Aaen & Co.
STATSAUTORISEREDE REVISORER

Andelsboligforeningen Parkhusene II

Cvr.nr. 32 19 01 97

Årsrapporten 2014

9. regnskabsår

Penneo dokumentnøgle: YXPUG-IXZ3M-OQJ0E-NWPUY-PJMBX-X7FDB

Forelagt til godkendelse på foreningens ordinære generalforsamling den 24. marts 2015

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	1
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11
Noter, beregning af andelsværdi	15
Noter, nøgletal	16
Noter, nøgleoplysninger	17

Penneo dokumentnøgle: YXPUG-IXZ3M-OQJ0E-NWPUY-PJMBX-X7FDB

Foreningsoplysninger

Foreningen	Andelsboligforeningen Parkhusene II
	Matrikel betegnelse: 256 Eksercerpladsen, ejl. Nr. 56
	Beliggende: Edvard Thomsens Vej 83 – 89, 2300 København S.
	13 andelsboliger 1 ejerlejlighed i E/F Parkhusene II
Bestyrelse	Karina Halberg Møller, formand Isabel Brandt Jensen Pia Abildgaard Olsen
Administrator	By & Bolig Administration AS Nørrebrogade 34, 1. 2200 København N.
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Bank	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1 – 3, 1780 København V.

Penneo dokumentnøgle: YXPUG-IXZ3M-OQJ0E-NWPUY-PJMBX-X7FDB

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelse har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Parkhusene II for 2014.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens regnskabsregler samt foreningens vedtægter.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. februar 2015

Administrator

By & Bolig administration AS

Bestyrelsen

Karina Halberg Møller, formand

Isabel Brandt Jensen

Pia Abildgaard Olsen

Penneo dokumentnøgle: YXPUG-IXZ3M-OQJ0E-NWPUY-PJMBX-X7FDB

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Parkhusene II:
Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Parkhusene II for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Andelsboligforeningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8 og 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.

Revisors ansvar
Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på baggrund af vores revision. Vi har udført vores revision 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 udførelsen 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 relevante for andelsboligforeningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om de af 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.

Konklusion
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen
Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for andelsboligforeninger det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2014. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, har ikke været underlagt revision.

Helsingør, den 23. februar 2015
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s
Kongevejen 8, 3000 Helsingør

Kenn Elmgren
statsautoriseret revisor

Søren Bruun-Pedersen
registreret revisor

Penneo dokumentnøgle: YXPUG-IXZ3M-OQJ0E-NWPUY-PJMBX-X7FDB

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Parkhusene II for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens regnskabsregler samt 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.

Endvidere er formålet at give de efter bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2014, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. andelsboligloven samt at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

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

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

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

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

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Penneo dokumentnøgle: YXPUG-IXZ3M-OQJ0E-NWPUY-PJMBX-X7FDB

Regnskabspraksis

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

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

Skat af årets resultat

Andelsboligforeningen er ikke skattepligtig.

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. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indekslån mv.).

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.

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.

Penneo dokumentnøgle: YXPUG-IXZ3M-OQJ0E-NWPUY-PJMBX-X7FDB

Regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat, kursreguleringer mv., tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændringer i dagsværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) samt resterende overførsel af årets resultat. Kriteriet for indregning tillægsværdier er aftaletidspunktet.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

Prioritetsgæld inkl. finansielle instrumenter

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Øvrige noter

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 9. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven.

Nøgletal

De i note 10 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.

Penneo dokumentnøgle: YXPUG-IXZ3M-OQJ0E-NWPUY-PJMBX-X7FDB

Regnskabspraksis

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 1539 af 16/12/2013 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andele.

