

F022



STATSAUTORISERED
REVISORER

Andelsboligforeningen Postgården

Årsrapport for 2007/2008



STATSAUTORISEREDE
REVISORER

Nørre Farimagsgade 11
1364 København K

Tel +45 70 15 78 11

Fax +45 70 15 78 12

Mail info@ap.dk

Andelsboligforeningen Postgården


Årsrapport for 2007/2008

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling,
den / 2009

dirigent

CVR.nr. 24 25 20 19

Interessentskab af
statsautoriserede revisionsanpartsselskaber

Medlem af
Moore Stephens International 

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	1
Årsrapportens godkendelse	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. oktober 2007 - 30. september 2008	5
Balance pr. 30. september 2008	6
Andelskroneberegning	8
Noter til årsrapporten	9
Drifts- og likviditetsbudget	15

Foreningsoplysninger

Andelsboligforening

Postgården
Jagtvej 68 - 70
2200 København N

CVR-nr. 19 03 58 08

Bestyrelse

Martin Dombernowsky
Patrick Christensen
Bengt Strunch
Jens Nøhr
Carsten Petersen
Brian Hestehave

Administrator

Qvortrup Administration
Sortedam Dossering 43
2200 København N
Tlf. 35 35 43 00

Revisor

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

Årsrapportens godkendelse

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2007/2008 for Andelsboligforeningen Postgården.

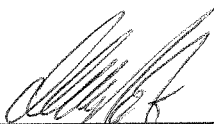
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

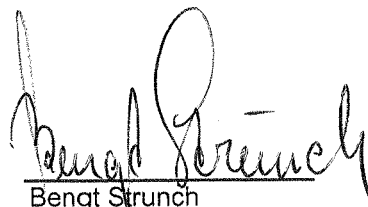
København, den 12. januar 2009

Bestyrelse:



Martin Dombernowsky
Formand

Patrick Christensen



Bengt Strunch



Jens Nøhr

Carsten Petersen

Brian Hestehave

Administrator:



Qvortrup Administration

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i andelsboligforeningen Postgården

Vi har revideret årsrapporten for Postgården for regnskabsåret 1. oktober 2007 - 30. september 2008, omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, andelskroneberegning og noter. 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 foreningens 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 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 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.

Konklusion

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

København, den 12. januar 2009

AP | Statsautoriserede Revisorer



Kurt Christensen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med reglerne gældende for regnskabsklasse A i Årsregnskabsloven tillempt de særlige forhold i andelsboligforeningen og dets vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

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. september 2008.

Alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, er udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningerne er betalt af foreningen pr. 30. september 2008.

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 1996.

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 1996, og som tilfører ejendommens beboere en højere brugs- og nytteværdi.

Der foretages afskrivninger lineært over skønsmæssige forventede brugstider:

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

Passiver:

Prioritetsgæld er medtaget til nominel restgæld, hvilket vil sige, det beløb foreningen skal tilbagebetale ved normale afdrag. Såfremt foreningen havde valgt at indfri gælden pr. 30. september 2008, skulle man have betalt et beløb, svarende til gældens kursværdi pr. 30. september 2008, kr. 19.185.562.

