



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

721/A410
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

STATUSBOG

A/B SKOVBO 02
INTERN ÅRSRAPPORT
2009
7. REGNSKABSÅR

CVR-NR. 26 95 23 95

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors påtegning.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ejendomsoplysninger og hovedtal.....	6
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	8-10
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12-13
Noter.....	14-20
Andelskroneberegning.....	19-20
Supplerende beretning	
Drifts- og likviditetsbudget 1. januar - 31. december.....	21



FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Andelsboligforeningen Skovbo 02 Gl. Skovvej 2-4 og Kastruplundgade 9 2770 Kastrup Ejendom: Matr.nr. 1CM Kastrup by, Kastrup CVR-nr.: 26 95 23 95 Stiftet: 28. november 2002 Hjemsted: Kastrup Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kaj Christensen, formand Mogens Hermann Palle Rasmussen
Administrator	By & Bolig Administration A/S Nørrebrogade 34, 1. 2200 København N Telefon 33 38 11 11 Birgit Kornum
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V Tlf. 39 15 52 00 Kristina Ørbæk Skudstrup
Pengeinstitut	Forstædernes Bank Amagerbrogade 38 2300 København S



LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og administrator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2009 for A/B Skovbo 02.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

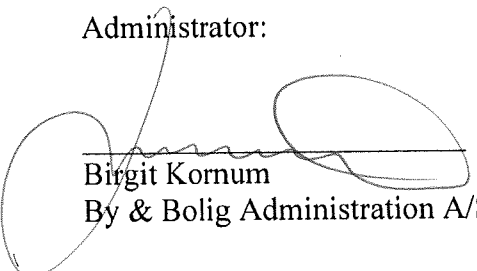
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Kastrup, den 6. april 2010

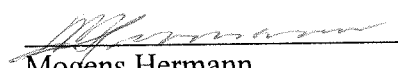
Administrator:

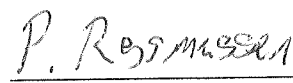


Birgit Kornum
By & Bolig Administration A/S

Bestyrelse:


Kaj Christensen
Formand


Mogens Hermann


Palle Rasmussen



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til andelshaverne i A/B Skovbo 02

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Skovbo 02 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter samt ledelsesberetningen. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven. Revisionen har ikke omfattet den supplerende beretning på side 21 og budgettallene i resultatopgørelsen.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet og ledelsesberetningen

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, og en ledelsesberetning der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab og en ledelsesberetning 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet og ledelsesberetningen på grundlag af vores revision. Vi har udført vores 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, og ledelsesberetningen ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet og ledelsesberetningen. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet og ledelsesberetningen, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede samt for udarbejdelse af en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse, 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 årsregnskabet og ledelsesberetningen.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling 31. december 2009 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 6. april 2010

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Frost Jensen', written over a horizontal line.

Per Frost Jensen
Statsautoriseret revisor



EJENDOMSOPLYSNINGER

Ejendom

Antal lejligheder.....	16
Heraf:	
Andelslejligheder.....	12
Udlejede lejligheder.....	2
Andelserhverv.....	2
Antal etager.....	3
Antal opgange.....	3
Samlet etageareal i m2.....	1.086

Arealfordeling

Grundareal i m2.....	370
Boligareal i m2.....	820
Erhvervsareal.....	266

UDVIKLING I HOVEDTAL

	2009	2008	2007	2006
Udviklingen i boligafgift og andelskrone				
Boligafgift (2006 = index 100).....	114,00	100,00	100,00	100,00
Antal resterende lejelejligheder.....	2	2	2	3
Andelskrone.....	13,37	13,31	16,12	15,57
Vedtaget på generalforsamlingen.....		13,31	16,12	15,57



LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Foreningens aktivitet består i at eje og drive ejendommen beliggende Gl. Skovvej 2-4 og Kastruplundgade 9, 2770 Kastrup.

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 den kontante ejendomsværdi. 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.

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 Skovbo 02 for 2009 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.

