

STATUSBOG

A/B HYRDEVANGEN

ÅRSRAPPORT

2006/07

11. REGNSKABSÅR

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors påtegning.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ejendomsoplysninger og hovedtal.....	6
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli - 30. juni	
Anvendt regnskabspraksis.....	8-10
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12-13
Noter.....	14-20
Andelskroneberegning.....	19-20
Supplerende beretning	
Drifts- og likviditetsbudget 1. juli - 30. juni.....	21

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Andelsboligforeningen Hyrdevangen Hyrdevangen 46-54 og Utterslevvej 11-17 2400 København NV Ejendom: Matr.nr. 631 Utterslev, København CVR-nr.: 19 97 99 70 Stiftet: 28. april 1997 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Michael Laursen, formand Grethe Jensen Ole Steen Lisann Hansen Bjarne Hemmingsen, næstformand
Administrator	By & Bolig Administration A/S Ndr. Fasanvej 218, 3. sal 2200 København N Telefon 35 35 75 03
Revision	BDO ScanRevision Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kristineberg 3 2100 København Ø Tlf. 39 15 52 00
Pengeinstitut	Forstædernes Bank A/S Amagerbrogade 38 2300 København S

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2006/07 for A/B Hyrdevangen.

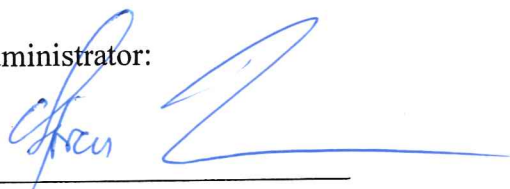
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 4. oktober 2007

Administrator:



Søren Kornum
By & Bolig Administration A/S

Bestyrelse:



Michael Laursen
Formand



Grethe Jensen



Ole Steen



Lisann Hansen



Bjarne Hemmingsen
Næstformand

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til andelshaverne i A/B Hyrdevangen

Vi har revideret årsrapporten for A/B Hyrdevangen for regnskabsåret 1. juli 2006 - 30. juni 2007, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter side 1-20. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven. Revisionen har ikke omfattet den supplerende beretning på side 21, 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 2007 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2006 - 30. juni 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 4. oktober 2007

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.....	280
Heraf:	
Andelslejligheder.....	223
Udlejede lejligheder.....	54
Erhvervslejligheder.....	3
Antal etager.....	4-8
Antal opgange.....	19
Samlet boligareal i m2.....	20.902
Arealfordeling	
Grundareal i m2.....	15.638
Boligareal i m2.....	20.902
- heraf erhvervsareal m2.....	449

UDVIKLING I HOVEDTAL

	2006/07	2005/06	2004/05	2003/04	2002/03
Udviklingen i boligafgift og andelskrone					
Boligafgift (2002/03 = index 100).....	114	106	106	106	100
Antal resterende lejelejligheder.....	54	65	73	77	84
Andelskrone.....	42,75	33,00	15,70	12,73	15,24
Vedtaget på generalforsamlingen.....		33,00	14,00	12,00	12,00

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Foreningens aktivitet består i at eje og drive ejendommen beliggende Hyrdevangen 46-54 og Utterslevvej 11-17, 2400 København NV.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er påvirket af salg af udlejede lejligheder, som i alt har bidraget med en nettoindtægt på tkr. 3.477.

Derudover har foreningen i året påbegyndt byggesager vedrørende nye faldstammer, reovering af erhvervsbygningen og etablering af bredbånd, ComX. Der er i år anvendt ca. tkr. 5.643. De samlede udgifter forventes at blive ca. tkr. 19.000. Der er i året hjemtaget et realkreditlån til dækning af byggeudgifter på ca. tkr. 19.000.

Årets resultat anses på baggrund af ovenstående for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for foreningens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A/B Hyrdevangen for 2006/07 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af værdien af foretagne forbedringer.

