

Andelsboligforeningen Nørre Vedbæk

Årsrapport for 2010/2011

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling,
den 1 / 11 2011**

dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	1
Årsrapportens godkendelse	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli 2010 - 30. juni 2011	6
Balance pr. 30. juni 2011	7
Andelskroneberegning	9
Noter til årsregnskabet	10
Drifts- og likviditetsbudget	17

Foreningsoplysninger

Andelsboligforening

Nørre Vedbæk
Nørrebrogade 193 / Vedbækgade 2
2200 København N
CVR-nr. 75 21 54 28

Bestyrelse

Martin Steen-Olsen
Jes Østergaard Andersen
Dorthe Lemvig

Administrator

Advokatfirma Leif Erlandsen
Vester Voldgade 10
1552 København V
Tlf. 33 15 24 65

Revisor

AP | Statsautoriserede Revisorer
Nørre Farimagsgade 11
1364 København K
Tlf.: 70 15 78 11
www.ap.dk

Årsrapportens godkendelse

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 2010/2011 for andelsboligforeningen Nørre Vedbæk.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2011 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2010 - 30. juni 2011.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. oktober 2011

Bestyrelse:

Martin Steen-Olsen
Formand

Jes Østergaard Andersen

Dorthe Lemvig

Administrator:

Advokatfirma Leif Erlandsen

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Nørre Vedbæk

Vi har revideret årsregnskabet for Nørre Vedbæk for regnskabsåret 1. juli 2010 - 30. juni 2011, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskabet, 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 udvælgelse 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 årsregnskabet. 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 foreningens 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 foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn 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.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2010 - 30. juni 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

København, den 17. oktober 2011

AP | Statsautoriserede Revisorer



Kurt Christensen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Endvidere er formålet at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre fællesskaber, § 6, stk. 5.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Indtægter

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og udgifter.

Periodisering indebærer, at boligafgift, lejeindtægter og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbene er indbetalt til foreningen pr. 30. juni 2011.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer mv. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, er udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningerne er betalt af foreningen pr. 30. juni 2011.

Vedligeholdelsesomkostninger er de omkostninger, der er afholdt for at holde ejendommen vedlige, uden at ejendommen herved er bragt i væsentlig bedre stand end ved foreningens køb i 1984.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførsel, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

Balance

Aktiver:

Ejendommen er bogført til købspris med tillæg af stiftelses-, handels og prioritetsomkostninger. Der afskrives ikke på ejendommen.

Til forbedringer henføres omkostninger, der er afholdt for at sætte ejendommen i en bedre stand end ved foreningens køb i 1984, og som tilfører ejendommens beboere en højere brugs- og nytteværdi.

Der foretages afskrivninger lineært over skønsmæssige forventede brugstider:

Omprioriteringsomkostninger	30 år	eller	3,33%
Forbedringer	30 år	eller	3,33%
Installationer	10 år	eller	10%
Driftsmidler	5 år	eller	20%

Det bør bemærkes, at ejendommens bogførte værdi ikke er lig med ejendommens handelsværdi. Handelsværdien vil kun kunne fastsættes ved en uvildig vurdering af ejendommen af en valuar. Ejendommen er handelsværdi vurderet i oktober måned 2006 af Wismann Property Consult A/S.

Anvendt regnskabspraksis

Passiver:

Egenkapital

Under "reserver i alt" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld er medtaget til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld korrigeret for afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger over afdragstiden.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af side 9. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 14.

Nøgletal

De i note 19 anførte nøgletal har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske forhold.

Resultatopgørelse for 1. juli 2010 - 30. juni 2011

Note	<u>Indtægter</u>	Ikke revideret budget 2010/2011	2010/2011	2009/2010
1	Boligafgifter	518.400	518.931	480.492
2	Lejeindtægter	288.000	314.316	377.444
3	Andre indtægter	15.000	15.800	20.100
		821.400	849.047	878.036
	<u>Omkostninger</u>			
	Ejendomsskatter	47.000	49.403	46.170
	Elforbrug	16.000	-1.463	11.656
	Vandforbrug, 1.708 m3 (2.872 m3)	80.000	74.615	159.136
	Renovation	58.000	47.255	52.149
4	Forsikringer og abonnementer	38.000	35.293	34.166
5	Anden renholdelse	95.000	124.529	96.651
6	Administration	135.000	257.273	135.912
7	Vedligeholdelse	65.000	483.243	78.642
		534.000	1.070.148	614.482
	Resultat før afskrivninger og renter	287.400	-221.101	263.554
8	Afskrivninger	233.000	230.758	232.824
	Resultat før renter	54.400	-451.859	30.730
	Låneomkostninger inkl. kurstab	0	381.909	0
9	Renter, netto	350.000	387.718	303.746
	Resultat før skat	-295.600	-1.221.486	-273.016
10	Skat af årets resultat	0	0	0
	Årets resultat	-295.600	-1.221.486	-273.016
	Betalte prioritetsafdrag	121.000	119.842	107.275

