



Nielsen & Christensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

**Andelsboligforeningen
Haabet
København K
(CVR-nr. 29 75 55 15)**

**Årsrapport for 2012
6. regnskabsår**

Budget for 2013

Administrator:

DEAS A/S

Dirch Passers Allé 76

2000 Frederiksberg

Telefon 70 30 20 20

www.n-c.dk

CVR.nr. 29442789

Aalborg

Hasseris Bymidte 6
Postboks 9 • DK-9100 Aalborg
Tlf. 98 18 33 33
e-mail: aalborg@n-c.dk

København

Kvæsthusgade 3
DK-1251 København K
Tlf. 39 16 36 36
e-mail: copenhagen@n-c.dk

Aars

Dyrskuevej 9
DK-9600 Aars
Tlf. 98 62 38 66
e-mail: aars@n-c.dk

Praxity
MEMBER
GLOBAL ALLIANCE OF
INDEPENDENT FIRMS

Indholdsfortegnelse


	Side
Administrators og bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2 - 3
Anvendt regnskabspraksis	4
Bestyrelsens beretning	5 - 6
Resultatopgørelse	7 - 8
Balance	9 - 10
Noter	11 -19
Nøgletal	20
Budget for 2013 med prognose for 2014 - 2016	21 - 22

Administrators og bestyrelsens påtegning

Administrators påtegning:

Årsrapporten for 2012 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. marts 2013



 DEAS A/S

Bestyrelsens påtegning:

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Andelsboligforeningen Haabet.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

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

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. marts 2013



 Gertrud Jessen



 Lars Ulbæk
 (formand)



 Vagn Lauersen



 Bjørn Kjinke



 Anette Sylvest



 Leif Hald

Den uafhængige revisors påtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Haabet.

Påtegning på årsregnskab

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Haabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. De anførte nøgletal, budgettal og prognoser er ikke omfattet af vor revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

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

En revision omfatter 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 bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Den uafhængige revisors påtegning

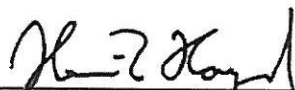
Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, skal vi henvise til omtalen i note 8, hvori bestyrelsen omtaler usikkerheden vedrørende ejendommens værdiansættelse. Vi er enige i beskrivelsen af usikkerheden i note 8.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

København, den 8. april 2013
NIELSEN & CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Henrik Hougaard
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

Om den anvendte regnskabspraksis, der er uændret fra forrige år, kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen:

Boligafgift/lejeindtægt:

Indtægtsføres i det regnskabsår den vedrører uanset betalingstidspunktet

Øvrige indtægter og udgifter:

Øvrige indtægter og udgifter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres respektive udgiftsføres i resultatopgørelsen.

Balancen:

Anlægsaktiver:

Ejendommen er optaget til anskaffelsessum inkl. senere forbedringer. Der afskrives ikke på ejendommen.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er optaget til nominel værdi med fradrag af eventuelle nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter:

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

Hensatte forpligtelser:

Der er hensat til større vedligeholdelse, tab på debitorer og Grundejernes investeringsfond. Hensættelserne er opført under hensættelser i balancen.

Prioritetsgæld:

Prioritetsgæld er optaget til nominel værdi på balancedagen.

Renteswap:

Til prioritetsgælden og anlægslånet er knyttet en renteswapaftale, der er optaget i regnskabet til markedsværdi pr. balancedagen. Årets regulering føres på egenkapitalen.

Skatter:

Andelsboligforeningen er skattepligtig af den del af overskuddet, der kan henføres til de udlejede boliger, p-plader m.v. Skatten udgiftsføres i resultatopgørelsen.

Bestyrelsens beretning

Hovedaktivitet:

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

Usikkerhed omkring indregning og måling

Foreningens ejendom indregnes og værdiansættes til anskaffelsessum inkl. forbedringer i alt kr. 330,0 mio. kr. Der er primo 2010 foretaget valuarvurdering af ejendommen udvisende kr. 330 mio. kr. Seneste offentlige ejendomsværdi pr. 1/1 2012 udgør kr. 181 mio. kr. Under hensyntagen til de budgetterede resultater for de kommende år samt de tiltag, er iværksat i foreningen, er det bestyrelsens opfattelse, at ejendommen er indregnet og værdiansat forsvarligt.

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets driftsresultat udgør kr. 558.324. Resultatet er fremkommet efter at der er afskrevet kr. 594.762 i tab på tilgodehavender og tilbageført 309.469 kr. i boligafgift og leje for 2011. Resultatet er således forbedret i forhold til forrige år og bestyrelsen anser udviklingen i årets resultat som tilfredsstillende.

Foreningen har i 2012 fokuseret en del på erhvervslejerne samt genopretning og udvidelse af beboerlokalet efter det gamle lokale blev vandskadet.

Der er i regnskabet afholdt forbedringsudgifter vedrørende ejendommen på kr. 779.021 med henblik på til stadighed at holde ejendommen i god stand og dermed forøge ejendommens brugsværdi for andelshaverne.

Derudover er der anvendt kr. 656.753 til etablering af fibernetværk i hele ejendommen, udgiften vil over de kommende år blive dækket via brugerbetaling herfor.

Foreningen har brugt flere midler på inkassoomkostninger og må stadig konstatere vanskeligheder med at inddrive visse tilgodehavender. Der er derfor foretaget en grundig gennemgang af foreningens tilgodehavender. På baggrund af at foreningens samlede tilgodehavender hos andelshavere og lejere er faldet med over 450.000 i forhold til 2011 er der i år tilbageført 571.000 kr. fra hensættelse til tab på debitorer.

