

Andelsboligforeningen Postgården

Årsrapport for 2009/2010

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling,
den / 2010

dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	1
Årsrapportens godkendelse	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. oktober 2009 - 30. september 2010	5
Balance pr. 30. september 2010	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 Dornbernowsky
Jakob Klint karsvang
Bengt Strunch
Jens Nøhr
Kasper Hjortberg
Morten Jordt Duedahl

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 2009/2010 for Andelsboligforeningen Postgården.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. december 2010

Bestyrelse:

Martin Dombernowsky
Formand

Jakob Klint karsvang

Bengt Strunch

Jens Nøhr

Kasper Hjortberg

Morten Jordt Duedahl

Administrator:

Qvortrup Administration

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i andelsboligforeningen Postgården

Vi har revideret årsregnskabet for Postgården for regnskabsåret 1. oktober 2009 - 30. september 2010, omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, andelskroneberegning og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven. Budgettet for 2009/2010 samt 2010/2011 er ikke revideret.

Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskab. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskab giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2010 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2009 - 30. september 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

København, den 7. december 2010

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 2010.

Alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, er udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningerne er betalt af foreningen pr. 30. september 2010.

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 2010, skulle man have betalt et beløb, svarende til gældens kursværdi pr. 30. september 2010, kr. 18.667.008

Resultatopgørelse for 1. oktober 2009 - 30. september 2010

Note	Indtægter	Ikke revideret		
		budget 2009/2010	2009/2010	2008/2009
1	Boligaftager	1.312.000	1.311.516	1.303.424
2	Lejeindtægter	2.300.000	2.321.902	2.264.065
3	Andre indtægter	100.000	51.405	81.068
		<u>3.712.000</u>	<u>3.684.823</u>	<u>3.648.557</u>
	Omkostninger			
	Ejendomsskatter	310.000	299.281	298.912
	Elforbrug	150.000	65.756	40.858
	Vandforbrug, 7.452 m3 (7.229 m3)	250.000	317.238	230.122
	Renovation	190.000	130.957	188.170
4	Forsikringer og abonnementer	110.000	137.673	106.272
5	Anden renholdelse	40.000	132.647	40.545
6	Viceværtsomkostninger	300.000	194.776	279.085
7	Antenneregnskab	0	379	1.197
8	Administration	300.000	184.444	284.139
	Mægleromkostninger	0	27.800	51.262
9	Vedligeholdelse	600.000	817.450	509.052
		<u>2.250.000</u>	<u>2.308.401</u>	<u>2.029.614</u>
	Resultat før afskrivninger og renter	1.462.000	1.376.422	1.618.943
10	Afskrivninger	78.440	78.488	82.107
	Resultat før renter	1.383.560	1.297.934	1.536.836
	Omprioritering	0	-44.161	0
11	Renter, netto	550.000	580.663	936.265
	Resultat før skat	833.560	761.432	600.571
12	Skat af årets resultat	0	145.165	776
	Årets resultat	833.560	616.267	599.795

Balance 30. september 2010

Note	Aktiver	<u>2009/2010</u>	<u>2008/2009</u>
	<u>Anlægsaktiver</u>		
13	Materielle anlægsaktiver		
	Ejendommen matr. nr. 4644, 4784 og 5562 Udenbys Klædebo Kvarter		
	Købspris	18.185.471	18.210.426
	Forbedringer	20.064.718	17.000.553
	Inventar og installationer	323.913	377.445
	Ejendommen i alt	<u>38.574.102</u>	<u>35.588.424</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>38.574.102</u>	<u>35.588.424</u>
	Tilgodehavender		
14	Tilgodehavender	194.001	83.010
	Mellemregning administrator	0	1.620
	Periodeafgrænsningsposter	350.552	222.700
	Tilgodehavender i alt	<u>544.553</u>	<u>307.330</u>
15	Likvide midler	<u>3.128.306</u>	<u>4.086.884</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.672.859</u>	<u>4.394.214</u>
	Aktiver i alt	<u><u>42.246.961</u></u>	<u><u>39.982.638</u></u>

