24 - 25.

Bestyrelsen gør samtidig opmærksom på, at de vedtagne andelsværdier eventuelt skal nedsættes, såfremt der inden næste ordinære generalforsamling fremkommer en ny offentlig vurdering, hvor ejendommens værdi er mindre end den værdi, som ejendommen er opført til i denne årsrapport.

## Fordelingen af andelsværdien på andele:

Bolig nr.	Adresse	Indskud	Andelsværdi
<u>Balders Plads 1</u>			
1	st tv	40.155,90	3.271.903
2	1 tv	22.737,15	1.852.623
3	2 tv	22.737,15	1.852.623
4	3 tv	22.737,15	1.852.623
5	4 tv	22.666,64	1.846.878
6	4 th	13.062,40	1.064.324
7	3 th	12.991,90	1.058.580
8	2 th	12.991,90	1.058.580
9	1 th	12.991,90	1.058.580
<u>Ægirsgade 65</u>			
11	st tv	9.202,60	749.828
12	1 tv	9.202,60	749.828
13	2	18.405,20	1.499.656
14	3 tv	9.202,60	749.828
15	4	18.405,20	1.499.656
17	3 th	9.202,60	749.828
19	1 th	9.202,60	749.828
20	st th	9.202,60	749.828
<u>Ægirsgade 63</u>			
22	1 tv	9.202,60	749.828
23	2 tv	9.202,60	749.828
24	3	18.405,20	1.499.656
26	4	18.405,20	1.499.656
28	2 th	9.202,60	749.828
29	1 th	9.202,60	749.828
30	st	18.405,20	1.499.656
<u>Ægirsgade 61</u>			
31	1 tv	9.202,60	749.828
32	2 tv	9.202,60	749.828
35	4	18.405,20	1.499.656
36	3 tv	18.405,20	1.499.656
37	2 th	9.202,60	749.828
38	1 th	9.202,60	749.828
39	st th	9.202,60	749.828
<u>Ægirsgade 59</u>			
42	2 tv	9.202,60	749.828
43	3 tv	9.202,60	749.828
44	4	20.580,36	1.676.888
46	3 th	9.202,60	749.828
47	2 th	9.202,60	749.828
48	1 th	18.405,20	1.499.656
<u>Ægirsgade 57</u>			
49	st tv	19.503,00	1.589.104
50	1 tv	9.202,60	749.828
52	3 yv	18.405,20	1.499.656
53	4 tv	9.202,60	749.828
56	2	18.405,20	1.499.656
57	1 th	9.202,60	749.828
Transport		609.664,65	49.675.476

<b>Transport</b>		<b>609.664,65</b>	<b>49.675.476</b>
	<u>Ægirsgade 55</u>		
	st tv	12.198,85	993.962
59	3 tv	9.202,60	749.828
62	4	18.405,20	1.499.656
63	3 th	9.202,60	749.828
65	2	18.405,20	1.499.656
66	1 th	18.405,20	1.499.656
67			
	<u>Nannasgade 18</u>		
	st tv	14.647,55	1.193.482
68	1 tv	14.796,90	1.205.651
69	2 tv	14.796,60	1.205.627
70	3 tv	14.796,60	1.205.627
71	4 tv	14.796,60	1.205.627
72	4 th	22.737,15	1.852.623
73	2 th	22.737,15	1.852.623
75	1 th	22.912,50	1.866.911
79			
	<u>Nannasgade 20</u>		
	st tv	16.576,85	1.350.682
84	st th	9.745,30	794.047
85	1 tv	14.256,85	1.161.648
87	1 th	9.202,60	749.828
88	2 tv + mf	14.256,85	1.161.648
89	3 mf + tv	14.256,85	1.161.648
93	3 th	19.490,60	1.588.094
94	4	24.230,69	1.974.317
95			
	<u>Balders Plads 3</u>		
	st tv	9.745,30	794.047
98	1 tv	9.745,30	794.047
101	1 th	14.799,55	1.205.867
102	2 tv	9.745,30	794.047
104	2 mf	5.054,25	411.820
105	2 th	9.745,30	794.047
106	3 tv	9.745,30	794.047
107	3 th	14.799,55	1.205.867
108	4 tv	9.745,30	794.047
110	4 th	15.617,98	1.272.553
111	3 kld	6.204,48	505.541
114			