Der er ikke foretaget væsentlige ændringer i foreningens finansieringsforhold siden den ene renteswapaftale i december 2011 blev ændret med besparelse til følge. Foreningens finansiering gennemgås regelmæssigt med Nordea med henblik på at sikre foreningen den mest optimale finansiering.

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

Bestyrelsen finder at årets overskud er tilfredsstillende og bestyrelsen ønsker fremadrettet at genere et lille overskud samtidig med større almindelig vedligeholdelse af ejendommen og eventuelle udgifter til forbedringer m.v.

Bestyrelsens beretning

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Markedsværdien af foreningens renteswaps, der på statutidspunktet er negativ med 54,685 mio. kr., har efterfølgende udviklet sig positivt, således at den pr. 31. marts 2013 er ca. 4,0 mio. kr. mindre end på statutidspunktet. Dette bevirker, at foreningens egenkapital er forbedret tilsvarende pr. 31. marts 2013. Med den forventede renteutvikling i samfundet, herunder, at den lange rente er svagt stigende, er der positiv indikation for, at markedsværdien af renteswappen, og dermed egenkapitalen, kan forbedres yderligere fremadrettet.

Foreningens renteswapaftale på anlægslån kr. 55.000.000 udløber pr. 30/6 2015 og bestyrelsen overvejer p.t. en forlængelse/genforhandling af aftalen. Renteudgifterne til aftalen beløb sig i 2012 til kr. 898.189.

Desuden er der efter statusdagen indgået ca. 150.000 kr. i dækning af foreningens forsikringstilgodehavender.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

Note	2012 Budget (ej revideret)		2012 Regnskab	2011 Regnskab
		INDTÆGTER:		
	12.520.000	Boligafgift	12.418.760	12.477.310
	1.200.000	Boligafgift - moderniseringstillæg	1.147.554	1.379.943
	1.820.700	Leje, beboelse	1.894.022	1.801.100
	600.000	Leje, beboelse - forbedringer	685.122	597.945
	515.000	Leje, beboelse - fremleje	398.213	270.847
	2.300.000	Leje, erhverv	2.216.064	2.224.523
	14.000	Leje, erhverv - forbedringer	24.258	23.889
1	600.000	Garageleje, P-pladser og Kældre	612.070	600.283
2	100.000	Øvrige indtægter	193.288	508.141
	0	Tilbageført boligafgift og leje vedr.2011	-309.469	0
	<u>19.669.700</u>	Indtægter i alt	<u>19.279.882</u>	<u>19.883.981</u>
		UDGIFTER:		
3	10.800.000	Prioritetsrenter og -bidrag	11.095.744	11.077.655
4	3.000.000	Øvrige renteudgifter	3.071.790	2.992.413
	637.000	Grundskyld	636.932	610.674
	379.000	Dagrenovation	379.058	389.080
	570.000	Vandforbrug	643.490	545.848
	200.000	Forsikringer	199.104	166.554
	175.000	Elektricitet	115.072	139.416
5	550.000	Renholdelse og vicevært	527.163	500.104
6	700.000	Reparation og vedligeholdelse	956.146	848.159
	182.000	Hensat til indvendig vedligeholdelse	174.454	177.964
	100.000	Vedligeholdelsesplan	0	0
	305.000	Administration	302.413	295.039
	46.000	Revision og regnskabsudarbejdelse	46.000	44.000
7	500.000	Andre honorarer	416.115	601.977
	50.000	Kontorhold, porto og gebyrer	52.444	47.592
	10.000	Møde- og foreningsudgifter	8.426	7.309
	30.000	Kabeltv	27.966	16.411
	0	Afskrivning, traktor	0	14.455
	40.000	El og varme tomgang	45.479	50.172
	0	Afskrevet tab på debitorer	594.762	388.092
	0	Tilbageført fra hensat imødegåelse tab	-571.000	0
	500.000	Yderligere hensat imødegåelse af tab	0	813.052
	<u>18.774.000</u>	Udgifter i alt	<u>18.721.558</u>	<u>19.725.966</u>
	<u>895.700</u>	Driftsresultat	<u>558.324</u>	<u>158.015</u>

Resultatopgørelse for perioden
1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2012 <u>Budget</u> (ej revideret)		2012 <u>Regnskab</u>	2011 <u>Regnskab</u>
		Resultatdisponering		
	0	Afdrag på prioritetsgæld	0	0
	0	Tilbageført fra reserve til vedligehold	0	-700.000
	<u>895.700</u>	Overført resultat	<u>558.324</u>	<u>858.015</u>
	<u><u>895.700</u></u>	Disponeret i alt	<u><u>558.324</u></u>	<u><u>158.015</u></u>

Balance pr. 31. december

		Aktiver	
<u>Note</u>		2012 kr.	2011 kr.
	Ejendommens værdikonto:		
	Saldo 1. januar	329.257.099	328.621.804
	Forbedringer i regnskabsåret	779.021	635.295
8	Ejendommens værdi	330.036.120	329.257.099
	(Offentlig vurdering pr. 1/10 2012, kr. 181.000.000)		
	Anlægsaktiver i alt	330.036.120	329.257.099
	Fiberregnskab, udgifter til etablering	656.753	0
	Tilgodehavende boligafgift	1.391.507	1.888.277
	Tilgodehavende leje	582.819	524.920
	Tilgodehavende garageleje	5.295	28.657
	Afdragsordninger	47.520	45.574
	Udlæg for beboere	24.230	2.052
	Forudbetalt forsikring	150.655	146.189
	Forudbetalt TDC/Yousee	449	1.884
	Forudbetalt lejeydelse Ista	7.189	0
	Uafregnede handler, vurderingshonorarer	16.636	30.000
	Tilgodehavende forsikringsager 2011	163.741	163.741
	Tilgodehavende forsikringsager 2012	496.706	0
	Andre tilgodehavender	116.314	369.298
	Grundejernets Investeringsfond, indestående	1.351.064	888.348
	Tilgodehavender	5.010.878	4.088.940
	Nordea Bank, foreningskonto	5.149	6.803
	Likvide beholdninger	5.149	6.803
	Omsætningsaktiver i alt	5.016.027	4.095.743
	Aktiver i alt	335.052.147	333.352.842

