



GYRN · LOPS · BRANDT
Statsautoriserede revisorer A/S

Andelsboligforeningen Århusgade 23 m.fl.

Årsrapport for 2010

34. regnskabsår

Gyrn • Lops • Brandt • Statsautoriserede Revisorer A/S

Fændediget 13 • 4600 Køge • Telefon 56 65 52 52 • Telefax 56 65 94 52 • CVR-nr. 30 82 19 63

koege@glb.dk

K Ø B E N H A V N • K Ø G E

Internationalt samarbejde: Clarkson Hyde • Medejer af skatterådgivningsfirmaet RevITax A/S • Medlem af RevisorGruppen Danmark

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
GENERELLE OPLYSNINGER	1
BESTYRELSESPÅTEGNING	2
REVISIONSPÅTEGNING	3-4
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS	5-6
RESULTATOPGØRELSE	7-10
ÅRETS RESULTAT	10
AKTIVER	11-12
PASSIVER	13
EGENKAPITAL	14
NOTER	15-19
LIKVIDITETSOVERSIGT	20-21
BUDGET FOR ÅRET	22-24

GENERELLE OPLYSNINGER

NAVN

Andelsboligforeningen Århusgade 23 m.fl.

Århusgade 23-27/Randersgade 55

2100 København Ø

CVR-nr. 28 99 34 47

ADMINISTRATION

By og Bolig Administration

Nørrebrogade 34, 1.

2200 København N

Telefon 35 35 75 03

Telefax 35 35 75 13

REVISION

Gyrn • Lops • Brandt

Statsautoriserede Revisorer A/S

Fændediget 13

4600 Køge

Telefon 56 65 52 52

Telefax 56 65 94 52

E-mail: sw@glb.dk

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2010 for Andelsboligforeningen Århusgade 23 m.fl.. 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.

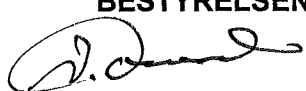
Endvidere oplyses, at der bestyrelsen bekendt ikke forefindes kautions- garanti- eller lignende forpligtelser, udover hvad der fremgår af årsrapporten.


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. februar 2011

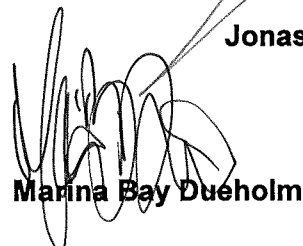


Jacob Hygom

BESTYRELSEN:

Villy Quaade



Jonas T. Hansen

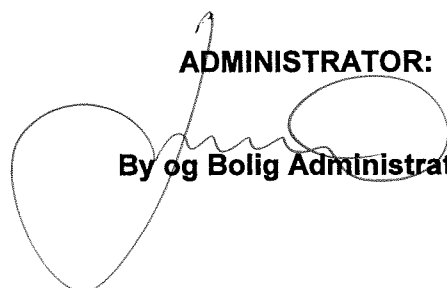


Marina Bay Dueholm



Louise Thielsen

Som foreningens administrator:

ADMINISTRATOR:

By og Bolig Administration

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til andelshaverne i andelsboligforeningen Århusgade 23 m.fl.

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Århusgade 23 m.fl. for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven og andelsboligforeningens vedtægter. Revisionen omfatter ikke budgettal samt bilag med supplerende oplysninger om ejendommen, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Andelsboligforeningens ledelse har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, 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 et årsregnskab, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for andelsboligforeningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, 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 andelsboligforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den regnskabspraksis, der er anvendt af ledelsen, er passende og om de regnskabsmæssige skøn, der er udøvet af ledelsen, er rimelige, samt en vurdering af 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

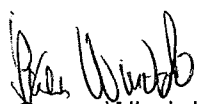
Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt foreningens vedtægter.

Køge, den 21. februar 2011

Gyrn · Lops · Brandt

Statsautoriserede Revisorer A/S



Søren Windahl

statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 2010 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med de fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold samt lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter og udgifter

Indtægter og udgifter er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret. Væsentlige resultatposter er periodiseret pr. statusdagen.

Ekstraordinære poster

Ekstraordinære indtægter og udgifter kan henføres til begivenheder, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Skat af årets resultat

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

Betalt prioritetsafdrag

Et beløb svarende til årets betalte afdrag på prioritetsgæld er henlagt af årets resultat til en reservefond under egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom måles til senest kendte offentlige ejendomsvurdering (kontantværdi) med tillæg af de forbedringsarbejder på ejendommen som måtte være afholdt efter vurderingstidspunktet.

