

ANDELSBOLIGFORENINGEN VED MØNTEN

ÅRSRAPPORT

2004/05

6. REGNSKABSÅR

ANDELSBOLIGFORENINGEN VED MØNTEN

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

Foreningsoplysninger

Foreningsoplysninger.....	2
---------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Revisionspåtegning.....	4

Ledelsesberetning

Ejendomsoplysninger og hovedtal.....	5
Ledelsesberetning.....	6

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-18
Andelskroneberegning.....	19

Supplerende beretning

Drifts- og likviditetsbudget 1. juli - 30. juni 2006.....	20
---	----

ANDELSBOLIGFORENINGEN VED MØNTEN

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen Andelsboligforeningen Ved Mønten
Ved Mønten 11-19, Amagerfælledvej 4-8 og Ved Stadsgraven 1-9
2300 København S

Ejendom: Matr.nr 423 Amagerbros Kvarter, København

CVR-nr.: 21 77 28 87

Stiftet: 29. marts 1999

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Bestyrelse	Niels Juul Christensen	Formand
	Sine Rix	Næstformand
	Thomas Møller Jensen	
	Bjarne Hansen	
	Dennis Feldtstedt	

Administator Dansk Boligadministration A/S
Dr. Tværgade 26
1302 København K
Telefon 33 33 90 20
Kontaktperson: Anne Mette Bo

Revisor BDO ScanRevision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kristineberg 3
2100 København Ø
Telefon 39 15 52 00

Bank Jyske Bank A/S
Klampenborgvej 244
2800 Lyngby
Telefon 45 28 02 22

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2004/05 for A/B Ved Mønten

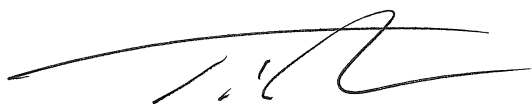
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningen og foreningens vedtægter.

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 15. september 2005

Administrator



F. Direktør Mogens Lyck
Dansk Boligadministration A/S

Bestyrelse



Niels Juul Christensen



Dennis Feldtstedt

Thomas Møller Jensen



Bjarne Hansen



Sine Rix

REVISIONSPÅTEGNING

Til andelshaverne i A/B Ved Mønten.

Vi har revideret årsrapporten for A/B Ved Mønten for regnskabsåret 1. juli 2004 - 30. juni 2005, siderne 1-19. Revisionen har ikke omfattet den supplerende beretning på side 20, samt budgettallene på side 10.

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for årsrapporten. Vort ansvar er på grundlag af vor revision at afgive en konklusion om årsrapporten.

Den udførte revision

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandards. Disse standarder kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i årsrapporten anførte beløb og oplysninger. Revisionen omfatter endvidere stillingtagen til den af bestyrelsen og administrator anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som bestyrelsen og administrator har udøvet, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten. Det er vor opfattelse, af den udførte revision giver et tilstrækkeligt grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2005 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2004 - 30. juni 2005 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

København, den 15. september 2005

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

Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor

ANDELSBOLIGFORENINGEN VED MØNTEN

EJENDOMSOPLYSNINGER

Ejendom

Antal lejligheder.....	130
Heraf :	
Andelslejligheder.....	94
Udlejede lejligheder.....	36
Erhvervslejligheder.....	13
Kælderlejligheder.....	23
 Antal etager.....	 6
Antal opgange.....	13
Samlet boligareal.....	10.265 m ²

Arealfordeling

Grundareal.....	2.185 m ²
Boligareal.....	10.265 m ²

UDVIKLING I HOVEDTAL

Udviklingen i boligafgift og andelskrone	2004/05	2003/04	2002/03
Boligafgift (2002/03 = index 100).....	115	104	100
Antal resterende lejelejligheder.....	36	43	49
Andelskrone.....	10,73	6,63	5,95
Vedttaget på generalforsamlingen.....		6,00	5,00

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Foreningens aktivitet består i at eje og drive ejendommen beliggende Ved Mønten 11-19, Amagerfælledvej 4-8 og Ved Stadsgraven 1-9, 2300 København S.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er påvirket af salg af 7 udlejede lejligheder, som i alt har bidraget med en netto-indtægt på tkr. 1.143. Derudover har foreningen i året omlagt sine lån, og kurstab/udgiften hertil har udgjort tkr. 1.469, hvilket er udgiftsført i resultatopgørelsen. Endvidere er årets resultat påvirket negativt af udgiftsførsel af vedligeholdelsesandel af vinduesudskiftningen på tkr. 3.478.