Balance pr. 31. december

		Passiver	
Note		2012 kr.	2011 kr.
9	Egenkapital før reserver	<u>-54.224.533</u>	<u>-42.413.306</u>
	Reserver:		
	Reserve til større vedligeholdelse	740.000	740.000
	Reserve til tab på debitorer	1.016.000	1.587.000
	Reserve til Grundejernes Investeringsfond	<u>1.351.064</u>	<u>888.348</u>
		<u>3.107.064</u>	<u>3.215.348</u>
	Egenkapital incl. reserver	<u>-51.117.469</u>	<u>-39.197.958</u>
10	Prioritetsgæld, restgæld	257.483.000	257.483.000
10.1	Markedsværdi, renteswap	54.685.320	42.778.486
	Forudbetalt boligafgift m.v.	76.126	78.142
	Deposita og fast forudbetalt leje	2.952.022	2.771.840
	Indvendig vedligeholdelse	1.198.489	1.093.961
	Elregnskab fremlejere:		
	Saldo 1. januar	9.828	
	A contobidrag	25.806	
	Afholdte udgifter	<u>-20.919</u>	9.828
	Varmeregnskab 2012:		
	A contobidrag	1.802.405	
	Afholdte udgifter	<u>-1.628.956</u>	252.716
	Nordea Bank, driftskonto, trækingsret kr. 18.000.000 (Variabel rente, p.t. 5,45%)	13.958.579	12.509.109
10.1	Nordea Bank, anlægslån, p.t. afdragsfrit (Variabel rente, p.t. 2,388%, tilknyttet renteswap aftale)	55.000.000	55.000.000
	Skyldige omkostninger	<u>627.916</u>	<u>573.718</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>386.169.616</u>	<u>372.550.800</u>
	Passiver i alt	<u><u>335.052.147</u></u>	<u><u>333.352.842</u></u>
11	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
12	Forsikringsforhold		
13	Eventualforpligtelse		
14	Beregning af andelsværdi		

Noter

	2012	2011
	kr.	kr.
Note 1 - Garageleje, P-pladser og Kældre:		
Garageleje og P-pladser, andelshavere	187.025	183.425
Garageleje og P-pladser, lejere	54.375	85.025
Garageleje og P-pladser, eksterne	296.438	257.000
Kælderleje, erhverv	74.232	74.833
	<u>612.070</u>	<u>600.283</u>
Note 2 - Øvrige indtægter:		
Indtægtsført indskud, ekskluderet andel	0	59.700
Venteliste gebyrer	4.400	4.000
Indbetalt for el, gas og vand	2.400	0
Navneskilte gebyrer	10.790	6.960
Antenneafgift	9.816	6.704
Erhvervslejere, glasforsikring	30.110	31.391
Manglende deltagelse arbejdsdage	29.500	43.400
Indtægtsført varme fraflyttere	0	77.668
Renteindtægter GI	15.069	9.519
Refusion fra forsikring vedr. vandskade, el m.v.	89.294	0
Øvrige renteindtægter, restancerenter m.v.	1.909	11.316
For meget betalt bidrag 2010, retur fra Nordea	0	257.483
	<u>193.288</u>	<u>508.141</u>
Note 3 - Prioritetsrenter og bidrag, inkl. swap:		
Prioritetsrenter, Nordea Cibor 6 kr. 257.483.000	2.755.068	3.939.490
Prioritetsbidrag, Nordea Cibor 6 kr. 257.483.000	720.952	720.952
Renteudgifter, Swap kr. 154.490.000	4.937.483	4.011.311
Renteudgifter, Swap kr. 102.993.000	2.682.241	2.405.902
	<u>11.095.744</u>	<u>11.077.655</u>
Note 4 - Øvrige renteudgifter:		
Renteudgifter Nordea kr. 55.000.000	1.646.019	1.941.870
Renteudgifter, Swap kr. 55.000.000	898.189	539.623
Nordea driftskonto	523.190	510.690
Andre renteudgifter	4.392	230
	<u>3.071.790</u>	<u>2.992.413</u>

