

STATUSBOG

ANDELSBOLIGFORNINGEN
HYRDEVANGEN
OPGØRELSE AF SKATTEPLIGTIG INDKOMST
INKKOMSTÅRET 2009
(REGNSKABSÅRET 2008/09)

INDHOLDSFORTEGNELSE**Side**

Den uafhængige revisors erklæring

2

Administrators erklæring

3

Opgørelse af skattepligtig indkomst for regnskabsåret 2008/09

4

Noter

5-7

Grundejernes Investeringsfond

8

Ligningslovens § 14 G stk. 6

9

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til bestyrelsen i A/B Hyrdevangen

Vi har efter aftale udført review af de skattemæssige opgørelser for A/B Hyrdevangen for indkomståret 2009. De skattemæssige opgørelser er udarbejdet på grundlag af andelsboligforeningens årsregnskab, som vi har revideret og forsynet med en revisionspåtegning uden forbehold og supplerende oplysninger.

Andelsboligforeningens bestyrelse har ansvaret for de skattemæssige opgørelser. Vort ansvar er på grundlag af vor review at udtrykke en konklusion om de skattemæssige opgørelser.

Det udførte review

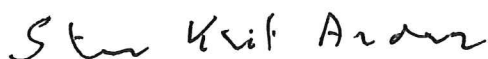
Vi har udført vort review i overensstemmelse med de danske revisionsstandarder om review, som finder anvendelse ved review af andre historiske finansielle oplysninger udført af selskabets uafhængige revisor. Et sådant review omfatter forespørgsler til primært personer med ansvar for økonomi og regnskabsafklæggelse samt udførelse af analytiske handlinger og andre reviewhandling. Omfanget af et review er betydeligt mindre end revision udført i overensstemmelse med danske revisionsstandarder og giver derfor ikke sikkerhed for, at vi bliver bekendt med alle betydelige forhold, som kunne afdækkes ved en revision. Vi har under vort review undersøgt sammenhænge med årsrapporten samt analyseret udvalgte poster i de skattemæssige opgørelser. Et review kan ikke sikre, at alle nødvendige reguleringer er foretaget ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, ligesom det ikke er muligt at afgøre, om skattemyndighederne vil anlægge en anden vurdering af de udøvede skøn. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om de skattemæssige opgørelser.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere at de skattemæssige opgørelser for indkomståret 2009 ikke er udarbejdet i overensstemmelse med gældende skattelovgivning.

København, den 25. september 2009

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



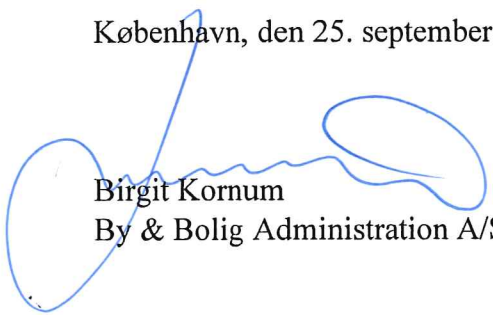
Steen Klit Andersen
Statsautoriseret revisor

ADMINISTRATORS ERKLÆRING

Jeg har gennemgået og godkendt opgørelse af skattepligtig indkomst for indkomståret 2009 for A/B Hyrdevangen. Opgørelsen er udarbejdet med assistance fra BDO ScanRevision.

Ud over det angivne, har jeg ingen bemærkninger af væsentlig betydning for opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

København, den 25. september 2009



Birgit Kornum
By & Bolig Administration A/S

OPGØRELSE AF SKATTEPLIGTIG INDKOMST FOR REGNSKABSÅRET 2008/09

Erhvervsmæssige indtægter (se note 1)	2.799.400
Erhvervsmæssige omkostninger:	
Anvendt indvendig vedligeholdelse	-102.273
Honorar for udarbejdelse af skatteopgørelse	-5.000
Beløb til fradrag efter ligningslovens § 14 g, stk. 5	-180.095
Hensættelse til GI § 18 b	-296.432
Andel af fællesomkostninger (se note 3)	-2.087.135
ÅRETS SKATTEPLIGTIGE RESULTAT	128.465
Overført skattemæssigt underskud	128.465
SKATTEPLIGTIG INDKOMST	0

OPLYSNINGER

Uudnyttede underskud:

Saldo 1. juli 2008	3.544.139
Anvendt i året	-128.465
Saldo 30. juni 2009	3.415.674