Årets resultat anses på baggrund af ovenstående for tilfredsstillende.

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 Ved Mønten er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 enkel 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 årsrapporten 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

Ejendommen måles til anskaffelsesværdi 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 ikke på ejendommen.

Driftsmidler m.v. måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Driftsmidler.....	5 år	0%

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

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Grundejernes investeringsfond

Indestående i Grundejernes Investeringsfond måles til pariværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 30%.

Der er ikke afsat udskudt skat på salg af udlejede lejligheder i henhold til det under eventuallforpligtelser anførte, da foreningen ifølge sine vedtægter ikke må afhænde den sidste udlejede lejlighed.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der svarer 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 § 20.

ANDELSBOLIGFORENINGEN VED MØNTEN

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	REGNSKAB 2004/05 kr.	REGNSKAB 2003/04 tkr.	BUDGET 2004/05 tkr.
INDTÆGTER				
Andelsboligaftag.....		3.258.834	2.926	3.195
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....		1.413.108	1.412	1.384
Lejeindtægt, erhverv.....		232.797	223	232
Lejeindtægt, kælderrum.....		107.022	100	100
Vaskeriindtægter.....		50.913	53	50
INDTÆGTER I ALT.....		5.062.674	4.714	4.961
UDGIFTER				
Prioritetsrenter.....	12	2.354.000	2.074	2.464
Ejendomsskat m.m.....	1	591.714	716	720
Forsikringer.....	2	59.727	58	59
Elektricitet.....		64.961	74	80
Renholdelse/ejendomsservice.....	3	310.068	272	270
Reparationer og vedligeholdelse.....	4	890.498	811	526
Revisor, administration, kontorhold.....	5	252.609	234	249
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....	13	113.416	126	120
UDGIFTER I ALT.....		4.636.993	4.365	4.488
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		425.681	349	473
FINANSIERINGSPOSTER				
Finansielle indtægter.....		14.376	31	0
Finansielle omkostninger.....		-6.906	-199	-39
FINANSIERINGSPOSTER I ALT.....		7.470	-168	-39
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT OG EKSTRAORDINÆRE POSTER.....		433.151	181	434
Ekstraordinære poster.....	6	-325.399	714	0
Vedligeholdelsesandel byggesag.....		-3.478.487	0	0
ÅRETS RESULTAT.....		-3.370.735	895	434
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Overført til tabs- og vindingskonto.....		-3.702.127	524	0
Afdrag på prioritetsgæld.....	12	331.392	371	434
I ALT.....		-3.370.735	895	434

ANDELSBOLIGFORENINGEN VED MØNTEN

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2004/05 kr.	2003/04 tkr.
Ejendommen matr.nr. 423 Amagerbros Kvarter, København..... (Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2004, kr. 52.000.000)		45.500.000	45.500
Stiftelsesomkostninger.....		1.523.858	1.524
Byggesag, vinduesudskiftning m.v.....	8	3.478.487	3.391
Driftsmateriel.....	7	50.805	59
Materielle anlægsaktiver.....		50.553.150	50.474
ANLÆGSAKTIVER.....		50.553.150	50.474
Tilgodehavende boligafgift/leje.....		68.548	26
Diverse tilgodehavender.....		30	1
Mellemregning, andelshavere ved salg.....		31.669	152
Mellemregning, administrator.....		0	5
Indestående Grundejernes Investeringsfond § 18b.....		583.840	572
Forudbetalte omkostninger.....	9	61.558	62
Varmeregnskab 2004/05.....	10	0	104
Varmeregnskab tidligere år.....		2.369	60
Tilgodehavender.....		748.014	982
Indestående i Jyske Bank.....		0	3.430
Kassebeholdning.....		1.484	9
Likvide beholdninger.....		1.484	3.439
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		749.498	4.421
AKTIVER.....		51.302.648	54.895

