

**A/B VED MØNTEN**

**ÅRSRAPPORT**

**2007/08**

**9. 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..... 8-11

Resultatopgørelse..... 12

Balance..... 13-14

Noter..... 15-21

Andelskroneberegning..... 20-21

**Supplerende beretning**

Drifts- og likviditetsbudget 1. juli - 30. juni..... 22

**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, formand

Steen E. Petersen

Henrik Pagel

Peter Kjær-Nielsen

Dirch B. Madsen

**Administrator**

Boligadministratorme A/S

Dahlerupgade 1-3

1602 København V

Telefon 33 38 11 11

Vibeke Madsen

**Revision**

BDO ScanRevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Havneholmen 29

1561 København V

Tlf. 39 15 52 00

**Pengeinstitut**

Jyske Bank

Vesterbrogade 9

1780 København V

**LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelse og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2007/08 for A/B Ved Mønten.

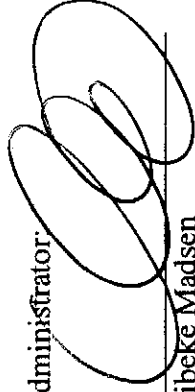
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 8. september 2008


Administrator:



Vibeke Madsen

Boligadministratorne A/S

Bestyrelse:



Niels Juul  
Formand



Steen E. Petersen



Henrik Pagel



Peter Kjær-Nielsen



Dirch B. Madsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

### Til andelshaverne i A/B Ved Mønten

Vi har revideret årsrapporten for A/B Ved Mønten for regnskabsåret 1. juli 2007 - 30. juni 2008, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter side 1-21. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven. Revisionen har ikke omfattet den supplerende beretning på side 22, 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 revisionshandlinger, der er passende efter omstændighed-hederne, 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.

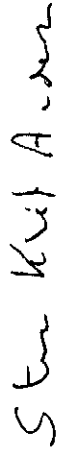
## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2008 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2007 - 30. juni 2008 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 8. september 2008

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



Steen Klit Andersen  
Statsautoriseret revisor

**EJENDOMSOPLYSNINGER**

<b>Ejendom</b>	
Antal lejligheder.....	130
Heraf:	
Andelslejligheder.....	101
Udlejede lejligheder.....	29
Øvrige lejligheder	
Erhvervslejligheder.....	12
Kælderlejligheder.....	24
Antal etager.....	6
Antal opgange.....	13
Samlet boligareal i m2.....	10.265
<b>Arealfordeling</b>	
Grundareal i m2.....	2.185
Boligareal i m2.....	10.265

**UDVIKLING I HOVEDTAL**

	2007/08	2006/07	2005/06	2004/05	2003/04
<b>Udviklingen i boligafgift og andelskrone</b>					
Boligafgift (2003/04 = index 100).....	115	113	111	111	100
Antal resterende lejelejligheder.....	29	31	33	36	43
Andelskrone.....	32,80	30,60	22,23	10,73	6,63
Vedtøget på generalforsamlingen.....		29,00	21,00	10,00	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.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er påvirket af salg af 2 udlejede lejligheder, som i alt har bidraget med en nettoindtægt på tkr. 1.193. Herudover har der været udgifter til renovering af trappeopgange for tkr. 304, udskiftning af tærede rør for tkr. 211, udskiftning af port for tkr. 103 og brevkasseanlæg tkr. 156.

Årets resultat anses 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 for 2007/08 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 tiltagninger 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, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Udgifter

Udgifter omfatter foreningens omkostninger til drift af foreningen, herunder prioritetstønter, ejendomsskatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse, administrationsudgifter samt afskrivninger på foreningens anlægsaktiver.

Ikke betalte udgifter samt betalte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

### 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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****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.

Andre materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Driftsmidler.....	10 år	0%
IT-netværk.....	10 år	0%

Aktiver med en kostpris på under 12 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 svarrende 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 nominal værdi.