Op- eller nedskrivningen er ført på opskrivningsfond ejendom under egenkapitalen. Under hensyntagen til det retvisende billede af årsrapporten og andelsboligforeningslovens bestemmelser om værdiansættelse, foretages der ikke afskrivninger på ejendommen.

Der er ikke afsat udskudt skat vedr. ejendommen, idet foreningen ikke har til hensigt at sælge det sidst udlejede lejemål eller opløse andelsboligforeningen med et deraf følgende salg af ejendommen.

Hensatte forpligtelser

Der er i hensat i alt kr. 271.942 til fremtidig større vedligeholdelse, jf. årsrapportens side 13.

Hensættelsen omfatter en generel hensættelse til vedligeholdelse, genopretning, forbedringer og/eller fornyelser på ejendommen. Beløbet indregnes under hensatte forpligtelser i balancen, idet der er væsentlig usikkerhed med hensyn til størrelsen af de fremtidige udgifter hertil samt tidspunktet for afholdelsen af udgifterne.

Gældsforpligtelser

Foreningens prioritetsgæld måles til kontantværdi. Kursregulering af prioritetsgælden til kontantværdien pr. statusdagen er ført på kursreguleringsfond prioritetsgæld under foreningens egenkapital.

ANDELSVÆRDIER

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

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2010**- ORDINÆRE INDTÆGTER OG UDGIFTER -**

<u>2010</u> Budget			<u>2010</u> kr.
	<u>Ordinære indtægter:</u>		
1.344.000	Boligafgift - medlemmer		1.344.034
135.100	Boligafgift - erhverv		138.249
120.000	Leje - ikke medlemmer		135.492
<u>32.000</u>	Leje - ikke medlemmer, erhverv		<u>32.905</u>
1.631.100			1.650.680
	Badeklub		
18.400	indgåede bidrag	32.488	
0	- varme udgifter	-	536
0	- vand udgifter (275,78 m³)	-	12.588
	- afholdte udgifter (rengøringsmidler, udskiftning bruser	-	<u>1.482</u>
-20.000			17.882
4.000	Renteindtægter		2.211
0	Vand 2009		17.191
0	Vand 2008		<u>89.386</u>
<u>1.633.500</u>	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT		<u><u>1.777.350</u></u>

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2010**Ordinære udgifter:**

690.800	Prioritetsydelse		690.351
<u>-240.800</u>	Heraf afdrag		<u>-240.900</u>
450.000	Prioritetsrenter		449.451
97.400	Ejendomsskat, grundskyld		97.373
70.600	Renovation m.v.		70.551
149.000	Vandafgifter		70.806
35.000	Forsikringer		34.183
70.000	El-forbrug		38.669
82.000	Trappevask		79.750
20.000	Snerydning		31.154
10.000	Kørsel af affald		1.000
0	Anden renholdelse		379
	Håndværkerudgifter		
	Snedker og tømrer	9.612	
	Blikkenslager og smed	90.763	
	El-installatør	15.940	
	Kloakarbejde	4.009	
	Gårdsplads og vej (planter m.m.)	8.489	
	Centralvarme	6.867	
	Andre installationer, komfur klubværelse	2.185	
	Låse port, dør loftrum m.m.	32.973	
125.000	Anden vedligeholdelse (flytning skab, toiletbørste)	<u>520</u>	171.358
80.000	Postkasser		82.763
	Vaskeri		
35.000	afholdte udgifter, service og TDC	24.487	
0	afholdte el udgifter (11.093,9 kWh)	20.733	
0	afholdte vand udgifter (437,09 m ³)	20.024	
0	afholdte varme udgifter	1.950	
-43.598	- vaskeriindtægter	<u>- 44.744</u>	22.450
	Antenne		
31.000	signallevering, Copy-Dan m.v.	19.838	
<u>-10.000</u>	- indbetalt af medlemmer	<u>- 6.030</u>	<u>13.808</u>
1.201.402	Transport		1.163.695

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2010

1.201.402	Transport	1.163.695
1.600	Andre abonnementer	0
3.000	Arbejdsweekend	782
64.000	Administrationshonorar	62.507
2.500	Byggeerfa	2.300
0	Svampeundersøgelse	4.219
20.000	Juridisk rådgivning advokat 2008-2010	31.250
16.000	Varmeregnskabshonorar	15.731
15.800	Revision og udarbejdelse af årsrapport, budget, skatteopgørelse m.v. Regnskabsmøde revisor 2010, fremsendelse udkast nr. II årsrapport	15.800
0	2009	7.500
5.000	Gebyrer	4.019
15.000	Kontorartikler og IT omkostninger	7.628
15.000	Møder og generalforsamling	252
2.000	Telefon	1.187
7.000	ABF-kontingent	6.952
3.000	Tilskud til fester og kurser	698
0	Transport	355
44.500	Afskrivninger	44.506
10.000	Varme baghus	13.239
6.000	Varme , 5. Sal	4.536
0	Annonceudgifter	45
<u>1.431.802</u>	ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	<u>1.387.201</u>