Balance 30. september 2010

Note	<u>Passiver</u>	<u>2009/2010</u>	<u>2008/2009</u>
	<u>Egenkapital</u>		
16	Ancelskapital	1.285.800	1.285.800
17	Reserver	18.890.508	18.274.231
	Egenkapital i alt	<u>20.176.308</u>	<u>19.560.031</u>
	<u>Gældsforpligtelser</u>		
	<u>Langfristede gældsforpligtelser</u>		
18	Prioritetsgæld	18.292.696	19.110.106
	Deposita og forudbetalt leje, lejere	804.808	811.199
		<u>19.097.504</u>	<u>19.921.305</u>
	<u>Kortfristede gældsforpligtelser</u>		
	Boligafgift indgået før forfald og ej afregnede salg	1.784.530	35.857
19	Varmeregnskab	83.478	130.659
	Selskabsskat	68.285	0
	Indvendig vedligeholdelse, lejere	213.078	190.748
20	Skyldige omkostninger	823.778	144.038
		<u>2.973.149</u>	<u>501.302</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>22.070.653</u>	<u>20.422.607</u>
	Passiver i alt	<u>42.246.961</u>	<u>39.982.638</u>
22	Sikkerhedsstillelser		
23	Eventualforpligtelse		

Andelskroneberegning pr. 30. september 2010

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

a) Anskaffelsessummen		38.495.579
b) Handelsværdi som udlejningsejendom pr. 2. december 2010		140.000.000
c) Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2009		110.000.000
Reserver jf. regnskabet		18.890.508
Ejendommens værdi reguleres således:		
Værdi jf. punkt b ovenfor	140.000.000	
Bogført værdi	<u>38.495.579</u>	101.504.421
Hensat til vedligeholdelse		-3.000.000
Regulering af prioritetsgæld:		
Restgæld prioritetsgæld	-18.292.696	
Kursværdi prioritetsgæld	<u>18.667.008</u>	<u>-374.312</u>
Merværdi til fordeling på solgte andele		<u><u>117.020.617</u></u>
Andelshavere antal m ²		<u>6.429</u>
Merværdi pr. m ²		18.202
Med tillæg af oprindeligt indskud		<u>200</u>
Andelskrone pr. 30. september 2010		<u><u>18.402</u></u>
Bestyrelsen foreslår andelskronen fastsat til		<u><u>18.000</u></u>
Andelskronen har udviklet sig således:		
Værdi pr. 30. september 2010	kr.	18.000
Værdi pr. 30. september 2009	kr.	21.000
Værdi pr. 30. september 2008	kr.	18.000
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

	Ikke Revideret budget 2009/2010	2009/2010	2008/2009
1 Boligafgifter			
Boligafgifter, boliger	1.312.000	1.311.516	1.303.424
Tomgang, andelsbolig	0	0	0
	<u>1.312.000</u>	<u>1.311.516</u>	<u>1.303.424</u>
2 Lejeindtægter			
Lejeindtægter, boliger		292.049	304.971
Lejeindtægter, erhverv		2.039.142	1.978.208
Lejeindtægter, p-plads, garage, kælder og loft		14.510	18.070
Hensættelse til indvendig vedligeholdelse		-22.330	-26.319
Tomgang, leje		-1.469	-10.865
	<u>2.300.000</u>	<u>2.321.902</u>	<u>2.264.065</u>
3 Andre indtægter			
Indtægtsført hensættelse til indvendig vedligeholdelse		0	24.764
Vaskeriindtægter		14.357	13.986
Refusion varmeregnskab		37.048	42.318
	<u>100.000</u>	<u>51.405</u>	<u>81.068</u>
4 Forsikringer og abonnementer			
Bygningsforsikring		118.482	80.795
Ansvarsforsikring		4.000	3.125
Elevator		11.565	19.402
Elevator, tryghedsalarm		3.626	2.950
	<u>110.000</u>	<u>137.673</u>	<u>106.272</u>
5 Anden renholdelse			
Trappevask, vinduespolering og hovedrengøring		65.256	16.545
Rengøring vaskeri		4.075	1.031
Affaldssække		0	5.634
Kørsel med affald, tømning af loftrum		0	400
Salt, snerydning og saltudlægger		34.694	16.935
Kommune, renhold fortov		28.622	0
	<u>40.000</u>	<u>132.647</u>	<u>40.545</u>

