



GYRN · LOPS · BRANDT

Statsautoriserede revisorer A/S

Andelsboligforeningen Lyøvej/Sprogøvej

Arsrapport for 2009/10

45. regnskabsår

Gyrn · Lops · Brandt · Statsautoriserede Revisorer A/S

Fændediget 13 · 4600 Køge · Telefon 56 65 52 52 · Telefax 56 65 94 52 · CVR-nr. 30 82 19 63

koege@glb.dk

K Ø B E N H A V N · K Ø G E

Internationalt samarbejde: Clarkson Hyde · medejer af skatterådgivningsfirmaet ReviTax A/S · Medlem af RevisorGruppen Danmark

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
GENERELLE OPLYSNINGER	1
BESTYRELSESPÅTEGNING	2
REVISIONSPÅTEGNING	3-4
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS	5-6
RESULTATOPGØRELSE	7-9
ÅRETS RESULTAT	9
AKTIVER	10-11
PASSIVER	12
EGENKAPITAL	13
NOTER	14-16
LIKVIDITETSOVERSIGT	17-18
BUDGET FOR ÅRET	19-20

GENERELLE OPLYSNINGER

NAVN

Andelsboligforeningen Lyøvej/Sprogøvej

Lyøvej 17-23 og Sprogøvej 10-12

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 17 60 73 16

ADMINISTRATION

IP Administration A/S

Frederiksberg Allé 15-17

2000 Frederiksberg

Telefon 33 26 00 00

Telefax 33 26 00 19

REVISION

Gyrn • Lops • Brandt

Statsautoriserede Revisorer A/S

Fændediget 13

4600 Køge

Telefon 56 65 52 52

Telefax 56 65 94 52

E-mail: sw@glb.dk

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2009/10 for Andelsboligforeningen Lyøvej/Sprogøvej. 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 resultat.

Endvidere oplyses, at der bestyrelsen bekendt ikke forefindes kautions- garanti- eller lignende forpligtelser, udover hvad der fremgår af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg den 12. august 2010

BESTYRELSEN:


Anders Dalsted


Eva Gertman


Lars Guldager Leisau


Birger Christiansen


Marie Damsgaard

Som foreningens administrator:

ADMINISTRATOR:


IP Administration A/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til andelshaverne i andelsboligforeningen Lyøvej/Sprogøvej

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen Lyøvej/Sprogøvej for regnskabsåret 1. juli 2009 - 30. juni 2010, omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Revisionen har ikke omfattet budgettallene for indeværende og kommende regnskabsår. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Bestyrelsen 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen 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 andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2010 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2009 - 30. juni 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 12. august 2010

Gyrn · Lops · Brandt

Statsautoriserede Revisorer A/S



Søren Windahl

statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 2009/10 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med de fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold samt lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter og udgifter

Indtægter og udgifter er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret. Væsentlige resultatposter er periodiseret pr. statusdagen.

Ekstraordinære poster

Ekstraordinære indtægter og udgifter kan henføres til begivenheder, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Skat af årets resultat

Foreningen er skattepligtig af den andel af årets resultat, som kan henføres til erhvervsmæssig virksomhed med udlejning til andre end andelshavere i foreningen. Den beregnede skat vedrørende udlejning for regnskabsåret er indregnet i resultatopgørelsen.

Betalt prioritetsafdrag

Et beløb svarende til årets betalte afdrag på prioritetsgæld er henlagt af årets resultat til en reservefond under egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom måles til senest kendte offentlige ejendomsvurdering (kontantværdi) med tillæg af de forbedringsarbejder på ejendommen som måtte være afholdt efter vurderingstidspunktet.

Op- eller nedskrivningen er ført på opskrivningsfond ejendom under egenkapitalen. Under hensyntagen til det retvisende billede af årsrapporten og andelsboligforeningslovens bestemmelser om værdiansættelse, foretages der ikke afskrivninger på ejendommen.