Noter

	2012	2011
	kr.	kr.
Note 5 - Renholdelse og vicevært:		
Rengøringsfirma, trappevask, afløsning m.v.	130.394	131.500
Ejendomsfunktionærer	328.079	304.170
Skadedyrsservice	19.353	7.097
Containerleje	0	9.675
Snerydning og saltning	38.881	32.000
ATP m.v.	4.223	4.736
Lønsum 2008, ej refunderet	0	6.367
Drift af varmemesterkonter, gårdtoilet og køb rengøringsartikler	6.233	4.559
	<u>527.163</u>	<u>500.104</u>
Note 6 - Reparation og vedligeholdelse:		
Elevatorabonnement	13.187	12.874
Udskiftning linoleum i opgange	0	33.563
Glarmester	0	30.507
Døre, låse og nøgler, omlægning låse og køb nøgler m.v.	78.960	101.378
Murer, reparation af altaner m.v.	82.707	118.090
VVS, udskiftning og reparation af faldstamer og rør m.v.	372.309	337.757
Varmeanlæg, serviceaftaler	18.443	0
Tømrer, reparation af trappe og gulve m.v.	29.169	0
Maler, udbedring af fugtskade m.v.	27.922	0
Kloak, udskiftning af brønd m.v.	37.507	0
Elektriker, reparation elevator og dørtelefon, lovliggørelse m.v.	115.773	97.796
Renovering af badeværelser	87.633	201.000
Nyindretning af lejligheder til delelejligheder	43.210	326.369
Vaskeri, reparation af maskiner	0	5.693
Besigtigelse af skader	0	7.788
Genopretning af beboerrummet	201.547	0
Erhvervslejemål, cafeen, istandsættelse af varmeanlæg	384.709	0
Vedligeholdelse i lejemål, maling m.v.	174.659	138.282
Materialer og småanskaffelser, inkl. fælles arbejdsdag	67.432	72.357
	<u>1.735.167</u>	<u>1.483.454</u>
Heraf forbedringer overført til ejendommens værdikonto	<u>-779.021</u>	<u>-635.295</u>
	<u>956.146</u>	<u>848.159</u>

Noter

	2012 kr.	2011 kr.
Note 7 - Andre honorarer:		
Bestyrelshonorarer	120.000	120.000
Nielsen & Thomsen, møder med Nordea m.v. 2010	0	133.750
Nielsen & Thomsen, deltagelse i generalforsamling m.v.	36.875	33.125
Svejgård & Galst, eksklusionssager m.v.	87.578	70.267
Energimærke, genindberegning	625	36.250
Peter Jahn, 5 års eftersyn, rest	3.750	20.000
Peter Jahn, diverse tilsyn	15.625	14.000
Ista, varmeregnskabshonorar inkl. kontrolmanual	78.887	76.822
DEAS, varmeregnskabshonorar	25.875	26.500
DEAS, eksklusionssager	8.000	12.500
DEAS, udarbejdelse af lejekontrakter/allonger	15.750	13.000
ABF kontingent	12.650	12.513
Vurderingshonorar ekskluderet andel	3.750	0
Revisor, regnskabsmæssig assistance, rest vedr. 2010	0	4.000
Revisor, deltagelse i generalforsamling	3.750	3.750
Revisor, deltagelse i budgetmøde	3.000	3.000
Revisor, regnskabsmæssig assistance 2011	0	22.500
	<u>416.115</u>	<u>601.977</u>

Note 8 - Note til ejendommen i balancen:

Foreningens ejendom indregnes og værdiansættes til anskaffelsessum inkl. forbedringer i alt kr. 329,9 mio. kr. Der er primo 2010 foretaget valuarvurdering af ejendommen udvisende kr. 330 mio. kr. Seneste offentlige ejendomsværdi pr. 1/10 2012 udgør kr. 181 mio. kr. Under hensyntagen til de budgetterede resultater for de kommende år samt de tiltag, der er iværksat i foreningen, er det bestyrelsens opfattelse, at ejendommen er indregnet og værdiansat forsvarligt.

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

Note 9 - Egenkapital:

	Areal i m ²	kr.
Andelsindskud:		
Saldo 1. januar 2012	12.802,50	3.840.750
Tilbagekøbte andele nr. 2 og 36, overført til tab- og vinding	<u>-303,00</u>	<u>-90.900</u>
I alt	<u>12.499,50</u>	<u>3.749.850</u>

Noter

	kr.
Note 9 - Egenkapital: (fortsat)	
Tab- og vindingskonto:	
Saldo 1. januar 2012	-46.254.056
Ændring i markedsværdi på renteswapaftale	-11.906.835
Regulering af hensættelse til GI	-462.716
Indskud tilbagekøbte andele nr. 2 og 36, overført fra andelsindskud	90.900
Overført resultat	558.324
	-57.974.383
Egenkapital i alt	-54.224.533

Note 10 - Prioritetsgæld:

	Restgæld 31/12 2011	Afdrag	Restgæld 31/12 2012	Kursværdi 31/12 2012
*) Nordea Cibor6, p.t. 1,51%	154.490.000	0	154.490.000	155.030.715
***) Nordea Cibor6, p.t. 1,51%	102.993.000	0	102.993.000	103.353.476
	257.483.000	0	257.483.000	258.384.191

*) Varibelt Cibor 6 lån, 2036, afdragsfrit indtil 1/10 2016, bidraget er 0,28% indtil 2014.

***) Varibelt Cibor 6 lån, 2036, afdragsfrit indtil 1/10 2016, bidraget er 0,28% indtil 2014.

Note 10.1 - Renteswapaftaler:

*) Lånet er tilknyttet en renteswapaftale, Cibor 6 renten swappes til fast rente 4,285%. Renteswappen udløber pr. 30/6 2020.

***) Lånet er tilknyttet en renteswapaftale, Cibor 6 renten swappes til fast rente 3,690%. Renteswappen udløber pr. 31/12 2021.

Endvidere er der optaget renteswap med hovedstol kr. 55.000.000 som er tilknyttet foreningens anlægslån.

Foreningen betaler på denne swap renteforskellen mellem Cibor 3 renten, p.t. 0,34% og fast swaprente på 2,3420%

Foreningens totale rentebetaling på anlægslån og den tilknyttede renteswapaftale kan opgøres til fast rente 2,3420%, med tillæg af variabel rentemarginal på forskellen mellem Cibor 3 rente og den af Nordea fastsatte rente på anlægslånet.

