Tlf: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

STATUSBOG

A/B VODROFFSVEJ 13 A-B

ÅRSRAPPORT

2011/12

9. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den 11/ 2012

Vedtaget andelskrone

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. marts - 29. februar	
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12-15
Andelskroneberegning	15
Supplerende beretning	
Drifts- og likviditetsbudget 1. marts - 29. februar	16

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Andelsboligforeningen Vodroffsvej 13 A-B Vodroffsvej 13 A-B 1900 Frederiksberg C	
	Ejendom:	Matr.nr. 24 CY Frederiksberg
	CVR-nr.:	27 15 08 10
	Stiftet:	7. oktober 2002
	Hjemsted:	Frederiksberg
	Regnskabsår:	1. marts - 29. februar
Bestyrelse	Jens Bendtsen, formand Michelle Francati, næstformand Sven Hylleberg	
Administrator	By og Bolig Administration A/S Nørrebrogade 34, 1. 2200 København N Telefon 35 35 75 03 Birgit Kornum	
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V Tlf. 39 15 52 00 Dean Milevski	
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Vesterbrogade 8, Postboks 850 0900 København C	

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Administrator og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2011/12 for A/B Vodroffsvej 13 A-B.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 29. februar 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. marts 2011 - 29. februar 2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 30. april 2012

Administrator:

Birgit Kornum
By og Bolig Administration A/S

Bestyrelse:

Jens Bendtsen
Formand

Michelle Francati
Næstformand

Sven Hylleberg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til andelshaverne i A/B Vodroffsvej 13 A-B

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Vodroffsvej 13 A-B for regnskabsåret 1. marts 2011 - 29. februar 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. Revisionen har ikke omfattet den supplerende beretning på side 16, og budgettallene i resultatopgørelsen.

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

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

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 29. februar 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. marts 2011 - 29. februar 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 30. april 2012

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Steen Klit Andersen

Steen klit Andersen
Statsautoriseret revisor

HOVED- OG NØGLETAL

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi, og er primært udregnet på baggrund af arealer. I A/B Vodroffsvej 13 A-B anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver. Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger følgende:

Ejendom	Antal	Areal m²
Andelslejligheder	8	1.120,00
Erhvervsandel	1	521,00
	9	1.641,00
Grundareal i m²		493,00

Nøgletal	kr. pr. m² andel	kr. pr. m² total
Offentlig ejendomsvurdering	18.750	12.797
Anskaffelsessum (kostpris)	8.598	5.868
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	7.461	
Foreslået andelsværdi	16.313	

	kr./m²
Boligafgift i gennemsnit pr. m² andelsbolig inkl. erhvervsandel	534

Omkostninger m.v. i %	
Vedligeholdelsesomkostninger	15%
Øvrige omkostninger	29%
Finansielle poster, netto	56%
	100%
Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter	100%

UDVIKLING I HOVEDTAL

	2011/12	2010/11	2009/10	2008/09	2007/08
Udviklingen i boligafgift og andelskrone					
Boligafgift (2007/08 = index 100)	109	109	106	106	100
Andelskrone	17,35	17,91	16,39	16,75	17,77
Vedtaget på generalforsamlingen		17,91	16,39	16,70	17,77

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet
Foreningens aktivitet består i at eje og drive ejendommen beliggende Vodroffsvej 13 A-B, 1900 Frederiksberg C.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning eller måling
Beregning af andelskronen er sket på baggrund af reglerne i Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Beregningen kan enten tage udgangspunkt i anskaffelsesprisen, handelsværdien som udlejningsejendom (valuarvurdering) eller kontant ejendomsværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig eller ejendommens øvrige forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Endvidere kan en vurdering, foretaget af en anden valuar, eller revurdering af den offentlige ejendomsvurdering føre til en anden beregning af andelskronen.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder som væsentligt vil kunne påvirke foreningens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A/B Vodroffsvej 13 A-B for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden.