Balance 30. juni 2011

Note	<u>Aktiver</u>	<u>2010/2011</u>	<u>2009/2010</u>
11	Materielle anlægsaktiver		
	Ejendommen matr. nr. 1405 Udenbys Klædebo Kvarter		
	Købspris	1.158.722	1.161.094
	Forbedringer	1.985.130	1.846.097
	Installationer	262.306	317.245
	Ejendommen i alt	<u>3.406.158</u>	<u>3.324.436</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.406.158</u>	<u>3.324.436</u>
	 <u>Omsætningsaktiver</u>		
	Tilgodehavender		
	Boligafgiftsrestancer	11.800	3.142
	Varmeregnskab	21.067	1.653
	Forudbetalte omkostninger	2.657	2.657
	Tilgodehavender i alt	<u>35.524</u>	<u>7.452</u>
11	Obligationer	0	3
	Værdipapirer i alt	<u>0</u>	<u>3</u>
12	Likvide beholdninger	<u>858.662</u>	<u>4.317</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>894.186</u>	<u>11.772</u>
	 Aktiver i alt	<u><u>4.300.344</u></u>	<u><u>3.336.208</u></u>

Balance 30. juni 2011

Note	<u>Passiver</u>	<u>2010/2011</u>	<u>2009/2010</u>
	<u>Egenkapital</u>		
13	Andelskapital	1.483.000	1.483.000
	Vedligeholdelsesfond	800.000	800.000
14	Reserver	-5.299.556	-4.078.072
	Egenkapital i alt	<u>-3.016.556</u>	<u>-1.795.072</u>
	<u>Gældsforpligtelser</u>		
	Langfristede gældsforpligtelser		
15	Prioritetsgæld	7.104.010	4.757.395
		<u>7.104.010</u>	<u>4.757.395</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Bank, Nordea	0	101.858
	Elregnskab	4.254	104.500
	Forudbetalt husleje og deposita	167.558	105.368
16	Anden gæld	41.078	62.159
		<u>212.890</u>	<u>373.885</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.316.900</u>	<u>5.131.280</u>
	Passiver i alt	<u>4.300.344</u>	<u>3.336.208</u>
17	Sikkerhedsstillelser		
18	Eventualforpligtelse		
19	Nøgletal		

Noter til årsrapporten Andelskroneberegning pr. 30. juni 2011

Til beregning af den størst mulige salgspris for andelsboligerne skal man, jf. lov om andelsboliger, tage udgangspunkt i et af efterfølgende 3 værdiansættelsesprincipper for ejendommen:

a) Anskaffelsessummen	3.406.158
b) Handelsværdi som udlejningsejendom	ukendt
c) Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2010	29.500.000

Reserver jf. regnskabet	-5.299.556
-------------------------	------------

Ejendommens værdi reguleres således:

Værdi jf. punkt C ovenfor	29.500.000	
Bogført værdi	3.406.158	26.093.842

Kursregulering af prioritetsgæld:

Restgæld prioritetsgæld	7.104.010	
Kursværdi prioritetsgæld	6.831.853	272.157

Merværdi til fordeling på solgte andele		<u>21.066.443</u>
--	--	--------------------------

Andelshavere antal m ²		<u>1.483</u>
-----------------------------------	--	--------------

Merværdi pr. m ²		14.205
-----------------------------	--	--------

Med tillæg af oprindeligt indskud		1.000
-----------------------------------	--	-------

Andelskrone pr. 30. juni 2011		<u>15.205</u>
-------------------------------	--	---------------

Bestyrelsen foreslår andelskronen fastsat til		<u>15.205</u>
--	--	----------------------

Andelskronen har udviklet sig således:

