

Nørre Farimagsgade 11  
1364 København K

Tel +45 70 15 78 11

Fax +45 70 15 78 12

Mail info@ap.dk

**Andelsboligforeningen  
Slangerupgård****Årsrapport for 2008/2009****Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling,  
den 18/6 2009**  
A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned above a solid horizontal line.**Dirigent**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Årsrapportens godkendelse	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. marts 2008 - 28. februar 2009	5
Balance pr. 28. februar 2009	6
Andelskroneberegning	8
Noter	9
Likviditetsbudget	16

## Foreningsoplysninger

**Andelsboligforening**

Slangerupgård  
SE-nr. 14 03 43 90

**Adresse**

Mimersgade 110-118/Borgmestervangen 8  
2200 København N

**Bestyrelse**

Maria Hauerberg (Formand)  
Anders Søndergaard Larsen  
Thomas Plum  
Jan Vejling  
Mette Flintrup

**Administrator**

Frede Tellefsen Ejendomsadministration A/S  
Frederikssundsvej 26 B  
2400 København NV  
Tlf. nr. 35 83 86 22

**Revisor**

AP | Statsautoriserede Revisorer  
Nørre Farimagsgade 11  
1364 København K  
Tlf. nr. 33 15 78 11

## Årsrapportens godkendelse

### Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2008/2009 for andelsboligforeningen Slingerupgård.


Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

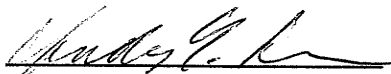
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den / 2009

### Bestyrelse



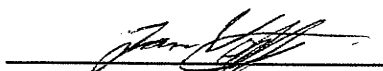
Maria Hauerberg  
(Formand)



Anders Søndergaard Larsen



Thomas Plum



Jan Vejling



Mette Flintrup

### Administrator

  
Frede Tellefsen Ejendomsadministration

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Slangerupgård

Vi har revideret årsrapporten for **Andelsboligforeningen Slangerupgård** for regnskabsåret 1. marts 2008 – 28. februar 2009, omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

### Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

### Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

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 årsrapporten giver et retvisende billede af stiftelsens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 28. februar 2009 samt af resultatet af stiftelsens aktiviteter for regnskabsåret 1. marts 2008 - 28. februar 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

København, den 10. juni 2009

AP | Statsautoriserede Revisorer



Kurt Christensen

statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med reglerne gældende for regnskabsmodel A i Årsregnskabsloven tillempt de særlige forhold i andelsboligforeningen og dets vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Resultatopgørelse

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og udgifter.

Periodiseringen indebærer, at boligafgift, lejeindtægter og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbene er indbetalt til foreningen pr. 28. februar 2009.

Alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, er udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningerne er betalt af foreningen pr. 28. februar 2009.

Vedligeholdelsesomkostninger er de omkostninger, der er afholdt for at holde ejendommen vedlige, uden at ejendommen herved er bragt i væsentlig bedre stand end ved foreningens køb.

### Balance

#### **Aktiver:**

Ejendommen er bogført til handelsværdi. Der afskrives ikke på ejendommen.

Til forbedringer henføres omkostninger, der er afholdt for at sætte ejendommen i bedre stand end ved foreningens køb, og som tilfører ejendommens beboere en højere brugs- og nytteværdi.

Der foretages afskrivninger lineært over skønsmæssige forventede brugstider:

Forbedringer	30 år	eller	3,33 %
Driftsmidler	10 år	eller	10 %

#### **Passiver:**

Prioritetsgæld er medtaget til nominel restgæld, hvilket vil sige, det beløb foreningen skal tilbagebetale ved normale afdrag. Såfremt foreningen havde valgt at indfri gælden pr. 28. februar 2009, skulle den have betalt et beløb svarende til gældens kursværdi kr. 12.306.160.