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2010**Resultat af ordinær drift:**

1.633.500	Ordinære indtægter	1.777.350
<u>1.431.802</u>	Ordinære udgifter	<u>1.387.201</u>
201.698	Resultat af ordinær drift	390.149
<u>-240.800</u>	Afdrag på prioritetsgæld	<u>-240.900</u>
<u>-39.102</u>	Resultat efter afdrag	<u>149.249</u>

- EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER OG UDGIFTER -**Ekstraordinære udgifter:**

<u> </u>	Tab - lejere og beboer	<u>6.285</u>
<u>0</u>	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>6.285</u>
<u>0</u>	Resultat af ekstraordinær drift	<u>-6.285</u>

ÅRETS SAMLEDE RESULTAT

201.698	Overskud af ordinær drift	390.149
<u>0</u>	Resultat af ekstraordinær drift	<u>-6.285</u>
201.698	Årets samlede resultat	383.864
<u>-240.800</u>	Afdrag på prioritetsgæld	<u>-240.900</u>
<u>-39.102</u>	Årets samlede resultat efter afdrag	<u>142.964</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2010**- AKTIVER -**

Ejendommens værdikonto:

Saldo iflg. sidste årsrapport, kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2008		42.000.000
- nedskrivning til kontantværdi pr. 1. oktober 2010		<u>-500.000</u>
		41.500.000

(Kontant ejendomsværdi iflg. alm. vurdering pr. 1. oktober 2010 kr. 41.500.000)

Vaskeri 1997/1998, saldo iflg. sidste årsrapport	41.442	
- afskrivning 2010 6,6 % af kr. 207.198 (i alt afskrevet kr. 179.569)	<u>- 13.813</u>	27.629
Bredbåndsnet 2003, saldo iflg. sidste årsrapport	50.774	
- afskrivning 2010 10 % af kr. 169.256 (i alt afskrevet kr. 135.408)	<u>- 16.926</u>	33.848
Bredbåndsnet 2005, saldo iflg. sidste årsrapport	51.846	
- afskrivning 2010 10 % af kr. 103.696 (i alt afskrevet kr. 62.220)	<u>- 10.370</u>	41.476
Kopimaskine 2006, saldo iflg. sidste årsrapport	3.397	
- afskrivning 2010 20 % af kr. 16.985 (i alt afskrevet kr. 16.985)	<u>- 3.397</u>	0
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		<u>41.602.953</u>
 ANLÆGSAKTIVER I ALT		 <u>41.602.953</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2010

Beboerkonto	1.800
Forudbetalte omkostninger, ABF	5.411
Forudbetalt vand 2011	17.483
Forudbetalt Brunata	403
TILGODEHAVENDER	<u>25.097</u>
Nordea foreningskonto	763.869
Nykredti netkonto	14.915
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>778.784</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>803.881</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>42.406.834</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2010**-PASSIVER-**

EGENKAPITAL					<u>32.183.424</u>
Hensat til større vedligeholdelsesarbejder					
Saldo iflg. sidste årsrapport					271.942
					<hr/>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT					<u>271.942</u>
Prioritetsgæld:					
	Ud-		Restgæld		
	løbsår	%	iflg. sidste	Afdrag	Restgæld
			status		
Nykredit, obligationslån	2018	4,50	22.980	1.600	21.380
Nykredit, kontantlån	2035	4,12	9.121.058	206.907	8.914.151
Nykredit, tilpasningslån	2034	5,15	966.632	32.393	934.239
			<u>10.110.670</u>	<u>240.900</u>	9.869.770
- kursregulering af prioritetsgæld, overført til egenkapitalen					<u>-137.640</u>
Prioritetsgæld omregnet til kontantværdi					9.732.130
Mellemregning formand					3.559
Forudbetalt løbende boligafgift					13.998
Andre kreditorer					21.395
Skyldige omkostninger					15.800
Varmeefterbetalinger 2009/2010					69.800
Varmeregnskab 2010/2011					
Indgåede bidrag				102.804	
- afholdte udgifter				<u>- 60.843</u>	41.961
Forudbetalt leje og deposita					<u>52.825</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT					<u>9.951.468</u>
PASSIVER I ALT					<u>42.406.834</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2010**EGENKAPITAL**