Der foretages en systematisk vedligeholdelse af ejendommen, der sikrer en høj vedligeholdelsesstandard, og ejendommen antages derfor ikke at være udsat for løbende værdiforringelse. Der afskrives derfor ikke på ejendommen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles 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 herefter:

	Brugstid
Vaskemaskiner.....	10 år
Driftsmidler.....	5 år
EDB-anlæg.....	3 år

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger 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 underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til lånets restgæld.

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 § 14.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	Regnskab 2006/07 kr.	Regnskab 2005/06 tkr.	Budget 2006/07 tkr.
Andelsboligafgift.....		8.849.212	8.045	8.324
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....		2.470.703	2.911	2.774
Lejeindtægt, erhverv.....		155.558	249	140
Lejeindtægt, garager og kælderrum.....		154.662	157	155
Andre indtægter.....	1	109.002	106	110
Vaskeriindtægter.....		223.156	236	235
Indtægter i alt.....		11.962.293	11.704	11.738
Prioritetsrenter.....	9	-4.279.376	-4.057	-5.101
Ejendomsskat m.v.....	2	-2.353.929	-2.234	-2.292
Forsikringer.....		-343.743	-329	-340
Elektricitet.....		-345.089	-343	-350
Renholdelse/gårdmandsløn.....	3	-1.076.960	-1.059	-1.075
Reparationer og vedligeholdelse.....	4	-1.184.592	-1.592	-1.200
Administrationsomkostninger.....	5	-653.322	-697	-663
Afskrivning, vaskerier og driftsmidler.....	6	-285.316	-302	-285
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....		-154.028	-182	-177
Udgifter i alt.....		10.676.355	10.795	11.483
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		1.285.938	909	255
Finansielle indtægter.....		600.735	25	425
Finansielle udgifter.....		0	-40	0
RESULTAT FØR SKAT.....		1.886.673	894	680
Skat af årets resultat.....		0	0	0
Ekstraordinære poster.....	7	4.561.766	-5.464	0
ÅRETS RESULTAT.....		6.448.439	-4.570	680
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Afdrag på prioritetsgæld.....		2.199.076	1.554	2.199
Overført til overført resultat.....		4.249.363	-6.124	-1.519
I ALT.....		6.448.439	-4.570	680

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2007 kr.	2006 tkr.
Ejendommen matr. nr. 631 Utterslev (Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2006, kr. 253.000.000)..		41.797.361	41.797
Altaner/haveprojekt.....		61.960.673	61.907
Faldstammeprojekt.....		2.945.618	0
Bredbånd, ComX.....		2.256.527	0
Erhvervsbygning, uafsluttet.....		440.562	0
Driftsmidler.....	6	285.319	570
Materielle anlægsaktiver.....		109.686.060	104.274
ANLÆGSAKTIVER.....		109.686.060	104.274
Diverse tilgodehavender.....		25.073	4
Tilgodehavende boligafgift/leje.....		12.638	0
Forsikringssager.....		46.752	92
Periodeafgrænsningsposter.....		218.865	87
Antenne.....		73.569	0
Tilgodehavender.....		376.897	183
Indestående i Forstædernes Bank.....		21.402.763	3.419
Kassebeholdning.....		10.776	3
Likvide beholdninger.....		21.413.539	3.422
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		21.790.436	3.605
AKTIVER.....		131.476.496	107.879

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2007 kr.	2006 tkr.
Andelskapital.....	8	3.298.600	3.139
Overført resultat.....	8	-7.224.002	-13.672
EGENKAPITAL.....	14	-3.925.402	-10.533
Saldo pr. 1. juli 2006.....		5.397.905	5.398
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		5.397.905	5.398
Prioritetsgæld.....	9	125.874.963	109.574
Indvendig vedligeholdelse.....	10	944.041	1.081
Forudbetalt leje og deposita.....		1.537.578	1.417
Langfristede gældsforpligtelser.....		128.356.582	112.072
Skyldige omkostninger.....	11	873.175	241
Forudbetalt boligafgift og leje.....		103.527	92
Mellemregning administrator.....		525	0
Mellemregning, andelshavere.....		7.322	0
Varmeregnskab 2006/07.....		662.862	609
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.647.411	942
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		130.003.993	113.014
PASSIVER.....		131.476.496	107.879
Eventualposter mv.	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