Endvidere er formålet at give oplysninger om andelenes værdi i overensstemmelse med Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2 og § 6, stk. 5.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Måling af foreningens ejendom til dagsværdi. Tidligere blev ejendommen målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger

Bestyrelsen har vurderet behovet for at foretage opskrivning af den bogførte værdi af ejendommen til dagsværdi, idet det er bestyrelsens opfattelse, at det i højere grad afspejler den korrekte værdi, og således at det giver et mere retvisende billede af foreningens aktiver og forpligtelser, egenkapital, finansielle stilling og resultat, hvorfor regnskabspraksis er ændret i overensstemmelse hermed.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringerne er ikke tilrettet for sidste år.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen udgør en forøgelse af balancesummen med 17.370 tkr., som kan henføres til opskrivning på ejendommen, mens egenkapitalen pr. 29. februar 2012 er forøget med 17.370 tkr.

Bortset fra ovenstående er årsrapporten udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

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

Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget den for perioden opkrævede boligafgift og leje.

Ikke indbetalt boligafgift og leje samt forudmodtaget boligafgift og leje er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis tilgodehavende/forudmodtaget boligafgift og leje.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder ejendomsskatter og forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse, foreningsomkostninger samt afskrivninger på foreningens anlægsaktiver.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Foreningens ejendom indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdi på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse. Dagsværdien er baseret på en ekstern vurdering af ejendommen.

Andre materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Porttelefon.....	10år	0%

Småanskaffelser med en kostpris på under 12,3 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital
Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

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

"Overført overskud" indeholder akkumuleret resultat.

Gældsforpligtelser
Prioritetsgæld er målt til den nominelle restgæld på balancedagen. Den fulde restgæld er anført som langfristet gæld, uanset at en del af gælden forfalder til betaling inden ét år fra årsafslutnings-tidspunktet.

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

Andelskroneopgørelse
Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter § 14.

RESULTATOPGØRELSE 1. MARTS - 29. FEBRUAR

	Note	Regnskab 2011/12 kr.	Regnskab 2010/11 tkr.	(ej revideret) Budget 2011/12 tkr.
Andelsboligafgift		876.730	863	877
INDTÆGTER I ALT		**876.730**	**863**	**877**
Ejendomsskat og forsikringer	1	-66.459	-60	-64
Forbrugsafgifter	2	-62.972	-54	-61
Renholdelse	3	-25.838	-47	-47
Reparationer og vedligeholdelse	4	-114.747	-21	-590
Foreningsomkostninger	5	-67.584	-428	-73
Afskrivninger	7	-3.684	-4	-4
OMKOSTNINGER I ALT		**341.284**	**614**	**839**
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT		**535.446**	**249**	**38**
Finansielle indtægter		3.403	1	2
Prioritetsrenter	10	-429.504	-403	-430
FINANSIELLE POSTER, NETTO		**-426.101**	**-402**	**-428**
RESULTAT FØR ORDINÆR DRIFT		**109.345**	**-153**	**-390**
ÅRETS RESULTAT		**109.345**	**-153**	**-390**
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Overført afdrag på prioritetsgæld		0	0	0
Overført resultat		109.345	-153	-390
I ALT		**109.345**	**-153**	**-390**

BALANCE 29. FEBRUAR

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Grunde og bygninger	6	27.000.000	9.630
Porttelefon	7	14.740	18
Igangværende gårdprojekt		26.517	0
Materielle anlægsaktiver		**27.041.257**	**9.648**
ANLÆGSAKTIVER		**27.041.257**	**9.648**
Periodeafgrænsningsposter	8	46.449	40
Tilgodehavender		**46.449**	**40**
Nordea Bank		883.051	812
Nykredit Bank		8.563	12
Likvide beholdninger		**891.614**	**824**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**938.063**	**864**
AKTIVER		**27.979.320**	**10.512**

BALANCE 29. FEBRUAR

PASSIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Andelskapital		1.052.900	1.053
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		17.370.068	0
Overført overskud		262.293	153
EGENKAPITAL	9	**18.685.261**	**1.206**
Prioritetsgæld	10	9.144.000	9.144
Depositum varmeregnskaber		2.000	0
Langfristede gældsforpligtelser		**9.146.000**	**9.144**
Skyldige omkostninger	11	100.465	91
Varmeregnskab	12	47.594	71
Kortfristede gældsforpligtelser		**148.059**	**162**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**9.294.059**	**9.306**
PASSIVER		**27.979.320**	**10.512**
Andelskroneberegning	13		