ANDELSBOLIGFORENINGEN VED MØNTEN

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2004/05 kr.	2003/04 tkr.
Andelskapital.....	11	2.244.900	2.070
Tabs- og vindingskonto.....	11	223.579	3.594
EGENKAPITAL.....	17	2.468.479	5.664
Prioritetsgæld, BRF.....	12	47.000.345	45.625
Forudbetalt leje og deposita.....		946.686	840
Indvendig vedligeholdelse.....	13	564.224	638
Langfristede gældsforpligtelser.....		48.511.255	47.103
Skyldige omkostninger.....	14	74.394	1.960
Forudbetalt boligafgift og leje.....		53.253	43
Mellemregning, andelshavere/lejere.....		0	124
Mellemregning, administrator.....		3.604	0
Varmeregnskab 2004/05.....	10	28.040	0
Kassekredit, Jyske Bank (max. kr. 1.000.000).....		163.623	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		322.914	2.127
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		48.834.169	49.230
PASSIVER.....		51.302.648	54.895
 Eventualposter m.v.	 15		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 16		

ANDELSBOLIGFORENINGEN VED MØNTEN

NOTER

	2004/05 kr.	2003/04 tkr.	Note
Ejendomsskat m.m.			1
Ejendomsskatter.....	274.747	260	
Vandafgift.....	155.174	311	
Rottebekæmpelse.....	988	1	
Renovation.....	160.805	144	
	591.714	716	
Forsikringer			2
Bygningsforsikring.....	59.727	58	
	59.727	58	
Renholdelse/ejendomsservice			3
Ejendomsservice m.v.....	132.447	127	
Trappevask.....	103.069	100	
Vinduespolering.....	10.375	10	
Anden renholdelse/container.....	64.177	35	
	310.068	272	
Reparationer og vedligeholdelse			4
Blikkenslager/VVS og centralvarmeanlæg.....	561.244	563	
Murer.....	14.938	8	
Tømrer og snedker.....	48.691	41	
Elektriker.....	55.807	34	
Maler.....	41.126	18	
Låseservice.....	18.434	8	
Vaskeriudgifter.....	34.857	6	
Glarmester.....	0	20	
Gårdanlæg/maskiner/redskaber.....	76.152	71	
Elevatorservice.....	24.608	30	
Diverse/Arkitekt/Rådg. ingeniør.....	6.500	4	
Afskrivning driftsmateriel.....	8.141	8	
	890.498	811	

ANDELSBOLIGFORENINGEN VED MØNTEN

NOTER

	2004/05 kr.	2003/04 tkr.	Note
Revisor, administration, kontorhold			5
Revisionshonorar, BDO ScanRevision A/S.....	29.000	28	
Administrationshonorar, Dansk Boligadministration A/S.....	114.560	112	
Opstilling af regnskab, BDO ScanRevision A/S.....	2.000	2	
Honorar Brunata, varmeregnskab.....	28.864	26	
Kontorartikler.....	6.744	10	
Handelsværdiurdering.....	26.000	13	
Generalforsamling, bestyrelsesmøder og andre mødeudgifter....	5.184	4	
Porto og gebyrer.....	14.089	9	
PBS.....	10.400	10	
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse bestyrelse.....	5.200	4	
Telefonudgifter.....	9.359	8	
Småanskaffelser.....	1.209	8	
	252.609	234	
Ekstraordinærer poster			6
Tillægsbeløb ved salg af lejligheder.....	849.600	533	
Forbedringer, solgt lejlighed.....	198.911	162	
Saldo indvendig vedligeholdelse, solgte lejligheder.....	112.416	74	
Fradrag, solgte lejligheder.....	0	-22	
½ vurderingshonorar, solgte lejligheder.....	-9.525	-10	
Lejetab, tomgangsleje og varme m.v.....	-7.999	-23	
Kurstab og omkostninger omprioritering lån.....	-1.468.802	0	
	-325.399	714	
Driftsmateriel			7
Vaskemaskine og tørretumbler.....	58.946	67	
Afskrivning 10%.....	-8.141	-8	
	50.805	59	