Værdi pr. 30. juni 2011	kr.	15.205
Værdi pr. 30. juni 2010	kr.	16.696
Værdi pr. 30. juni 2009	kr.	16.832
Værdi pr. 30. juni 2008	kr.	19.439
Værdi pr. 30. juni 2007	kr.	19.221
Værdi pr. 30. juni 2006	kr.	18.881
Værdi pr. 30. juni 2005	kr.	5.556
Værdi pr. 30. juni 2004	kr.	3.379
Værdi pr. 30. juni 2003	kr.	2.635

Noter

	Ikke revidet budget 2010/2011	2010/2011	2009/2010
1 Boligafgifter			
Boligafgifter, boliger	518.400	518.931	480.492
	518.400	518.931	480.492
2 Lejeindtægter			
Lejeindtægter, erhverv	288.000	280.153	377.444
Indtægt fraflytter	0	34.163	0
	288.000	314.316	377.444
3 Andre indtægter			
Arbejdsweekend	5.000	5.000	10.000
Ventelistegebyrer	0	50	0
Vaskeriindtægter	10.000	10.750	10.100
	15.000	15.800	20.100
4 Forsikringer og abonnemeter			
Bygningsforsikring	35.000	31.532	31.825
Falck abonnement	3.000	3.761	2.341
	38.000	35.293	34.166
5 Anden renholdelse			
Alliance graffiti		23.736	0
Udskiftning måtter		6.097	0
Gårdlaug		46.789	0
Anden renholdelse	60.000	11.082	60.651
Trappevask og vinduespolering	35.000	36.825	36.000
	95.000	124.529	96.651

Noter

	Ikke revidet budget 2010/2011	2010/2011	2009/2010
6 Administration			
Kontorhold, porto og gebyrer		5.202	7.383
Hussvamp undersøgelse		3.563	0
Revision og regnskab		15.625	17.500
Revisor, rest 2009/2010		10.300	0
Revisor, deltagelse generalforsamling		4.975	0
Advokathonorar huslejevarslinger		48.808	22.480
Advokathonorar istandsættelse		35.000	0
Advokathonorar lejekontrakter		21.250	0
Advokathonorar, generalforsamling		2.500	0
Administrationshonorar		41.370	35.000
Ejendomsmægler		16.455	-3.175
Varmeregnskab		14.157	13.184
Øvrige foreningsudgifter		9.731	41.040
Honorar overdragelser		0	2.500
Gaver		1.500	0
Kontingenter		9.670	0
Bestyrelseshonorar		9.600	0
Telefon		2.023	0
Arbejdsweekend		4.790	0
Generalforsamling		754	0
	135.000	257.273	135.912
7 Vedligeholdelse			
VVS - sanitet		39.848	16.447
VVS - varmeinstallation		2.153	11.073
Diverse vedligeholdelse		18.363	13.051
Vaskeri		11.753	8.946
Haveanlæg		0	2.089
Postkasser		0	27.036
Glarmester		620	0
Butik renovering		410.506	0
	65.000	483.243	78.642
8 Afskrivninger			
Omprioritering	2.000	2.372	2.372
Forbedringer	159.000	173.447	157.823
Installationer	34.000	34.250	34.250
Driftsmidler	38.000	20.689	38.379
	233.000	230.758	232.824

Noter

		Ikke revideret budget	2010/2011	2009/2010
		2010/2011	2010/2011	2009/2010
9	Renter, netto			
	Renteudgifter NYK, 5,75%	322.000	61.770	284.829
	Renteudgifter NYK, 5,61%	30.000	4.602	21.058
	Renteudgifter NYK, 4,31%	0	327.517	0
	Renteudgifter, bank	0	220	1.680
	Renteudgifter, kreditorer	0	0	1.429
		352.000	394.109	308.996
	Renteindtægter, bank	0	4.683	823
	Privat byfornyelse	2.000	1.708	4.427
		350.000	387.718	303.746
9	Renter, netto - forsat:			
	Tilskud privat byfornyelse			
	Bevilget tilskud i alt for perioden 1995 - 2009	250.200	250.200	250.200
	Heraf modtaget tidligere år	-248.200	-248.492	-244.065
	Modtaget i år	-2.000	-1.708	-4.427
	Resttilskud	0	0	1.708
10	Skat af årets resultat			
	Foreningen er skattepligtig efter selskabsskattelovens § 1, stk. 1, nr. 6 af resultatet fra erhvervsmæssig udlejning.			

Det skattepligtige resultat er negativt, hvorfor der ikke påhviler foreningen skat.