## Resultatopgørelse for perioden 1. marts 2008 - 28. februar 2009

<u>Note</u>	<u>Indtægter</u>	<u>Budget</u>		
		<u>2008/2009</u>	<u>2008/2009</u>	<u>2007/2008</u>
1	Boligafgifter	1.976.758	1.978.000	1.976.758
2	Lejeindtægter	520.381	535.000	282.127
3	Andre indtægter	6.100	0	3.600
		<u>2.503.239</u>	<u>2.513.000</u>	<u>2.262.485</u>
	<b>Omkostninger</b>			
	Ejendomsskatter	138.898	140.000	132.455
	Elforbrug	26.757	25.000	21.068
	Vandforbrug, 4.210 m3 (4.060 m3)	186.617	170.000	161.008
	Renovation	93.426	95.000	90.548
4	Forsikringer og abonnementer	72.058	70.000	67.908
5	Anden renholdelse	23.054	31.000	7.545
6	Viceværtomkostninger	115.910	120.000	113.179
7	Administration	171.707	250.000	248.106
8	Vedligeholdelse	171.142	250.000	183.068
18	Hensættelse til elarbejde	0	0	0
18	Hensættelse til vedligeholdelse af tag	120.000	120.000	120.000
18	Hensættelse til udvendig vedligeholdelse af vinduer	113.000	113.000	113.000
18	Hensættelse til indvendig vedligeholdelse af trapper	50.000	50.000	50.000
18	Hensættelse til udvendig vedligeholdelse	115.000	115.000	115.000
		<u>1.397.569</u>	<u>1.549.000</u>	<u>1.422.885</u>
	<b>Resultat før afskrivninger og renter</b>	1.105.670	964.000	839.600
9	Afskrivninger	4.100	4.100	4.100
	<b>Resultat før renter</b>	1.101.570	959.900	835.500
10	Renter, netto	514.894	540.000	508.733
	<b>Resultat før skat</b>	586.676	419.900	326.767
11	Skat af årets resultat	0	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<u>586.676</u>	<u>419.900</u>	<u>326.767</u>

## Balance pr. 28. februar 2009

<u>Note</u>	<u>Aktiver</u>	<u>2008/2009</u>	<u>2007/2008</u>
	<b><u>Anlægsaktiver</u></b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Ejendommen matr. nr. Udenbys Klædebo 5528 og 5529		
12	Købspris	15.149.317	15.149.317
13	Forbedringer	0	0
	Opskrivning til handelsværdi	68.317.883	0
14	Driftsmidler	<u>32.800</u>	<u>36.900</u>
	<b>Ejendommen i alt</b>	<u>83.500.000</u>	<u>15.186.217</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>83.500.000</u>	<u>15.186.217</u>
	 <b><u>Omsætningsaktiver</u></b>		
	Boligafgiftsrestance	94.653	88.815
15	Tilgodehavender	19.890	92.753
	Forudbetalte omkostninger	165.574	161.315
16	Likvide midler	<u>2.561.994</u>	<u>1.752.988</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.842.110</u>	<u>2.095.871</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>86.342.110</u>	<u>17.282.088</u>



## Balance pr. 28. februar 2009

Note	<u>Passiver</u>	<u>2008/2009</u>	<u>2007/2008</u>
	<b><u>Egenkapital</u></b>		
17	Andelskapital	<u>1.278.000</u>	<u>1.278.000</u>
18	Reserver i alt	<u>69.485.378</u>	<u>580.819</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>70.763.378</u>	<u>1.858.819</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
19	Vedligeholdelsesfond	<u>1.827.000</u>	<u>1.429.000</u>
	<b><u>Gældsforpligtelse</u></b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
20	Prioritetsgæld	<u>13.106.696</u>	<u>13.367.384</u>
		<u>13.106.696</u>	<u>13.367.384</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Mellemregning ved salg samt forudbetalt leje	55.188	35.491
21	Varmeregnskab	130.123	94.528
	Forudbetalt husleje og deposita	271.047	274.517
	Indvendig vedligeholdelse, lejere	14.335	11.257
	Påløbne, ikke forfaldne prioritetsrenter	101.957	104.439
22	Skyldige omkostninger	<u>72.386</u>	<u>106.653</u>
		<u>645.036</u>	<u>626.885</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>13.751.732</u>	<u>13.994.269</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>86.342.110</u>	<u>17.282.088</u>
24	<b>Sikkerhedsstillelse</b>		
25	<b>Eventualforpligtelse</b>		

## Andelskroneberegning pr. 28. februar 2009

Til beregning af den størst mulige salgspris for andelsboligerne skal man, jf. lov om andelsboliger, tage udgangspunkt i et af efterfølgende 4 værdiansættelsesprincipper for ejendommen:

