



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Andelsboligforeningen "Hellebækgård"

Årsrapport for tiden 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Likviditetsoversigt pr. 30. september 2018

Administration:

Wantzin Ejendomsadvokater
Adelgade 15, 5.sal
1304 København K.



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Generelle oplysninger	2
 Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	3 - 4
Den uafhængige revisors påtegning	5 - 7
 Årsrapport 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Anvendt regnskabspraksis	8 - 9
Resultatopgørelse	10 - 11
Aktiver	12
Passiver	13
Noter til resultatopgørelsen	14 - 17
Noter til balancen	18 - 22
Øvrige noter	23 - 25
Likviditetsoversigt	26



Generelle oplysninger

Foreningens navn

Andelsboligforeningen "Hellebækgård"

Bestyrelsen

Christina Terry

Peter Schandorph

Mia Stampe Lagergaard

Tobias Todsén

Finn Asbjørn Jensen

Administrator

Wantzin Ejendomsadvokater

Adelgade 15, 5.sal

1304 København K.

Tlf. 33 13 11 35

E-mail: info@wzn.dk

Revision

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Store Kongensgade 68

1264 København K

Tlf. 33 30 15 15

E-mail: ck@ck.dk



Administrator- og bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen og administrator har dags dato aflagt årsregnskabet for 2017/18 for Andelsboligforeningen "Hellebækgård".

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven med fornødne tilpasninger samt andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Vi kan efter vores bedste overbevisning bekræfte følgende forhold:

- Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen. Disse er til stede og er forsvarligt værdiansat.
- Foreningens aktiver er ikke pantsat, behæftet med ejendomsforbehold eller lignende ud over det i årsregnskabet anførte.
- Samtlige aktuelle forpligtelser og eventualforpligtelser, der påhviler foreningen, er forsvarligt opgjort og indregnet eller oplyst i årsregnskabet.
- Oplysninger til nøgletalsskemaet er udarbejdet af bestyrelsen og administrator.
- Der er ikke verserende eller truende erstatningskrav, retssager, skattesager m.v., ud over de i årsregnskabet anførte.
- Foreningen har tegnet forsikringer i et sådant omfang, at foreningens aktiver og hele foreningen skønnes rimeligt forsikringsdækket i skadessituationer.
- At der ikke indtil underskriftstidspunktet er afdækket besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen.
- Der er ikke i perioden fra regnskabsårets udløb og indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.
- Foreningen har pr. regnskabsdatoen ikke indgået aftale om renteswap eller andre finansielle instrumenter.



Administrator- og bestyrelsespåtegning - fortsat

- Foreningens kapitalberedskab anses for tilstrækkeligt til dækning af foreningens fortsatte drift i det kommende regnskabsår 2018/19.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. november 2018

Administrаторer:



Wantzin Ejendomsadvokater

Bestyrelsen:

Christina Terry



Peter Schandorph



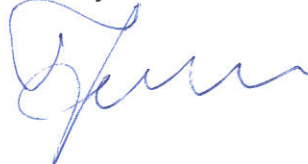
Mia Stampe Lagergaard



Tobias Todsen



Finn Asbjørn Jensen





Den uafhængige revisors påtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen "Hellebækgård"

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen "Hellebækgård" for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber 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

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget det af generalforsamlingen pr. 23. januar 2018 godkendte resultatbudget for 1. oktober 2017 - 30. september 2018. Resultatbudgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.



Den uafhængige revisors påtegning - fortsat

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet - fortsat

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er foreningens bestyrelse og administrator 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 foreningens bestyrelse og administrator 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. Fejlinformation 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.

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 og administrators 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.



Den uafhængige revisors påtegning - fortsat

- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelse og administrators 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 foreningens bestyrelse og administrator 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.

København, den 20. november 2018

CHRISTENSEN KJÆRULFF
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB


Henrik Wulff Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE nr. 8201



Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Andelsboligforeningen "Hellebækgård" for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med de tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold, lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter.

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

Endvidere er formålet at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven) § 6, stk. 8.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet efter foreningens art og omfang samt foreningens ønsker med hensyn til præsentation af tallene.

De i resultatopgørelsen anførte, ikke reviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til de realiserede tal.

Periodisering

Alle væsentlige poster i resultatopgørelsen er periodiseret.

Finansielle poster

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

Låneomkostninger og eventuelt kurstab ved låneoptagelsen er udgiftsført i det år hvor lånet hjemtages.

Skat af årets resultat

Foreningen er skattepligtig af den andel af årets resultat, der kan henføres til erhvervsmæssig virksomhed med udlejning til andre end andelshavere i foreningen. Den beregnede skat vedrørende udlejning for regnskabsåret indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudt skat af eventuel underskudsfræmførsel (skatteaktiv) indregnes ikke, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN

Foreningens ejendom

Foreningens ejendom er optaget til dagsværdi/valuarvurdering, som er blevet udarbejdet 15. november 2018.