Aktiver	42.406.834
Hensatte forpligtelser	- 271.942
Gældsforpligtelser	- 9.951.468
EGENKAPITAL I ALT	<u>32.183.424</u>

Egenkapitalen kan specificeres således:

Andelskapital:

Saldo iflg. sidste årsrapport	<u>60.600</u>
-------------------------------	---------------

Opskrivningsfond ejendom:

Saldo iflg. sidste årsrapport	34.073.016
- årets nedskrivning	- 500.000
	<u>33.573.016</u>

Kursreguleringsfond prioritetsgæld:

Saldo iflg. sidste årsrapport	390.599
- årets kursregulering	- 252.959
	<u>137.640</u>

Tab- og vindingskonto:

Saldo iflg. sidste årsrapport	- 1.971.696
Årets samlede resultat	<u>383.864</u>
	<u>- 1.587.832</u>

EGENKAPITAL I ALT	<u>32.183.424</u>
--------------------------	--------------------------

NOTER

Note 1. Garantier og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev kr. 1.700.000 med pant i foreningens ejendom er deponeret hos Nordea.

Note 2. Prioritetsgæld

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der udstedt pantebreve med pant i foreningens ejendom.

Prioritetsgælden specificeres således:

	<u>Nykredit</u>	<u>Nykredit</u>	<u>Nykredit</u>
Låntype	Obligationslån	Tilpasningslån	Kontantlån
Hovedstol	54.500	1.081.000	9.954.000
Rentesats	4,50%	1,83%	4,12%
Restløbetid	8 år	23 år	24,5 år
Restgæld	21.380	934.239	8.914.151
Obligationsgæld	21.380	934.239	9.024.587
Officiel Kurs	100,00	100,03	97,25
Kursværdi (i alt kr. 9.732.130)	21.380	934.519	8.776.231

Tilpasningslånet rentetilpasses hvert år, næste gang 1. Januar 2012. Der betales afdrag på alle lån.

Foreningen har pr. 31. december 2010 ingen renteswap.

Note 3. Bestyrelsesansvarsforsikring

I henhold til vedtægterne § 31.2 er der igennem Alm. Brand tegnet bestyrelsesansvarsforsikring med en dækningssum på kr. 1.000.000 for formuetab pr. forsikringsår, maks. pr. formuetab kr. 500.000. Selvrisko på kr. 5.000.

Note 4. Forbehold for evt. skattekrav vedr. senere ophør med erhvervmæssig virksomhed

Landsskatteretten og Østre Landsret har afsagt kendelse/ dom om, at andelsboligforeninger skal beskattes, når den erhvervmæssige virksomhed ophører, d.v.s. når den sidste lejlighed eller erhvervslejemål overgår til andel. Ophørsbeskatningen vil efter kendelsens ordlyd omfatte avancen på samtlige de lejelejligheder og erhvervslejemål, andelsboligforeningen har solgt fra og med den 18. maj 1994.

Til orientering kan det oplyses, at andelsboligforeningen fra og med den 19. maj 1994 ikke har solgt lejelejligheder.

Pr. statusdagen har foreningen 8 usolgte klubværelser samt 1 erhvervslejemål og den erhvervmæssige virksomhed består hermed fortsat.

Ophørsskatten kan først opgøres når den erhvervmæssige virksomhed ophører, d.v.s. i det regnskabsår hvor den sidste lejelejlighed eller erhvervslejemål afhændes, eller alternativt ved andelsboligforeningens ophør.

Ved beregningen af ophørsskatten, skal ejendommens handelsværdi på ophørstidspunktet lægges til grund. Ejendommens handelsværdi vil som udgangspunkt blive fastsat til seneste kendte offentlige ejendomsvurdering på ophørstidspunktet.

Foreningen har ikke til hensigt at ophøre med at være skattepligtig, idet andelsboligforeningen ikke agter at afhænde den sidste lejelejlighed/det sidste udlejede erhvervslejemål.

Som en følge heraf, er der i årsrapporten ikke afsat beløb til dækning af en senere ophørsskat på de lejelejligheder/erhvervslejemål andelsboligforeningen har solgt fra og med den 19. maj 1994.

Note 5. Andelsværdier

Andelens værdi pr. statusdagen den 31. decemer 2010 er beregnet nedenfor. Beregningen er foretaget med udgangspunkt i "Lov om Andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" § 5 stk. 2 c.