I henhold til vedtægternes § 14, stk 1, litra A, er generalforsamlingens prisfastsættelse af andelskronen pr. statusdagen bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris:

a)	Anskaffelsessummen		15.149.317
b)	Handelsværdi som udlejningsejendom og regulering af prioritetsgælden til kursværdi pr. 23. marts 2009		83.500.000
c)	Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2008		75.000.000
	Reserver jf. regnskabet		69.485.378
	Opsat vedligeholdelse		0
	<i>Ejendommens værdi reguleres således:</i>		
	Værdi jf. punkt b ovenfor	83.500.000	
	Bogført værdi	<u>83.500.000</u>	0
	<i>Regulering prioritetsgæld</i>		
	Prioritetsgæld ifølge årsrapport	13.106.696	
	Kursværdi af prioritetsgæld	<u>12.306.160</u>	<u>800.535</u>
	<b>Merværdi til fordeling på solgte andele</b>		<u><u>70.285.913</u></u>
	Andelshavere antal m <sup>2</sup>		<u>4.260</u>
	Merværdi pr. m <sup>2</sup>		16.499
	Med tillæg af oprindeligt indskud		<u>300</u>
	Andelskrone pr. 28. februar 2009		<u>16.799</u>
	Bestyrelsen foreslår andelskronen fastsat til		<u><u>16.799</u></u>

Andelskronen har udviklet sig således:

Værdi pr. 28. februar 2009	kr.	16.799
Værdi pr. 28. februar 2008	kr.	17.361
Værdi pr. 28. februar 2007	kr.	16.345
Værdi pr. 28. februar 2006	kr.	6.034
Værdi pr. 28. februar 2005	kr.	4.390
Værdi pr. 28. februar 2004	kr.	2.477
Værdi pr. 28. februar 2003	kr.	2.179
Værdi pr. 28. februar 2002	kr.	1.928

## Noter til årsrapporten

	Budget		
	<u>2008/2009</u>	<u>2008/2009</u>	<u>2007/2008</u>
<b>1. <u>Boligafgifter</u></b>			
Boligafgifter, boliger	1.899.958	1.978.000	1.899.958
Internet	76.800	0	76.800
	<u>1.976.758</u>	<u>1.978.000</u>	<u>1.976.758</u>
<b>2. <u>Lejeindtægter</u></b>			
Lejeindtægter, boliger	33.979		33.904
Lejeindtægter, erhverv	447.869		326.643
Lejeindtægter, garage	9.931		7.724
Lejeindtægter, kælder	31.680		31.680
Tab på leje/varme	0		-108.842
Hensættelse til indvendig vedligeholdelse	-3.078		-8.982
	<u>520.381</u>	<u>535.000</u>	<u>282.127</u>
<b>3. <u>Andre indtægter</u></b>			
Vandregnskab	3.600		3.600
Indtægt ved overdragelse	2.500		0
	<u>6.100</u>	<u>0</u>	<u>3.600</u>
<b>4. <u>Forsikringer og abonnementer</u></b>			
Ejendomsforsikring	68.955		64.923
Falck-forsikring	3.103		2.985
	<u>72.058</u>	<u>70.000</u>	<u>67.908</u>
<b>5. <u>Anden renholdelse</u></b>			
Trappevask og vinduespolering incl. snedrydning	22.000		0
Rengøringsmaterialer mm	1.054		7.545
	<u>23.054</u>	<u>31.000</u>	<u>7.545</u>
<b>6. <u>Viceværtomkostninger</u></b>			
Lønninger og feriepenge	107.465		105.936
Sociale omkostninger	6.825		5.271
Arbejdsskadeforsikring	1.620		1.766
Barselfonden	0		206
	<u>115.910</u>	<u>120.000</u>	<u>113.179</u>