Renteswappen udløber pr. 30/6 2015

Renteswapaftalerne har pr. 31/12 følgende negative markedsværdier:

	2012	2011
Renteswapaftale kr. 154.490.000	33.050.938	26.716.378
Renteswapaftale kr. 102.993.000	18.974.853	13.675.329
Renteswapaftale kr. 55.000.000	2.659.529	2.386.779
	54.685.320	42.778.486

Noter

kr.

Note 11 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:

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

Ejendommens bogførte værdi er kr. 330.036.120.

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

Note 12 - Forsikringsforhold:

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

Foreningen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring.

Note 13 - Eventualforpligtelser:

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

Pr. statusdagen har foreningen **75** usolgte lejemål og den erhvervsmæssige virksomhed består hermed fortsat.

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

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

Note 14 - Beregning af andelsværdi:

Opgjort iht. § 5 stk. 2, litra a i lov om andelsboligforeninger samt vedtægternes § 6 stk 1.

Egenkapital før reserver ifølge balancen	-54.224.533
Regulering for markedsværdi af renteswapaftaler	<u>54.685.320</u>
Total andelsværdi til fordeling	<u><u>460.787</u></u>
Andelsindskud	<u><u>3.749.850</u></u>
Andelskronens værdi	$\frac{460.787}{3.749.850} = \underline{\underline{0,12}}$

Noter

kr.

Note 14 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Andelskronens værdi pr. 31. december 2011, opgjort i henhold til litra a, blev på den årlige generalforsamling fastsat til 0,10.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 31. december 2012, gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til 0,12.

Andelskronens værdi pr. 31. december 2012, opgjort i henhold til litra a, kan maksimalt fastsættes til 0,12.

Andelenes værdi ved en andelskrone på 0,12:

Andel nr. og adresse	Areal i m ²	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2011 iht. litra a	Andelsværdi 31/12 2012 iht. litra a
2 Amagerbrogade 4, 1. th.	0,0	0	5.676	0
3 Amagerbrogade 4, 2. tv.	191,0	57.300	5.448	7.041
5 Amagerbrogade 4, 3. tv.	199,0	59.700	5.676	7.336
6 Amagerbrogade 4, 3. th.	199,0	59.700	5.676	7.336
7 Amagerbrogade 4, 4. tv.	199,0	59.700	5.676	7.336
10 Amagerbrogade 4, 5. th.	160,0	48.000	4.564	5.898
11 Amagerbrogade 6, 1. tv.	104,0	31.200	2.967	3.834
12 Amagerbrogade 6, 1. th.	117,0	35.100	3.337	4.313
13 Amagerbrogade 6, 2. tv.	104,0	31.200	2.967	3.834
14 Amagerbrogade 6, 3. th.	117,0	35.100	3.337	4.313
15 Amagerbrogade 6, 3. tv.	104,0	31.200	2.967	3.834
17 Amagerbrogade 6, 4. tv.	104,0	31.200	2.967	3.834
18 Amagerbrogade 6, 4. th.	117,0	35.100	3.337	4.313
20 Amagerbrogade 6, 5. th.	83,0	24.900	2.368	3.060
21 Amagerbrogade 8, 1. tv.	132,0	39.600	3.765	4.866
22 Amagerbrogade 8, 1. th.	132,0	39.600	3.765	4.866
23 Amagerbrogade 8, 2. tv.	150,0	45.000	4.279	5.530
25 Amagerbrogade 8, 3. tv.	132,0	39.600	3.765	4.866
26 Amagerbrogade 8, 3. th.	132,0	39.600	3.765	4.866
27 Amagerbrogade 8, 4. tv.	132,0	39.600	3.765	4.866
30 Amagerbrogade 8, 5. th.	44,0	13.200	1.255	1.622
31 Amagerbrogade 10, 1. tv.	104,0	31.200	2.967	3.834
32 Amagerbrogade 10, 1. th.	104,0	31.200	2.967	3.834
33 Amagerbrogade 10, 2. tv.	104,0	31.200	2.967	3.834
34 Amagerbrogade 10, 2. th.	104,0	31.200	2.967	3.834
35 Amagerbrogade 10, 3. tv.	104,0	31.200	2.967	3.834
36 Amagerbrogade 10, 3. th.	0,0	0	2.967	0
37 Amagerbrogade 10, 4. tv.	104,0	31.200	2.967	3.834
38 Amagerbrogade 10, 4. th.	104,0	31.200	2.967	3.834
39 Amagerbrogade 10, 5. tv.	71,0	21.300	2.025	2.617
transport	3.451,0	1.035.300	107.080	127.219