NOTER

	Note
Erhvervsmæssige indtægter	1
Lejeindtægter boliger	2.137.287
Lejeindtægter erhverv	400.198
Lejeindtægter garager, kælderrum m.v.	261.915
Erhvervsmæssige indtægter	2.799.400
Ikke skattepligtige indtægter:	
Boligafgift, andelshavere	9.532.430
Øvrige indtægter	30.948
Regulering til lejeniveau (note 2): 28,43 x 16.922,13 m ²	481.096
Samlede regulerede indtægter	12.843.874
Regulering til lejeniveau	2
Andelshavernes boligafgift pr. m ² pr. år 9.532.430 kr. / 16.922,13 m ²	563,31
Lejernes leje pr. m ² pr. år 2.137.287 kr. / 3.611,88 m ²	591,74
Forskel i leje	-28,43
Andel af fællesomkostninger	3
Udgifter i alt ifølge regnskab	11.059.647
Renter, jf. regnskab	84.693
Hensat til indvendig vedligeholdelse	-134.540
Vaskeri	-188.939
Reparation og vedligeholdelse	-1.981.540
Skattemæssige afskrivninger, installationer (note 4)	499.561
Skattemæssige afskrivninger, vaskeri (note 5)	248.196
Skattemæssige afskrivninger, driftsmidler (note 6)	4.057
Regnskabsmæssige afskrivninger	-10.189
Honorar for udarbejdelse af skatteopgørelse	-5.000
	9.575.946
Erhvervsmæssig andel:	
9.575.946 x 2.799.400	
(Fællesomkostninger x erhvervsmæssige indtægter)	
<hr style="width: 50%; margin-left: 0;"/> Samlede regulerede indtægter	2.087.135
12.843.874	

NOTER
Afskrivning installationer
Note
4

Anskaffelsessum ejendom	35.000.000
Købsomkostninger	490.000
	35.490.000

Vurdering 1. januar 1999, iflg. skøde	66.000.000
Heraf grundværdi	20.642.200

Anskaffelsessum ejendom	24.390.126
-------------------------	-------------------

Heraf anslået installationer	10%	2.439.013
Ombygning vaskeri		825.011
Renovering elevatorer		3.680.309
Dørtelefoner, portsystem		3.198.034
Bredbånd, ComX		2.346.659

Afskrivningsgrundlag	12.489.026
----------------------	-------------------

Akkumuleret afskrivning 1. juli 2008		3.631.666
Afskrivning installationer	4%	499.561

Akkumuleret afskrivning 30. juni 2009		4.131.227
--	--	------------------

Vaskeri
5

Anskaffelsesår	Kontant anskaffelsessum	Akkumuleret afskrivning 1/7-08	Afskrivnings%	Årets afskrivning	Akkumuleret afskrivning 30/6-09	Saldo værdi
1998/99	2.278.163	1.822.528	10	227.816	2.050.344	227.819
2008/09	203.799	0	10	20.380	20.380	183.419
	2.481.962	1.822.528		248.196	2.070.724	411.238

NOTER

		Note
Driftsmateriel		6
Saldo 1. juli 2008	16.228	
Kontant salgssum for afhændede driftsmidler	0	
Saldo 1. juli 2008	16.228	
Afskrivningsgrundlag	16.228	
Årets afskrivning 25 %	4.057	
Saldo 30. juni 2009	12.171	

GRUNDEJERNES INVESTERINGSFOND 1. JULI 2008 - 30. JUNI 2009

		§ 18	§ 18 b
Saldo 1. juli 2008		0,00	-2.167.388,89
Regulering ved frasa	0 m ²	0,00	0,00
Saldo 1. juli 2008		0,00	-2.167.388,89
Hensættelser	321.307,25		296.431,85
Udgifter byggesag 13/40, i alt kr. 1.365.487	-268.290,57		
Udgifter iflg. regnskabet, i alt kr. 1.981.540	-389.332,53		
	<u>-336.315,85</u>		
		0,00	-336.315,85
Saldo 30. juni 2009		0,00	-2.207.272,89

Areal efter frasalg	m²
Beboelsesareal	3.579,00
Erhvervsareal	566,90
	4.145,90
Areal i alt	21.100,90

**SKEMA VEDR. LIGNINGSLOVENS § 14 G STK. 6
FOR PERIODEN 1. JULI 2008 - 30. JUNI 2009**

	Debet	Kredit
1. Beløb, der er anvendt til ejendommens vedligeholdelse	476.527	
2. Beløb, der er anvendt til ejendommens		
Tekniske installationer	0	
Forbedringer	0	
3. Tidligere års forbedringsudgifter, som i indkomståret anvendes til nedsættelse af de overskydende beløb	0	
4. Beløb til beskatning efter ligningslovens § 14 g stk. 5	0	
5. Modregnede beløb i årets -		
a. Indbetaling til GI -		
vedligeholdelse		296.432
tekniske installationer		0
forbedring		0
a. Udbetaling fra GI -		
vedligeholdelse		0
tekniske installationer		0
forbedring		0
6. De udgifter til forbedring, der ikke kan dækkes af beløb, som fradrages i den årlige indbetaling til GI eller af udbetalte beløb:		
- Beløb som har passeret udvendig vedligeholdelse		0
- Beløb som ikke har passeret udvendig vedligeholdelse		0
7. Beløb, der kan fradrages som vedligeholdelse		180.095
	476.527	476.527