Noter

		Ikke revideret budget	
		2009/2010	2008/2009
6	Viceværtsomkostninger		
	Lønninger og feriepenge	48.000	48.480
	Viceværterbureau	108.078	190.153
	Sociale omkostninger	180	2.798
	Dagpengeforsikringer og arbejdsskadeforsikring	1.366	-1.947
	Telefon vicevært	1.764	5.019
	Inspektør	35.388	34.582
		<u>300.000</u>	<u>279.085</u>
7	Antenneregnskab		
	Indbetalt	-80.522	-76.182
	Antenneudgifter	80.901	77.379
		<u>0</u>	<u>1.197</u>
8	Administration		
	Mødeudgifter og gaver	1.503	2.144
	Bestyrelsesgodtgørelser	19.200	22.400
	Varme egne lokaler	5.631	4.604
	Kontorhold, porto og gebyrer	10.720	15.533
	Revision og regnskab	31.250	28.200
	Assistance vedr. momsregistrering	12.219	8.750
	Administrator	153.381	149.895
	Ejendomsmægler, valuarvurdering	0	27.500
	Tab på tilgodehavende leje	0	0
	Regulering hensættelse til tab på tilgodehavender	0	0
	Regulering moms tidligere år	-74.916	0
	Varmeregnskab	25.456	25.113
		<u>300.000</u>	<u>284.139</u>

Noter

		Ikke revideret budget		
		2009/2010	2009/2010	2008/2009
9	Vedligeholdelse			
	Murerarbejde		34.991	48.984
	Maler		16.569	0
	Tømrer og snedker		21.198	48.381
	Elektriker		1.722	5.892
	Kloak, gård og gade		0	30.964
	VSS-sanitet, utæt rør mv.		362.314	187.994
	VVS-varmeinstallationer		48.246	48.702
	Vaskeri		26.232	9.769
	Låsesmed		21.590	6.618
	Salg af nøgler		-1.650	-4.500
	Navneskilte		4.285	0
	Vedligeholdelse gårdanlæg		22.574	14.684
	Elevatore		4.048	2.034
	Teknikerhonorarer		2.286	3.478
	Diverse		4.036	17.584
	Glarmester		41.988	0
	Abonnement graffitirens		53.471	46.577
	Istandsættelse lejede lejligheder		3.949	-2.750
	Postkasser		0	22.566
	Graffitirens		0	18.125
	Reparation porte		0	3.950
	Gulvbehandling		33.601	0
	Hovedtrapper		116.000	0
		<u>600.000</u>	<u>817.450</u>	<u>509.052</u>
10	Afskrivninger			
	Omprioriteringsomkostninger		24.955	24.955
	Inventar og installationer		53.533	57.152
		<u>78.440</u>	<u>78.488</u>	<u>82.107</u>
11	Renter, netto			
	Nykredit	600.000	610.758	1.059.173
		<u>600.000</u>	<u>610.758</u>	<u>1.059.173</u>
	Renteindtægter	-50.000	-30.095	-122.908
		<u>550.000</u>	<u>580.663</u>	<u>936.265</u>
12	Skat af årets resultat			
	Skat af årets resultat		146.285	0
	Rentetillæg skat		-1.120	776
		<u>0</u>	<u>145.165</u>	<u>776</u>

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

Noter

	2009/2010	2008/2009
13 Købspris		
Ejendomsværdi	17.000.000	17.000.000
Anskaffelsesomkostninger	775.890	775.890
Omprioriteringsomkostninger	748.638	748.638
Akkumulerede afskrivninger	-314.102	-289.147
- Årets afskrivning, omprioriteringsomkostninger	-24.955	-24.955
	<u>18.185.471</u>	<u>18.210.426</u>