Noter

Note 14 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Andelsnr. og adresse	Areal i m ²	Andels- indskud	kr.	
			Andelsværdi 31/12 2011 iht. litra a	Andelsværdi 31/12 2012 iht. litra a
transport forrige side	3.451,0	1.035.300	107.080	127.219
40 Amagerbrogade 10, 5. th.	81,0	24.300	2.310	2.986
43 Amagerbrogade 12, 2. tv.	104,0	31.200	2.967	3.834
44 Amagerbrogade 12, 2. th.	104,0	31.200	2.967	3.834
45 Amagerbrogade 12, 3. tv.	104,0	31.200	2.967	3.834
46 Amagerbrogade 12, 3. th.	104,0	31.200	2.967	3.834
47 Amagerbrogade 12, 4. tv.	104,0	31.200	2.967	3.834
49 Amagerbrogade 12, 5. tv.	70,0	21.000	1.997	2.581
51 Amagerbrogade 14, 1. tv.	104,0	31.200	2.967	3.834
52 Amagerbrogade 14, 1. th.	104,0	31.200	2.967	3.834
53 Amagerbrogade 14, 2. tv.	104,0	31.200	2.967	3.834
55 Amagerbrogade 14, 3. tv.	104,0	31.200	2.967	3.834
56 Amagerbrogade 14, 3. th.	104,0	31.200	2.967	3.834
58 Amagerbrogade 14, 4. th.	104,0	31.200	2.967	3.834
59 Amagerbrogade 14, 5. tv.	84,0	25.200	2.396	3.097
62 Amagerbrogade 16, 1. th.	169,0	50.700	4.821	6.230
63 Amagerbrogade 16, 2. tv.	108,0	32.400	3.081	3.981
64 Amagerbrogade 16, 2. th.	169,0	50.700	4.821	6.230
65 Amagerbrogade 16, 3. tv.	108,0	32.400	3.081	3.981
67 Amagerbrogade 16, 4. tv.	108,0	32.400	3.081	3.981
68 Amagerbrogade 16, 4. th.	169,0	50.700	4.821	6.230
69 Amagerbrogade 16, 5. tv.	93,0	27.900	2.653	3.428
70 Amagerbrogade 16, 5. th.	103,0	30.900	2.938	3.797
72 Ved Amagerport 1, st. th.	53,0	15.900	1.512	1.954
75 Ved Amagerport 1, 2. tv.	96,0	28.800	2.738	3.539
77 Ved Amagerport 1, 3. tv.	88,0	26.400	2.510	3.244
78 Ved Amagerport 1, 3. th.	88,0	26.400	2.510	3.244
79 Ved Amagerport 1, 4. tv.	88,0	26.400	2.510	3.244
80 Ved Amagerport 1, 4. th.	88,0	26.400	2.510	3.244
81 Ved Amagerport 1, 5. tv.	65,0	19.500	1.854	2.396
82 Ved Amagerport 1, 5. th.	74,0	22.200	2.111	2.728
85 Ved Amagerport 3, 1. tv.	88,0	26.400	2.510	3.244
86 Ved Amagerport 3, 1. th.	88,0	26.400	2.510	3.244
87 Ved Amagerport 3, 2. tv.	88,0	26.400	2.510	3.244
88 Ved Amagerport 3, 2. th.	88,0	26.400	2.510	3.244
89 Ved Amagerport 3, 3. tv.	88,0	26.400	2.510	3.244
91 Ved Amagerport 3, 4. tv.	88,0	26.400	2.510	3.244
92 Ved Amagerport 3, 4. th.	88,0	26.400	2.510	3.244
93 Ved Amagerport 3, 5. tv.	74,0	22.200	2.111	2.728
96 Ved Linden 5, st. th.	100,0	30.000	2.852	3.686
transport	7.287,0	2.186.100	216.498	268.631

Noter

				kr.
Note 14 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)				
Andelsnr. og adresse	Areal i m ²	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2011 iht. litra a	Andelsværdi 31/12 2012 iht. litra a
transport forrige side	7.287,0	2.186.100	216.498	268.631
97 Ved Linden 5, 1. tv.	100,0	30.000	2.852	3.686
98 Ved Linden 5, 1. th.	100,0	30.000	2.852	3.686
99 Ved Linden 5, 2. tv.	100,0	30.000	2.852	3.686
100 Ved Linden 5, 2. th.	100,0	30.000	2.852	3.686
101 Ved Linden 5, 3. tv.	100,0	30.000	2.852	3.686
102 Ved Linden 5, 3. th.	100,0	30.000	2.852	3.686
104 Ved Linden 5, 4. th.	100,0	30.000	2.852	3.686
106 Ved Linden 5, 5. th.	88,0	26.400	2.510	3.244
107 Ved Linden 7, st. tv.	95,0	28.500	2.710	3.502
109 Ved Linden 7, 1. tv.	95,0	28.500	2.710	3.502
110 Ved Linden 7, 1. th.	98,0	29.400	2.795	3.613
114 Ved Linden 7, 3. th.	98,0	29.400	2.795	3.613
115 Ved Linden 7, 4. tv.	95,0	28.500	2.710	3.502
118 Ved Linden 5, 5. th.	90,0	27.000	2.567	3.318
119 Ved Linden 9, st. tv.	98,0	29.400	2.795	3.613
123 Ved Linden 9, 2. tv.	98,0	29.400	2.795	3.613
124 Ved Linden 9, 2. th.	89,0	26.700	2.539	3.281
126 Ved Linden 9, 3. th.	89,0	26.700	2.539	3.281
127 Ved Linden 9, 4. tv.	98,0	29.400	2.795	3.613
128 Ved Linden 9, 4. th.	89,0	26.700	2.539	3.281
129 Ved Linden 9, 5. tv.	85,0	25.500	2.425	3.133
130 Ved Linden 9, 5. th.	75,0	22.500	2.139	2.765
131 Ved Linden 11. st. tv.	88,0	26.400	2.510	3.244
133 Ved Linden 11. 1. tv.	88,0	26.400	2.510	3.244
134 Ved Linden 11. 1. th.	96,0	28.800	2.738	3.539
135 Ved Linden 11. 2. tv.	88,0	26.400	2.510	3.244
136 Ved Linden 11. 2. th.	96,0	28.800	2.738	3.539
139 Ved Linden 11. 4. tv.	88,0	26.400	2.510	3.244
140 Ved Linden 11. 4. th.	96,0	28.800	2.738	3.539
141 Ved Linden 11. 5. tv.	80,0	24.000	2.282	2.949
142 Ved Linden 11. 5. th.	86,0	25.800	2.453	3.170
143 Ved Linden 13. st. tv.	96,0	28.800	2.738	3.539
144 Ved Linden 13. st. th.	88,0	26.400	2.510	3.244
145 Ved Linden 13. 1. tv.	96,0	28.800	2.738	3.539
146 Ved Linden 13. 1. th.	88,0	26.400	2.510	3.244
147 Ved Linden 13. 2. tv.	96,0	28.800	2.738	3.539
148 Ved Linden 13. 2. th.	88,0	26.400	2.510	3.244
149 Ved Linden 11. 3. tv.	96,0	28.800	2.738	3.539
150 Ved Linden 11. 3. th.	88,0	26.400	2.510	3.244
transport	10.909,0	3.272.700	319.812	402.154

