

**A/B ABEL CATHRINES GADE 33**

**ÅRSRAPPORT**

**2007/08**

**3. REGNSKABSÅR**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Foreningsoplysninger</b>	
Foreningsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors påtegning.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ejendomsoplysninger og hovedtal.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli - 30. juni</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	8-10
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12-13
Noter.....	14-18
Andelskroneberegning.....	17-18
<b>Supplerende beretning</b>	
Drifts- og likviditetsbudget 1. juli - 30. juni.....	19

**FORENINGSOPLYSNINGER****Foreningen**

A/B Abel Cathrines Gade 33  
Abel Cathrines Gade 33  
1654 København V

Ejendom: Matr.nr. 706 Udenbys Vester Kvarter

CVR-nr.: 30 05 65 23  
Stiftet: 16. juni 2005  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Bestyrelse**

Pia Johansen, formand  
Mikael W. Koch-Hansen  
Morten Griepentrog  
Michael Casana  
Mads Christian Esbensen

**Administrator**

Vestegnens Boligadministration  
Darup Mosevej 1 - Glim  
4000 Roskilde  
Telefon 46 42 30 70  
Torben BB Hansen

**Revision**

BDO ScanRevision  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
1561 København V  
Tlf. 39 15 52 00

**Pengeinstitutter**

Forstædernes Bank  
Amagerbrogade 38  
2300 København S

Jyske Bank A/S  
Klampenborgvej 244  
2800 Kongens Lyngby

**LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelse og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2007/08 for A/B Abel Cathrines Gade 33.

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 resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. juli 2008

27/8-2008

Administrator:



Torben BB Hansen  
Vestegnens Boligadministration

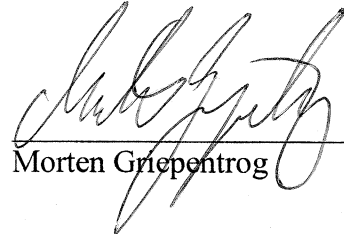
Bestyrelse:



Pia Johansen  
Formand



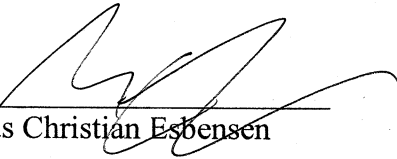
Mikael W. Koch-Hansen



Morten Griepentrog



Michael Casana



Mads Christian Esbensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

### Til andelshaverne i A/B Abel Cathrines Gade 33

Vi har revideret årsrapporten for A/B Abel Cathrines Gade 33 for regnskabsåret 1. juli 2007 - 30. juni 2008, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter side 1-18. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven. Revisionen har ikke omfattet den supplerende beretning på side 19 og budgettallene i resultatopgørelsen.

#### **Bestyrelsens og administrators ansvar for årsrapporten**

Foreningens bestyrelse og administrator 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 foreningens 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 foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af bestyrelsen og administrator anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen og administrator 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.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING****Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2008 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2007 - 30. juni 2008 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 21. juli 2008

B D O S c a n R e v i s i o n  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

*Steen Klit Andersen*

Steen Klit Andersen  
Statsautoriseret revisor

**EJENDOMSOPLYSNINGER**
**Ejendom**

Antal lejligheder.....	12
Heraf:	
Andelslejligheder.....	11
Udlejede lejligheder.....	0
Erhvervslejligheder.....	1
Antal etager.....	5
Antal opgange.....	1
Samlet areal i m <sup>2</sup> .....	1.024

**Arealfordeling**

Grundareal i m <sup>2</sup> .....	160
Boligareal i m <sup>2</sup> .....	904

**UDVIKLING I HOVEDTAL**

	2007/08	2006/07	2005/06
<b>Udviklingen i boligafgift og andelskrone</b>			
Boligafgift (2005/06 = index 100).....	115	104	100
Antal resterende lejelejligheder.....	0	0	1
Andelskrone.....	32,62	28,20	21,81
Vedtaget på generalforsamlingen.....		28,20	21,81

**LEDELSESBERETNING****Hovedaktiviteter**

Foreningens aktivitet består i at eje og drive ejendommen beliggende Abel Cathrines Gade 33, 1654 København V.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

**Begivenheder 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 Abel Cathrines Gade 33 for 2007/08 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen, således at regnskabet for den enkelte andelshaver bliver mere læsevenligt. Der er endvidere af hensyn til årsrapportens retvisende billede foretaget tilretninger af anvendt regnskabspraksis på enkelte områder, som beskrevet nedenfor.

Som følge af foreningens karakter som andelsboligforening foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger på foreningens ejendom. Der henvises til beskrivelsen heraf i anvendt regnskabspraksis.