	Anskaffelses- sum	Tidligere års afskrivning	Årets afskrivning	Saldo ultimo
13 Forbedringer				
Håndværkerudgifter vinduer og tag	8.941.328	0	0	8.941.328
Ingeniør og arkitekt honorar	569.510	0	0	569.510
Byggesagsadministration og øvrige omk	398.573	0	0	398.573
Nye vinduer, erhverv	193.250	0	0	193.250
Istandsættelse lejemål	453.006	0	0	453.006
Portdæk	85.265	0	0	85.265
Nyt tag	5.084.168	0	0	5.084.168
Vedligeholdelsesandel, anslået	-1.000.000	0	0	-1.000.000
Gård mm 2008/09	569.860	0	0	569.860
Renovering af gård	2.775.387	0	0	2.775.387
Ombygning cykelforretning	1.388.789	0	0	1.388.789
Opfyldning af parkeringskælder	276.203	0	0	276.203
Isolering etageadskillelse	329.379	0	0	329.379
	<u>20.064.718</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>20.064.718</u>

	Anskaffelses- sum	Tidligere års afskrivning	Årets afskrivning	Saldo ultimo
13 Inventar og installationer				
Fejemaskine, 10 år	11.875	9.505	1.188	1.182
Vaskemaskine, 10 år	35.719	28.576	3.572	3.571
Tørretumbler, 10 år	36.187	36.187	0	0
Vaskemaskine, 10 år	42.681	21.341	4.268	17.072
Vaskemaskine og tørretumbler, 10 år	94.494	28.348	9.449	56.697
Låsesystem og dørtelefoner, 10 år	350.558	70.112	35.056	245.390
	<u>571.514</u>	<u>194.069</u>	<u>53.533</u>	<u>323.912</u>

	2009/2010	2008/2009
14 Tilgodehavender		
Restancer beboere	82.580	16.030
Selskabs- og udbytteskat	0	66.000
Refunderet forsikring	0	980
Moms	109.732	0
reclass	0	0
Lønsumsafgift	1.689	0
	<u>194.001</u>	<u>83.010</u>

Noter

		2009/2010	2008/2009
15	Likvide midler		
	Nordea, klientkonto	2.081.931	970.100
	Nykredit bank 8117 2316 166	40.258	0
	Jyske Bank, vaskemøntekonto	0	45.523
	Aftalekonto	0	3.069.261
	Nykredit aftalekonto 8117 2345 050	1.004.117	0
	Kassebeholdning	2.000	2.000
		<u>3.128.306</u>	<u>4.086.884</u>

		Antal m2	Pris	2009/2010	2008/2009
16	Andelskapital				
	Fuldt indskud:				
	Saldo primo	6.429	200	1.285.800	1.272.200
	Solgt i årets løb	0	200	0	13.600
		<u>6.429</u>			
	Usolgte andele	627	0	0	0
	Erhverv	2.426	0	0	0
		<u>9.482</u>		<u>1.285.800</u>	<u>1.285.800</u>

17	Reserver				
	Merværdi ved salg af andele, primo			12.172.860	11.261.450
	Merværdi ved salg i årets løb			0	911.400
	Tidligere års resultat			6.101.381	5.501.587
	Dette års resultat			616.267	599.794
				<u>18.890.508</u>	<u>18.274.231</u>

		Restgæld	Obligations- restgæld	Kursværdi	Afdrag
18	Prioritetsgæld				
	Nr.				
	1 Nykredit 1,8385%, rentetilpasningslån	9.411.164	9.550.813	9.619.006	427.341
	2 Nykredit 4,9%, kontantlån	0	0	0	77.650
	2 Nykredit 2,1256%, rentetilpasningslån	8.881.532	8.922.991	9.048.002	308.468
		<u>18.292.696</u>	<u>18.473.804</u>	<u>18.667.008</u>	<u>813.459</u>

Rentetilpasningslånene rentetilpasses næste gang den 1. april 2011 og ?