Resultatopgørelse for 1. oktober 2007 - 30. september 2008

Note	Indtægter	Budget		
		2007/2008	2007/2008	2006/2007
1	Boligafgifter	1.246.000	1.250.792	1.566.461
2	Lejeindtægter	2.242.000	2.217.642	2.358.992
3	Andre indtægter	80.000	98.278	111.868
		3.568.000	3.566.712	4.037.321
	Omkostninger			
	Ejendomsskatter	275.000	285.362	272.159
	Elforbrug	110.000	130.652	106.629
	Vandforbrug, 7.229 m3 (6.535 m3)	270.000	330.311	256.487
	Renovation	170.000	170.601	169.527
4	Forsikringer og abonnementer	100.000	101.701	98.435
5	Anden renholdelse	40.000	34.740	31.241
6	Viceværtssomkostninger	400.000	244.603	431.053
7	Antenneregnskab	0	2.813	730
8	Administration	300.000	328.335	284.785
	Mægleromkostninger mv salg lejede lejligheder	0	280.697	0
9	Vedligeholdelse	600.000	394.441	444.217
		2.265.000	2.304.256	2.095.263
	Resultat før afskrivninger og renter	1.303.000	1.262.456	1.942.058
10	Afskrivninger	47.000	82.106	49.890
	Resultat før renter	1.256.000	1.180.350	1.892.168
11	Renter, netto	955.000	868.219	826.891
	Resultat før skat	301.000	312.131	1.065.277
12	Skat af årets resultat	200.000	0	211.646
	Årets resultat	101.000	312.131	853.631

Balance 30. september 2008

Note	<u>Aktiver</u>	<u>2007/2008</u>	<u>2006/2007</u>
	Anlægsaktiver		
13	Materielle anlægsaktiver		
	Ejendommen matr. nr. 4644, 4784 og 5562 Udenbys Klædebo Kvarter		
	Købspris	18.235.381	18.260.336
	Forbedringer	15.315.530	10.018.176
	Inventar og installationer	434.598	141.189
	Ejendommen i alt	<u>33.985.509</u>	<u>28.419.701</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>33.985.509</u>	<u>28.419.701</u>
	Tilgodehavender		
21	Udsolgte andele 695 m ²	0	0
14	Tilgodehavender	914.101	1.565.184
	Mellemregning administrator	1.716	0
	Periodeafgrænsningsposter	220.338	295.982
	Tilgodehavender i alt	<u>1.136.155</u>	<u>1.861.166</u>
15	Likvide midler	<u>4.171.012</u>	<u>4.384.240</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.307.167</u>	<u>6.245.406</u>
	Aktiver i alt	<u>39.292.676</u>	<u>34.665.107</u>

Balance 30. september 2008

Note	<u>Passiver</u>	<u>2007/2008</u>	<u>2006/2007</u>
	<u>Egenkapital</u>		
16	Andelskapital	1.272.200	1.208.200
17	Reserver	16.763.037	11.216.202
	Egenkapital i alt	<u>18.035.237</u>	<u>12.424.402</u>
	<u>Gældsforpligtelser</u>		
	<u>Langfristede gældsforpligtelser</u>		
18	Prioritetsgæld	19.732.461	20.341.691
	Deposita og forudbetalt leje, lejere	811.355	802.847
		<u>20.543.816</u>	<u>21.144.538</u>
	<u>Kortfristede gældsforpligtelser</u>		
	Boligafgift indgået før forfald	51.458	91.701
19	Varmeregnskab	175.525	130.451
	Selskabsskat	0	293.894
	Indvendig vedligeholdelse, lejere	189.192	228.592
20	Skyldige omkostninger	297.448	351.529
		<u>713.623</u>	<u>1.096.167</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>21.257.439</u>	<u>22.240.705</u>
	Passiver i alt	<u>39.292.676</u>	<u>34.665.107</u>
22	Sikkerhedsstillelser		
23	Eventualforpligtelse		

Andelskroneberegning pr. 30. september 2008

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

a) Anskaffelsessummen		33.866.413
b) Handelsværdi som udlejningsejendom		172.000.000
c) Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2007		122.000.000

Reserver jf. regnskabet		16.763.037
-------------------------	--	------------

Ejendommens værdi reguleres således:

Værdi jf. punkt b ovenfor	172.000.000	
Bogført værdi	<u>33.866.413</u>	138.133.587

Hensat til vedligeholdelse		-12.000.000
----------------------------	--	-------------

Regulering af prioritetsgæld:

Restgæld prioritetsgæld	-19.732.461	
Kursværdi prioritetsgæld	<u>19.185.562</u>	<u>546.899</u>