Egenkapital i henhold til årsrapport	32.183.424
Reserveret til fald i ejendomsværdi og kursregulering på prioritetsgæld	<u>1.301.664</u>
Regulert egenkapital	30.881.760

$$\text{Andelsværdi kr. pr. m}^2 = \frac{\text{Regulert egenkapital}}{\text{Andelsareal}} = \frac{30.881.760}{2.424} = \underline{\underline{12.740,00}}$$

Bestyrelsen foreslår, at den ovenfor beregnede andelsværdi er gældende indtil næste generalforsamling.

Andelsværdien udgjorde sidste år 12.800,00 kr. pr. m² og er således uændret.

Specifikation af andelsværdi:

<u>Andel nr.</u>	<u>m²</u>	<u>Indskud</u>	<u>Andels- værdi sidste år</u>	<u>Andels- værdi</u>
1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+15+16+17+18+19+20+21+22	51	1.275	652.800	649.740
13	102	2.550	1.305.600	1.299.480
25+40+41+42+43+44+45+46+47+48	58	1.450	742.400	738.920
26	57	1.425	729.600	726.180
27+29+31+33	80	2.000	1.024.000	1.019.200
28+30+32+34	90	2.250	1.152.000	1.146.600
39	87	2.175	1.113.600	1.108.380
I alt	<u>2.424</u>	<u>60.600</u>	<u>31.027.200</u>	<u>30.881.760</u>

Under henvisning til Vestre Landsretsdøm af 12. januar 1995 skal vi gøre opmærksom på, at de vedtagne andelsværdier evt. skal nedsættes, såfremt der inden næste ordinære generalforsamling fremkommer en ny offentlig vurdering, hvor ejendommens værdi er mindre end den værdi som ejendommen er opført til i denne årsrapport.

Noter til balance pr. 31. december 2010

Note 6. Nøgletal

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Århusgade 23 m.fl. 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:

Boligtype	Antal	Areal (kvm)
Andelsboliger	36	2.214
Andelsboliger erhverv	3	210
Boliglejemål, klubværelser	8	212
Erhvervslejemål	1	107
	48	2.743

Beregnete nøgletal for foreningen

1. Værdiopgørelser pr. 31. december:

	2010	2009
	kr./kvm.	kr./kvm.
	total	total
Offentlig ejendomsvurdering pr. kvm.	15.129	15.312
Anskaffelsessum (kostpris) pr. kvm.	2.849	2.849

	2010	2009
	kr./kvm.	kr./kvm.
	andele	andele
Offentlig ejendomsvurdering pr. kvm.	17.120	17.327
Anskaffelsessum (kostpris) pr. kvm.	3.224	3.224

	2010	2009
	kr./kvm.	kr./kvm.
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm.	<u>670</u>	<u>670</u>
Boligafgift erhverv i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm.	<u>658</u>	<u>658</u>
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-kvm.	<u>639</u>	<u>398</u>
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-kvm.	<u>308</u>	<u>300</u>
	<u>2010 i pct.</u>	<u>2009 i pct.</u>
Regnskabsmæssige procenttal:		
Vedligeholdelse	16	4
Øvrige omkostninger	42	48
Finansielle poster netto	27	33
Afdrag	<u>15</u>	<u>15</u>
Udgifter m.v.	<u>100</u>	<u>100</u>
Boligafgift i pct. af de samlede ejendomsindtægter	<u>84</u>	<u>92</u>

Andelsboligforeningen Århusgade 23 m.fl.

Likviditetsoversigt pr. 31. december 2010

		<u>31/12 2010</u>
		kr.
Disponible beløb:		
Beboerkonto	1.800	
Forudbetalte omkostninger, ABF	5.300	
Forudbetalt vand 2011	17.500	
Forudbetalt Brunata	400	
Nordea foreningskonto	763.900	
Nykredti netkonto	<u>14.900</u>	803.800
Diverse gældsposter:		
Mellemregning formand	3.700	
Forudbetalt løbende boligafgift	14.000	
Andre kreditorer	21.400	
Skyldige omkostninger	15.800	
Varmefterbetalinger 2009/2010	69.800	
Varmeregnskab 2010/2011	<u>42.000</u>	<u>166.700</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2010		<u><u>637.100</u></u>

Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:

Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2010		431.900
Formuetilgang i årets løb:		
Årets ordinære overskud	390.100	
Stigning i forudbetalt leje og deposita	17.800	
Afskrivninger	<u>44.500</u>	<u>452.400</u>
		884.300
Formueafgang i årets løb:		
Årets ekstraordinære underskud	6.300	
Afdrag på prioritetsgæld	<u>240.900</u>	<u>247.200</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2010		<u><u>637.100</u></u>