		2009/2010	2008/2009
19	Varmeregnskab		
	Varme indbetalt aconto	785.550	663.308
	Køb af varme	-701.403	-532.649
	Varmeafregning	-669	0
		<u>83.478</u>	<u>130.659</u>

Noter

		<u>2009/2010</u>	<u>2008/2009</u>
20	Skyldige omkostninger		
	AP Statsautoriserede Revisorer	31.250	28.200
	Honorar, valuarvurdering	13.750	27.500
	Diverse kreditorer	131.919	82.395
	Omkostninger vedrørende byggesag	637.801	0
	Lønsumsafgift	0	853
	Mellemregning administrator	1.800	0
	Ej hævede udstedte checks	230	0
	A-skat	1.351	0
	AM-bidrag	317	0
	Atp	270	0
	Feriepengeforpligtelse	5.090	5.090
		<u>823.778</u>	<u>144.038</u>

21	Udsolgte andele		
	Foreningen har udlejede lejligheder på i alt m ²		627

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

Værdi ved udvidelse af medlemstallet	11.286.000
Egenkapital	20.176.308
Formue herefter	<u>31.462.308</u>

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-mediem og til benyttelse af et mediem 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.

Ikke revideret drifts- og likviditetsbudget for 2010/2011

Driftsbudget	Budget 2009/2010	Resultat 2009/2010	Budget 2010/2011
Indtægter			
Boligafgift	1.312.000	1.311.516	1.312.000
Lejeindtægter	2.300.000	2.321.902	2.300.000
Tomgang boligafgift og leje	0	0	0
Andre indtægter	100.000	51.405	100.000
Indtægter i alt	3.712.000	3.684.823	3.712.000
Udgifter			
Ejendomsskatter	310.000	299.281	330.000
EI-forbrug	150.000	65.756	100.000
Vandforbrug	250.000	317.238	330.000
Renovation	190.000	130.957	150.000
Antenneregnskab	0	379	0
Forsikringer og abonnementer	110.000	137.673	140.000
Anden renholdelse	40.000	132.647	140.000
Viceværtomkostninger	300.000	194.776	200.000
Administration	300.000	184.444	300.000
Mægleromkostninger	0	27.800	0
Vedligeholdelse	600.000	817.450	600.000
Afskrivninger	78.440	78.488	78.488
	2.328.440	2.386.889	2.368.488
Renteudgifter, prioritetslån	600.000	610.758	450.000
Renteindtægter, diverse	-50.000	-30.095	-20.000
Omprioritering	0	-44.161	0
Seiskabsskat	0	145.165	0
Udgifter i alt	2.878.440	3.068.556	2.798.488
Årets resultat	833.560	616.267	913.512

(overføres til næste side)

Ikke revideret drifts- og likviditetsbudget for 2010/2011

Likviditetsbudget (arbejdskapital)	Budget 2009/2010	Resultat 2009/2010	Budget 2010/2011
Arets resultat	833.560	616.267	913.512
Regulering for poster uden likviditetsvirkning:			
Afskrivninger jf. ovenfor	78.440	78.488	78.488
Driftens bidrag til likviditet	912.000	694.755	992.000
Andre ind- og udbetalinger			
Andelskapital og merværdi salg af andele	0	0	0
Indfriet lån		-9.193.951	0
Optaget nyt lån		9.190.000	0
Forbedringer og installationer	-4.000.000	-3.064.157	0
Afdrag prioritetsgæld	-630.000	-813.459	-884.000
Ændring i arbejdskapitalen	-3.718.000	-3.186.812	108.000
Arbejdskapital primo	3.082.000	3.081.714	-105.000
Arbejdskapital ultimo	-636.000	-105.098	3.000
Arbejdskapitalen kan specificeres således			
Omsætningsaktiver		3.672.859	
Kortfristet gæld		-3.777.957	
		<u>-105.098</u>	