Merværdi til fordeling på solgte andele		<u><u>143.443.523</u></u>
--	--	----------------------------------

Andelshavere antal m ²		<u>6.361</u>
-----------------------------------	--	--------------

Merværdi pr. m ²		22.550
-----------------------------	--	--------

Med tillæg af oprindeligt indskud		<u>200</u>
-----------------------------------	--	------------

Andelskrone pr. 30. september 2008		<u><u>22.750</u></u>
------------------------------------	--	----------------------

Bestyrelsen foreslår andelskronen fastsat til		<u><u>22.500</u></u>
--	--	-----------------------------

Andelskronen har udviklet sig således:

Værdi pr. 30. september 2008	kr.	22.500
Værdi pr. 30. september 2007	kr.	22.500
Værdi pr. 30. september 2006	kr.	11.206
Værdi pr. 30. september 2005	kr.	5.000
Værdi pr. 30. september 2004	kr.	4.400

Noter

	Budget		
	2007/2008	2007/2008	2006/2007
1 Boligafgifter			
Boligafgifter, boliger	1.246.000	1.255.416	1.566.461
Tomgang, andelsbolig	0	-4.624	0
	<u>1.246.000</u>	<u>1.250.792</u>	<u>1.566.461</u>
2 Lejeindtægter			
Lejeindtægter, boliger		431.405	516.566
Lejeindtægter, erhverv		1.931.171	1.859.055
Lejeindtægter, p-plads, garage, kælder og loft		16.795	16.850
Hensættelse til indvendig vedligeholdelse		-26.236	-33.479
Tomgang, leje		-135.493	0
	<u>2.242.000</u>	<u>2.217.642</u>	<u>2.358.992</u>
3 Andre indtægter			
Indtægtsført hensættelse til indvendig vedligeholdelse		48.088	34.677
Vaskeriindtægter		13.202	29.426
Refusion varmeregnskab		36.988	47.765
	<u>80.000</u>	<u>98.278</u>	<u>111.868</u>
4 Forsikringer og abonnementer			
Bygningsforsikring		80.915	77.603
Ansvarsforsikring		1.692	0
Elevator		16.144	20.832
Elevator, tryghedsalarm		2.950	0
	<u>100.000</u>	<u>101.701</u>	<u>98.435</u>
5 Anden renholdelse			
Trappevask, vinduespolering og hovedrengøring		17.257	12.244
Rengøring vaskeri		187	0
Affaldssække		5.421	5.421
Kørsel med affald, tømning af loftrum		21	5.811
Salt, snerydning og saltudlægger		11.854	2.132
Drift fejmaskine		0	5.633
	<u>40.000</u>	<u>34.740</u>	<u>31.241</u>

Noter

		Budget	
	<u>2007/2008</u>	<u>2007/2008</u>	<u>2006/2007</u>
6	Viceværtssomkostninger		
	Lønninger og feriepenge	53.570	348.083
	Arbejdstøj	0	2.134
	Viceværtbureau	145.719	16.680
	Sociale omkostninger	2.819	23.357
	Dagpengeforsikringer og arbejdsskade-forsikring	5.039	3.512
	Telefon vicevært	4.026	4.509
	Inspektør	33.430	32.778
		<u>400.000</u>	<u>431.053</u>
7	Antenneregnskab		
	Indbetalt		
	Antenneudgifter	-70.890	-71.219
		<u>73.703</u>	<u>71.949</u>
		<u>0</u>	<u>730</u>
8	Administration		
	Mødeudgifter og gaver	16.987	5.717
	Bestyrelsesgodtgørelser	22.400	12.000
	Varmer egne lokaler	4.189	3.580
	Kontorhold, porto og gebyrer	16.278	10.568
	Revision og regnskab	40.588	28.000
	Regulering revision og regnskab tidligere år	9.500	16.625
	Administrator	144.903	142.079
	Ejendomsmægler, valuarvurdering	34.500	28.125
	Mægleromkostninger mv. salg lejede lejligheder	0	7.125
	Tab på tilgodehavende leje	76.981	0
	Regulering hensættelse til tab på tilgodehavender	-80.000	0
	Omkostninger vedr. ungdomshus	10.000	0
	Varmeregnskab	32.009	30.966
		<u>300.000</u>	<u>284.785</u>