Penneo dokumentnøgle: YXPUG-IXZ3M-OQJ0E-NWPUY-PJMBX-X7FDB

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

Note		Regnskab 2014	Budget 2014 (ikke revideret)	Regnskab 2013
	Indtægter			
	Boligafgift	1.240.619	1.240.600	1.240.619
	Indtægter i alt	**1.240.619**	**1.240.600**	**1.240.619**
	Omkostninger			
1	Driftsudgifter	-288.478	-288.200	-297.264
2	Administrationsomkostninger	-59.176	-47.600	-45.459
	Omkostninger i alt	**-347.654**	**-335.800**	**-342.723**
	Resultat før finansielle poster	892.965	904.800	897.896
	Omprioriteringsomkostninger	-57.322	0	0
	Finansielle omkostninger, banker m.v.	-1.014	-1.000	-1.014
	Finansielle omkostninger, prioritetsrenter	-742.235	-745.000	-746.502
	Finansielle poster, netto	**-800.571**	**-746.000**	**-747.516**
	Årets resultat / overskud	**92.394**	**158.800**	**150.380**
	Betalte prioritetsafdrag	-117.767	-117.000	-114.950
	Årets likviditetsmæssige resultat	**-25.373**	**41.800**	**35.430**

Penneo dokumentnøgle: YXPUG-IXZ3M-OQJ0E-NWPUY-PJMBX-X7FDB

Balance 31. december

Aktiver

Note		2014	2013
3	Ejendommen	23.746.840	23.746.840
	Anlægsaktiver	**23.746.840**	**23.746.840**
	Tilgodehavende beboere	0	153.770
	Nykredit Bank	369.686	117.802
	Mellemregning med tidligere administrator	0	6.100
6	Varmeregnskab	3.696	3.321
	Tilgodehavender	**373.382**	**280.993**
	Omsætningsaktiver	**373.382**	**280.993**
	Aktiver i alt	**24.120.222**	**24.027.833**

Penneo dokumentnøgle: YXPUG-IXZ3M-OQJ0E-NWPUY-PJMBX-X7FDB

Balance 31. december

Passiver

Note		2014	2013
4	Andelsindskud	4.647.000	4.647.000
4	Overført resultat mv.	591.245	498.851
	Egenkapital	**5.238.245**	**5.145.851**
5	Prioritetsgæld	18.796.580	18.856.447
	Langfristet gæld	**18.796.580**	**18.856.447**
	Deposita, vand og varme	20.000	4.000
	Forudbetalt boligafgift	7.195	0
7	Vandregnskab	12.835	8.785
8	Anden gæld	45.367	12.750
	Kortfristet gæld	**85.397**	**25.535**
	Gæld i alt	**18.881.977**	**18.881.982**
	Passiver i alt	**24.120.222**	**24.027.833**
9	Beregning af andelsværdi		
10	Nøgletal		

Penneo dokumentnøgle: YXPUG-IXZ3M-OQJ0E-NWPUY-PJMBX-X7FDB

Noter til årsrapporten

		Regnskab 2014	Budget 2014 (ikke revideret)	Regnskab 2013
1	**Driftsudgifter**			
	Ejendomsskat	126.065	126.100	140.073
	Fællesudgifter E/F Parkhusene II	161.882	161.500	156.660
	Skadedyrsbekæmpelse	531	600	531
		288.478	**288.200**	**297.264**
2	**Administrationsomkostninger**			
	Kontorhold	114	0	685
	Foreningsudg., møder, generalforsamling	119	0	0
	Administrationshonorar	30.796	30.800	30.561
	Administration ekstraordinær	13.375	0	0
	Revision og regnskabsmæssig assistance	10.500	10.000	9.500
	Honorar vedr. lovpligtige nøgletal	1.250	3.800	3.750
	Transport	470	0	0
	Porto og gebyrer	994	3.000	963
	Diverse	1.558	0	0
		59.176	**47.600**	**45.459**

Penneo dokumentnøgle: YXPUG-IXZ3M-OQJ0E-NWPUY-PJMBX-X7FDB

Noter til årsrapporten

3 **Materielle anlægsaktiver**

Matr.nr. 256 Eksercerpladsen	Ejendommen 2014	Ejendommen 2013
Kostpris, primo	23.746.840	23.746.840
Tilgang, omprioritering	0	0
Kostpris, ultimo	**23.746.840**	**23.746.840**
Afskrivninger, primo	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Afskrivninger, ultimo	**0**	**0**
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**23.746.840**	**23.746.840**
Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 udgør kr.	29.500.000	29.500.000
Heraf grundværdi kr.	3.707.800	4.119.500