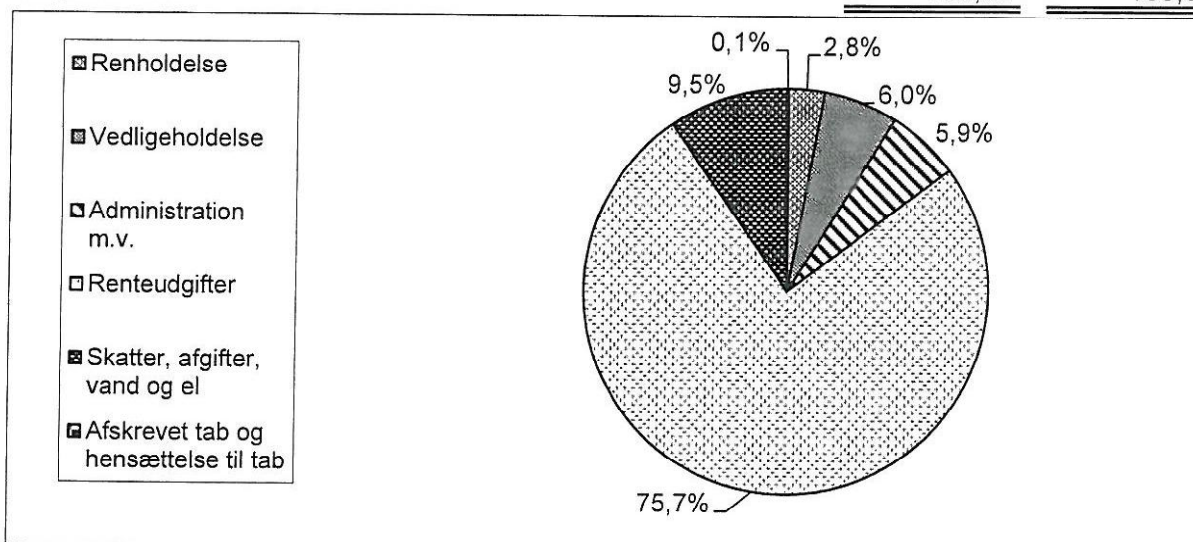
Noter

<u>Andelsnr. og adresse</u>	<u>Areal i m²</u>	<u>Andels- indskud</u>	<u>kr.</u>	
			<u>Andelsværdi 31/12 2011 iht. litra a</u>	<u>Andelsværdi 31/12 2012 iht. litra a</u>
transport forrige side	10.909,0	3.272.700	319.812	402.154
151 Ved Linden 11. 4. tv.	96,0	28.800	2.738	3.539
152 Ved Linden 11. 4. th.	88,0	26.400	2.510	3.244
153 Ved Linden 11. 5. tv.	86,0	25.800	2.453	3.170
154 Ved Linden 11. 5. th.	80,0	24.000	2.282	2.949
155 Svinget 2, st. tv.	164,0	49.200	4.678	6.046
157 Svinget 2, 1. tv.	133,0	39.900	3.794	4.903
158 Svinget 2, 1. th.	160,0	48.000	4.564	5.898
159 Svinget 2, 2. tv.	133,0	39.900	3.794	4.903
160 Svinget 2, 2. th.	160,0	48.000	4.564	5.898
163 Svinget 2, 4. tv.	133,0	39.900	3.794	4.903
164 Svinget 2, 4. th.	160,0	48.000	4.564	5.898
165 Svinget 2, 5. tv.	120,0	36.000	3.423	4.424
166 Svinget 2, 5. th.	77,5	23.250	2.211	2.857
I alt	<u>12.499,50</u>	<u>3.749.850</u>	<u>365.180</u>	<u>460.787</u>

Noter

Nøgletal: (ej revideret)

	Antal:	Areal:
Andelsboliger	119	12.499,50
Boliglejemaal (heraf 3 til fremleje)	47	5.155,00
Erhvervslejemaal	28	2.070,00
Fællesarealer	-	3.858,00
	<u>194</u>	<u>23.582,50</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter	70	72
Boligafgift i gennemsnit, kr. pr. m ² andel	1.085	1.082
Boliglejeindtægt, kr. pr. m ² udlejet bolig	578	550
Erhvervslejeindtægt, kr. pr. m ² udlejet erhverv	1.082	1.086
Anskaffelsessum, kr. pr. m ² andel	26.404	25.718
Anskaffelsessum, kr. pr. m ² total	13.995	16.693
Offentlig vurdering, kr. pr. m ² andel	14.481	14.138
Offentlig vurdering, kr. pr. m ² total	9.172	9.176
Andelsværdi, kr. pr. m ² andel	37	29
Reserver udenfor andelsværdiberegning, kr. pr. m ² andel	59	58
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver pr. m ² andel	30.494	28.780
Fordeling af omkostninger mv. i %:		
Renholdelse	2,82	2,54
Vedligeholdelse	6,04	5,20
Administration m.v.	5,86	6,30
Renteudgifter	75,67	71,33
Skatter, afgifter, vand og el	9,48	8,54
Afskrevet tab og hensættelse til tab	0,13	6,09
Prioritetsafdrag	0,00	0,00
Udgifter i alt:	<u>100,00</u>	<u>100,00</u>



