



GYRN • LOPS • BRANDT

Statsautoriserede revisorer A/S

Andelsboligforeningen Århusgade 23-27/Randersgade 55

Årsrapport for 2007

32. regnskabsår

Gyrn • Lops • Brandt • Statsautoriserede Revisorer A/S

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

koege@glb.dk www.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

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
GENERELLE OPLYSNINGER	1
BESTYRELSESPÅTEGNING	2
REVISIONSPÅTEGNING	3-4
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS	5-6
RESULTATOPGØRELSE	7-8
ÅRETS RESULTAT	9
AKTIVER	10-11
PASSIVER	12
EGENKAPITAL	13
NOTER	14-15
LIKVIDITETSOVERSIGT	16
BUDGET FOR ÅRET	17-19

GENERELLE OPLYSNINGER**NAVN**

Andelsboligforeningen Århusgade 23-27/Randersgade 55

Århusgade 23-27

2100 København Ø

CVR-nr. 28 99 34 47

ADMINISTRATION

By og Bolig Administration

Ndr. Fasanvej 218, 3. Sal

2200 København N

Telefon 35 35 75 03

REVISION

Gyrn • Lops • Brandt

Statsautoriserede Revisorer A/S

Fændediget 13

4600 Køge

Telefon 56 65 52 52

Telefax 56 65 94 52

E-mail: swp@glb.dk

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2007 for Andelsboligforeningen Århusgade 23-27/Randersgade 55. 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.

København den 5. februar 2008

BESTYRELSEN:

Jacob Hygom

Villy Quaade

Mikkel Lindskov Hansen

Louise Thielsen

Lars Grønberg

Som foreningens administrator:

ADMINISTRATOR:

By & Bolig Administration

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til andelshaverne i andelsboligforeningen Århusgade 23-27/Randersgade 55

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen Århusgade 23-27/Randersgade 55 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007, omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Budgettallene er ikke revideret. 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.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2007 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 5. februar 2008

Gyrn • Lops • Brandt

Statsautoriserede Revisorer A/S



Søren Windahl Pedersen

statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 2007 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.

Skat af årets resultat

Foreningen er skattepligtig af den andel af årets resultat, som kan henføres til erhvervmæssig virksomhed med udlejning til andre end andelshavere i foreningen. Den beregnede skat 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.

Opskrivningen 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.

Hensatte forpligtelser

Der er i hensat i alt kr. 271.942 til fremtidig større vedligeholdelse, jf. årsrapportens side 12.

Hensættelsen omfatter en generel hensættelse til vedligeholdelse, genopretning, forbedringer og/eller fornyelser på ejendommen. Beløbet indregnes under hensatte forpligtelser i balancen, idet der er væsentlig usikkerhed med hensyn til størrelsen af de fremtidige udgifter hertil samt tidspunktet for afholdelsen af udgifterne.

Gældsforpligtelser

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. JANUAR - 31. DECEMBER 2007**- ORDINÆRE INDTÆGTER OG UDGIFTER -**

<u>2007</u> Budget		<u>2007</u> kr.
Ordinære indtægter:		
1.464.295	Boligafgift - medlemmer	1.464.295
0	Leje - ikke medlemmer	57.707
<u>80.000</u>	Leje - ikke medlemmer, erhverv	<u>40.123</u>
1.544.295		1.562.125
	Badeklub	
0	indgåede bidrag	24.663
0	- afholdte udgifter	<u>- 17.156</u>
0	Rykkergebyr	458
8.000	Renteindtægter	16.887
<u>13.304</u>	Tilskud efter lov om privat byfornyelse	<u>13.304</u>
<u>1.565.599</u>	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>1.600.281</u>
Ordinære udgifter:		
694.500	Prioritetsydelse	694.208
<u>-205.500</u>	Heraf afdrag	<u>-205.497</u>
489.000	Prioritetsrenter	488.711
82.858	Ejendomsskat, grundskyld	82.858
59.618	Renovation m.v.	61.118
66.000	Vandafgifter	88.505
26.500	Forsikringer	26.699
52.000	El/gas-forbrug	29.616
92.000	Renholdelse/snerydning	87.063
15.000	Varme, foreningslokaler/klubværelser	10.135
<u>0</u>	Anden renholdelse	<u>714</u>
882.976	transport	875.419