## 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.

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 den nominelle restgæld på balancedagen. 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 nominal værdi.

### **Andelskroneopgørelse**

Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" samt foreningens vedtægter § 20.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	Regnskab 2007/08 kr.	Regnskab 2006/07 tkr.	Budget 2007/08 tkr.
Andelsboligafgift.....		3.743.821	3.670	3.715
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....		1.067.298	1.093	1.076
Lejeindtægt, erhverv.....		295.453	270	270
Lejeindtægt, kælderrum.....		73.699	100	105
Vaskeriindtægter m.v.....		86.503	62	60
Andre indtægter.....		12.700	0	0
Ventelistegebyrer.....		52.224	0	0
<b>Indtægter i alt.....</b>		<b>5.331.698</b>	<b>5.195</b>	<b>5.226</b>
Prioritetsrenter.....	11	-2.207.618	-2.229	-2.208
Ejendomsskat m.v.....	1	-883.851	-802	-845
Forsikringer.....		-65.632	-59	-60
Elektricitet.....		-123.939	-120	-90
Renholdelse/ejendomsservice.....	2	-396.052	-324	-345
Reparationer og vedligeholdelse.....	3	-1.391.674	-819	-780
Revisor, administration, kontorhold.....	4	-295.965	-279	-294
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....	12	-93.418	-95	-95
<b>Udgifter i alt.....</b>		<b>5.458.149</b>	<b>4.727</b>	<b>4.717</b>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....</b>		<b>-126.451</b>	<b>468</b>	<b>509</b>
Finansielle indtægter.....	5	136.686	35	32
<b>RESULTAT FØR SKAT OG EKSTRAORDINÆRE POSTER.....</b>		<b>10.235</b>	<b>503</b>	<b>541</b>
Ekstraordinære poster.....	6	1.152.628	877	0
Skat af årets resultat.....		0	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>1.162.863</b>	<b>1.380</b>	<b>541</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>				
Afdrag på prioritetsgæld.....		541.078	436	541
Overført overskud.....		621.785	944	0
<b>I ALT.....</b>		<b>1.162.863</b>	<b>1.380</b>	<b>541</b>

**BALANCE 30. JUNI**
**AKTIVER**

	2008	2007
	kr.	tkr.
Ejendommen matr. nr. 423 Amagerbros Kvarter, København (Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2007, kr. 112.000.000).....	45.500.000	45.500
Stiftelsesomkostninger.....	1.523.858	1.524
IT-netværk.....	483.254	172
Vinduesudskiftning m.v.....	3.510.296	3.510
Driftsmateriel.....	26.382	35
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>51.043.790</b>	<b>50.741</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>51.043.790</b>	<b>50.741</b>
Tilgodehavende boligafgift og leje.....	30.957	31
Mellemregning, andelshavere ved salg.....	15.625	8
Periodeafgrænsningsposter.....	126.344	66
Forsikringssager.....	4.056	120
Indestående, Grundejernes Investeringsfond § 18b.....	0	605
Antenneregnskab.....	3.885	0
Internetregnskab.....	65.313	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>246.180</b>	<b>830</b>
Indestående i Jyske Bank.....	2.897.769	1.408
Kasse- og girobeholdninger.....	6.198	5
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>2.903.967</b>	<b>1.413</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>3.150.147</b>	<b>2.243</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>54.193.937</b>	<b>52.984</b>

## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2008 kr.	2007 tkr.
Andelskapital.....		2.368.500	2.350
Overført overskud.....		3.703.325	2.540
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>10</b>	<b>6.071.825</b>	<b>4.890</b>
Prioritetsgæld.....	11	45.605.413	46.146
Forudbetalt leje og deposita.....		1.059.484	975
Indvendig vedligeholdelse.....	12	548.186	540
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>47.213.083</b>	<b>47.213.083</b>	<b>47.661</b>
Skyldige omkostninger.....	13	724.740	166
Forudbetalt boligafgift og leje.....		108.473	106
Mellemregning med Difko Ejendomme A/S.....		21.999	22
Mellemregning med Boligadministratorerne A/S.....		3.350	3
Varmeregnskab.....	14	50.467	136
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>909.029</b>	<b>909.029</b>	<b>433</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>48.122.112</b>	<b>48.122.112</b>	<b>48.094</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>54.193.937</b>	<b>54.193.937</b>	<b>52.984</b>
Eventualposter mv.	17		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	18		
Andelskrone beregning	19		