Bestyrelsens forslag til resultat- og likviditetsbudget 2013

	Regnskab 2012	Budget 2013 <small>(ej revideret)</small>	Prognose 2014 <small>(ej revideret)</small>	Prognose 2015 <small>(ej revideret)</small>	Prognose 2016 <small>(ej revideret)</small>
INDTÆGTER:					
Boligafgift	12.418.760	12.730.000	13.048.250	13.374.456	13.708.818
Boligafgift - moderniseringstillæg	1.147.554	1.071.000	994.000	917.000	840.000
Leje, beboelse	1.894.022	1.920.000	1.958.400	1.997.568	2.037.519
Leje, beboelse - forbedringer	685.122	800.000	800.000	800.000	800.000
Leje, beboelse - fremleje	398.213	558.000	600.000	600.000	600.000
Leje, erhverv	2.216.064	2.250.000	2.295.000	2.340.900	2.387.718
Leje, erhverv - forbedringer	24.258	25.000	25.000	25.000	25.000
Garageleje, P-pladser og Kældre	612.070	610.000	610.000	610.000	610.000
Øvrige indtægter	193.288	100.000	100.000	100.000	100.000
Tilbageført boligafgift og leje vedr.2011	-309.469	0	0	0	0
Indtægter i alt	19.279.882	20.064.000	20.430.650	20.764.924	21.109.055
UDGIFTER:					
Prioritetsrenter og -bidrag	11.095.744	11.140.000	11.140.000	11.140.000	11.140.000
Øvrige renteudgifter	3.071.790	3.100.000	3.100.000	3.100.000	3.100.000
Grundskyld	636.932	682.000	716.100	751.905	789.500
Dagrenovation	379.058	418.000	438.900	460.845	483.887
Vandforbrug	643.490	680.000	700.400	721.412	743.054
Forsikringer	199.104	206.000	212.180	218.545	225.102
Elektricitet	115.072	130.000	133.900	137.917	142.055
Renholdelse og vicevært	527.163	550.000	566.500	583.495	601.000
Reparation og vedligeholdelse	956.146	1.200.000	1.300.000	1.400.000	1.500.000
Hensat til indvendig vedligeholdelse	174.454	183.000	186.660	190.393	194.201
Administration	302.413	310.000	317.750	325.694	333.836
Revision og regnskabsudarbejdelse	46.000	48.000	50.000	51.000	52.000
Andre honorarer	416.115	500.000	515.000	530.450	546.364
Kontorhold, porto og gebyrer	52.444	55.000	56.650	58.350	60.100
Møde- og foreningsudgifter	8.426	10.000	11.000	12.000	13.000
Kabeltv	27.966	30.000	30.900	31.827	32.782
El og varme tomgang	45.479	45.000	45.900	46.818	47.754
Afskrevet tab på debitorer	594.762	500.000	500.000	500.000	500.000
Tilbageført fra hensat imødegåelse tab	-571.000	0	0	0	0
Yderligere hensat imødegåelse af tab	0	0	0	0	0
Udgifter i alt	18.721.558	19.787.000	20.021.840	20.260.651	20.504.635
Budgetteret driftsresultat	558.324	277.000	408.810	504.273	604.420
Resultatdisponering					
Afdrag på prioritetsgæld	0	0	0	0	0
Tilbageført fra reserve til vedligehold	0	0	0	0	0
Overført resultat	558.324	277.000	408.810	504.273	604.420
Disponeret i alt	558.324	277.000	408.810	504.273	604.420

Bestyrelsens forslag til resultat- og likviditetsbudget 2013

	Regnskab 2012	Budget 2013 (ej revideret)	Prognose 2014 (ej revideret)	Prognose 2015 (ej revideret)	Prognose 2016 (ej revideret)
LIKVIDITETSBUDGET:					
Budgeteret likviditet primo		4.047.000	4.575.000	4.747.810	5.016.083
Overført resultat		277.000	408.810	504.273	604.420
Anvendt til forbedringer		-500.000	-500.000	-500.000	-500.000
Afregning af fiberregnskab		164.000	164.000	164.000	164.000
Afregning af forsikringstilgodehavender		660.000	0	0	0
Afregning af varmeregnskab		-173.000	0	0	0
Ej anvendt invendig vedligeholdelse		100.000	100.000	100.000	100.000
Budgeteret likviditet ultimo	4.047.000	4.575.000	4.747.810	5.016.083	5.384.504

Budgetforudsætninger:

I budgettet for 2013 er der indregnet almindelig stigning i boligafgiften på 2,5% pr. 1/1 2013.

I prognoserne for 2014-2016 er boligafgiften fremskrevet med 2,5% årligt.

Boligafgift - moderniseringstillæg aftrappes løbende og udløber helt i 2027.

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

I budgettet og prognosen er der regnet med uændrede lånevilkår.

Hvor udgifterne ikke er kendte, er der regnet med en forventet stigning på 3%.

Likviditetsreserven er træk på driftskreditten under gældende maksimum, fratrukket korte skyldige omkostninger.

Udover budgetforudsætningerne har likviditetsbudgettet følgende forudsætninger:

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

Udgifterne til etablering af fibernetværk afregnes via forhøjet bidrag i 2013 - 2016.

Forsikringstilgodehavenderne bliver dækket i 2013.

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

Tilgodehavende ved beboere forbliver ca. uændret grundet den budgeterede afskrivning af 500.000 kr. år.

Andre tilgodehavender og skyldige omkostninger forbliver ca. uændrede.

Der opkræves ikke yderligere til indestående fra Grundejernes investeringsfond.