Der er ikke afsat udskudt skat vedr. ejendommen, idet foreningen ikke har til hensigt at sælge det sidst udlejede lejemål eller opløse andelsboligforeningen med et deraf følgende salg af ejendommen.

Værdipapirer

Værdipapirer der er indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Kursreguleringer er ført i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Foreningens prioritetsgæld måles til kontantværdi. Kursregulering af prioritetsgælden til kontantværdien pr. statusdagen er ført på kursreguleringsfond prioritetsgæld under foreningens egenkapital.

ANDELSVÆRDIER

I henhold til bestemmelserne i Andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter er udarbejdet forslag fra bestyrelsen til priser på andelene til godkendelse på generalforsamlingen. Prisforslaget fremgår som særskilt note.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JULI 2009 - 30. JUNI 2010

- ORDINÆRE INDTÆGTER OG UDGIFTER -

<u>2009/10</u> Budget		<u>2009/10</u> kr.
	<u>Ordinære indtægter:</u>	
2.202.560	Boligafgift - medlemmer	2.202.560
75.800	Leje - ikke medlemmer	54.395
0	Leje - ikke medlemmer, erhverv	21.862
<u>2.278.360</u>		<u>2.278.817</u>
35.000	Vaskeriindtægter	29.398
203.000	TV-bidrag	203.008
2.000	Ventelistegebyr	1.800
0	Aktier kursregulering	7.378
20.000	Renteindtægter	45.262
2.000	Andre indtægter, gebyr ved salg	8.750
<u>2.540.360</u>	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>2.574.413</u>
	 <u>Ordinære udgifter:</u>	
1.079.885	Prioritetsydelse	1.355.185
<u>-211.400</u>	Heraf afdrag	<u>-211.397</u>
868.485	Prioritetsrenter	1.143.788
120.000	Ejendomsskat, grundskyld	124.473
93.000	Renovation m.v.	92.902
167.000	Vandafgifter	121.407
52.000	Forsikringer	51.645
40.000	El-forbrug	50.284
184.500	Trappevask	229.744
30.000	Snerydning	33.900
<u>1.554.985</u>	Transport	<u>1.848.143</u>

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JULI 2009 - 30. JUNI 2010

1.554.985	Transport		1.848.143
0	Leje af lift		20.377
2.000	Graffiti		0
0	Anden renholdelse		94
	Håndværkerudgifter		
	Maler	209	
	Snedker og tømrer	20.716	
	Blikkenslager og smed	44.715	
	El-installatør	15.707	
	Glarmester	1.605	
	Gårdsplads og vej	1.041	
	Centralvarme	45.783	
	Vaskeri	14.833	
	Postkasser	76.094	
	Låse	679	
250.000	Anden vedligeholdelse (kokosmætter m.m.)	<u>1.640</u>	223.022
204.000	Signallevering		213.311
76.000	Administrationshonorar		76.014
0	Besigtigelse trappetårn		2.277
19.000	Varmeregnskabshonorar		19.464
25.200	Revision og udarbejdelse af årsrapport, budget, skatteopgørelse m.v.		25.200
14.000	Gebyrer		14.303
8.000	Kopiering og kontorartikler		6.970
0	Andre administrationsudgifter, difference kassebeholdning		2.221
0	Blomster og gaver		985
0	Telefon- og kontorholdsgodtgørelse		4.800
6.000	Møder og generalforsamling		4.904
43.642	Afskrivninger		43.637
0	Ejendommens andel i varmeudgifter		<u>1.209</u>
<u>2.202.827</u>	ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>2.506.931</u>

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JULI 2009 - 30. JUNI 2010Resultat af ordinær drift:

2.540.360	Ordinære indtægter		2.574.413
<u>2.202.827</u>	Ordinære udgifter		<u>2.506.931</u>
337.533	Resultat af ordinær drift		67.482
<u>-211.400</u>	Afdrag på prioritetsgæld		<u>-211.397</u>
<u>126.133</u>	Resultat efter afdrag		<u>-143.915</u>

- EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER OG UDGIFTER -Ekstraordinære udgifter:

0	Udskiftning vinduer og renovering facade	120.088	
	- overført til ejendommens værdikonto	<u>-36.026</u>	<u>84.062</u>
<u>0</u>	Ekstraordinære udgifter i alt		<u>84.062</u>
<u>0</u>	Resultat af ekstraordinær drift		<u>-84.062</u>

ÅRETS SAMLEDE RESULTAT

337.533	Overskud af ordinær drift		67.482
<u>0</u>	Resultat af ekstraordinær drift		<u>-84.062</u>
337.533	Årets samlede resultat		-16.580
<u>-211.400</u>	Afdrag på prioritetsgæld		<u>-211.397</u>
<u>126.133</u>	Årets samlede resultat efter afdrag		<u>-227.977</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2010**-AKTIVER-**

Ejendommens værdikonto:

Saldo iflg. sidste årsrapport, kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2008		<u>68.000.000</u>
		68.000.000
Udskiftning af vinduer 2009		1.856.250
Udskiftning af vinduer 2010		<u>36.026</u>
		69.892.276

(Kontant ejendomsværdi iflg. alm. vurdering pr. 1. oktober 2008 kr. 68.000.000)

Porttelefonanlæg 2000/01 saldo iflg. sidste årsrapport	2.995	
- afskrivning 10 % af kr. 29.995 (i alt afskrevet kr. 29.995)	- 2.995	0
Vaskerianlæg 2000/01 saldo iflg. sidste årsrapport	4.380	
- afskrivning 10 % af kr. 43.800 (i alt afskrevet kr. 43.800)	- 4.380	0
Vaskerianlæg 2004/05 saldo iflg. sidste årsrapport	20.502	
- afskrivning 10 % af kr. 41.002 (i alt afskrevet kr. 24.100)	- 4.100	16.402
Vaskerianlæg 2007/08 anskaffelsessum	32.854	
- afskrivning 10 % af kr. 38.991 (i alt afskrevet kr. 10.036)	- 3.899	28.955
Bolignetværk 2004/05 saldo iflg. sidste årsrapport	103.189	
- afskrivning 10 % af kr. 206.379 (i alt afskrevet kr. 123.828)	- 20.638	82.551
Bolignetværk 2005/06 saldo iflg. sidste årsrapport	45.750	
- afskrivning 10 % af kr. 76.250 (i alt afskrevet kr. 38.125)	- 7.625	<u>38.125</u>

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER**70.058.309****ANLÆGSAKTIVER I ALT****70.058.309**

BALANCE PR. 30. JUNI 2010

Restance boligafgift		18.922
Varmeregnskab		
Afholdte udgifter	72.786	
- indgåede bidrag	- 69.087	3.699
Beboerkonto, andelssalg		1.000
Forudbetalt forsikring		21.595
TILGODEHAVENDER		45.216
Kassebeholdning		2.000
Danske Bank erhvervs giro		18.940
Danske Bank erhvervskonto		931.940
Aktier i Danske Bank, 110 stk. a kr. 118,84		13.084
LIKVIDE BEHOLDNINGER		965.964
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.011.180
AKTIVER I ALT		71.069.489

BALANCE PR. 30. JUNI 2010-PASSIVER-**EGENKAPITAL**53.325.927

Prioritetsgæld:

	<u>Ud- løbsår</u>	<u>%</u>	<u>Restgæld iflg. sidste status</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
Realkredit Danmark	2025	5,00	97.086	3.309	93.777
Realkredit Danmark	2038	6,33	16.869.409	208.088	16.661.321
			<u>16.966.495</u>	<u>211.397</u>	16.755.098
+ kursregulering af prioritetsgæld, overført til egenkapitalen					<u>571.668</u>
Prioritetsgæld omregnet til kontantværdi					17.326.766
Forudbetalt løbende boligafgift					42.112
Skyldige omkostninger					52.188
Varmeefterbetalinger					613
Forudbetalt leje og deposita					32.595
Depositum andele					<u>289.288</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT					<u>17.743.562</u>
 PASSIVER I ALT					 <u>71.069.489</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2010EGENKAPITAL