Penneo dokumentnøgle: YXPUG-IXZ3M-OQJ0E-NWPUY-PJMBX-X7FDB

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

Andelskapital	kr.		m^2	2014	2013
Andelskapital, hele ejd.	4290,86	x	1.083,00	4.647.000	4.647.000
Indbetalt kapital	**4290,86**	**x**	**1.083,00**	**4.647.000**	**4.647.000**

	2014	2013
Overført resultat mv.		
Saldo primo	498.851	348.471
Årets resultat minus prioritetsafdrag	-25.373	35.430
Årets afdrag	117.767	114.950
Saldo ultimo	**591.245**	**498.851**
Egenkapital i alt	**5.238.245**	**5.145.851**

5 Prioritetsgæld

	Restgæld Primo	Restgæld Ultimo	Kurs Ultimo
BRF, kontantlån, 2,799%, rest 30 år Hovedstol kr. 8.996.000 (lån med afdrag)	0	8.996.000	8.996.000
BRF, rentetilpasningslån F6, 0,7983%, rest 29 år 3 md Hovedstol kr. 5.760.000 (afdr.frit til 30.09.2020)	0	5.760.000	6.087.171
BRF, rentetilpasningslån, 3,4202%, rest 21 år Hovedstol kr. 14.698.100. (udgået / indfriet)	14.698.100	0	0
BRF, rentetilpasningslån, 2,4585%, rest 24 år 9 md Hovedstol kr. 4.558.000. (lån med afdrag) Næste rentetilpasning 1. oktober 2017	4.158.347	4.040.580	4.011.726
	18.856.447	**18.796.580**	**19.094.897**

Penneo dokumentnøgle: YXPUG-IXZ3M-OQJ0E-NWPUY-PJMBX-X7FDB

Noter til årsrapporten

		2014	2013
6	**Varmeregnskab**		
	Aconto indbetalt	87.684	88.059
	Afholdte udgifter	-91.380	-91.380
		-3.696	**-3.321**
7	**Vandregnskab**		
	Saldo primo	8.785	3.185
	Aconto indbetalt	41.635	37.585
	Afholdte udgifter	-37.585	-31.985
		12.835	**8.785**
8	**Anden gæld**		
	Skyldig revisor	11.250	12.750
	Reduceret boligafgift	34.117	0
		45.367	**12.750**

Penneo dokumentnøgle: YXPUG-IXZ3M-OQJ0E-NWPUY-PJMBX-X7FDB

Noter til årsrapporten

		2014	2013
9	**Beregning af andelsværdi**		
	Metode 1: Kursværdi og ejendomsværdi		
	Egenkapital inkl. henlæggelser ifølge årsrapport, jf. side 9	5.238.245	5.145.851
	Tilbageført bogført værdi af ejendom	-23.746.840	-23.746.840
	Offentlig ejendomsvurdering	29.500.000	29.500.000
	Tilbageførsel af bogført værdi af prioritetsgæld	18.796.580	18.856.447
	Regulering af prioritetsgæld til kursværdi	-19.094.897	-19.161.803
	Beregningsgrundlag for andelsværdier	10.693.088	10.593.655
	Samlet m² beboelse	1.083,00	1.083,00
	Andelskrone pr. m² beboelse 10.693.088 : 1.083,00 =	9.873,58	9.781,77
	Værdi pr. indskudskrone 10.693.088 : 4.647.000 =	2,30	2,28
	Metode 2: Valuarvurdering (Ikke relevant)		
	Metode 3: Anskaffelsessum og restgæld (Ikke relevant)		
	Bestyrelsen indstiller metode nr. 1, Ejendomsvurdering til godkendelse.	9.873,58	

Følsomhedsanalyse

Til belysning af, hvordan den beregnede andelskrone påvirkes af ændringer i egenkapitalen, f.eks ved ændring i den offentlige ejendomsvurdering eller valuarvurderingen, hvises hvad andelskronen ændres til, hvis egenkapitalen ændres.