Endvidere indeholder årsrapporten oplysninger om andelens værdi i overensstemmelse med Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Boligafgift og leje

Der er i årsrapporten medtaget den for regnskabsperioden opgjorte teoretiske boligafgift og leje.

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

### Udgifter

Udgifter omfatter foreningens omkostninger til drift af foreningen, herunder prioritetsrenter, ejendomsskatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse, administrationsudgifter samt afskrivninger på foreningens anlægsaktiver.

Ikke betalte udgifter samt betalte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renteindtægter og -udgifter, som ikke vedrører foreningens almindelige prioritetsgæld. Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære og budgetterede drift.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af værdien af foretagne forbedringer. Som følge af foreningens karakter samt formålet med udarbejdelsen af årsrapporten til brug for værdiansættelsen af andelskronen foretages der ikke afskrivning på ejendommen, bortset fra afskrivninger på eventuelt indlagte installationer mv., som må antages at have en forkortet løbetid.

Det er i øvrigt bestyrelsens hensigt at foretage en systematisk og løbende vedligeholdelse af ejendommen, der sikrer en høj vedligeholdelsesstandard, hvorfor ejendommen derfor ikke antages at være udsat for løbende værdiforringelse.

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

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Aktiver med en kostpris på under 11,6 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Der er ikke afsat udskudt skat på salg af udlejede lejligheder i henhold til det under eventualforpligtelser anførte, da foreningen ifølge sine vedtægter ikke må afhænde den sidste udlejede lejlighed.

### **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 årsaflutningstidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende 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 § 20.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	Regnskab 2007/08 kr.	Regnskab 2006/07 tkr.	Budget 2007/08 tkr.
Andelsboligafgift.....		778.634	707	778
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....		0	25	0
Lejeindtægt, erhverv.....		123.230	122	123
<b>INDTÆGTER I ALT.....</b>		<b>901.864</b>	<b>854</b>	<b>901</b>
Prioritetsrenter.....	8	-590.633	-526	-558
Ejendomsskat m.v.....	1	-113.143	-95	-91
Bygningsforsikring.....		-11.266	-8	-11
Elektricitet.....		-12.364	-15	-13
Renholdelse/gårdmandsløn.....	2	-44.832	-47	-47
Reparationer og vedligeholdelse.....	3	-10.800	-68	0
Foreningsomkostninger.....	4	-52.993	-78	-54
<b>UDGIFTER I ALT.....</b>		<b>836.031</b>	<b>837</b>	<b>774</b>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....</b>		<b>65.833</b>	<b>17</b>	<b>127</b>
Finansielle indtægter.....		3.430	1	0
Finansielle udgifter.....		-74.578	-78	-72
<b>RESULTAT FØR SKAT OG EKSTRAORDINÆRE POSTER.....</b>		<b>-5.315</b>	<b>-60</b>	<b>55</b>
Skat af årets resultat.....		0	0	0
Ekstraordinære poster.....	5	940	661	0
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-4.375</b>	<b>601</b>	<b>55</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>				
Afdrag på prioritetsgæld.....		58.283	55	55
Anvendt af tidligere års overskud.....		-62.658	546	0
<b>I ALT.....</b>		<b>-4.375</b>	<b>601</b>	<b>55</b>

**BALANCE 30. JUNI**

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2008</b> kr.	<b>2007</b> tkr.
Grunde og bygninger (Ejendomsværdi pr. 1/10 2007, kr. 19.100.000).....		14.000.000	14.000
Stiftelsesomkostninger.....		620.445	620
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....		<b>14.620.445</b>	<b>14.620</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....		<b>14.620.445</b>	<b>14.620</b>
Periodeafgrænsningsposter.....	6	9.912	9
Diverse tilgodehavender.....		3.191	6
Mellemregning administrator.....		0	1
<b>Tilgodehavender</b> .....		<b>13.103</b>	<b>16</b>
Indestående i Forstædernes Bank.....		99.760	130
Indestående i Nykredit Bank.....		8.933	0
<b>Likvide beholdninger</b> .....		<b>108.693</b>	<b>130</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....		<b>121.796</b>	<b>146</b>
<b>AKTIVER</b> .....		<b>14.742.241</b>	<b>14.766</b>

**BALANCE 30. JUNI**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2008</b> kr.	<b>2007</b> tkr.
Andelskapital.....		361.600	362
Overført overskud.....		687.435	692
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>7</b>	<b>1.049.035</b>	<b>1.054</b>
Prioritetsgæld.....	8	12.152.840	12.211
Forudbetalt leje og deposita.....		75.409	75
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>12.228.249</b>	<b>12.286</b>
Skyldige omkostninger.....	9	15.704	18
Varmeregnskab.....	10	16.038	10
Kassekredit Jyske Bank (maks. kr. 3.124.000).....		1.433.215	1.398
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.464.957</b>	<b>1.426</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>13.693.206</b>	<b>13.712</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>14.742.241</b>	<b>14.766</b>
<b>Eventualposter mv.</b>	11		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	12		
<b>Andelskroneberegning</b>	13		