NOTER

	2006/07 kr.	2005/06 tkr.	Note
Andre indtægter			1
Lejeindtægt, antennepladser.....	82.415	80	
Salg af parkeringskort.....	6.600	20	
Venteliste.....	16.100	2	
Rykkergebyrer.....	2.887	3	
Salg af persienner og altankasser m.v.....	1.000	1	
	109.002	106	
Ejendomsskat m.v.			2
Ejendomsskat.....	1.027.813	978	
Renovation incl. affalds- og forbrændingsafgifter.....	494.385	470	
Vandafgift.....	831.731	786	
	2.353.929	2.234	
Renholdelse/gårdmandsløn			3
Vicevært, sociale udgifter, lønsumsafg. og pension.....	707.894	729	
Rengøring, hovedrengøring og vinduespolering.....	315.166	294	
Containerleje.....	50.178	29	
Personaleudgifter, arbejdstøj m.v.....	3.722	7	
	1.076.960	1.059	

NOTER

	2006/07 kr.	2005/06 tkr.	Note
Reparationer og vedligeholdelse			4
Blikkenslager.....	55.426	178	
Tømrer og snedker.....	139.764	262	
Arkitekt og rådgivende ingeniør.....	13.095	64	
Murer.....	7.076	14	
Elektriker/udvendigt lys.....	180.014	106	
Porttelefoner.....	30.813	56	
Maler.....	24.000	4	
Gartner.....	79.906	114	
Småanskaffelser.....	2.089	18	
Garmester.....	32.335	30	
Kloak.....	17.561	22	
Låseservice.....	4.575	63	
Elevatorservice.....	133.782	140	
Centralvarmeanlæg/VVS.....	77.629	84	
Gårdanlæg/maskiner/redskaber.....	68.309	68	
Vaskeriudgifter.....	70.090	191	
Fællesarealer.....	248.128	214	
Diverse.....	0	1	
Restsaldo for henlæggelse til asfaltarbejder.....	0	-37	
	1.184.592	1.592	
Administrationsomkostninger			5
Revisionshonorar, BDO ScanRevision A/S.....	41.000	40	
Ekstraordinært honorar, BDO ScanRevision A/S.....	5.000	14	
Administrationshonorar, By & Bolig Administration A/S....	330.278	327	
Ekstraordinært administrationshonorar, By & Bolig.....	1.500	23	
Honorar, varmeregnskab.....	87.273	84	
Kontorudgifter m.v.....	17.077	25	
Telefonudgifter og alarm, elevator/kontor.....	37.169	29	
Generalforsamling, bestyrelsesmøder og andre møder.....	20.892	19	
Fester m.v.....	58.565	17	
Transport.....	629	2	
PBS og Dataløn.....	19.918	20	
Telefongodtgørelser m.v., bestyrelse.....	21.056	10	
Porto og gebyrer.....	5.465	9	
Advokat.....	0	41	
Selvrisiko.....	7.500	0	
Valuarvurdering.....	0	37	
	653.322	697	