**NOTER**

	2007/08 kr.	2006/07 tkr.	Note
<b>Ejendomsskat m.v.</b>			<b>1</b>
Ejendomsskat.....	316.071	302	
Renovation.....	182.411	186	
Vandafgift.....	385.369	314	
	<b>883.851</b>	<b>802</b>	
<b>Renholdelse/ejendomsservice</b>			<b>2</b>
Ejendomsservice.....	152.030	144	
Trappevask.....	125.895	121	
Vinduespolering.....	0	17	
Øvrig renholdelse.....	92.013	42	
Vinterberedskab.....	26.114	0	
	<b>396.052</b>	<b>324</b>	
<b>Reparationer og vedligeholdelse</b>			<b>3</b>
Blikkenslager.....	509.964	240	
Tømrer og snedker.....	40.773	168	
Elektriker.....	36.104	31	
Maler.....	35.881	0	
Låseservice.....	184.792	22	
Vaskeriudgifter.....	16.256	6	
Gartner.....	2.500	0	
Jægerspris Vinduet A/S.....	103.126	0	
Gårdanlæg/maskiner/redskabet.....	369.049	138	
Elevatorservice.....	32.528	32	
Centralvarmeanlæg.....	23.667	23	
Beboerlokale/motionsrum/værksted.....	9.322	133	
Arkitekt.....	18.821	18	
Kloakarbejde/slamsugning.....	750	0	
Afskrivning vaskemaskine og tørretumbler.....	8.141	8	
	<b>1.391.674</b>	<b>819</b>	



## NOTER

	2007/08 kr.	2006/07 tkr.	Note
<b>Revisor, administration, kontorhold</b>			
Revision.....	33.500	32	4
Revision, ekstraordinær.....	0	4	
Opstilling af regnskab, BDO ScanRevision A/S.....	2.500	3	
Administration.....	132.600	124	
Administration, ekstraordinær.....	0	7	
Honorar Brunata, varmeregnskab.....	29.127	28	
Kontorartikler m. v.....	7.663	7	
Handelsværdivurdering.....	26.250	13	
Generalforsamling/bestyrelsesmøder m.m.....	2.317	3	
Porto og gebyrer.....	10.250	12	
PBS og Dataløn.....	9.815	10	
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse bestyrelse.....	16.000	8	
Telefon-/internetudgifter.....	11.843	15	
Advokat.....	0	13	
Småanskaffelser.....	14.100	0	
	<b>295.965</b>	<b>279</b>	
<b>Finansielle indtægter</b>			
Pengeinstitutter.....	136.686	26	5
Renteindtægter GI.....	0	9	
	<b>136.686</b>	<b>35</b>	
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Tillægsbeløb ved salg af lejligheder.....	1.065.600	864	6
Forbedringer, solgte lejligheder.....	84.604	32	
Saldo indv. vedligeholdelse, solgte lejligheder.....	43.310	30	
Frdrag, solgte lejligheder.....	-384	-51	
½ vurderingshonorar, solgte lejligheder.....	0	-6	
Tidligere års forbedringsforhøjelser og restancer.....	0	55	
Tilbageført gebyr.....	275	0	
Tabført vurderingshonorar.....	-500	0	
Lejetab, tomgangsleje og varme m.v.....	-32.277	-47	
Tabført sag fra tidligere administrator.....	-8.000	0	
	<b>1.152.628</b>	<b>877</b>	