**NOTER**

	2007/08 kr.	2006/07 tkr.	Note
<b>Ejendomsskat m.v.</b>			<b>1</b>
Ejendomsskat.....	60.175	57	
Renovation m.v.....	18.772	19	
Vandafgift.....	34.196	19	
	<b>113.143</b>	<b>95</b>	
<b>Renholdelse/gårdmandsløn</b>			<b>2</b>
Ejendomsservice/trappevask.....	33.551	33	
Fællesomkostninger, gårdlaug.....	11.281	14	
	<b>44.832</b>	<b>47</b>	
<b>Reparationer og vedligeholdelse</b>			<b>3</b>
Elektriker.....	3.330	15	
Centralvarmeanlæg.....	0	14	
Radiatorer.....	0	2	
Glarmester.....	864	2	
Trapper.....	3.072	35	
Reparation vandskade.....	3.534	0	
	<b>10.800</b>	<b>68</b>	
<b>Foreningsomkostninger</b>			<b>4</b>
Revisionshonorar, BDO ScanRevision A/S.....	13.000	13	
Administration.....	18.544	25	
Honorar, varmeregnskab.....	0	3	
Valuarvurdering.....	4.688	5	
Porto og gebyrer.....	6.595	10	
Bestyrelseshonorar.....	10.000	10	
Bestyrelsesmøder m.v.....	166	2	
Advokat.....	0	10	
	<b>52.993</b>	<b>78</b>	

**NOTER**

	2008 kr.	2007 tkr.	Note
<b>Ekstraordinære poster</b>			<b>5</b>
Tillægsbeløb ved salg af lejlighed.....	0	-666	
Varmeafregning, fraflyttere.....	-940	0	
Forbedringer solgt lejlighed.....	0	-1	
Saldo indvendig vedligeholdelse solgt lejlighed.....	0	-19	
Vurderingshonorar solgt lejlighed.....	0	3	
Lejetab solgt lejlighed.....	0	22	
	<b>-940</b>	<b>-661</b>	

<b>Periodeafgrænsningsposter</b>			<b>6</b>
Codan.....	9.912	9	
	<b>9.912</b>	<b>9</b>	

**Egenkapital** **7**

	Andelskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2007.....	361.600	691.810	1.053.410
Forslag til årets resultatdisponering.....		-62.658	-62.658
Afdrag på prioritetsgæld.....		58.283	58.283
<b>Egenkapital 30. juni 2008.....</b>	<b>361.600</b>	<b>687.435</b>	<b>1.049.035</b>

**Prioritetsgæld** **8**

	Hoved- stol	Restgæld primo	Afdrag	Renter	Restgæld ultimo	Kursværdi ultimo
Nykredit 5%.....	3.352.800	3.030.123	58.283	213.522	2.971.840	3.169.419
Nykredit, stående	9.181.000	9.181.000	0	465.132	9.181.000	9.181.000
Nykredit 5%.....	7.248.800	6.507.847	131.702	432.516	6.376.145	6.743.895
Nykredit 5%.....	3.026.300	2.753.929	52.225	185.581	2.701.704	2.888.365
Renteswap.....				-2.440		-563.693
Fuldt støttede lån		-9.261.776	-183.927	-618.097	-9.077.849	-9.632.260
Delvis rente støtte.....				-85.581		
		<b>12.211.123</b>	<b>58.283</b>	<b>590.633</b>	<b>12.152.840</b>	<b>11.786.726</b>

**NOTER**

	2008 kr.	2007 tkr.	Note
<b>Skyldige omkostninger</b>			<b>9</b>
BDO Scanrevision A/S.....	13.000	13	
ALFA Ejendomsservice.....	2.704	3	
Københavns Energi, el.....	0	2	
	<b>15.704</b>	<b>18</b>	
<b>Varmeregnskab</b>			<b>10</b>
Indbetalt a'conto beboere.....	-63.200	-51	
Afholdte varmeudgifter.....	47.162	42	
Varmeafregning.....	0	-1	
	<b>-16.038</b>	<b>-10</b>	

**Eventualposter mv.**

11

**Eventualforpligtelser**

Andelsboligforeninger skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven, når der sker overgang af foreningens sidste lejemål fra erhvervsmæssig anvendelse (udlejet lejlighed) til skattefri anvendelse (andelslejlighed). Skattepligten omfatter den del af ejendomsavancen, som forholdsmæssigt kan henføres til de lejligheder, som i perioden fra foreningens stiftelse til udgangen af det indkomstår, hvori det sidste lejemål skifter status og kan således udgøre et væsentligt skattetilsvær, som ikke fremgår af årsregnskabets balance og derved ikke er indregnet i beregningen af andelenes værdi.