NOTER

	2006/07 kr.	2005/06 tkr.	Note
Driftsmidler			6
Vaskemaskiner			
Vaskemaskiner.....	455.635	683	
Årets afskrivning.....	-227.816	-228	
	227.819	455	
Traktor			
Traktor.....	115.000	173	
Årets afskrivning.....	-57.500	-58	
	57.500	115	
EDB			
EDB.....	0	17	
Årets afskrivning.....	0	-17	
	0	0	
Driftsmidler i alt.....	285.319	570	
Ekstraordinære poster			7
Tillægsbeløb ved salg af andele.....	3.290.800	1.570	
Indvendig vedligeholdelse.....	254.405	179	
Forbedringer, solgte lejligheder.....	27.438	48	
Vuderinger, solgte lejligheder.....	-15.938	-14	
Mangler, solgte lejligheder.....	-87.812	-81	
Løsøre, solgte lejligheder.....	4.959	0	
Diverse, solgte lejligheder.....	2.979	0	
Lejetab, tomgangsleje og varme m.v.....	-3.817	-9	
Kassedifference.....	-1.968	0	
Offentligt rentetilskud 2005/06.....	1.090.720	0	
Tabført forsikringsager fra tidligere år.....	0	-90	
Låneomlægningsomkostninger, kurstab, provision m.v.....	0	-7.067	
	4.561.766	-5.464	

NOTER
Note
Egenkapital
8

	Andelskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2006.....	3.139.000	-13.672.441	-10.533.441
Forslag til årets resultatdisponering.....		4.249.363	4.249.363
Tilgang andelskapital	159.600		159.600
Afdrag på prioritetsgæld.....		2.199.076	2.199.076
Egenkapital 30. juni 2007.....	3.298.600	-7.224.002	-3.925.402

Prioritetsgæld
9

	Hoved- stol	Restgæld primo	Afdrag	Renter	Restgæld Ultimo	Kursværdi Ultimo
BRF 4%.....	106.128.000	104.607.116	1.892.646	4.612.524	102.714.469	92.443.914
BRF 5%.....	18.500.000	0	222.935	849.209	18.277.066	17.606.381
BRF 4%.....	5.000.000	4.966.923	83.495	233.095	4.883.428	4.502.763
Offentligt rentetilskud			-1.415.452			
		109.574.039	2.199.076	4.279.376	125.874.963	114.553.058

	2007 kr.	2006 tkr.
Indvendig vedligeholdelse		
Saldo 1. juli.....	1.081.220	1.159
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....	154.028	182
	1.235.248	1.341
Anvendt.....	-36.802	-179
Indtægtsført ved salg af lejligheder.....	-254.405	-81
Indvendig vedligeholdelse i alt.....	944.041	1.081

10

NOTER

	2007 kr.	2006 tkr.	Note
Skyldige omkostninger			11
BDO ScanRevision A/S.....	41.000	40	
Elektrolux.....	18.060	17	
Jape Teknik.....	2.711	2	
Bolind.....	0	27	
Assurance Partner.....	90.578	0	
Gartneren i byen.....	49.755	0	
JKS Byg.....	28.063	0	
Viasat.....	27.239	0	
Fredensborg.....	419.688	0	
Højstrup VVS.....	6.365	0	
Arbejdstilsynet.....	9.735	0	
C Rasmussen.....	4.774	0	
A-skat, AM-bidrag og ATP.....	20.258	19	
Feriepengeforpligtelse.....	98.411	93	
Skydige pensionsbidrag.....	2.813	3	
Lønsumsafgift.....	7.034	0	
Øvrige kreditorer.....	46.691	22	
Handelsværdi vurdering, Ejval.....	0	18	
	873.175	241	

Eventualposter mv.

12

Eventualforpligtelser

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 skatten heraf kan således udgøre et væsentligt beløb, som ikke fremgår af årsregnskabet balance eller er indregnet i beregningen af andelenes værdi.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

13

Der er i ejendommen tinglyst et ejerpantebrev på nom. kr. 3.700.000 til sikkerhed for gæld til Forstædernes Bank.

Foreningen har afgivet den lovpligtige garanti, ved flere andelshaveres køb af andelsbolig, i henhold til lov om andelsboligforeninger.