Noter

		Budget		
		<u>2007/2008</u>	<u>2007/2008</u>	<u>2006/2007</u>
9	Vedligeholdelse			
	Murerarbejde		22.830	41.737
	Maler		0	124.842
	Tømrer og snedker		769	40.899
	Elektiker		6.118	11.007
	Kloak, gård og gade		1.773	834
	VSS-sanitet, utæt rør mv.		118.816	85.691
	VVS-varmeinstallationer		132.846	36.324
	Vaskeri		22.641	3.967
	Låsesmed		1.678	7.734
	Vedligeholdelse gårdaniæg		59.319	4.687
	Elevatorer		3.026	15.740
	Teknikerhonorarer		12.362	0
	Diverse		8.425	16.534
	Graffitirens		0	11.688
	Glarmester		2.416	0
	Abonnement graffitirens		24.523	38.653
	Istandsættelse lejede lejligheder		-23.101	3.880
		<u>600.000</u>	<u>394.441</u>	<u>444.217</u>
10	Afskrivninger			
	Omprioriteringomkostninger	24.954	24.954	24.954
	Inventar og installationer	22.046	57.152	24.936
		<u>47.000</u>	<u>82.106</u>	<u>49.890</u>
11	Renter, netto			
	Nykredit	1.005.000	1.033.691	988.391
		<u>1.005.000</u>	<u>1.033.691</u>	<u>988.391</u>
	Renteindtægter, driftskonto	-50.000	-165.472	-161.500
		<u>955.000</u>	<u>868.219</u>	<u>826.891</u>
12	Skat af årets resultat			
	Skat af årets resultat	200.000	0	211.646
		<u>200.000</u>	<u>0</u>	<u>211.646</u>

Foreningen er skattepligtig efter selskabsskattelovens § 1, stk. 1, nr. 6 af resultatet fra erhvervmæssig udlejning.

Noter

		<u>2007/2008</u>	<u>2006/2007</u>
13	Købspris		
	Ejendomsværdi	17.000.000	17.000.000
	Anskaffelsesomkostninger	775.890	775.890
	Omprioriteringsomkostninger	748.638	748.638
	Akkumulerede afskrivninger	-264.192	-239.238
	- Årets afskrivning, omprioriteringsomkostninger	-24.955	-24.954
		<u>18.235.381</u>	<u>18.260.336</u>
13	Forbedringer		
		<u>Anskaffelses-</u>	<u>Tidligere års</u>
		<u>sum</u>	<u>afskrivning</u>
			<u>Årets</u>
			<u>afskrivning</u>
			<u>Saldo</u>
			<u>ultimo</u>
	Håndværkerudgifter vinduer og tag	8.941.328	0
	Igeniør og arkitekthonorar	569.510	0
	Byggesagsadministration og øvrige omk	398.573	0
	Nye vinduer, erhverv	193.250	0
	Istandsættelse lejemaal	453.006	0
	Portdæk	85.265	0
	Nyt tag	5.080.418	0
	Renovering af gård	206.375	0
	Ombygning cykelforretning	102.457	0
	Opfyldning af parkeringskælder	285.348	0
	Vedligeholdelsesandel, anslået	-1.000.000	0
		<u>15.315.530</u>	<u>0</u>
			<u>0</u>
			<u>15.315.530</u>
13	Inventar og installationer		
		<u>Anskaffelses-</u>	<u>Tidligere års</u>
		<u>sum</u>	<u>afskrivning</u>
			<u>Årets</u>
			<u>afskrivning</u>
			<u>Saldo</u>
			<u>ultimo</u>
	Fejemaskine, 10 år	11.875	7.127
	Vaskemaskine, 10 år	35.719	21.432
	Tørretumbler, 10 år	36.187	28.952
	Vaskemaskine, 10 år	42.681	12.804
	Vaskemaskine og tørretumbler, 10 år	94.494	9.449
	Låsesystem og dørtelefoner, 10 år	350.558	0
		<u>571.514</u>	<u>79.764</u>
			<u>57.152</u>
			<u>434.598</u>
14	Tilgodehavender		
		<u>2007/2008</u>	<u>2006/2007</u>
	Restancer beboere	95.632	27.784
	Tilgodehavende vedrørende salg af andel	759.725	1.537.029
	Selskabs- og udbytteskat	55.676	0
	Diverse tilgodehavender	3.068	371
		<u>914.101</u>	<u>1.565.184</u>