Under hensyntagen til det retvisende billede af årsrapporten og andelsboliglovens bestemmelser om værdiansættelse, foretages der ikke afskrivninger på ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Gældsforpligtelser

Foreningens prioritetsgæld måles til nominel værdi svarende til pantebrevsrestgælden. Låneomkostninger og kurstab ved låneoptagelse er udgiftsført på tidspunktet for lånets optagelse, idet beløbene anses for relativt uvæsentlige.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

ANDELSVÆRDIER

I henhold til bestemmelserne i Andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter er der udarbejdet forslag fra bestyrelsen til priser på andelene til godkendelse på generalforsamlingen. Prisforslaget fremgår af særskilt note 24.

NØGLETAL

De på side 23 - 25 anførte nøgletal har til formål at give regnskabslæseren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske situation.

**Resultatopgørelse for tiden 1. oktober 2017 - 30. september 2018**

Noter	Realiseret 2017/18	Ikke revideret budget 2017/18	Realiseret 2016/17
Boligafgift, medlemmer	7.778.301	7.765.200	7.612.956
Altanbidrag	863.689	863.400	883.190
1 Lejeindtægter, ikke medlemmer	873.695	938.800	937.669
2 Andre indtægter	243.725	220.000	227.769
Indtægter i alt	9.759.410	9.787.400	9.661.584
3 Skatter, afgifter og forsikringer m.v.	2.189.539	2.334.000	2.196.492
4 Renholdelse m.v.	1.089.083	1.293.000	1.114.748
5 Udgifter vaskeri	220.815	220.000	219.627
6 Vedligeholdelse løbende	492.284	900.000	617.858
7 Vedligeholdelse, genopretning og renovering.	10.955.753	21.259.000	1.277.613
23 Hensat indvendig vedligeholdelse	67.750	68.000	67.022
8 Administrationsomkostninger	616.127	631.200	611.213
9 Foreningsomkostninger	119.884	150.000	122.530
10 Omkostninger i øvrigt	22.326	25.000	21.875
Udgifter i alt	15.773.561	26.880.200	6.248.978
Resultat før renter	- 6.014.151	- 17.092.800	3.412.606
11 Finansielle indtægter	5.775	4.000	5.107
12 Renteudgifter	- 1.409.826	- 1.212.500	- 1.300.046
12 Kurstab og øvrige låneomkostninger	- 487.178	0	- 549.432
Finansielle poster, netto	- 1.891.229	- 1.208.500	- 1.844.371
Resultat før skat	- 7.905.380	- 18.301.300	1.568.235
13 Skat af årets resultat	0	0	0
ÅRETS RESULTAT	- 7.905.380	- 18.301.300	1.568.235

**Resultatopgørelse for tiden 1. oktober 2017 - 30. september 2018**

Noter	Realiseret 2017/18	Ikke revideret budget 2017/18	Realiseret 2016/17
Forslag til resultatdisponering			
Hensat til vedligeholdelse af ejendommen	150.000	150.000	150.000
Overført til næste år	- 8.055.380	- 18.451.300	1.418.235
DISPONERET I ALT	- 7.905.380	- 18.301.300	1.568.235
 Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser:			
Overført til næste år	- 8.055.380	- 18.451.300	1.418.235
Betalte prioritetsafdrag	- 1.958.207	- 2.323.000	- 2.254.085
Af årets resultat anvendt til kurstab og låneomkostninger	487.178	0	549.432
Af årets resultat er der anvendt til ekstraordinær genopretning af ejendommen	10.955.753	21.259.000	1.277.613
Resultat af ordinær drift	1.429.344	484.700	991.195
Kurstab og låneomkostninger	- 487.178	0	- 549.432
Ekstraordinære udgifter til genopretning	- 10.955.753	- 21.259.000	- 1.277.613
Årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser	- 10.013.587	- 20.774.300	- 835.850

**Balance 30. september 2018****AKTIVER**

Noter	30/9 2018	30/9 2017
14 Ejendom matr. nr. 4970 Udenbys Klædebo Kvarter	349.000.000	317.000.000
Materielle anlægsaktiver	349.000.000	317.000.000
 ANLÆGSAKTIVER I ALT	 349.000.000	 317.000.000
 Restance boligafgift m.v.	0	18.087
15 Andre tilgodehavender	119.322	64.120
16 Forudbetalte omkostninger	653.333	629.878
17 Indestående i Grundejernes Investeringsfond § 18 b	797.482	735.740
Tilgodehavender	1.570.137	1.447.825
 18 Likvide beholdninger	 18.998.778	 7.729.518
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	 20.568.915	 9.177.343
 AKTIVER I ALT	 369.568.915	 326.177.343