Ændring i vurde-ring	Ændring i beregnings grundlag	Nye andels-værdier i alt	Værdi pr. indskuds-krone	Ændring i andels-kronen
%	kr.	kr.	kr.	%
-5%	-534.654	10.158.434	2,19	-4,78%
-3%	-320.793	10.372.295	2,23	-3,04%
-1%	-106.931	10.586.157	2,28	-0,87%
0%	0	10.693.088	2,30	0,00%
1%	106.931	10.800.019	2,32	0,87%
3%	320.793	11.013.881	2,37	3,04%
5%	534.654	11.227.742	2,42	5,22%

Penneo dokumentnøgle: YXPUG-IXZ3M-OQJ0E-NWPUY-PJMBX-X7FDB

Noter til årsrapporten

			2014	2013
10	**Nøgletal**			
	Boligtype	Antal	Areal m²	Areal m²
	Andelsboliger iflg. Liste	13	1.083,00	1.083,00
	Boliglejemål, iflg. Liste	0	0,00	0,00
	Erhvervslejemål, iflg. Liste	0	0,00	0,00
		13	**1.083,00**	**1.083,00**

Beregnede nøgletal for foreningen

	kr. pr m² total	kr. pr m² total
Offentlig ejendomsvurdering	27.239	27.239
Anskaffelsessum (kostpris)	21.927	21.927

	kr. pr m² andel	kr. pr m² andel
Offentlig ejendomsvurdering	27.239	27.239
Anskaffelsessum (kostpris)	21.927	21.927
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	17.090	17.175
Foreslået andelsværdi	9.874	9.782

	kr./ m²	kr./ m²
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-m²	1.146	1.146

Omkostninger m.v. i % af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag)

	%	%
Vedligeholdelsesomkostninger	0	0
Øvrige omkostninger	27	28
Finansielle poster, netto	63	62
Afdrag	10	10
	100	**100**
Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter	100	100

Penneo dokumentnøgle: YXPUG-IXZ3M-OQJ0E-NWPUY-PJMBX-X7FDB

Nøgleoplysninger opgjort pr. 31. december 2014

1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen

Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er opgjort pr. 31. december 2014
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) indberettes af kreditforeningen
Seneste regnskabsperiode er 1. januar til 31. december 2014

Felt		
A1	Navn	Andelsboligforeningen Parkhusene II
A2	Adresse	Edvard Thomsens Vej 83 - 89, 2300 København S.
A3	CVR-nr.	32 19 01 97

		Antal	BBR areal m^2
B1	Andelsboliger	13	1.083,0
B2	Erhvervsandele	0	0,0
B3	Boliglejemål	0	0,0
B4	Erhvervslejemål	0	0,0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	0	0,0
B6	I alt	**13**	**1.083,0**

		Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdi?			x	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?				

C3 Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:

D1	Foreningens stiftelsesår	2005
D2	Ejendommens opførelsesår	2005

Penneo dokumentnøgle: YXPUG-IXZ3M-OQJ0E-NWPUY-PJMBX-X7FDB

Nøgleoplysninger opgjort pr. 31. december 2014

1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen (fortsat)

Felt		Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?		x
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:		

		Anskaffelses-sum	Valuar-vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			X
			Kr.	Gns. kr. pr. m^2
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		29.500.000	27.239
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?		x
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		x
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		x

Penneo dokumentnøgle: YXPUG-IXZ3M-OQJ0E-NWPUY-PJMBX-X7FDB

Nøgleoplysninger opgjort pr. 31. december 2014

2 Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed

Felt		Indtægt ultimo-måned x 12	Gns. kr. pr. andels-m^2 pr. år
H1	Boligafgift	1.240.619	1.146
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0
H3	Boliglejeindtægter	0	0

		Forrige år	Sidste år	Indeværende år
J	Årets overskud (før afdrag), kr. pr. andels-m^2	114	139	85