Noter

		<u>2007/2008</u>	<u>2006/2007</u>
15	Likvide midler		
	Nordea, klientkonto	2.138.480	4.367.692
	Jyske Bank, vaskemøntekonto	30.532	16.548
	Aftalekonto	2.000.000	0
	Kassebeholdning	2.000	0
		<u>4.171.012</u>	<u>4.384.240</u>
16	Andelskapital		
		<u>Antal m2</u>	<u>Pris</u>
	Fuldt indskud:		
	Saldo primo	6.041	200
	Solgt i årets løb	320	200
		<u>6.361</u>	
	Usolgte andele	695	0
	Erhverv	2.426	0
		<u>9.482</u>	
		<u>1.272.200</u>	<u>1.208.200</u>
17	Reserver		
	Merværdi ved salg af andele, primo	6.026.750	3.239.250
	Tab/nedskrivning på solgt lejlighed	-790.500	0
	Merværdi ved salg i årets løb	6.025.200	2.787.500
	Tidligere års resultat	5.189.454	4.335.821
	Dette års resultat	312.133	853.631
		<u>16.763.037</u>	<u>11.216.202</u>
18	Prioritetsgæld		
		<u>Obligations-</u>	
	Nr.	<u>Restgæld</u>	<u>restgæld</u>
	1 Nykredit 4,17%, rentetilpasningslån	10.159.552	10.465.798
	2 Nykredit 4,9%, kontantlån	9.572.909	9.497.259
		<u>19.732.461</u>	<u>19.963.057</u>
		<u>19.185.562</u>	<u>19.185.562</u>
			<u>609.230</u>
19	Varmeregnskab	<u>2007/2008</u>	<u>2006/2007</u>
	Varmer indbetalt aconto	638.428	628.160
	Køb af varme	-462.903	-497.709
		<u>175.525</u>	<u>130.451</u>

Noter

		2007/2008	2006/2007
20	Skyldige omkostninger		
	AP Statsautoriserede Revisorer	40.588	28.000
	Honorar, valuarvurdering	27.500	28.125
	Diverse kreditorer	222.211	261.449
	Lønsumsafgift	640	6.888
	Skyldig A-skat mv.	0	732
	Skyldige feriepenge	5.090	26.335
	Ej hævede udstedte checks	1.419	0
		297.448	351.529

21 Usolgte andele

Foreningen har udlejede lejligheder på i alt m²

695

Såfremt lejlighederne sælges til den af bestyrelsen foreslåede andelsværdi efter punkt b, vil det indbringe til foreningen:

Værdi ved udvidelse af medlemstallet alternativ I

15.811.575

Egenkapital

18.035.237

Formue herefter

33.846.812

22 Sikkerhedsstillelser

Ejerpantebreve i ejendommen matr.nr. Udenbys Klædebo 5562, kr. 7.000.000 til sikkerhed for andelshavernes lån til indskud og mellemværende med foreningens bankforbindelse. Kautionsforpligtelsen er ikke opgjort.