Balance 31. december 2018

PASSIVER

Noter		30/9 2018	30/9 2017
	Egenkapital eksklusive andre reserver		
	Andelskapital	2.956.934	2.937.334
	Overført resultat m.v.	238.181.943	222.799.731
	Egenkapital excl. andre reserver	241.138.877	225.737.065
	Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)		
	Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	60.778.232	50.674.615
	Reserveret til senere større arbejder	900.000	750.000
	Andre reserver	61.678.232	51.424.615
19	EGENKAPITAL I ALT	302.817.109	277.161.680
20	Langfristet del af prioritetsgæld	59.876.508	41.434.895
	Langfristede gældsforpligtelser	59.876.508	41.434.895
20	Kortfristet del af prioritetsgæld	1.643.500	2.323.000
21	Anden gæld	2.470.587	655.544
	Forudbetalt løbende boligafgift m.v.	3.751	22.994
	Flytteafregninger	1.608.077	3.384.315
	Varmeregnskab	218.793	227.841
22	Grundejernes Investeringsfond, § 18b	106.042	112.911
23	Tilsvarende indvendig vedligeholdelse	612.235	639.540
	Deposita og fast forudbetalt leje	212.313	214.623
	Kortfristede gældsforpligtelser	6.875.298	7.580.768
	GÆLDFORPLIGTELSE I ALT	66.751.806	49.015.663
	PASSIVER I ALT	369.568.915	326.177.343
24	Eventualforpligtelser		
25	Opgørelse af andelskronen		
26	Nøgleoplysninger/-tal		

**Noter til resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018**

	Realiseret 2017/18	Ikke revideret budget 2017/18	Realiseret 2016/17
1 - Lejeindtægter, ikke medlemmer og erhvervslejemål			
Boligleje ikke medlemmer	923.186	938.800	937.669
Lejetab (tomgang)	- 49.491	0	0
	873.695	938.800	937.669
2 - Andre indtægter			
Vaskeri	182.796	190.000	192.056
Gebyrer ved tilflytning	48.000	0	30.000
Ventelistegebyrer	10.650	0	0
Restancegebyrer	2.241	0	2.501
Andre indtægter i øvrigt	38	0	3.212
Andre indtægter (budget)	-	30.000	-
	243.725	220.000	227.769
3 - Skatter, afgifter og forsikringer m.v.			
Grundskyld og renovation m.v.	1.291.666	1.375.000	1.298.384
Elforbrug	83.805	160.000	144.283
Vandforbrug	530.640	525.000	493.658
Ejendomsforsikring m.v.	283.428	274.000	260.167
	2.189.539	2.334.000	2.196.492
4 - Renholdelse m.v.			
Viceværtsservice	627.179	635.000	614.514
Trappevask	277.250	278.000	274.980
Hovedrengøring	43.875	160.000	60.500
Have, gård, vej	99.866	150.000	101.500
Anden renholdelse incl. kørsel af affald	40.913	70.000	63.254
	1.089.083	1.293.000	1.114.748
5.- Udgifter vaskeri			
Elforbrug	54.081	60.000	54.285
Gasforbrug	33.715	35.000	30.895
	87.796	95.000	85.180
Rengøring	22.987	25.000	22.806
Telefon	1.830	2.000	1.785
Vedligeholdelse/internetabonnement	39.559	58.000	62.511
Vaskemidler m.v.	68.643	40.000	47.345
	220.815	220.000	219.627



Noter til resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018
- fortsat

	Realiseret 2017/18	Ikke revideret budget 2017/18	Realiseret 2016/17
6 - Vedligeholdelse			
Maler	16.340		4.950
Murer	10.007		11.250
Tømrer/snedker	12.828		19.433
Rensning af faldstammer	139.314	0	0
Blikkenslager i øvrigt	45.111		91.071
Elektriker	20.020		12.844
Elektriker vedr. fraflyttet lejer (bolig 149)	14.450		0
Glarmester	0		13.185
Varmeanlæg incl. elektrolyse	38.231		70.809
Kloakarbejde	27.097		6.852
Dørtelefonanlæg	7.380		10.178
Port- og lågeautomatik	3.084		0
Vandbehandlingsanlæg	0		48.649
Rådgiverhonorarer vedrørende fugtproblem i lejlighed	0		24.000
Altaner, 1-års gennemgang	13.600		0
Kloak og dræn, 5-års gennemgang	0		3.338
Gårdplads og vej	86.374		148.506
Skilte, låse, nøgler og dørpumper	12.404		32.181
Miljøscreening	0		12.625
Liftleje	10.383		45.612
Kanin-laug	0		7.069
Værktøj	0		7.546
El- og LEDpærer, diverse materialer m.v.	35.661		47.760
	492.284	900.0000	617.858
7 - Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Forundersøgelser til forbedringer	0	0	763.794
Integreret røgmeldere	0	0	513.819
Tag, facadearbejder m.v. og udskiftning vinduer	10.955.753	21.259.000	0
	10.955.753	21.259.000	1.277.613