## NOTER

	2008 kr.	2007 tkr.	Note
<b>IT-netværk</b>			
Anskaffelsessum primo.....	171.684	0	7
Årets tilgang.....	350.753	172	
Afskrivning 10% (9 mdr.).....	-39.183	0	
	<b>483.254</b>	<b>172</b>	
<b>Driftsmateriel</b>			
Anskaffelsessum primo.....	34.523	43	8
Afskrivning 10%.....	-8.141	-8	
	<b>26.382</b>	<b>35</b>	
<b>Periodeafgrænsningsposter</b>			
Bygningsforsikring.....	51.753	48	9
Guldager.....	18.266	18	
Bankrenteindtægter.....	56.325	0	
	<b>126.344</b>	<b>66</b>	
<b>Egenkapital</b>			
	<b>Overført overskud</b>	<b>I alt</b>	<b>10</b>
Egenkapital 1. juli 2007.....	2.540.462	4.890.062	
Forslag til årets resultatdisponering.....	621.785	621.785	
Tilgang andelskapital.....	18.900	18.900	
Afdrag på prioritetsgæld.....	541.078	541.078	
	<b>Andelskapital</b>		
<b>Egenkapital 30. juni 2008.....</b>	<b>3.703.325</b>	<b>6.071.825</b>	
	<b>2.368.500</b>	<b>2.368.500</b>	

**NOTER**

Note

**Prioritetsgæld**

11

	Hoved- stol	Restgæld primo	Afdrag	Renter	Restgæld Ultimo	Kursværdi Ultimo
BRF 5%.....	14.896.000	14.896.000	0	796.937	14.896.000	14.896.000
BRF 4%.....	7.000.000	7.000.000	85.096	259.645	6.914.904	6.846.224
BRF 4%.....	25.207.000	24.250.491	455.982	1.151.036	23.794.509	21.226.902
	<b>46.146.491</b>	<b>541.078</b>	<b>2.207.618</b>	<b>45.605.413</b>	<b>42.969.126</b>	

**Indvendig vedligeholdelse**

12

Indvendig vedligeholdelse primo.....	556.652	562
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....	93.418	95
	<b>650.070</b>	<b>657</b>
Anvendt indvendig vedligeholdelse.....	-58.574	-87
Indtægtsført ved salg af lejligheder.....	-43.310	-30
	<b>-101.884</b>	<b>-117</b>
<b>Indvendig vedligeholdelse i alt.....</b>	<b>548.186</b>	<b>540</b>

**Skyldige omkostninger**

13

BDO ScanRevision A/S.....	36.000	35
Dong energy.....	18.889	0
Laasebussen.....	157.875	0
Jægerspris Vinduet A/S.....	103.126	0
N.G.C.....	304.361	0
ABC Rent.....	34.550	15
ISS.....	18.433	65
Sparholdt VVS.....	37.398	0
Skovgaard Frydensberg.....	783	0
Miele.....	200	0
Handelsværdivurdering.....	13.125	0
Københavns Energi, el.....	0	10
Motionsrum.....	0	38
TDC.....	0	2
Oplukning og nøgler.....	0	1
	<b>724.740</b>	<b>166</b>

**NOTER**

	2008 kr.	2007 tkr.	Note
<b>Varmeregnskab</b>			<b>14</b>
Aconto varmeindbetalinger.....	497.363	503	
Afholdte varmeudgifter.....	-446.896	-367	
	<b>50.467</b>	<b>136</b>	
<b>Antenneregnskab</b>			<b>15</b>
Aconto serviceydelser antenne.....	119.118	0	
Afholdte serviceydelser antenne.....	-123.003	0	
	<b>-3.885</b>	<b>0</b>	
<b>Internetrengnskab</b>			<b>16</b>
Aconto IT.....	23.505	0	
Afskrivning IT-netværk.....	-39.183	0	
Afholdte IT-udgifter.....	-49.635	0	
	<b>-65.313</b>	<b>0</b>	

**Eventualposter mv.**

17

**Eventualforpligtelser**

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 årsregnskabet's balance.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

18

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')** 19

I henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber §5 skal vi oplyse at foreningens formue på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 6.071.824

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

1. Anskaffelsesprisen (bogført værdi).....	51.017.409
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....	120.000.000
3. Kontant ejendomsværdi.....	112.000.000

Ejendommen blev d. 29. august 2008 vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet EDC Erhverv v/Poul Erik Bech til en kontant handelspris på kr. 120.000.000.