23 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 erhvervmæssig udlejningsevirsomhed. Ejendomsavancen vil blive opgjort på grundlag af ejendommens handelsværdi på tidspunktet, hvor andelsboligforeningen ophører med at drive erhvervmæssig 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

Foreningen driver fortsat erhvervmæssig 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.

Drifts- og likviditetsbudget for 2008/2009

Driftsbudget	Budget 2007/2008	Resultat 2007/2008	Budget 2008/2009
Indtægter			
Boligafgift	1.246.000	1.250.792	1.297.000
Lejeindtægter	2.349.000	2.217.642	2.212.000
Tomgang boligafgift og leje	-107.000	0	0
Andre indtægter	80.000	98.278	100.000
Indtægter i alt	3.568.000	3.566.712	3.609.000
Udgifter			
Ejendomsskatter	275.000	285.362	295.000
El-forbrug	110.000	130.652	140.000
Vandforbrug	270.000	330.311	330.000
Renovation	170.000	170.601	172.000
Antenneregnskab	0	2.813	0
Forsikringer og abonnementer	100.000	101.701	100.000
Anden renholdelse	40.000	34.740	40.000
Viceværtomkostninger	400.000	244.603	300.000
Administration	300.000	328.335	350.000
Mægleromkostninger mv salg lejede lejligheder	0	280.697	0
Vedligeholdelse	600.000	394.441	600.000
Afskrivninger	47.000	82.106	82.056
	2.312.000	2.386.362	2.409.056
Renteudgifter, prioritetslån	1.005.000	1.033.691	1.100.000
Renteindtægter, diverse	-50.000	-165.472	-100.000
Selskabsskat	200.000	0	0
Udgifter i alt	3.467.000	3.254.581	3.409.056
Arets resultat	101.000	312.131	199.944

(overføres til næste side)

Drifts- og likviditetsbudget for 2008/2009

Likviditetsbudget (arbejdskapital)	Budget 2007/2008	Resultat 2007/2008	Budget 2008/2009
Årets resultat	101.000	312.131	199.944
Regulering for poster uden likviditetsvirkning:			
Afskrivninger jf. ovenfor	47.000	82.106	82.056
Driftens bidrag til likviditet	148.000	394.237	282.000
Andre ind- og udbetalinger			
Andelskapital og merværdi salg af andele	0	5.298.700	0
Forbedringer og installationer	-7.250.000	-5.647.911	0
Afdrag prioritetsgæld	-590.000	-609.230	-630.000
Ændring i arbejdskapitalen	-7.692.000	-564.204	-348.000
Arbejdskapital primo	4.346.000	4.346.393	3.782.000
Arbejdskapital ultimo	-3.346.000	3.782.189	3.434.000

I budgettet for 2008/09 er der ikke taget hensyn til ind- og udbetalinger vedr. optagelse af nyt lån samt betalinger vedr. planlagte forbedringer.

Arbejdskapitalen kan specificeres således

Omsætningsaktiver	5.307.167
Kortfristet gæld	-1.524.978
	3.782.189

An independent member firm of

MOORE STEPHENS
INTERNATIONAL LIMITED

København
Nørre Farimagsgade 11
1364 København K
Tel +45 70 15 78 11
Fax +45 70 15 78 12

Køge
Vordingborgvej 35
4600 Køge
Tel +45 70 15 78 11
Fax +45 56 63 13 99

Værløse
Bymidten 80
3500 Værløse
Tel +45 44 48 07 85
Fax +45 44 48 03 63

Århus
Olof Palmes Allé 25 A, 1.
8200 Århus N
Tel +45 87 35 78 11
Fax +45 87 35 78 12

Mail info@ap.dk
www.ap.dk
CVR.nr. 24 25 20 19

*Interessentskab af Statsautoriserede
revisionsfirmaer i Danmark*