Noter til resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018
- fortsat

	Realiseret 2017/18	Ikke revideret budget 2017/18	Realiseret 2016/17
8 - Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	474.775	482.000	469.609
Revision og regnskabsmæssig assistance	46.000	46.000	45.500
Revisor vedr. lovpligtige nøgletal	2.200	2.200	2.100
Varmeregnskabshonorar	70.386	71.000	67.941
Kontorartikler, porto, Nets og øvrige gebyrer	22.766	30.000	26.063
	616.127	631.200	611.213
9 - Foreningsomkostninger			
Honorar formand	25.000		25.000
Honorarer sekretær	21.600		5.400
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse	22.500		22.200
Telefon i øvrigt	2.368		2.181
Kontingent A.B.F.	13.537		13.200
Møder og generalforsamling m.v.	14.595		11.615
Blomster og gaver	550		1.434
Julehygge og fastelavn m.m.	4.469		28.042
Småinventar, PC'er m.v.	15.265		13.458
	119.884	150.000	122.530
10 - Øvrige omkostninger			
Valuarvurdering	21.875		21.875
Elforbrug lejer bolig 149	451		0
	22.326	25.000	21.875
11 - Finansielle indtægter			
Gældsbreve (nye badeværelser)	0		52
Grundejernes Investeringsfond:			
Indestående vedr. § 18 b	2.986		5.024
Ved frasalgs	0		31
Renteindtægter banker	2.789		0
	5.775	4.000	5.107



Noter til resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018
- fortsat

	Realiseret 2017/18	Ikke revideret budget 2017/18	Realiseret 2016/17
12 - Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter	1.402.972	1.180.500	1.277.231
Kassekredit Danske Bank, kreditprovision	6.027	32.000	22.775
Renter udbetalingskonto	263	0	40
Renter kreditorer	564	0	0
Renteudgifter	<u>1.409.826</u>	<u>1.212.500</u>	<u>1.300.046</u>
Kurstab ved omlægning af lån	245.582	0	498.141
Omkostninger ved omlægning af prioritetslån ..	<u>241.596</u>	<u>0</u>	<u>51.291</u>
Kurstab og låneomkostninger	<u>487.178</u>	<u>0</u>	<u>549.432</u>
Finansielle omkostninger i alt	<u>1.891.229</u>	<u>1.208.500</u>	<u>1.849.478</u>
13 - Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat	0	0	0
Regulering tidligere års skat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Vi skal gøre opmærksom på, at der den 29. november 2001 er afsagt kendelse af Landsskatteretten om beskatning ved en andelsboligforenings overdragelse af den sidste udlejede lejlighed fra at være udlejet til et ikke-medlem til at blive benyttet af et medlem på andelsbasis.

Af kendelsen fremgår, at beskatningen er gennemført som en beskatning ved virksomhedsophør. Landsskatteretten finder, at ophørsbeskatningen i dette tilfælde skal ske efter principperne i ejendomsavancebeskatningsloven, dog således at den skattepligtige avance opgøres som en forholdsmæssig del af den efter ejendomsavancebeskatningslovens beregnede avance svarende til forholdet mellem den erhvervsmæssige anvendelse og den ikke erhvervsmæssige anvendelse af den faste ejendom i perioden efter ikrafttrædelse af lov nr. 374 af 18. maj 1994, jf. lovens § 17, stk. 2.

Denne kendelse indebærer, at der skal foretages en beskatning af avancen på samtlige solgte andele i tiden fra foreningens stiftelse, idet denne er stiftet efter ovennævnte lovs ikrafttræden. Beskatningen finder sted i det indkomstår, hvori den sidst udlejede lejlighed sælges.

Vi henviser i øvrigt til Østre Landsretsdom af 22. maj 2008.

**Noter til balance pr. 30. september 2018**

	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
14 - Ejendom matr. nr. 4970 Udenbys Klædebo Kvarter		
Valuarvurdering pr. 30/9 2017	317.000.000	298.500.000
Afholdte udgifter til opsætning af altaner	- 17.500	868.283
Regulering til valuarvurdering pr. 30/9 2017	<u>32.017.500</u>	<u>17.631.717</u>
	<u>349.000.000</u>	<u>317.000.000</u>

14 - Igangværende opsætning af altaner

Saldo 1. oktober	0	0
Honorar administrator	- 12.500	145.625
Teknikerhonorar	0	44.375
MinAltan.dk	0	611.415
Håndværkere i øvrigt	0	42.668
Projektansvarsforsikring	0	0
Entrepriseforsikring	0	0
Byggesagsgebyr	- 5.000	24.200
Finansiering	<u>0</u>	<u>0</u>
	- 17.500	868.283
Overført til ejendommens konto	<u>17.500</u>	<u>- 868.283</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

Ejendomsvurdering 1/10 2017 udgør kr. 208.000.000.

Ejendommen er den 15. november 2018 valuarvurderet pr. 30/9 2018. I vurderingen indgår opsætning af altaner.

Vurderingsrapportens beregninger er baseret på en afkastprocent på 3,9%. Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige.

Til yderligere oplysning om handelsværdiberegningen af ejendommen henvises til indholdet i valuarberegningen.