ANDELSBOLIGFORENINGEN VED MØNTEN

NOTER

	Regnskab kr.	Budget kr.	Note
Byggesag, vinduesudskiftning m.v.			8
Håndværksudgifter:			
Sjællands vindues- og dørcenter, vinduer.....	4.874.544	4.802.916	
Sjællands vindues- og dørcenter, kældervinduer.....	518.750	518.750	
Sjællands vindues- og dørcenter, ekstraarbejder.....	237.969	0	
MH-teknik, el-arbejde.....	135.104	0	
ABC rent, slutrengøring.....	75.125	0	
Budgetteret ekstraarbejder, 10 %.....	0	532.167	
Håndværksudgifter i alt.....	5.841.492	5.853.833	
Øvrige udgifter:			
Dansk Boligadministration A/S, byggeteknisk bistand.....	573.300	585.383	
Trykudgifter m.v.....	934	0	
Dansk Boligadministration A/S, byggeadministration.....	180.984	146.346	
BDO ScanRevision; revision af byggeregnskab.....	5.000	0	
Forsikring.....	9.519	0	
Rep. telefonkabler.....	1.790	0	
Stempel, tinglysning og stiftelsesomkostninger lån.....	201.791	146.346	
Renter, byggesag.....	142.164	0	
Øvrige udgifter i alt.....	1.115.482	878.075	
Samlede byggeudgifter.....	6.956.974	6.731.908	
Vedligeholdelsesandel 50%.....	3.478.487		
Forbedringsandel.....	3.478.487		

ANDELSBOLIGFORENINGEN VED MØNTEN

NOTER

		2004/05 kr.	2003/04 tkr.	Note
Forudbetalte omkostninger				9
Bygningsforsikring 1.juli - 31. marts.....		45.114	45	
Guldager 1.juli - 31. marts.....		16.444	16	
Miele Service.....		0	1	
		61.558	62	
 Varmeregnskab 2004/05				10
A conto varmeindbetalinger.....		505.601	514	
Afholdt varmeudgifter.....		-477.561	-618	
		28.040	-104	
 Egenkapital				11
	Andelskapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. juli.....	2.070.000	3.594.314	5.664.314	
Tilgang andelskapital.....	174.900		174.900	
Årets afdrag prioritetsgæld.....		331.392	331.392	
Overført overskud.....		-3.702.127	-3.702.127	
	2.244.900	223.579	2.468.479	

ANDELSBOLIGFORENINGEN VED MØNTEN

NOTER

Note

Prioritetsgæld							12
	Hovedstol	Restgæld 1/7 2004	Afdrag	Renter	Restgæld 30/6 2005	Kursværdi 30/6 2005	
BRF 4%.....	25.207.000		102.655	304.560	25.104.345	26.057.255	
BRF 5%.....	21.400.000	19.746.184	184.701	895.340	Indfriet		
BRF 5%.....	14.896.000	14.896.000	0	796.936	14.896.000	16.385.600	
BRF 4%.....	7.000.000	7.000.000	0	260.036	7.000.000	7.242.435	
BRF 5%.....	4.000.000	3.983.056	44.036	162.138	Indfriet		
		45.625.240	331.392	2.419.010	47.000.345	49.685.290	
Overført til byggesag				65.010			
Prioritetsrenter i alt				2.354.000			

Indvendig vedligeholdelse			13
Saldo 1. juli.....		638.014	
Hensat 2004/05.....		113.416	
		<u>751.430</u>	
Anvendt 2004/05.....	74.790		
Indtægtsført ved salg af lejligheder.....	<u>112.416</u>	187.206	
Saldo 31. december.....		564.224	

	2005 kr.	2004 tkr.	
Skyldige omkostninger			
BDO ScanRevision A/S.....	36.000	30	14
Brunata.....	2.018	1	
ABC Rent.....	8.782	9	
3 x 34.....	21.750	0	
Miele.....	5.844	0	
Abildhauge.....	0	4	
Sparholt.....	0	439	
Sjællands Vindues- og Dørscenter A/S.....	0	1.462	
ISS Danmark A/S.....	0	15	
	74.394	1.960	

NOTER

Note

Eventualposter m.v.