Afrunding

37

1.074.669,5587.564.112

**Likviditetsoversigt pr. 30. juni 2013**

		<u>30/6 2013</u> kr.
<b>Disponible beløb:</b>		
Restancer, andelshavere	33.100	
Beboerkonto, ej registrerede flyttesager	3.100	
Beboerkonto, fraflyttere	24.400	
Andre tilgodehavender	1.500	
Forudbetalte omkostninger	10.500	
Kassekredit maksimum	585.000	
Likvide beholdninger	<u>3.408.100</u>	4.065.700
<b>Diverse gældsposter:</b>		
Varmeregnskab	111.100	
Indvendig vedligeholdelse for lejere	196.200	
Forudbetalt løbende boligafgift	8.600	
Beboerkonto, fraflyttere	105.300	
Nøglededeposita	37.500	
Øvrig gæld	258.600	
Reserveret til vaskeri	46.800	
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	<u>2.700.000</u>	<u>3.464.100</u>
<b>LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 30. JUNI 2013</b>		<b><u><u>601.600</u></u></b>
Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:		
Likviditetsoverskud pr. 1. juli 2012		1.377.300
Formuetilgang i årets løb:		
Forøgelse af deposita	43.700	
Optagelse af lån	<u>19.325.000</u>	<u>19.368.700</u>
		20.746.000
Formueafgang i årets løb:		
Årets underskud efter prioritetsafdrag og hensættelser	600.400	
Overført til reserve til vedligeholdelse af ejendom	1.000.000	
Indfrielse af lån	<u>18.544.000</u>	<u>20.144.400</u>
<b>LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 30. JUNI 2013</b>		<b><u><u>601.600</u></u></b>

I ovennævnte likviditetsoverskud pr. 30. juni 2013 er indeholdt kassekreditens maksimum kr. 585.000.

**Budget for året 2013/14 med sammenligningstal**

	<b>Budget 2013/14 (ej revideret)</b>	<b>Realiseret 2012/13</b>	<b>Budget 2012/13 (ej revideret)</b>
<b>Indtægter:</b>			
Boligafgift - medlemmer	3.660.000	3.623.686	3.588.000
Lejeindtægter, beboelseslejemål	162.000	208.184	206.000
Lejeindtægter, erhvervslejemål	110.000	88.377	81.000
Arbejdsweekend	5.000	11.603	5.000
Vaskeriregnskab	20.000	4.954	25.000
Påkravsgebyr	0	403	0
Ventelistegebyr	0	5.200	0
Overdragelsesgebyr	23.000	31.500	10.000
Internet indtægter	0	2.879	0
Andre indtægter	0	-5	0
	<b>3.980.000</b>	<b>3.976.781</b>	<b>3.915.000</b>
<b>Omkostninger:</b>			
Ejendomsskatter	561.000	545.264	541.000
Forsikringer	170.000	169.144	170.000
Vandafgift	230.000	227.305	210.000
Elforbrug fællesarealer	60.000	50.061	60.000
Vicevært	160.000	148.552	160.000
Trappevask	120.000	119.248	120.000
Vinduespolering	5.000	2.438	0
Snerydning	45.000	60.770	30.000
Kørsel affald	10.000	7.191	10.000
Graffiti fjerner	30.000	29.694	30.000
Renholdelse vaskeri, baderum og beboerrum	80.000	64.772	80.000
Anden renholdelse	0	1.729	0
Vedligeholdelse, løbende	328.000	338.693	328.000
Vedligeholdelse, genopretning og renovering, jf. note 1	460.000	127.154	570.000
Administrationshonorar	230.000	224.445	226.000
Revision	36.000	35.750	37.000
Tilsyn/rådgivning	0	3.750	0
Varmeregnskabshonorar	30.000	29.775	30.000
Gebyrer m.v.	8.000	8.422	8.000
Andre administrationsudgifter	1.000	0	1.000
Honorar vedrørende overdragelser	20.000	28.500	0
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse	26.000	13.100	30.000
Kopiering og kontorartikler	7.000	4.575	7.000
Blomster og gaver	3.000	0	3.000
Møder og generalforsamling	10.000	13.441	10.000
ABF kontingent	14.000	12.813	14.000
Tilskud til kurser og fester (saldo kontantkasse 1:	12.000	5.391	12.000
Ejendommens andel i varmeudgifter	50.000	42.337	50.000
Drift af beboerrum	5.000	0	5.000
Andre foreningsudgifter	5.000	21.461	5.000
Internet udgifter	0	870	0
Andre abonnementer	1.000	952	1.000
Tab lejere	0	11.410	0
Antenneregnskab	0	2.050	0
Indvendig vedligeholdelse for lejere	11.000	11.347	11.000
<b>OMKOSTNINGER I ALT</b>	<b>2.728.000</b>	<b>2.351.622</b>	<b>2.759.000</b>