Noter

	2010/2011	2009/2010
11 Købspris		
Købspris jf. skøde	1.050.000	1.050.000
Købsomkostninger	59.340	59.340
Omprioriteringsomkostninger 2001/2002	71.174	71.174
Tidligere års afskrivning, omprioriteringsomkostninger	-19.420	-17.048
- Årets afskrivning, omprioriteringsomkostninger	-2.372	-2.372
	1.158.722	1.161.094

(Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2010 kr. 29.500.000)

	Anskaffelses- sum	Tidligere års afskrivning	Årets afskrivning	Saldo ultimo
11 Forbedringer				
Nye Skorstene (1985)	58.065	29.030	2.903	26.132
Nye køkkendøre (1985)	5.856	2.930	293	2.633
Dørparti i gården (1985)	17.346	8.670	867	7.809
Trappe til slagter (1985)	11.590	11.590	0	0
Renovering af kælder (1985/86)	41.663	20.830	2.083	18.750
Gårdrenovering (1987/88)	19.892	9.950	995	8.947
Renovering af ejendommen	1.839.178	919.590	91.959	827.629
Renovering af vaskekælder	7.570	3.790	379	3.401
Fjernvarme	1.209.563	574.546	40.319	594.698
Faldstammer	499.310	499.310	0	0
Ombygning lofterum til bolig	33.390	33.390	0	0
Metaltrappe til slagter	17.500	17.500	0	0
Branddøre (2002/2003)	360.500	144.200	18.025	198.275
Renovering butik (2010/2011)	312.480	0	15.624	296.856
	4.433.903	2.275.326	173.447	1.985.130

	Anskaffelses- sum	Tidligere års afskrivning	Årets afskrivning	Saldo ultimo
11 Installationer				
Dørtelefon	38.750	38.750	0	0
Vaskemaskiner og tørretumbler	23.406	14.040	2.340	7.026
Bredbånd	191.895	171.206	20.689	0
El installation	319.100	31.910	31.910	255.280
	573.151	255.906	54.939	262.306

Noter

	<u>Rente % indestående</u>	<u>Rente % gæld</u>	<u>2010/2011</u>	<u>2009/2010</u>
12 Likvide beholdninger				
Kasse			5.555	4.317
Nordea driftskonto			853.107	0
			858.662	4.317
			<u>2010/2011</u>	<u>2009/2010</u>
13 Andelskapital	<u>Antal m2</u>	<u>Pris</u>	<u>2010/2011</u>	<u>2009/2010</u>
Fuldt indskud:				
Saldo primo	1.483	1.000	1.483.000	1.483.000
	1.483		1.483.000	1.483.000
			<u>2010/2011</u>	<u>2009/2010</u>
14 Reserver				
Statstilskud			382.750	382.750
Kursgevinst mv. ved køb af ejendom			45.830	45.830
Merværdi ved salg af andele			8.834	8.834
Tidligere års resultat			-4.515.484	-4.242.470
Dette års resultat			-1.221.486	-273.016
			-5.299.556	-4.078.072
			<u>2010/2011</u>	<u>2009/2010</u>
15 Prioritetsgæld	<u>Restgæld</u>	<u>Obligations- restgæld</u>	<u>Kursværdi</u>	<u>Afdrag</u>
NYK, 5,75% kontantlån	0	0	0	7.309
NYK, 5,61% kontantlån	0	0	0	544
NYK, 4,3120% kontantlån	7.104.010	7.367.389	6.831.853	111.989
	7.104.010	7.367.389	6.831.853	119.842
			<u>2010/2011</u>	<u>2009/2010</u>
16 Anden gæld				
AP Statsautoriserede Revisorer			15.625	13.125
Diverse regninger			5.915	33.454
Skyldige feriepenge			5.580	5.580
Mellemregning administrator			0	10.000
Skyldigt vand			13.958	0
			41.078	62.159

Noter

17 Sikkerhedsstillelser

Ejerpantebreve i ejendommen matr. Nr. 1405 Udenbys Klædebo Kvarter, kr. 500.000 til sikkerhed for lån og kautioner over for Nordea for andelshavernes lån til indskud. Der er tinglyst byrde på kr. 10.000 til grundejerforeningens fælles gård. Kautionsforpligtelse er ikke opgjort. Herudover kan der eventuelt være afgivet kautioner over for øvrige banker, som ikke er oplyst på statusdagen.