		Gns. kr. pr. andels-m^2
K1	Andelsværdi	9.874
K2	Gæld - omsætningsaktiver	17.090
K3	**Teknisk andelsværdi**	**26.964**

Penneo dokumentnøgle: YXPUG-IXZ3M-OQJ0E-NWPUY-PJMBX-X7FDB

Nøgleoplysninger opgjort pr. 31. december 2014

3 Byggeteknik og vedligeholdelse

Felt

		Forrige år	Sidste år	Indeværende år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m^2)	0	0	0
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m^2)	0	0	0
M3	**Vedligehold, i alt (kr. pr. m^2)**	**0**	**0**	**0**

Penneo dokumentnøgle: YXPUG-IXZ3M-OQJ0E-NWPUY-PJMBX-X7FDB

Nøgleoplysninger opgjort pr. 31. december 2014

4 Finansielle forhold

Felt		
P	Friværdi (gældsforpligtelse sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	20%

		Forrige år	Sidste år	Indeværende år
R	Årets afdrag pr. andels-m^2	104	106	109

5 Forenings bemærkninger til skemaet

Felt	
	Andelsboligforeningens bemærkninger til skemaet:

Penneo dokumentnøgle: YXPUG-IXZ3M-OQJ0E-NWPUY-PJMBX-X7FDB

A/B Parkhusene II
Bestyrelsens forslag til budget for 2015

	Budget 2015	Regnskab 2014	Regnskab 2013
Indtægter			
Boligafgift	1.274.736	1.240.619	1.240.619
Nedsættelse af boligafgift, 5%	-63.736	-	-
Indtægter i alt	**1.211.000**	**1.240.619**	**1.240.619**
Omkostninger			
Driftsudgifter			
Ejendomsskat	126.065	126.065	140.073
Fællesudgifter E/F Parkhusene II	170.000	161.882	156.660
Skadedyrsbekæmpelse	649	531	531
Administrationsomkostninger			
Kontorhold	200	114	685
Foreningsudg., møder, generalforsamling	200	119	0
Administrationshonorar	31.006	30.786	30.561
Administrationshonorar, ekstra ordinært	2.500	13.375	0
Revision og regnskabsmæssig asstistance	10.800	10.500	9.500
Honorar vedr. lovpligtige nøgletal	1.250	1.250	3.750
Transport	400	470	0
Porto og gebyrer	1.000	994	963
Diverse	0	1.558	0
Omkostninger i alt	**344.070**	**347.654**	**342.723**
Resultat før finansielle poster	**866.930**	**892.965**	**897.896**
Omprioriteringsomkostninger	0	-57.322	0
Finansielle omkostninger, banker m.v.	0	-1.014	-1.014
Finansielle omkostninger, prioritetsrenter	-547.054	-742.235	-746.502
Finansielle poster, netto	**-547.054**	**-800.571**	**-747.516**
Årets resultat	**319.876**	**92.394**	**150.380**
Resultatdisponering			
Betalte prioritetsafdrag	316.338	117.767	114.950
Overført restandel af årets resultat	3.538	-25.373	35.430
Disponeret i alt	**319.876**	**92.394**	**150.380**

Penneo dokumentnøgle: YXPUG-IXZ3M-OQJ0E-NWPUY-PJMBX-X7FDB

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

Birgit Kornum
Administrator
På vegne af: By & Bolig Administration AS
Serienummer: CVR:30587766-RID:86406592
IP: 83.90.251.58
22-03-2015 kl. 14:01:06 UTC
NEM ID

Isabel Brandt Jensen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-744167769334
IP: 93.167.115.118
23-03-2015 kl. 15:46:01 UTC
NEM ID

Pia Abildgaard Olsen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-996082143638
IP: 62.107.198.201
23-03-2015 kl. 18:51:20 UTC
NEM ID

Karina Halberg Møller
Bestyrelsesformand
Serienummer: PID:9208-2002-2-673920816656
IP: 87.116.29.50
24-03-2015 kl. 14:27:08 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: YXPUG-IXZ3M-OQJ0E-NWPUY-PJMBX-X7FDB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validate**