15 - Andre tilgodehavender

Vaskeri	29.392	32.924
Grundejernes Investeringsfond vedr. frasalg	47.286	0
Udlæg andelshavere	29.872	0
Køb af andele, vurderinger og fraflyttere m.v.	11.243	15.642
Forsikringserstatning	<u>1.529</u>	<u>15.554</u>
	<u>119.322</u>	<u>64.120</u>



Noter til balance pr. 30. september 2018
fortsat

	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
16 - Forudbetalte omkostninger		
Forsikringer	199.838	177.682
Ejendomsskat	321.650	321.235
Vandforbrug	<u>131.845</u>	<u>130.961</u>
	<u>653.333</u>	<u>629.878</u>
17 - Indestående Grundejernes Investeringsfond § 18 b		
Saldo 1. oktober	735.740	618.037
Rentetilskrivning 31/12 2017	2.986	5.024
Frigives vedr. frasalg	- 47.286	- 232
Tilsvær 2016/17	0	112.911
Tilsvær 2017/18	<u>106.042</u>	<u> </u>
	<u>797.482</u>	<u>735.740</u>
18 - Likvide beholdninger		
Kassekredit Danske Bank A/S (maksimum kr. 0)	18.998.778	7.729.518
Kassebeholdning forening	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>18.998.778</u>	<u>7.729.518</u>
19 - Egenkapital		
Andelsindskud		
Saldo pr. 1. oktober	2.937.334	2.937.334
Indskud nye medlemmer	<u>19.600</u>	<u>0</u>
Saldo pr. 30. september	<u>2.956.934</u>	<u>2.937.334</u>
Overført resultat m.v.		
Saldo pr. 1. oktober	222.799.731	209.542.264
Regulering ejendommens værdi	32.017.500	17.631.717
Overført til/fra reserve for værdiforringelse af ejendom	- 10.103.617	- 5.792.485
Tillægsbeløb vedrørende nye andele, bolig	1.433.800	0
Indvendig vedligeholdelse solgte andele	91.609	0
Vurderings og mæglerløn ved salg af andele	- 1.700	0
Overført af årets resultat jf. resultatfordeling	<u>- 8.055.380</u>	<u>1.418.235</u>
Saldo pr. 30. september	<u>238.181.943</u>	<u>222.799.731</u>
Reserve til imødegåelse af værdiforringelse på ejendommen		
Saldo pr. 1. oktober	50.674.615	44.882.130
Overført til/fra resultat	<u>10.103.617</u>	<u>5.792.485</u>
Saldo pr. 30. september	<u>60.778.232</u>	<u>50.674.615</u>



Noter til balance pr. 30. september 2018
fortsat

	30/9 2018	30/9 2017		
Hensat til senere større arbejder				
Saldo pr. 1. oktober	750.000	600.000		
Hensat i året, jf. resultatdisponering	150.000	150.000		
Overført til resultat	0	0		
Saldo pr. 30. september	900.000	750.000		
Egenkapital i alt	302.817.109	277.161.680		
20 - Prioritetsgæld				
	Udløbsår	Kursværdi	Restgæld	Restgæld
2,5736% Nykredit, kontantlån	2034	0	0	1.383.789
(indfriet kr. 1.350.510)				
2,2016% Nykredit, kontantlån	2028	0	0	18.888.389
(indfriet kr. 18.105.170)				
2,2756% Nykredit, kontantlån	2040	2.067.774	2.011.764	2.083.536
2,2856% Nykredit, kontantlån	2039	5.620.286	5.468.985	5.675.894
2,2652% Nykredit, kontantlån	2046	15.833.933	15.324.016	15.726.287
2,1748% Nykredit, kontantlån	2048	39.625.238	38.715.243	0
(hovedstol kr. 39.176.000)				
		63.147.231	61.520.008	43.757.895
Heraf kortfristede gældsforpligtelser			1.643.500	2.323.000
Langfristet prioritetsgæld			59.876.508	41.434.895
21 - Anden gæld				
Afsat revisor incl. nøgletal			48.200	47.600
Kopiering af regnskaber			3.750	3.625
Vedligeholdelse			2.201.581	23.984
Elforbrug			26.806	29.283
Gas vaskeri			5.046	2.176
Viceværtsservice og rengøring trapper samt hovedrengøring			122.009	85.134
Fjernvarme			56.343	63.583
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag			6.852	6.852
Honorar til administrator, altansag			0	12.500
Teknikerhonorarer			0	375.000
Byggesagsgebyr			0	5.000
Andelshaver vedrørende gældsbrev			0	807
			2.470.587	655.544



Noter til balance pr. 30. september 2018
fortsat

	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
22 - Grundejernes Investeringsfond § 18b		
Bindingspligt pr. 30. september	106.042	112.911
	<u>106.042</u>	<u>112.911</u>
23 - Indvendig vedligeholdelse		
Saldo pr. 1. oktober	639.540	749.993
Hensat	<u>67.750</u>	<u>67.022</u>
	707.290	817.015
Anvendt	- 3.446	- 177.475
Overført til egenkapital vedrørende solgte lejligheder	<u>- 91.609</u>	<u>- 0</u>
	<u>612.235</u>	<u>639.540</u>

24 - Eventualforpligtelser**Afgivne garantier**

Andelsboligforeningen har i forbindelse med overdragelse af boliger ydet garanti på maksimum kr. 42.955 for banklån, jf. udgået lovbestemmelse i lov om andelsboligforeninger.