15

Eventualforpligtigelser

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 årsregnskabets balance eller er indregnet i beregningen af andelenes værdi.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

16

Der er i ejendommen tinglyst et ejerpantebrev på nom. kr. 3.500.000 til sikkerhed for gæld i Jyske Bank.

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

NOTER

Note

Egenkapital ("andelenes værdi")

17

I henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5 skal vi oplyse, at foreningens formue på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 2.468.479

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

1. Anskaffelsesprisen (bogført værdi).....	50.502.345
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....	74.800.000
3. Kontantejendomsværdien.....	52.000.000

Ejendommen blev den 15. september 2005 vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet, EDC Erhverv v/Poul Erik Bech til en kontant handelspris på kr. 74.800.000.

Foreningens formue til brug for salg af andele opgjort efter **handelsværdien som udlejningsejendom** kan herefter opgøres således:

Bogført egenkapital 30. juni.....		2.468.479
Handelsværdi som udlejningsejendom.....	74.800.000	
- Bogført værdi for ejendommen.....	<u>50.502.345</u>	24.297.655
Kursværdi prioritetsgæld.....	49.685.290	
Bogført værdi prioritetsgæld.....	<u>47.000.345</u>	-2.684.945
Foreningens formue. 30. juni.....		<u><u>24.081.189</u></u>

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:

$$\frac{24.081.189 \times \text{andelsindskud}}{2.244.900}$$

Andel af foreningens formue kan opgøres ved at gange indskuddet ifølge andelsbeviset med 10,73

Bestyrelsen indstiller, af hensyn til fremtidige vedligeholdelsesarbejder, kursudviklingen på prioritetsgælden, samt den foretagne opskrivning af ejendommen m.v. at andelskronen sættes til 10,00.

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.

ANDELSBOLIGFORENINGEN VED MØNTEN

Bestyrelsens forslag til drifts- og likviditetsbudget for 1. juli 2004 - 30. juni 2005

		Realiseret
INDTÆGTER	2005/06	2004/05
Andelsboligafgift.....	3.500.000	3.258.834
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....	1.250.000	1.413.108
Lejeindtægt, erhverv.....	240.000	232.797
Lejeindtægt, kælderrum.....	110.000	107.022
Vaskeriindtægter.....	52.000	50.913
INDTÆGTER I ALT.....	5.152.000	5.062.674
UDGIFTER		
Prioritetsrenter.....	2.250.000	2.354.000
Ejendomsskatter.....	290.000	274.747
Vandafgift.....	300.000	155.174
Renovation m.v.....	170.000	161.793
Forsikringer.....	62.000	59.727
Elektricitet.....	67.000	64.961
Ejendomsservice.....	136.000	132.447
Trappevask.....	106.000	103.069
Øvrig renholdelse.....	77.000	74.552
Reparationer og vedligeholdelse.....	903.000	882.357
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....	115.000	113.416
Revisionshonorar.....	32.000	31.000
Administration.....	118.000	114.560
Honorar, varmeregnskab.....	30.000	28.864
Kontorartikler, tryksager og porto.....	36.000	35.392
Handelsværdiurdering.....	15.000	26.000
Generalforsamling/bestyrelsesmøder.....	6.000	5.184
Edb-udgifter PBS.....	11.000	10.400
Småanskaffelser.....	2.000	1.209
Afskrivninger.....	8.000	8.141
Renter.....	0	-7.470
Ekstraordinære poster.....	0	325.399
UDGIFTER I ALT.....	4.734.000	4.954.922
ÅRETS RESULTAT.....	418.000	107.752
Afdrag på prioritetsgæld.....	418.000	331.392
Nettoresultat.....	0	-223.640
Andre likviditetspåvirkninger		
Afskrivninger.....	8.000	
Øvrige likviditetsændringer.....	0	
Likviditetsforskydning.....	8.000	
Likvid beholdning, primo.....	426.584	
Likvid beholdning, ultimo.....	434.584	