Aktiver	71.069.489
Gældsforpligtelser	- 17.743.562
EGENKAPITAL I ALT	<u>53.325.927</u>

Egenkapitalen kan specificeres således:

Andelskapital:

Saldo iflg. sidste årsrapport	<u>31.287</u>
-------------------------------	---------------

Almindelig reservefond:

Saldo iflg. sidste årsrapport	464.066
-------------------------------	---------

+ betalte prioritetsafdrag	<u>211.397</u>
----------------------------	----------------

	<u>675.464</u>
--	----------------

Opskrivningsfond ejendom:

Saldo iflg. sidste årsrapport	<u>60.908.610</u>
-------------------------------	-------------------

Kursreguleringsfond prioritetsgæld:

Saldo iflg. sidste årsrapport	- 591.726
-------------------------------	-----------

+ årets kursregulering	<u>20.058</u>
------------------------	---------------

	<u>- 571.668</u>
--	------------------

Tab- og vindingskonto:

Saldo iflg. sidste årsrapport	- 7.489.789
-------------------------------	-------------

Årets samlede resultat	<u>- 227.977</u>
------------------------	------------------

	<u>- 7.717.766</u>
--	--------------------

EGENKAPITAL I ALT

53.325.927

NOTER

Note 1. Garantier og sikkerhedsstillelser

Foreningen har stillet garanti for 1 lån til delvis finansiering af køb af lejlighed. Garantierne er maksimeret til i alt kr. 30.532.

Note 2. Prioritetsgæld

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der udstedt pantebreve med pant i foreningens ejendom.

Prioritetsgælden specificeres således:

	<u>Realkredit Danmark</u>	<u>Realkredit Danmark</u>
Låntype	Obligationslån	Kontantlån
Hovedstol	155.000	17.029.000
Rentesats	5,00%	6,33%
Restløbetid	15 år	28 år 3 mdr
Restgæld	93.777	16.661.321
Obligationsgæld	93.777	17.232.989
Officiel Kurs	100,00	100,00
Kursværdi (i alt kr. 17.326.766)	93.777	17.232.989

Foreningen har efter skæringstidpunktet indfriet ovenstående lån og optaget et nyt kontantlån på kr. 17.209.000 rentesats 4,34% med en løbetid på 28 år.

Foreningen har pr. 30. juni 2010 ingen renteswap

Note 3. Forbehold for evt. skattekrav vedr. senere ophør med erhvervmæssig virksomhed

Landsskatteretten og Østre Landsret har afsagt kendelse/ dom om, at andelsboligforeninger skal beskattes, når den erhvervmæssige virksomhed ophører, d.v.s. når den sidste lejlighed eller erhvervslejemål overgår til andel. Ophørsbeskatningen vil efter kendelsens ordlyd omfatte avancen på samtlige de lejelejligheder og erhvervslejemål, andelsboligforeningen har solgt fra og med den 18. maj 1994.

Til orientering kan det oplyses, at andelsboligforeningen fra og med den 19. maj 1994 ikke har solgt lejelejligheder.

Pr. statusdagen har foreningen 2 erhvervslejemål og den erhvervmæssige virksomhed består hermed fortsat.

Ophørsskatten kan først opgøres når den erhvervmæssige virksomhed ophører, d.v.s. i det regnskabsår hvor den sidste lejelejlighed eller erhvervslejemål afhændes, eller alternativt ved andelsboligforeningens ophør.

Ved beregningen af ophørsskatten, skal ejendommens handelsværdi på ophørstidspunktet lægges til grund. Ejendommens handelsværdi vil som udgangspunkt blive fastsat til seneste kendte offentlige ejendomsvurdering på ophørstidspunktet.