## Noter til årsrapporten

	Budget		
	<u>2008/2009</u>	<u>2008/2009</u>	<u>2007/2008</u>
<b>7. Administration</b>			
Mødeudgifter og gaver	10.290		5.590
Kontorhold, porto og gebyrer	16.937		14.687
Bestyrelseshonorar og telefonhold	10.500		7.167
Revision og regnskab rest tidligere år	-875		1.250
Revision og regnskab	29.375		28.750
Deltagelse generalforsamling	5.000		5.625
Udlejningsomkostninger	0		81.250
Administrationshonorar	69.035		74.073
Honorar handelsvurdering	9.625		10.000
Varmeregnskab	21.820		19.714
	<u>171.707</u>	<u>250.000</u>	<u>248.106</u>
<b>8. Vedligeholdelse</b>			
Murer	57.807		0
Maler	49.297		0
Tømrer og snedker	18.493		9.708
Elektriker	18.837		17.536
Elarbejde vedr. el-installation	0		3.120
Blikkenslager	1.438		90.250
VVS-varmeinstallation	6.907		16.588
Tagarbejde	0		7.234
Facader	0		9.250
Låsesmed	10.951		0
Gårdanlæg	7.413		26.675
Drift af maskiner og redskaber	0		2.707
	<u>171.142</u>	<u>250.000</u>	<u>183.068</u>
<b>9. Afskrivninger</b>			
Driftsmidler	4.100		4.100
	<u>4.100</u>	<u>0</u>	<u>4.100</u>

## Noter til årsrapporten

		Budget	
		2008/2009	2007/2008
<b>10.</b>	<b><u>Renter, netto</u></b>		
	Prioritetsrenter BRF	616.905	625.000
		616.905	629.746
	Renteindtægter	78.193	89.661
	Privat byfornyelse	23.818	31.352
		514.894	508.733
<b>10.</b>	<b><u>Renter, netto - forsat:</u></b>		
	<b><u>Tilskud privat byfornyelse</u></b>		
	Bevilget tilskud i alt for perioden 1995 - 2009	692.670	692.670
	Heraf modtaget tidligere år	-657.624	-626.272
	Modtaget i år	-23.818	-31.352
	Resttilskud	-11.228	-35.046
		0	0

## Noter til årsrapporten

### 11. Skat af årets resultat

Foreningen er skattepligtig efter selskabsskattelovens § 1, stk. 1, nr. 6 af resultatet fra erhvervsmæssig udlejning.

Det skattepligtige resultat er negativt, hvorfor der ikke påhviler foreningen skat.

### 12. Købspris

	<u>2008/2009</u>	<u>2007/2008</u>
Købspris jf. skøde	15.149.317	15.149.317
	<u>15.149.317</u>	<u>15.149.317</u>

(Vurdering pr. 1. oktober 2008 kr. 75.000.000)

	<u>Anskaffel-</u>	<u>Akk. af-</u>	<u>Årets af-</u>	<u>Saldo</u>
	<u>sessum</u>	<u>skrivning</u>	<u>skrivning</u>	<u>ultimo</u>
13. <u>Forbedringer</u>				
Renovering af trapper (1996/97)	1.078.684	1.078.684	0	0
El-installationer (2007)	612.000	0	0	612.000
Anvendt hensættelse elarbejde	-612.000	0	0	-612.000
	<u>1.078.684</u>	<u>1.078.684</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

### 14. Driftsmidler

Fejemaskine (2007)	41.000	4.100	4.100	32.800
	<u>41.000</u>	<u>4.100</u>	<u>4.100</u>	<u>32.800</u>

### 15. Tilgodehavender

	<u>2008/2009</u>	<u>2007/2008</u>
Forsikringserstatninger	0	1.102
Tilgodehavende ejendomsmæglerhonorar	4.920	79.920
Mellemregning tidligere administrator	7.463	0
Andre tilgodehavender	7.507	11.731
	<u>19.890</u>	<u>92.753</u>

### 16. Likvide midler

Kasse	0	3.000
Danske Bank 3116 250187	1.849.014	1.062.927
Nykredit Bank 5479-6023026	712.980	687.061
	<u>2.561.994</u>	<u>1.752.988</u>