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

Bogført egenkapital 30. juni 2008.....	6.071.824
Handelsværdi som udlejningsejendom.....	120.000.000
- Bogført værdi af ejendom.....	<u>51.017.409</u>
Kursværdi prioritetsgæld.....	42.969.126
Bogført værdi prioritetsgæld.....	<u>45.605.413</u>
Foreningens formue pr. 30. juni 2008.....	<b>77.690.702</b>

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:

$$\frac{77.690.702 \times \text{andelsindskud}}{2.368.500}$$

Andel af foreningens formue kan opgøres ved at gange indskuddet ifølge andelsbeviset med 32,80

Bestyrelsen indstiller, af hensyn til fremtidige vedligeholdelsesarbejder, kursudviklingen på prioritetsgælden samt den foretagne opskrivning af ejendommen m.v., at andelskronen sættes til 30,00.

**NOTER****Note****Egenkapital ('andelenes værdi')****19**

Andelsboligforeninger skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven, når der sker overgang af forenings 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 forenings stiftelse til udgangen af det indkomstår, hvori det sidste lejemål skifter status og kan således udgøre et væsentligt skattetilsvær, som ikke fremgår af årsregnskabet's balance.

## SUPPLERENDE BERETNING

### DRIFTS- OG LIKVIDITETSBUDGET 1. JULI - 30. JUNI

	Budget 2008/09 kr.	Regnskab 2007/08 kr.
Andelsboligafgift.....	3.773.000	3.743.821
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....	1.040.000	1.067.298
Lejeindtægt, erhverv.....	311.000	295.453
Lejeindtægt, kælderrum.....	75.000	73.699
Vaskeriindtægter m.v.....	85.000	86.503
Ventelistegebyrer.....	0	52.224
Andre indtægter.....	10.000	12.700
<b>Indtægter i alt.....</b>	<b>5.294.000</b>	<b>5.331.698</b>
Prioritetsrenter.....	-2.180.000	-2.207.618
Ejendomsskat.....	-325.000	-316.071
Renovation.....	-190.000	-182.411
Vandafgift.....	-385.000	-385.369
Forsikringer.....	-68.000	-65.632
Elektricitet.....	-130.000	-123.939
Ejendomsservice.....	-158.000	-152.030
Trappevask.....	-130.000	-125.895
Øvrig renholdelse.....	-70.000	-118.127
Reparationer og vedligeholdelse.....	-658.500	-1.391.674
Revision.....	-37.500	-36.000
Administration.....	-138.000	-132.600
Honorar Brunata, varmeregnskab.....	-30.000	-29.127
Handelsværdivurdering.....	-14.000	-26.250
Øvrige administrationsomkostninger.....	-85.000	-71.988
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....	-95.000	-93.418
Finansielle indtægter.....	50.000	136.686
Ekstraordinære indtægter.....	0	1.152.628
<b>Udgifter i alt.....</b>	<b>4.644.000</b>	<b>4.168.835</b>
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>	<b>650.000</b>	<b>1.162.863</b>
Afdrag på prioritetsgæld.....	-650.000	-541.078
<b>Nettoresultat.....</b>	<b>0</b>	<b>621.785</b>
<b>Andre likviditetspåvirkninger</b>		
Likvid beholdning, primo.....	2.195.694	
Likvid beholdning, ultimo.....	2.195.694	