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 årsregnskabet medtaget den for perioden opgjorte teoretiske boligafgift og leje.

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

Udgifter

Udgifter omfatter foreningens omkostninger til drift af foreningen, herunder prioritetsrenter, ejendomsskatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse, administrationsudgifter mv.

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 med den del, der kan henføres til årets resultat.

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.

Aktiver med en kostpris på under 12,3 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.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser 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.

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%.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til lånets restgæld. Den fulde restgæld er anført som langfristet gæld uanset, at en del af gælden forfalder til betaling inden ét år fra årsafslutningstidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Andelskroneopgørelse

Beregningsen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" samt foreningens vedtægter § 15.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Regnskab 2009 kr.	Regnskab 2008 tkr.	Budget 2009 tkr.
Andelsboligafgift.....		371.690	348	348
Boligafgift, erhverv.....		245.591	237	237
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....		69.379	69	69
Øvrige indtægter, reklameplads og rykkergebyrer.....		12.208	13	10
Indtægter i alt.....		698.868	667	664
Prioritetsrenter.....	10	-266.916	-264	-261
Ejendomsskat m.v.....	1	-93.890	-87	-83
Forsikringer.....	2	-36.071	-39	-36
Elektricitet.....		-9.288	-18	-18
Renholdelse, vicevært.....	3	-40.675	-41	-42
Reparationer og vedligeholdelse.....	4	-44.331	-57	-65
Foreningsomkostninger.....	5	-58.443	-60	-66
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....		-5.520	-5	-5
Udgifter i alt.....		555.134	571	576
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		143.734	96	88
Finansielle indtægter.....		45	5	4
Finansielle udgifter.....		-595	-1	0
RESULTAT FØR SKAT OG EKSTRAORDINÆRE POSTER.....		143.184	100	92
Skat af årets resultat.....		0	0	0
Ekstraordinære poster.....	6	-755	0	0
ÅRETS RESULTAT.....		142.429	100	92
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Afdrag på prioritetsgæld.....		72.450	69	73
Overført overskud.....		69.979	31	19
I ALT.....		142.429	100	92


BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2009 kr.	2008 tkr.
Grunde og bygninger (Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2008 kr. 11.300.000).....		5.500.000	5.500
Stiftelsesomkostninger.....		188.560	189
Afsluttet byggesag, tag.....	7	914.127	909
Afsluttet byggesag, toiletter og bad, byfornyelsessag.....	8	1.116.006	1.090
ANLÆGSAKTIVER		7.718.693	7.688
Tilgodehavende boligafgift og leje.....		78.840	46
Periodeafgrænsningsposter.....		6.187	34
Lejere - afdragsordning.....		0	8
Tilgodehavender		85.027	88
OMSÆTNINGSAKTIVER		85.027	88
AKTIVER		7.803.720	7.776



BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2009 kr.	2008 tkr.
Andelskapital.....		461.500	462
Overført overskud.....		910.410	768
EGENKAPITAL.....	9	1.371.910	1.230
Prioritetsgæld.....	10	6.306.779	6.379
Indvendig vedligeholdelse.....	11	35.386	30
Forudbetalt leje og deposita.....		14.984	15
Langfristede gældsforpligtelser.....		6.357.149	6.424
Skyldige omkostninger.....	12	52.243	15
Varmeregnskab.....	13	22.361	17
Kassekredit (maks. tkr. 200).....		57	90
Kortfristede gældsforpligtelser.....		74.661	122
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.431.810	6.546
PASSIVER.....		7.803.720	7.776
Eventualposter mv.	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		
Andelskroneberegning	16		