## Noter til årsrapporten

<b>17.</b>	<b><u>Andelskapital</u></b>	<b><u>Antal m2</u></b>	<b><u>Pris</u></b>	<b><u>2008/2009</u></b>	<b><u>2007/2008</u></b>
	Fuldt indskud:				
	Saldo primo	4.260	300	1.278.000	1.278.000
	Solgt i årets løb	<u>0</u>	300	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>4.260</u>		<u>1.278.000</u>	<u>1.278.000</u>
<b>18.</b>	<b><u>Reserver</u></b>			<b><u>2008/2009</u></b>	<b><u>2007/2008</u></b>
	Tidligere års resultat			580.819	254.052
	Dette års resultat			586.676	326.767
	Opskrivning til handelsværdi			<u>68.317.883</u>	<u>0</u>
				<u>69.485.378</u>	<u>580.819</u>
<b>19.</b>	<b><u>Vedligeholdelsesfond</u></b>				
	Hensat til vedligeholdelse primo:				
	Hensat til elarbejde			0	612.000
	Hensættelse til udvendig vedligeholdelse af vinduer			339.000	226.000
	Hensættelse til indvendig vedligeholdelse af trapper			150.000	100.000
	Hensat til vedligeholdelse af tag			480.000	360.000
	Hensat til udvendig vedligeholdelse			<u>460.000</u>	<u>345.000</u>
				1.429.000	1.643.000
	Anvendt til elarbejder			0	-612.000
	Hensat			398.000	398.000
	Regulering hensættelse			<u>0</u>	<u>0</u>
				<u>1.827.000</u>	<u>1.429.000</u>
	Som er hensat til følgende:				
	Hensat til elarbejde			0	0
	Hensættelse til udvendig vedligeholdelse af vinduer			452.000	339.000
	Hensættelse til indvendig vedligeholdelse af trapper			200.000	150.000
	Hensat til vedligeholdelse af tag			600.000	480.000
	Hensat til udvendig vedligeholdelse			<u>575.000</u>	<u>460.000</u>
				<u>1.827.000</u>	<u>1.429.000</u>
<b>20.</b>	<b><u>Prioritetsgæld</u></b>		<b><u>Obligations-</u></b>		
	Nr.	<b><u>Restgæld</u></b>	<b><u>restgæld</u></b>	<b><u>Kursværdi</u></b>	<b><u>Afdrag</u></b>
	1 BRF, 4,2974% kontantlån, 2035	<u>13.106.696</u>	<u>13.538.130</u>	<u>12.306.160</u>	<u>260.688</u>
		<u>13.106.696</u>	<u>13.538.130</u>	<u>12.306.160</u>	<u>260.688</u>

## Noter til årsrapporten

<b>21.</b>	<b><u>Varmeregnskab</u></b>	<b><u>2008/2009</u></b>	<b><u>2007/2008</u></b>
	Varme indbetalt aconto	187.160	195.725
	Køb af varme	-132.180	-101.197
	Uafregnet varmeregnskab tidligere år	75.143	0
		<u>130.123</u>	<u>94.528</u>

<b>22.</b>	<b><u>Skyldige omkostninger</u></b>		
	AP I Statsautoriserede Revisorer	34.375	34.375
	Administrationshonorar	0	12.400
	Mellemregning administrator	0	4.365
	A-skat m.v	4.209	3.934
	Feriepenge	14.107	14.107
	Barselfonden	0	52
	Kontorhold/telefongodtgørelse bestyrelse	9.000	8.000
	Udlæg kasse	695	0
	Diverse skyldige omkostninger	10.000	27.700
	Dong Energy	0	220
	Ej hævet checks	0	1.500
		<u>72.386</u>	<u>106.653</u>

<b>23.</b>	<b><u>Uсолgte andele</u></b>	
	Foreningen har usolgte andele i form af udlejede lejligheder på i alt m <sup>2</sup>	81

Såfremt lejlighederne sælges til den af bestyrelsen foreslåede andelsværdi efter princip B, vil foreningens formue se således ud:

Nuværende bogført egenkapital	70.763.378
Salg af udlejede lejligheder	<u>1.360.722</u>
<b>Formue herefter</b>	<u><u>72.124.100</u></u>

<b>24.</b>	<b><u>Sikkerhedsstillelser</u></b>
	Ejerpantebreve i ejendommen matr. nr. Udenbys Klædebo 5528 og 5529, kr. 770.000 opbevares hos administrator og ligger ikke til sikkerhed.



## Noter til årsrapporten

### 25. Eventualforpligtelse

Ifølge kendelse fra Østre Landsret og bindende forhåndsbesked fra Ligningsrådet vil andelsboligforeninger blive beskattet efter ejendomsavancebeskatningsloven i det indkomstår, hvor foreningen ophører med at drive erhvervmæssig udlejningsvirksomhed. Ejendomsavancen vil blive opgjort på grundlag af ejendommens handelsværdi på tidspunktet, hvor andelsboligforeningen ophører med at drive erhvervmæssig virksomhed, jf. selskabsskattelovens § 5, stk 6, og vil omfatte alle lejligheder, der siden 1994 er overgået fra udleje til et ikke-medlem og til bebyggelse af et medlem på andelsbasis.