NOTER

	2011/12 kr.	2010/11 tkr.	Note
Ejendomsskat og forsikringer			1
Ejendomsskat	35.177	33	
Bygningsforsikring	25.055	21	
Forsikring, vicevært	1.093	1	
Forsikring, bestyrelse	3.032	3	
Forsikring, glas/kumme	2.102	2	
	66.459	**60**	
Forbrugsafgifter			2
Renovation	16.256	20	
Vandafgift	41.708	21	
Elektricitet og gas	5.008	13	
	62.972	**54**	
Renholdelse			3
Ejendomsservice	24.000	29	
Snerydning	1.838	16	
Skorstensfejer	0	2	
	25.838	**47**	
Reparationer og vedligeholdelse			4
Blikkenslager	6.825	5	
Elektriker	6.708	0	
Maler	27.575	1	
Centralvarmeanlæg	823	1	
Låseservice	645	3	
Grafitti	10.670	4	
Porttelefon	2.744	6	
Skybrud	20.373	0	
Vandskade	35.840	0	
Småanskaffelser	2.060	0	
Fællesarealer	484	0	
Murer	0	1	
	114.747	**21**	

NOTER

	2011/12 kr.	2010/11 tkr.	Note
Foreningsomkostninger			5
Administration	33.870	28	
Revision	18.000	18	
Administration, ekstraordinær	0	5	
Valuarvurdering	5.200	4	
Porto og gebyrer	2.412	4	
Kontingenter	683	2	
Kontorartikler m.v.	897	2	
Honorar Clorius, varmeregnskab	6.376	6	
Generalforsamling, bestyrelsesmøder, arbejdsdage	146	0	
Låneomlægning, kurstab	0	321	
Låneomlægning, gebyrer og provision	0	28	
Låneomlægning, tinglysningsafgift	0	10	
	67.584	**428**	

Grunde og bygninger 6

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. marts 2011	9.629.932
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 29. februar 2012	**9.629.932**
Opskrivninger 1. marts 2011	0
Årets opskrivninger	17.370.068
Opskrivninger 29. februar 2012	**17.370.068**
Regnskabsmæssig værdi 29. februar 2012	**27.000.000**

Materielle anlægsaktiver 7

	Porttelefon
Kostpris 1. marts 2011	36.844
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 29. februar 2012	**36.844**
Afskrivninger 1. marts 2011	18.420
Årets afskrivninger	3.684
Afskrivninger 29. februar 2012	**22.104**
Regnskabsmæssig værdi 29. februar 2012	**14.740**

NOTER

	2012 kr.	2011 tkr.	Note
Periodeafgrænsningsposter			8
Forudbetalt ejendomsskat	17.563	18	
Forudbetalt forsikring	28.886	22	
	46.449	40	

Egenkapital 9

	Andelskapital	Reserve for opskrivning af ejendom	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. marts 2011	1.052.900	0	152.948	1.205.848
Forslag til årets resultatdisponering			109.345	109.345
Opskrivning af ejendom		17.370.068		17.370.068
Egenkapital 29. februar 2012	**1.052.900**	**17.370.068**	**262.293**	**18.685.261**

Prioritetsgæld 10

	Hoved-stol	Restgæld primo	Afdrag	Renter	Restgæld ultimo	Kursværdi ultimo
Nykredit 4%	5.279.000	5.279.000	0	238.335	5.279.000	5.279.000
Nykredit 4,19%	3.865.000	3.865.000	0	188.528	3.865.000	4.279.196
Periodiseret rente				2.641		
		9.144.000	**0**	**429.504**	**9.144.000**	**9.558.196**

Lån nr. 1 er et fast forrentet 4% obligationslån med en restløbetid på 29 år. Lånet er afdragsfrit indtil 28. februar 2021.

Lån nr. 2 er et rentetilpasningslån med en restløbetid på 23 3/4 år og en aktuel rente på 4,34%. Lånet er afdragsfrit indtil 1. januar 2016 og rentetilpasses næste gang 1. januar 2016.