NOTER

	2009 kr.	2008 tkr.	Note
Ejendomsskat m.v.			1
Ejendomsskat.....	30.086	29	
Vandafgift.....	54.050	45	
Renovation.....	9.754	13	
	93.890	87	
Forsikringer			2
Bygningsforsikring.....	32.560	32	
Bestyrelsesansvarsforsikring.....	0	3	
Erhvervsforsikring.....	1.395	2	
Glasforsikring.....	2.116	2	
	36.071	39	
Renholdelse, vicevært			3
Ejendomsservice og trappevask.....	40.500	41	
Snerydning.....	175	0	
	40.675	41	
Reparationer og vedligeholdelse			4
Blikkenslager.....	14.342	3	
Tømrer og snedker.....	1.154	0	
Centralvarmeanlæg.....	10.620	2	
Låseservice.....	90	1	
Kloak.....	5.026	3	
Porttelefon.....	3.187	26	
Murer.....	0	2	
Elektriker.....	8.684	9	
Gartner.....	288	0	
Gårdanlæg/maskiner/redskaber.....	940	11	
	44.331	57	



NOTER

	2009 kr.	2008 tkr.	Note
Foreningsomkostninger			5
Administrationshonorar.....	25.970	25	
Revisionshonorar.....	15.000	14	
Valuarvurdering.....	3.125	6	
Honorar, varmeregnskab.....	7.263	7	
Porto og gebyrer.....	3.413	4	
Kontingent ABF.....	2.223	2	
PBS, lønservice og diverse gebyrer.....	855	1	
Kontorartikler m.v.....	368	0	
Diverse.....	226	1	
	58.443	60	
 Ekstraordinære poster			 6
Lejetab, tomgangsleje og varme m.v.....	755	0	
	755	0	

NOTER

	2009 kr.	Note
Afsluttet byggesag, tag		7
Hovedentreprise.....	821.869	
Teknisk rådgiver.....	82.999	
Administrativ rådgiver.....	1.200	
Forsikring.....	3.059	
Revision.....	5.000	
	914.127	
Afsluttet byggesag, toiletter og bad, byfornyelsessag		8
Hovedentreprise.....	931.557	
Ekstra arbejde.....	249.060	
Rengøring af lofter.....	12.125	
Teknisk rådgivning.....	195.609	
Administrativ rådgivning.....	16.500	
Byggetilladelse.....	4.000	
Revision.....	10.000	
	1.418.851	
Egenbetaling.....	-302.845	
	-302.845	
Afsluttet byggesag, toiletter og bad, byfornyelsessag i alt.....	1.116.006	

NOTER

	Note
Egenkapital	9

	Andelskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2009.....	461.500	767.981	1.229.481
Forslag til årets resultatdisponering.....		69.979	69.979
Afdrag på prioritetsgæld.....		72.450	72.450
Egenkapital 31. december 2009.....	461.500	910.410	1.371.910

	Note
Prioritetsgæld	10

	Hoved- stol	Restgæld primo	Afdrag	Renter	Restgæld Ultimo	Kursværdi Ultimo
BRF 4%.....	3.722.000	3.501.229	72.450	161.521	3.428.779	3.318.544
BRF Rt. tilpas.....	2.878.000	2.878.000	0	105.395	2.878.000	2.886.985
		6.379.229	72.450	266.916	6.306.779	6.205.529

BRF Kredit 4% kontantlån har en restløbetid på 25,75 år med en rente på 4,25 %.

BRF Kredit rentetilpasningslån har en restløbetid på 25 år med en aktuel rente på 3,26%, lånet skal rentetilpasses pr. 31. december 2014.

	2009 kr.	2008 tkr.
Indvendig vedligeholdelse		
Saldo 1. januar.....	30.364	25
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....	5.520	5
Anvendt.....	-498	0
Indtægtsført ved salg af lejelejlighed.....	0	0
Indvendig vedligeholdelse i alt.....	35.386	30