25 - Opgørelse af andelskronen

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5 stk. 2, litra b - en valuarvurdering.

Egenkapital pr. 30. september 2018	302.817.109
Heraf udgør andre reserver:	
Hensat til imødegåelse af fald i formuen	- 60.778.232
Hensat til senere større arbejder	<u>- 900.000</u>
Foreningens egenkapital reduceret med generalforsamlingsbestemte reserver	241.138.877
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:	
Prioritetsgæld, kursværdi.....	- 63.147.231
Prioritetsgæld, nom. værdi.....	<u>61.520.008</u> <u>- 1.627.223</u>
Egenkapital pr. 30. september 2018 til beregning af andelenes værdi	<u>239.511.654</u>



Noter til balance pr. 30. september 2018 fortsat

25 - opgørelse af andelskronen - fortsat

For tiden indtil næste ordinære generalforsamling foreslår bestyrelsen, at følgende priser bliver godkendt ved salg af andelslejligheder:

Pr. generalforsamlingsdatoen godkendes priser svarende til 81,00 x indskuddet, hvilket for foreningen som helhed svarer til **kr. 239.511.654**.

Dette betyder for de enkelte medlemmer følgende:

<u>Lejligheder m²</u>	<u>Indskud</u>	<u>Andel pr. 30.9.2017</u>	<u>Andel pr. 30.9.2018</u>
59	11.800	902.700	955.800
62	12.400	948.600	1.004.400
65	13.000	994.500	1.053.000
74	14.800	1.132.200	1.198.800
88	17.600	1.346.400	1.425.600
91	18.200	1.392.300	1.474.200
92	18.400	1.407.600	1.490.400
98	19.600	1.499.400	1.587.600
103	20.600	1.575.900	1.668.600
124 (heraf 50 m ² tagudvidelse)	18.134	1.387.251	1.468.854
124	24.800	1.897.200	2.008.800
136	27.200	2.080.800	2.203.200
148	29.600	2.264.400	2.397.600
168	33.600	2.570.400	2.721.600

Ovenstående beregning af andelenes værdi indstilles af bestyrelsen til generalforsamlingens godkendelse.

Bestyrelsen



Øvrige noter pr. 30. september 2018

26 - Nøgletal

Nøgleteplysningerne er udarbejdet i henhold til bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013. Oplysningerne er opgjort pr. 30. september 2018.

- A1 Andelsboligforeningen "Hellebækgård"
A2 Gilbjerggade 2-4, Hellebækgade 9-25, Humlebækgade 16-32 og Nivågade 1-3,
2200 København N
A3 CVR-nr. 20 20 12 07

1. Grundlæggende oplysninger om foreningen

Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger følgende:		Antal	Areal m ²
B1	Andelsboliger	170	14.818
B3	Boliglejemål	20	1.433
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	-	-
B6	I alt	190	16.251

Fordelingstal		BBR	Opr. indskud	Andet
C1	Opgørelse af andelsværdi		X	
C2	Opgørelse af boligafgift		X	
C3	Som fordelingstal ved opgørelse af andelsværdi er benyttet det oprindelige indskud.			
C3	Som fordelingstal ved opgørelse af boligafgiften er benyttet det oprindelige indskud.			
D1	Foreningen er stiftet 7. maj 1997			
D2	Ejendommen er opført år 1921			

Hæftelser

- E1 I henhold til vedtægterne hæfter medlemmerne alene med deres indskud for forpligtelser, foreningen vedrørende medmindre panthaver har taget forbehold for solidarisk hæftelse. Foreningens andelshavere hæfter pro rata for foreningens træk på kassekredit. Herudover har Ingen af de nuværende panthavere taget forbehold for solidarisk hæftelse.

Anvendt vurderingsprincip

F1	Ejendommen er valuarvurderet. Ved fastsættelse af andelenes værdi anvendes derfor en valuarvurdering		
		kr.	kr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	349.000.000	21.476
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	61.678.232	3.795
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	17,67%	



Øvrige noter pr. 30. september 2018 fortsat

Note 26 - Nøgleoplysninger/-tal fortsat

Eventualforpligtelser

- G1 Foreningen har ikke modtaget offentlige tilskud, som kan forlanges tilbagebetalt ved foreningens ophør.
- G2 Foreningens ejendom er ikke pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)
- G3 Der er ikke tinglyst hjemfaldsforpligtelse på foreningens ejendom.

2. Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed

	kr. pr. m ² andel
H1 Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig m ² (september 2018)	533
H2 Boligleje i gennemsnit pr. andelsbolig m ² (september 2018)	59

	Forrige år	Sidste år	I år
J Årets resultat (før afdrag) pr. m ² andel	155	106	- 533

	kr. pr. m ² andel
K1 Foreslået andelsværdi	16.164
K2 Gældsforpligtelser fratrasket omsætningsaktiver	3.117
K3 Teknisk andelsværdi	19.281

	Forrige år	Sidste år	I år
M1 Vedligeholdelse løbende pr. m ²	24	38	30
M2 Vedligeholdelse, genopretning, renovering pr. m ² (særlig vedligeholdelse / forbedring)	39	79	674
M3 Vedligeholdelse i alt pr. m ²	63	117	704

P Friværdi, opgjort som ejendommens regnskabsmæssige værdi fratrasket ejendommens regnskabsmæssige prioritetsgæld	287.479.992
Friværdi omregnet i % af ejendommens regnskabsmæssige værdi	82 %

	Forrige år	Sidste år	I år
R Årets afdrag pr. m ² andel	145	153	132



Øvrige noter pr. 30. september 2018 fortsat

Note 26 - Nøgleoplysninger/-tal fortsat

Supplerende nøgletal i øvrigt

Udover de lovkrævede nøgleoplysninger er der beregnet følgende nøgletal pr. 30. september 2018, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

	2017/18 kr. pr. m ² andel	2017/18 kr. pr. m ² total
Valuarvurdering pr. m ²	23.552	21.476
Gældforpligtelser fratrullet omsætningsaktiver	3.117	2.842
Foreslået andelsværdi	16.164	14.738
Reserver uden for andelsværdi	4.162	3.795

	2017/18 kr. pr. m ²
<u>Indtægter pr. m² (beregnet på basis af september 2017)</u>	
Boligafgift pr. andelsbolig m ²	533
Boliglejeindtægt pr. udlejet bolig m ²	615

	2017/18 i pct.
<u>Regnskabsmæssige procenttal</u>	
Vedligeholdelse løbende og genopretning	58
Øvrige omkostninger	22
Finansielle poster netto	10
Prioritetsafdrag	10
Udgifter m.v.	100

Boligafgift i % af de samlede ejendomsindtægter	80
---	-----------

**Likviditetsoversigt pr. 30. september 2018****Disponible beløb**

Likvide beholdninger	18.998.800	
Restancer	0	
Tilgodehavender	119.300	
Forudbetalte omkostninger	653.300	
Indestående i Grundejernes Investeringsfond	<u>797.500</u>	20.568.900

Diverse gældsposter

Forudbetalt løbende boligafgift m.v.	3.800	
Fraflytteraftregninger	1.608.100	
Varmeregnskab (igangværende)	218.800	
Grundejernes Investeringsfond § 18b	106.000	
Vedligeholdelsestilsvar	612.200	
Anden gæld	<u>2.470.600</u>	<u>5.019.500</u>
		15.549.400
Hensat til større vedligeholdelse		<u>- 900.000</u>
Likviditetsoverskud		<u>14.649.400</u>

Nuværende kassekredit maximum	0
Likviditetsoverskud	<u>14.649.400</u>
Beløb til disposition	<u>14.649.400</u>



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR

15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF:
E-MAIL:
WEB:

33 30 15 15
CK@CK.DK
WWW.CK.DK

Andelsboligforeningen "Hellebækgård"

Budget for tiden 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Administration:

Wantzin Ejendomsadvokater
Adelgade 15, 5.sal
1304 København K.



Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af budgettet for året 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Vi har opstillet budgettet for ovennævnte periode på grundlag af de fastlagte budgetforudsætninger og øvrige oplysninger, som bestyrelsen og administrator har tilvejebragt.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med IRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle opgørelser.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere bestyrelsen og administrator med budgettet i overensstemmelse med god budgetsik. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Budgettet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen er bestyrelsens og administrators ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger bestyrelsen og administrator har givet os til brug for at opstille budgettet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt budgettet er udarbejdet i overensstemmelse med de opstillede budgetforudsætninger.

Det opstillede budget er på baggrund af de budgetforudsætninger bestyrelsen og administrator har fastlagt. Budgettet er således tiltænkt til bestyrelsens og administrators brug og kan være uegnet til andre formål.