Foreningen driver fortsat erhvervmæssig udlejningsvirksomhed. Såfremt udlejningsaktiviteten ophører vil det medføre, at eventualskatten udløses, hvilket vil nedbringe foreningens formue og andelskrone.

Eventualforpligtelsen er ikke opgjort og er således ikke medtaget i rapporten, eftersom der fortsat er udlejningsaktivitet i ejendommen og at det er besluttet at bevare disse udlejningsaktiviteter.

## Drifts- og likviditetsbudget for 2009/2010

### Driftsbudget

	Budget	Resultat	Budget
	<u>2008/2009</u>	<u>2008/2009</u>	<u>2009/2010</u>
<b>Indtægter</b>			
Boligafgift	1.978.000	1.976.758	1.978.000
Lejeindtægter	500.000	520.381	535.000
Andre indtægter	0	6.100	0
<b>Indtægter i alt</b>	<u>2.478.000</u>	<u>2.503.239</u>	<u>2.513.000</u>
<b>Udgifter</b>			
Ejendomsskatter	140.000	138.898	140.000
El-forbrug	25.000	26.757	25.000
Vandforbrug	170.000	186.617	190.000
Renovation	95.000	93.426	95.000
Forsikringer og abonnementer	70.000	72.058	70.000
Anden renholdelse	31.000	23.054	31.000
Viceværtomkostninger	120.000	115.910	120.000
Administration	250.000	171.707	175.000
Vedligeholdelse	250.000	171.142	250.000
Hensættelse til vedligeholdelse af tag	120.000	120.000	120.000
Hensættelse til udvendig vedligeholdelse af vinduer	113.000	113.000	113.000
Hensættelse til indvendig vedligeholdelse af trapper	50.000	50.000	50.000
Hensættelse til udvendig vedligeholdelse	115.000	115.000	115.000
Afskrivninger	4.100	4.100	4.100
	<u>1.553.100</u>	<u>1.401.669</u>	<u>1.498.100</u>
Renteudgifter, prioritetslån	625.000	616.905	610.000
Renteindtægter, diverse	-60.000	-78.193	-40.000
Tilskud privat byfornyelse	-25.000	-23.818	-11.000
<b>Udgifter i alt</b>	<u>2.093.100</u>	<u>1.916.563</u>	<u>2.057.100</u>
<b>Årets resultat</b>	<u>384.900</u>	<u>586.676</u>	<u>455.900</u>

(overføres til næste side)

## Drifts- og likviditetsbudget for 2009/2010

	<b>Budget</b>	<b>Resultat</b>	<b>Budget</b>
<b>Likviditetsbudget (arbejdskapital)</b>	<b>2008/2009</b>	<b>2008/2009</b>	<b>2009/2010</b>
Årets resultat	384.900	586.676	455.900
Hensættelse	398.000	398.000	398.000
Afskrivninger jf. ovenfor	<u>4.100</u>	<u>4.100</u>	<u>4.100</u>
Driftens bidrag til likviditet	787.000	988.776	858.000
<b>Andre ind- og udbetalinger</b>			
Gårdsammenlægning	0	0	-50.000
Postkasser	0	0	-70.000
Henlagt hensættelse	-398.000	-398.000	-398.000
Afdrag prioritetsgæld	<u>-255.000</u>	<u>-260.688</u>	<u>-270.000</u>
Ændring i arbejdskapitalen	134.000	330.088	70.000
Arbejdskapital primo	<u>40.000</u>	<u>39.986</u>	<u>370.000</u>
<b>Arbejdskapital ultimo</b>	<u><u>174.000</u></u>	<u><u>370.074</u></u>	<u><u>440.000</u></u>

### Arbejdskapitalen kan specificeres således

Omsætningsaktiver	2.842.110
Kortfristet gæld	<u>-645.036</u>
	2.197.074
Disponeret arbejdskapital til fremtidig vedligeholdelse	<u>-1.827.000</u>
	<u><u>370.074</u></u>