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2007

<u>2007</u>			<u>2007</u>
Budget			kr.
882.976	transport		875.419
600.000	Håndværkerudgifter:		
	Låsesmed	7.903	
	Fællesareal inde/ude	29.224	
	Maler	8.697	
	Blikkenslager og smed	84.350	
	El-installatør	1.850	
	Porttelefon	4.304	
	Kloakarbejde	2.530	
	Småanskaffelser (handsker og masker)	160	
	Anden vedligeholdelse (materialer)	<u>3.283</u>	142.301
	Vaskeri		
0	afholdte udgifter	64.795	
0	- vaskeriindtægter	<u>- 48.546</u>	16.249
	Antenne		
0	signallevering, Copy-Dan m.v.	17.395	
0	- indbetalt af medlemmer	<u>- 12.105</u>	5.290
0	Arbejdsweekend		1.924
57.870	Administrationshonorar		59.870
20.000	Skitseprojekt for 5. Sal		0
13.900	Varmeregnskabshonorar		14.828
22.000	Revision og udarbejdelse af årsrapport, budget, skatteopgørelse m.v.		22.000
0	Gebyrer		4.203
12.000	Kopiering og kontorartikler		3.679
20.000	Advokat		53.489
11.000	Bestyrelsesomkostninger		0
4.000	Telefon		2.294
6.200	ABF-kontingent		6.203
3.000	Kurser		345
47.132	Afskrivninger		47.132
5.000	Tab på debitorer		2.296
0	Tab lejeindtægter og varme		<u>21.101</u>
<u>1.705.078</u>	ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>1.278.623</u>

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2007

<u>2007</u>		<u>2007</u>
Budget		kr.
	Resultat af ordinær drift:	
1.565.599	Ordinære indtægter	1.600.281
<u>1.705.078</u>	Ordinære udgifter	<u>1.278.623</u>
-139.479	Resultat af ordinær drift	321.658
<u>-205.500</u>	Afdrag på prioritetsgæld	<u>-205.497</u>
<u>-344.979</u>	Resultat efter afdrag	<u>116.161</u>

- EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER OG UDGIFTER -

	Ekstraordinære udgifter:	
<u>-134.147</u>	Hensat til større vedligeholdelsesarbejder	<u>137.795</u>
<u>-134.147</u>	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>137.795</u>
<u>134.147</u>	Resultat af ekstraordinær drift	<u>-137.795</u>

ÅRETS SAMLEDE RESULTAT

-139.479	Overskud af ordinær drift	321.658
<u>134.147</u>	Resultat af ekstraordinær drift	<u>-137.795</u>
-5.332	Årets samlede resultat	183.863
<u>-205.500</u>	Afdrag på prioritetsgæld	<u>-205.497</u>
<u>-210.832</u>	Årets samlede resultat efter afdrag	<u>-21.634</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2007**- AKTIVER -**

Ejendommens værdikonto:

Saldo iflg. sidste årsrapport, kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2006		46.500.000
		46.500.000
Faldstammer		78.500
Facaderenovering		<u>630.812</u>
		47.209.312

(Kontant ejendomsværdi iflg. alm. vurdering pr. 1. oktober 2006 kr. 46.500.000)