**Budget for året 2013/14 med sammenligningstal**

	<b>Budget 2013/14 (ej revideret)</b>	<b>Realiseret 2012/13</b>	<b>Budget 2012/13 (ej revideret)</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>1.252.000</b>	<b>1.625.159</b>	<b>1.156.000</b>
<b><u>Finansielle poster:</u></b>			
Renteindtægter bank	15.000	19.748	14.000
Prioritetsrenter og bidrag	-655.000	-812.252	-901.000
Omkostninger ved omprioritering	0	-60.925	0
Kurstab ved indfrielse af kontantlån	0	-727.175	0
Andre renter	0	-2.336	0
<b>FINANSIELLE POSTER, NETTO</b>	<b>640.000</b>	<b>1.582.940</b>	<b>887.000</b>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>612.000</b>	<b>42.219</b>	<b>269.000</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>612.000</b>	<b>42.219</b>	<b>269.000</b>
<b><u>Forslag til resultatdisponering:</u></b>			
Hensat til vedligeholdelse af ejendommen	100.000	100.000	100.000
Overført til næste år	512.000	-57.781	169.000
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>612.000</b>	<b>42.219</b>	<b>269.000</b>
<b>Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser:</b>			
Overført til næste år	512.000	-57.781	169.000
Betalte prioritetsafdrag	-526.000	-542.659	-566.000
Af årets resultat er der anvendt til ekstraordinær genopretning og renovering af ejendommen	460.000	127.154	570.000
<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>446.000</b>	<b>-473.286</b>	<b>173.000</b>
Ekstraordinære udgifter til genopretning og renovering	-460.000	-127.154	-570.000
<b>Årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser</b>	<b>-14.000</b>	<b>-600.440</b>	<b>-397.000</b>

**Note 1. Vedligeholdelse, genopretning og renovering**

380 volt i hele ejendommen

350.000

Nyt linoleum i 2 opgange

110.000

**460.000**

**Budget for året 2013/14 med sammenligningstal****LIKVIDITETSOVERSIGT FOR ÅRET****Likviditetsoversigt for året 2013/14**

Likviditetsoverskud pr. 1. juli 2013	601.600
Årets budgetterede resultat 2013/14 efter prioritetsafdrag og hensættelser	<u>-14.000</u>
<b>Likviditetsoverskud pr. 30. juni 2014</b>	<b><u>587.600</u></b>

I ovennævnte likviditetsoverskud pr. 30. juni 2014 er indeholdt kassekreditens maksimum kr. 585.000.

Foranstående budget for perioden 1. juli 2013 - 30. juni 2014 er udarbejdet af andelsboligforeningens bestyrelse til forelæggelse og godkendelse på den kommende generalforsamling.

Ved bestyrelsens forslag er der ikke taget hensyn til generalforsamlingens evt. vedtagelse af en ændring af boligafgiften samt evt. større vedligeholdelses- og forbedringsarbejder på ejendommen udover det i budgettet anførte.