NOTER

	2009 kr.	2008 tkr.	Note
Skyldige omkostninger			12
BDO.....	15.000	14	
BDO, byggehonorar.....	15.000	0	
Diverse kreditorer.....	22.243	1	
	52.243	15	
Varmeregnskab			13
Indbetalt aconto beboere.....	-56.010	-56	
Afholdte varmeudgifter.....	33.649	39	
	-22.361	-17	
Eventualposter mv.			14
Eventualforpligtelser			
<p>Andelsboligforeninger skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven, når der sker overgang af foreningens sidste lejemål fra erhvervmæssig 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 skattetilsvar, som ikke fremgår af årsregnskabets balance.</p>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			15
<p>Der er i ejendommen tinglyst et ejerpantebrev på nom. kr. 400.000 til sikkerhed for gæld i Forstædernes Bank.</p>			
<p>Foreningen har afgivet den lovpligtige garanti ved 3 andelshaveres køb af andelsbolig i henhold til lov om andelsforeninger.</p>			

NOTER
Note
Egenkapital ('andelenes værdi')
16

I henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber §5 skal vi oplyse at foreningens formue på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 1.371.910

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

1. Anskaffelsesprisen (bogført værdi).....	6.602.687
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....	0
3. Kontant ejendomsværdi.....	11.300.000

I den udstrækning markedsrenter ændrer sig eller ejendommens 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.

Foreningens formue til brug for salg af andele opgjort efter **kontantejendomsværdien 1. oktober 2008** kan herefter opgøres således:

Bogført egenkapital 31. december 2009.....		1.371.910
Kontantejendomsværdi 1. oktober 2008.....	11.300.000	
- Bogført værdi af ejendom.....	<u>6.602.687</u>	4.697.313
Kursværdi prioritetsgæld.....	6.205.529	
Bogført værdi prioritetsgæld.....	<u>6.306.779</u>	101.250
Foreningens formue pr. 31. december 2009.....		6.170.473

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:

$$\frac{6.170.473 \times \text{andelsindskud}}{461.500}$$

Andel af foreningens formue kan opgøres ved at gange indskuddet ifølge andelsbeviset med 13,37

Bestyrelsen indstiller, af hensyn til fremtidige vedligeholdelsesarbejder, kursudviklingen på prioritetsgælden samt den foretagne opskrivning af ejendommen m.v., at andelskronen sættes til 13,37.

NOTER**Note****Egenkapital ('andelenes værdi')****16**

Andelsboligforeninger skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven, når der sker overgang af foreningens sidste lejemål fra erhvervmæssig 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.

SUPPLERENDE BERETNING
DRIFTS- OG LIKVIDITETSBUDGET 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Budget 2010 kr.	Regnskab 2009 kr.
Andelsboligafgift.....	403.000	371.690
Boligafgift, erhverv.....	259.000	245.591
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....	69.000	69.379
Øvrige indtægter, reklameplads og rykkergebyrer.....	12.000	12.208
Indtægter i alt.....	743.000	698.868
Prioritetsrenter.....	-270.000	-266.916
Ejendomsskat.....	-32.000	-30.086
Renovation.....	-10.000	-9.754
Vandafgift.....	-50.000	-54.050
Forsikringer.....	-36.000	-36.070
Elektricitet.....	-10.000	-9.288
Ejendomsservice og trappevask.....	-42.000	-40.500
Øvrig renholdelse.....	-1.000	-175
Reparationer og vedligeholdelse.....	-150.000	-44.331
Revisionshonorar, BDO.....	-16.000	-15.000
Administrationshonorar.....	-27.000	-25.970
Valuarvurdering.....	0	-3.125
Honorar, varmeregnskab.....	-7.000	-7.263
Kontingent ABF.....	-2.000	-2.223
Porto, gebyrer og PBS.....	-5.000	-4.268
Generalforsamling, møder og kontorartikler.....	-1.000	-368
Øvrige administrationsomkostninger.....	-1.000	-227
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....	-6.000	-5.520
Finansielle poster.....	-1.000	-550
Ekstraordinære poster.....	0	-755
Udgifter i alt.....	667.000	556.439
ÅRETS RESULTAT.....	76.000	142.429
Afdrag på prioritetsgæld.....	-76.000	-72.450
Nettoresultat.....	0	69.979
Likviditetsforskydning.....	0	
Likvid beholdning, primo.....	10.366	
Likvid beholdning, ultimo.....	10.366	