København, den 20. november 2018

CHRISTENSEN KJÆRULFF
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Henrik Wulff Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE nr. 8201



**Bestyrelsens og administrators forslag til
driftsbudget for tiden 1. oktober 2018 - 30. september 2019**

	Ikke revideret budget 2018/19	Realiseret 2017/18	Ikke revideret budget 2017/18
Indtægter			
Boligafgift m.v.:			
Medlemmer incl. stigning 2% pr. 1/4 2019	7.973.400	7.778.301	7.765.200
Altanbidrag	863.400	863.689	863.400
Boligleje	881.000	873.695	938.800
Andre indtægter	30.000	60.929	30.000
Vaskeri	180.000	182.796	190.000
Indtægter i alt	9.927.800	9.759.410	9.787.400
Udgifter			
Ejendomsskatter, renovation m.v.	1.295.000	1.291.666	1.375.000
Vandforbrug	535.000	530.640	525.000
El-forbrug	120.000	83.805	160.000
Forsikringer	310.000	283.428	274.000
Viceværtsservice	640.000	627.179	635.000
Trappevask	280.000	277.250	278.000
Hovedrengøring	160.000	43.875	160.000
Have, gård, vej	110.000	99.866	150.000
Anden renholdelse	70.000	40.913	70.000
Udgifter vaskeri	230.000	220.815	220.000
Vedligeholdelse løbende	900.000	492.284	900.000
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	11.200.000	10.955.753	21.259.000
Indvendig vedligeholdelse	64.500	67.750	68.000
Administrationshonorar	486.000	474.775	482.000
Udarbejdelse varmeregnskab/ kontrolmanual	73.000	70.386	71.000
Revision og regnskabsmæssig assistance	46.500	46.000	46.000
Revisor nøgletal	2.200	2.200	2.200
Diverse administrationsudgifter	30.000	22.766	30.000
Foreningsudgifter	150.000	119.884	150.000
Andre udgifter	25.000	22.326	25.000
Udgifter i alt	16.727.200	15.773.561	26.880.200
Resultat før finansielle poster	- 6.799.400	- 6.014.151	- 17.092.800
transport	- 6.799.400	- 6.014.151	- 17.092.800



**Bestyrelsens og administrators forslag til
driftsbudget for tiden 1. oktober 2018 - 30. september 2019**

	Ikke revideret budget 2018/19	Realiseret 2017/18	Ikke revideret budget 2017/18
transport	- 6.799.400	- 6.014.151	- 17.092.800
Finansielle poster			
Renteindtægter	2.000	5.775	4.000
Prioritetsrenter	- 1.603.400	- 1.402.972	- 1.180.500
Andre renteudgifter	0	- 6.854	- 32.000
Låneomkostninger	0	- 241.596	0
Kurstab	0	- 245.582	0
Finansielle poster, netto	- 1.601.400	- 1.891.229	- 1.208.500
Resultat før skat	- 8.400.800	- 7.905.380	- 18.301.300
Skat af årets resultat	0	0	0
Årets resultat	- 8.400.800	- 7.905.380	- 18.301.300
Forslag til resultatdisponering			
Hensat til vedligeholdelse af ejendommen	150.000	150.000	150.000
Overført til næste år	- 8.550.800	- 8.055.380	- 18.451.300
DISPONERET I ALT	- 8.400.800	- 7.905.380	- 18.301.300
Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser:			
Overført til næste år	- 8.400.800	- 8.055.380	- 18.451.300
Betalte prioritetsafdrag	- 1.643.500	- 1.958.207	- 2.323.000
Kurstab og låneomkostninger	0	487.178	0
Af årets resultat er der anvendt til ekstraordinær genopretning af ejendommen	11.200.000	10.955.753	21.259.000
Resultat af ordinær drift	1.155.700	1.429.344	484.700
Kurstab og låneomkostninger	0	- 487.178	0
Ekstraordinære udgifter til genopretning	- 11.200.000	- 10.955.753	- 21.259.000
Årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser	- 10.044.300	- 10.013.587	- 20.774.300



**Bestyrelsens og administrators forslag til
driftsbudget for tiden 1. oktober 2018 - 30. september 2019**

Udgifter til vaskeri

Elforbrug	60.000
Gasforbrug	36.000
Rengøring	25.000
Telefon	2.000
Vedligeholdelse/internetabonnement	47.000
Vaskemidler m.v.	60.000
	<u>230.000</u>

Udgifterne til genopretning

Tag, facadearbejder m.v. og udskiftning af vinduer	<u>11.200.000</u>
	<u>11.200.000</u>

Likviditetsudvikling 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Beløb til disposition pr. 1. oktober 2018	14.649.400
Årets budgetterede resultat efter prioritetsafdrag og hensættelser	<u>- 10.044.300</u>
Forventet likviditetsoverskud pr. 30. september 2019	<u>4.605.100</u>

I det forventede likviditetsoverskud pr. 30. september 2019 indgår kassekreditte med maksimum kr. 0 og henlæggelse til større vedligeholdelse andrager kr. 1.050.000.

Tillæg til boligafgift og ydelser på altanlån skal modsvare hinanden, således at dette netto ikke vil påvirke ovenstående budgettal.



**Bestyrelsens og administrators forslag til
driftsbudget for tiden 1. oktober 2018 - 30. september 2019**

København, den 20. november 2018

Administrаторer:

Wantzin Ejendomsadvokater

Bestyrelsen:

Christina Terry

Peter Schandorph

Mia Stampe Lagergaard

Tobias Todsén

Finn Asbjørn Jensen