NOTER

Note

Egenkapital ('andelenes værdi')

14

I henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber §5 skal vi oplyse at foreningens formue på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. -3.925.401

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

1. Anskaffelsesprisen (bogført værdi).....	103.758.034
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....	0
3. Kontant ejendomsværdi.....	253.000.000

Foreningens formue til brug for salg af andele opgjort efter **kontantejendomsværdien 1. oktober 2006** kan herefter opgøres således:

Bogført egenkapital 30. juni 2007.....		-3.925.401
Kontantejendomsværdi 1. oktober 2006.....	253.000.000	
- Bogført værdi af ejendom.....	<u>103.758.034</u>	149.241.966
Kursværdi prioritetsgæld.....	114.553.058	
Bogført værdi prioritetsgæld.....	<u>125.874.963</u>	11.321.905
Reserve for faldstammeudskiftning m.v.....	-12.000.000	
Reserve for kursudvikling m.v.....	<u>-3.635.314</u>	<u>-15.635.314</u>
Foreningens formue pr. 30. juni 2007.....		141.003.156

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:

$$\frac{141.003.156 \times \text{andelsindskud}}{3.298.600}$$

Andel af foreningens formue kan opgøres ved at gange indskuddet ifølge andelsbeviset med 42,75

Bestyrelsen indstiller, af hensyn til fremtidige vedligeholdelsesarbejder, kursudviklingen på prioritetsgælden samt den foretagne opskrivning på ejendommen m.v., at andelskronen sættes til 42,00.

Andelskronen er 40,00. Vedtaget på O&F den 31/10-07. Venligst se referat.

NOTER

Note

Egenkapital ('andelenes værdi')

14

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 skatten heraf kan således udgøre et væsentligt beløb, som ikke fremgår af årsregnskabet balance eller er indregnet i beregningen af andelenes værdi.

SUPPLERENDE BERETNING
DRIFTS- OG LIKVIDITETSBUDET 1. JULI - 30. JUNI

	Budget 2007/08	Regnskab 2006/07
	kr.	kr.
Andelsboligafgift.....	9.245.000	8.849.212
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....	2.370.000	2.470.703
Lejeindtægt, erhverv.....	160.000	155.558
Lejeindtægt, garager og kælderrum og andre indtægter.....	270.000	263.664
Vaskeriindtægter.....	235.000	223.156
Indtægter i alt.....	12.280.000	11.962.293
Prioritetsrenter.....	-4.063.000	-4.279.376
Ejendomsskat.....	-1.080.000	-1.027.813
Renovation incl. affalds- og forbrændingsafgifter.....	-500.000	-494.385
Vandafgift.....	-840.000	-831.731
Vicevært, sociale udgifter, lønsumsafg. og pension.....	-735.000	-707.894
Rengøring, hovedrengøring og vinduespolering.....	-320.000	-315.166
Øvrig renholdelse.....	-56.000	-53.900
Forsikringer.....	-350.000	-343.743
Elektricitet.....	-350.000	-345.089
Reparationer og vedligeholdelse.....	-1.500.000	-1.184.591
Revisionshonorar, BDO ScanRevision A/S.....	-48.000	-46.000
Administrationshonorar, By & Bolig Administration A/S....	-335.000	-330.278
Honorar, varmeregnskab.....	-90.000	-87.273
Kontorartikler, tryksager, telefon og porto.....	-75.000	-59.711
Generalforsamlinger og bestyrelsesmøder.....	-40.000	-40.615
PBS og Dataløn.....	-21.000	-19.918
Øvrige administrationsomkostninger.....	-70.000	-69.528
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....	-140.000	-154.028
Afskrivninger.....	-285.000	-285.316
Finansielle poster, netto.....	100.000	274.739
Kendt salg af udlejet lejlighed.....	570.000	0
Ekstraordinære poster.....	0	4.561.766
Udgifter i alt.....	10.228.000	5.839.850
ÅRETS RESULTAT.....	2.052.000	6.122.443
Afdrag på prioritetsgæld.....	-2.337.000	-2.199.076
Nettoresultat.....	-285.000	3.923.367
Afskrivninger.....	285.000	
Udgifter igangværende byggesag.....	-12.000.000	
Likvid beholdning, primo.....	20.143.025	
Likvid beholdning, ultimo.....	8.143.025	