Foreningen har ikke til hensigt at ophøre med at være skattepligtig, idet andelsboligforeningen ikke agter at afhænde den sidste lejelejlighed/det sidste udlejede erhvervslejemål.

Som en følge heraf, er der i årsrapporten ikke afsat beløb til dækning af en senere ophørsskat på de lejelejligheder/erhvervslejemål andelsboligforeningen har solgt fra og med den 19. maj 1994.

Note 4. Andelsværdier

I henhold til vedtægternes § 14 og andelsboligforeningens § 5 stk. 2 C foreslår bestyrelsen værdien af andelene for tiden indtil næste ordinære generalforsamling fastsat til kr. 12.800,00 pr. m² (sidste år 14.000,00) svarende til i alt kr. 53.273.600 for foreningen som helhed.

De foreslåede andelsværdier fremkommer således:

Egenkapital pr. 30. juni 2010 iflg. årsrapport		53.325.927
Reservation til fremtidig fald i ejendomsværdi, planlagt reovering af ejendommen mv.		-52.327
		<u>53.273.600</u>
Andelsværdi=	<u>53.273.600</u> 4.162	<u>12.800</u>

Specifikation af andelsværdi:

<u>Andel nr.</u>	<u>m²</u>	<u>Andels- værdi sidste år</u>	<u>Andels- værdi</u>
1+3+5+7+12+24+26+28	71	908.800	908.800
4+6+8	76	972.800	972.800
9+22+30+33+35+37+39+43+45+47+49+51	70	896.000	896.000
10+23+25+27+29	75	960.000	960.000
11+13+15+17	81	1.036.800	1.036.800
14+16+18+21	72	921.600	921.600
19	79	1.011.200	1.011.200
20	74	947.200	947.200
31+41	67	857.600	857.600
32+34+36+38+40+42+44+46+48+50+52+54+56+58+60	64	819.200	819.200
53+55+57+59	73	934.400	934.400

Under henvisning til Vestre Landsretsdøm af 12. januar 1995 skal vi gøre opmærksom på, at de vedtagne andelsværdier evt. skal nedsættes, såfremt der inden næste ordinære generalforsamling fremkommer en ny offentlig vurdering, hvor ejendommens værdi er mindre end den værdi som ejendommen er opført til i denne årsrapport.

Andelsboligforeningen Lyøvej/Sprogøvej

Likviditetsoversigt pr. 30. juni 2010

		<u>30/6 2010</u>
		kr.
Disponible beløb:		
Restance boligafgift	18.900	
Varmeregnskab	3.700	
Beboerkonto, andelssalg	1.000	
Forudbetalt forsikring	21.600	
Kassebeholdning	2.000	
Danske Bank erhvervs giro	18.900	
Danske Bank erhvervskonto	932.000	
Aktier i Danske Bank, 110 stk. a kr. 118,84	<u>13.100</u>	1.011.200
Diverse gældsposter:		
Forudbetalt løbende boligafgift	42.100	
Skyldige omkostninger	52.200	
Varmeefterbetalinger	<u>600</u>	<u>94.900</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 30. JUNI 2010		<u><u>916.300</u></u>

Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:

Likviditetsoverskud pr. 1. juli 2009		1.106.800
Formue tilgang i årets løb:		
Årets ordinære overskud	67.500	
Stigning i forudbetalt leje og deposita	30.000	
Afskrivninger	<u>43.600</u>	<u>141.100</u>
		1.247.900
Formueafgang i årets løb:		
Årets ekstraordinære underskud	84.100	
Afdrag på prioritetsgæld	211.400	
Tilgang på ejendommens værdikonto	<u>36.100</u>	<u>331.600</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 30. JUNI 2010		<u><u>916.300</u></u>