Foreningens medlemmer hæfter jf. foreningens vedtægter § 5 alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.

18 Eventualforpligtelse

Ifølge kendelser fra Østre Landsret og bindende forhåndsbesked fra Ligningsrådet vil andelsboligforeninger blive beskattet efter ejendomsavancebeskatningsloven i det indkomstår, hvor foreningen ophører med at drive erhvervsmæssig udlejningsvirksomhed. Ejendomsavancen vil blive opgjort på grundlag af ejendommens handelsværdi på tidspunktet, hvor andelsboligforeningen ophører med at drive erhvervsmæssig virksomhed, jf. selskabsskattelovens § 5, stk. 6, og vil omfatte alle lejligheder, der siden 1994 er overgået fra udleje til et ikke-medlem og til benyttelse af et medlem på andelsbasis.

Foreningen driver fortsat erhvervsmæssig udlejningsvirksomhed. Såfremt udlejningsaktiviteten ophører vil det medføre, at eventualskatten udløses, hvilket vil nedbringe foreningens formue og andelskrone.

Eventualskatteforpligtelsen er ikke opgjort og er således ikke medtaget i rapporten, eftersom der fortsat er udlejningsaktivitet i ejendommen og at det er besluttet at bevare disse udlejningsaktiviteter.

19 Nøgletal

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er udregnet på baggrund af arealer. I foreningen anvendes arealerne som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift er derfor de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

<u>Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger følgende:</u>	<u>Antal</u>	<u>Areal m2</u>
Andelsboliger	19	1.483
Erhvervslejemål	4	398
	<u>23</u>	<u>1.881</u>
	<u>kr. pr. m2 andel</u>	<u>kr. pr. m2 total</u>
Offentlig ejendomsvurdering	19.892	15.683
Valuarvurdering	ej vurderet	
Anskaffelsessum (kostpris)	2.297	1.811
Foreslået andelsværdi	15.205	
Reserver uden for andelsværdi	539	
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig m2	350	
Erhvervslejeindtægt pr. udleje erhvervs m2	704	

Ikke revideret drifts- og likviditetsbudget for 2011/2012

Driftsbudget	Budget 2010/2011	Resultat 2010/2011	Budget 2011/2012
Indtægter			
Boligafgift	518.400	518.931	519.000
Boligafgift, stigning 5%	0	0	26.000
Lejeindtægter	288.000	314.316	435.000
Andre indtægter	15.000	15.800	15.000
Indtægter i alt	821.400	849.047	995.000
Udgifter			
Ejendomsskatter	47.000	49.403	50.000
El-forbrug	16.000	-1.463	16.000
Vandforbrug	80.000	74.615	80.000
Renovation	58.000	47.255	50.000
Forsikringer og abonnementer	38.000	35.293	38.000
Anden renholdelse	95.000	124.529	125.000
Administration	135.000	257.273	135.000
Vedligeholdelse	65.000	483.243	65.000
Afskrivninger	233.000	230.758	207.000
	767.000	1.300.906	766.000
Renteudgifter, prioritetslån	352.000	393.889	347.000
Låneomkostninger inkl. kurstab	0	381.909	0
Renteudgifter, bank	0	220	0
Renteindtægter, bank	0	4.683	2.000
Tilskud privat byfornyelse	2.000	1.708	0
Udgifter i alt	1.117.000	2.070.533	1.111.000
Arets resultat	-295.600	-1.221.486	-116.000
Regulering for poster uden likviditetsvirkning:			
Afskrivninger jf. ovenfor	233.000	230.758	207.000
Driftens bidrag til likviditet	-62.600	-990.728	91.000
Andre ind- og udbetalinger			
Forbedringer	0	-312.480	0
Istandsættelse erhverv	-350.000	0	0
Maling vinduer m.m.	-1.200.000	0	-700.000
Hjemtagelse af lån	2.000.000	2.466.459	0
Depositum	0	62.190	0
Afdrag prioritetsgæld	-121.000	-119.842	-126.000
Ændring i arbejdskapitalen	266.400	1.105.599	-735.000
Arbejdskapital primo	-257.000	-256.745	849.000
Arbejdskapital ultimo	9.400	848.854	114.000
Arbejdskapitalen kan specificeres således			
Omsætningsaktiver		894.186	
Kortfristet gæld		-212.890	
Depositum		167.558	
		<u>848.854</u>	