	2012 kr.	2011 tkr.	
Skyldige omkostninger			11
BDO	18.000	18	
Skyldige renter vedrørende prioritetsgæld	71.486	68	
SSG	3.963	0	
Valuarvurdering	5.200	5	
Udlæg	1.816	0	
	100.465	91	

Varmeregnskab			12
Indbetalt aconto beboere	-142.400	-139	
Afholdte varmeudgifter	94.806	67	
Varmeafregning	0	1	
	-47.594	-71	

NOTER

Note

13

Egenkapital ('andelenes værdi')

I henhold til Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber §5 skal vi oplyse at foreningens formue på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. Foreningens formue pr. 29. februar 2012

For at konstatere den samlede "handelsværdi" for andelene i henhold til Andelsboligforenings-lovens § 5, stk. 2, er det tilladt at opskrive ejendommen til en af følgende værdier:

1. Anskaffelsesprisen (jf. note 6)	9.629.932
2. Handelsværdi som udlejningsejendom	27.000.000
3. Kontant ejendomsværdi	21.000.000

Ejendommen blev d. 10. april 2012 vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet anpartsselskabet EJVAL v/Gunnar Brandt, til en kontant handelspris på kr. 27.000.000 pr. 29. februar 2012.

I den udstrækning markedsrenter ændrer sig eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig. Endvidere kan en vurdering, foretaget af en anden valuar, eller revurdering af den offentlige ejendomsvurdering føre til en anden beregning af andelskronen.

Foreningens formue til brug for salg af andele opgjort efter **kontantejendomsværdien 1. oktober 2010** kan herefter opgøres således:

		2012 kr.	2011 tkr.
Bogført egenkapital 29. februar 2012		18.685.260	1.206
Handelsværdi som udlejningsejendom	27.000.000		
- Bogført værdi af ejendom	27.000.000	0	17.370
Kursværdi prioritetsgæld	9.558.196		
Bogført værdi prioritetsgæld	9.144.000	-414.196	279
Foreningens formue pr. 29. februar 2012		**18.271.065**	**18.855**

Hver andelshaver kan herefter i henhold til vedtægterne opgøre sin andel af foreningens formue (andelskronen) ved at indsætte det oprindelige indskud ifølge andelsbeviset i følgende brøk:

$$\frac{18.271.065 \times \text{andelsindskud}}{1.052.900}$$

Andel af foreningens formue kan opgøres ved at gange indskuddet ifølge andelsbeviset med 17,35.

Bestyrelsen indstiller, af hensyn til fremtidige vedligeholdelsesarbejder, den foretagne opskrivning af ejendommen samt kursudviklingen på prioritetsgælden, at andelskronen sættes til 17,35.

SUPPLERENDE BERETNING

DRIFTS- OG LIKVIDITETSBUDGET 1. MARTS - 29. FEBRUAR

	(ej revideret) Budget 2012/13 kr.	Regnskab 2011/12 kr.
Andelsboligafgift	877.000	876.730
Indtægter i alt	**877.000**	**876.730**
Ejendomsskat	-37.000	-35.177
Renovation	-17.000	-16.256
Vandafgift	-43.000	-41.708
Forsikringer	-33.000	-31.282
Elektricitet og gas	-6.000	-5.008
Ejendomsservice	-25.000	-24.000
Hovedrengøring	-5.000	0
Snerydning	-3.000	-1.838
Reparationer og vedligeholdelse	-75.000	-114.746
Gårdrenovering	-500.000	0
Vinduesrenovering	-235.000	0
Administration	-35.000	-33.870
Revision	-18.000	-18.000
Honorar Clorius, varmeregnskab	-7.000	-6.376
Valuarvurdering	-6.000	-5.200
Andre foreningsomkostninger	-6.000	-4.139
Afskrivninger	-4.000	-3.684
Finansielle indtægter	3.000	3.403
Prioritetsrenter	-434.000	-429.504
Udgifter i alt	**1.486.000**	**767.385**
ÅRETS RESULTAT	**-609.000**	**109.345**
Nettoresultat	**-609.000**	**109.345**
Andre likviditetspåvirkninger		
Afskrivninger	4.000	
Likviditetsforskydning	**-605.000**	
Likvid beholdning, primo	**790.004**	
Likvid beholdning, ultimo	**185.004**	