Foreningen har indgået en renteaftale med udløb i 2015 til sikring af en del af foreningens realkreditbelåning. Værdien heraf indregnes løbende i resultatopgørelsen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

12

Der er i ejendommen tinglyst et ejerpantebrev på nom. kr. 14.000.000 til sikkerhed for gæld i Jyske Bank.

**NOTER****Note****Egenkapital ('andelenes værdi')****13**

I henhold til Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5 skal vi oplyse, at foreningens formue på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 1.049.035.

For at konstatere den samlede "handelsværdi" for andelene er det tilladt at værdiansætte ejendommen til en af følgende værdier:

1. Anskaffelsesprisen (svarende til bogført værdi).....	14.620.445
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....	25.000.000
3. Kontant ejendomsværdi.....	19.100.000

Ejendommen blev den 13. juni 2008 vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet anpartsselskabet EJVAL v/Gunnar Brandt til en kontant handelspris på kr. 25.000.000.

Foreningens formue til brug for salg af andele opgjort efter **handelsværdien som udlejningsejendom** kan herefter opgøres således:

Bogført egenkapital 30. juni 2008.....		1.049.035
Handelsværdi som udlejningsejendom.....	25.000.000	
Bogført værdi af ejendom.....	<u>14.620.445</u>	10.379.555
Kursværdi prioritetsgæld.....	11.786.726	
Bogført værdi prioritetsgæld.....	<u>12.152.841</u>	366.115
Foreningens formue 30. juni 2008.....		<b>11.794.705</b>

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:

$$\frac{11.794.705 \times \text{andelsindskud}}{361.600}$$

Andel af foreningens formue kan opgøres ved at gange indskuddet ifølge andelsbeviset med 32,62.

Bestyrelsen indstiller, at andelskronen sættes til 32,62, svarende til kr. 13.048 pr. m<sup>2</sup>.

**NOTER****Note****Egenkapital ('andelenes værdi')****13**

Andelsboligforeninger skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven, når der sker overgang af foreningens sidste lejemål fra erhvervsmæssig anvendelse (udlejet) til skattefri anvendelse (andel). Skattepligten omfatter den del af ejendomsavancen, som forholdsmæssigt kan henføres til de lejligheder, som i perioden fra foreningens stiftelse til udgangen af det indkomstår, hvori det sidste lejemål skifter status og kan således udgøre et væsentligt skattetilsvær, som ikke fremgår af årsregnskabets balance, og dermed ikke er indregnet i beregningen af andelenes værdi.

**SUPPLERENDE BERETNING**
**DRIFTS- OG LIKVIDITETSBUDGET 1. JULI - 30. JUNI**

	<b>Budget 2008/09 kr.</b>	<b>Regnskab 2007/08 kr.</b>
Andelsboligafgift.....	779.000	778.634
Lejeindtægt, erhverv.....	123.000	123.230
<b>Indtægter i alt.....</b>	<b>902.000</b>	<b>901.864</b>
Prioritetsrenter.....	-614.000	-590.634
Ejendomsskat.....	-62.000	-60.175
Renovation m.v.....	-19.000	-18.772
Vandafgift.....	-34.000	-34.196
Bygningsforsikring.....	-12.000	-11.266
Elektricitet.....	-14.000	-12.364
Ejendomsservice/trappevask.....	-32.000	-33.551
Fællesomkostninger, gårdlaug.....	-13.000	-11.281
Reparationer og vedligeholdelse.....	0	-10.799
Revisionshonorar, BDO ScanRevision A/S.....	-14.000	-13.000
Administration.....	-19.000	-18.544
Valuarvurdering.....	-5.000	-4.688
Porto og gebyrer.....	-3.000	-6.593
Bestyrelsehonorerar.....	-10.000	-10.000
Bestyrelsesmøder m.v.....	-1.000	-168
Finansielle indtægter.....	0	3.430
Finansielle udgifter.....	-82.000	-74.578
Ekstraordinære poster.....	0	940
<b>Udgifter i alt.....</b>	<b>934.000</b>	<b>906.239</b>
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>	<b>-32.000</b>	<b>-4.375</b>
Afdrag priotetsgæld.....	-60.000	-58.283
<b>Nettoresultat.....</b>	<b>-92.000</b>	<b>-62.658</b>
<b>Andre likviditetspåvirkninger</b>		
Likviditetsforskydning.....	-92.000	
<b>Disponibel beholdning, primo.....</b>	<b>-1.343.161</b>	
<b>Disponibel beholdning, ultimo.....</b>	<b>-1.435.161</b>	