Andelsboligforeningen Lyøvej/Sprogøvej

Budget for året 2010/11 med sammenligningstal

- I N D T Æ G T E R -

	<u>Budget 2009/10</u>	<u>Årsrapport 2009/10</u>	<u>Budget 2010/11</u>
Ordinære indtægter:			
Boligafgift - medlemmer	2.202.560	2.202.560	2.205.600
Leje - ikke medlemmer	75.800	54.395	54.300
Leje - ikke medlemmer, erhverv	0	21.862	21.900
	<u>2.278.360</u>	<u>2.278.817</u>	<u>2.281.800</u>
Vaskeriindtægter	35.000	29.398	30.000
TV-bidrag	203.000	203.008	220.000
Ventelistegebyr	2.000	1.800	1.500
Aktier kursregulering	0	7.378	0
Renteindtægter	20.000	45.262	20.000
Andre indtægter, gebyr ved salg	2.000	8.750	2.000
	<u><u>2.540.360</u></u>	<u><u>2.574.413</u></u>	<u><u>2.555.300</u></u>

- U D G I F T E R -

Ordinære udgifter:			
Prioritetsydelse	1.079.885	1.355.185	1.175.000
Heraf afdrag	<u>-211.400</u>	<u>211.397</u>	<u>335.000</u>
Prioritetsrenter	868.485	1.143.788	840.000
Ejendomsskat, grundskyld	120.000	124.473	135.000
Renovation m.v.	93.000	92.902	95.000
Vandafgifter	167.000	121.407	140.000
Forsikringer	52.000	51.645	53.000
El-forbrug	40.000	50.284	55.000
Trappevask	184.500	229.744	240.000
Snerydning	30.000	33.900	30.000
Leje af lift	0	20.377	20.000
Graffiti	2.000	0	2.000
Anden renholdelse	0	94	0
Håndværkerudgifter	250.000	223.022	200.000
Hensat til større vedligeholdelsesarbejder	0	0	0
Signallevering	204.000	213.311	220.000
Administrationshonorar	76.000	76.014	79.000
Besigtigelse trappetårn	0	2.277	0
Varmeregnskabshonorar	19.000	19.464	20.000
Transport	<u>2.105.985</u>	<u>2.402.702</u>	<u>2.129.000</u>

Transport	2.105.985	2.402.702	2.129.000
Revision og udarbejdelse af årsrapport, budget, s	25.200	25.200	26.000
Gebyrer	14.000	14.303	14.000
Kopiering og kontorartikler	8.000	6.970	8.000
Andre administrationsudgifter, difference kassebe	0	2.221	0
Blomster og gaver	0	985	0
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse	0	4.800	0
Møder og generalforsamling	6.000	4.904	6.000
Afskrivninger	43.642	43.637	36.300
Ejendommens andel i varmeudgifter	0	1.209	0
	<u>2.202.827</u>	<u>2.506.931</u>	<u>2.219.300</u>
Resultat af ordinær drift:			
Ordinære indtægter	2.540.360	2.574.413	2.555.300
Ordinære udgifter	<u>-2.202.827</u>	<u>-2.506.931</u>	<u>-2.219.300</u>
Overskud af ordinær drift	337.533	67.482	336.000
Afdrag på prioritetsgæld	<u>-211.400</u>	<u>-211.397</u>	<u>-335.000</u>
Resultat efter afdrag	<u>126.133</u>	<u>-143.915</u>	<u>1.000</u>

LIKVIDITETSOVERSIGT FOR ÅRET

Likviditetsoverskud pr. 1. juli 2010	916.300
Ordinært resultat efter afdrag	1.000
Ikke likvide poster (afskrivning)	<u>36.300</u>
Likviditetsoverskud pr. 30. juni 2011	<u>953.600</u>

Foranstående budget for perioden 1. juli 2010 - 30. juni 2011 er udarbejdet af andelsboligforeningens bestyrelse til forelæggelse og godkendelse på den kommende generalforsamling.

Ved bestyrelsens forslag er der ikke taget hensyn til generalforsamlingens evt. vedtagelse af en ændring af boligafgiften samt evt. større vedligeholdelses- og forbedringsarbejder på ejendommen udover det i budgettet anførte.