Vaskeri 1997/1998, saldo iflg. sidste årsrapport	82.881	
- afskrivning 2007 6,6% af kr. 207.198 (i alt afskrevet kr. 138.130)	<u>13.813</u>	69.068
Antenneanlæg 1999, saldo iflg. sidste årsrapport	3.651	
- afskrivning 2007 10% af kr. 18.275 (i alt afskrevet kr. 16.452)	<u>1.828</u>	1.823
Antenneanlæg 2000, saldo iflg. sidste årsrapport	2.389	
- afskrivning 2007 10% af kr. 7.975 (i alt afskrevet kr. 6.384)	<u>798</u>	1.591
Bredbåndsnet 2003, saldo iflg. sidste årsrapport	101.552	
- afskrivning 2007 10% af kr. 169.256 (i alt afskrevet kr. 84.630)	<u>16.926</u>	84.626
Bredbåndsnet 2005, saldo iflg. sidste årsrapport	82.956	
- afskrivning 2007 10% af kr. 103.696 (i alt afskrevet kr. 31.110)	<u>10.370</u>	72.586
Kopimaskine 2006, saldo iflg. sidste årsrapport	13.588	
- afskrivning 2007 20% af kr. 16.985 (i alt afskrevet kr. 6.794)	<u>3.397</u>	10.191
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		<u>47.449.197</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>47.449.197</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2007

Restance	8.769
Mellemregning	229
Tilgodehavende forsikringserstatning	997
Forudbetalt ABF	<u>4.762</u>
TILGODEHAVENDER	<u>14.757</u>
Kassebeholdning	22.251
Nordea, konto 0104 318 290	643.420
Forstædernes Bank, konto 5471 7016311	<u>10.038</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>675.709</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>690.466</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>48.139.663</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2007**- PASSIVER -**

EGENKAPITAL					<u>37.404.575</u>
Hensat til større vedligeholdelsesarbejder					
Saldo iflg. sidste årsrapport					134.147
+ årets hensættelser					137.795
					<u>271.942</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT					
Prioritetsgæld:					
	Ud-		Restgæld		
	løbsår	%	iflg. sidste	Afdrag	Restgæld
			status		
Nykredit	2018	4,50	27.373	1.400	25.973
Nykredit	2035	4,12	9.693.240	182.964	9.510.276
Nykredit	2034	2,97	1.028.055	21.133	1.006.922
			<u>10.748.668</u>	<u>205.497</u>	10.543.171
- kursregulering af prioritetsgæld, overført til egenkapitalen					<u>-992.711</u>
Prioritetsgæld omregnet til kontantværdi					9.550.460
Skyldige omkostninger					812.110
Varmeefterbetalinger					59.913
Varmeregnskab					
Indgåede bidrag				70.067	
- afholdte udgifter				<u>- 60.221</u>	9.846
Forudbetalt løbende leje					5.805
Forudbetalt leje og deposita					22.722
Varmedeposita					<u>2.290</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT					<u>10.463.146</u>
PASSIVER I ALT					<u>48.139.663</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2007**EGENKAPITAL**

Aktiver	48.139.663
Hensatte forpligtelser	- 271.942
Gældsforpligtelser	- 10.463.146
EGENKAPITAL I ALT	<u>37.404.575</u>

Egenkapitalen kan specificeres således:

Andelskapital:

Saldo iflg. sidste årsrapport 60.600

Opskrivningsfond ejendom:

Saldo iflg. sidste årsrapport 38.612.632

Kursreguleringsfond prioritetsgæld:

Saldo iflg. sidste årsrapport 605.027

+ årets kursregulering 387.684

992.711

Tab- og vindingskonto:

Saldo iflg. sidste årsrapport - 2.445.231

Årets samlede resultat 183.863

- 2.261.368

EGENKAPITAL I ALT

37.404.575

NOTER

Note 1. Garantier og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev kr. 1.700.000 er deponeret hos Nordea.

I henhold til vedtægternes § 31 skal det oplyses, at foreningen har tegnet bestyrelsesansvarsforsikring, hvor forsikringssummen udgør max kr. 500.000 pr. skade, og max. Kr. 1.000.000 pr. år.

Note 2. Forbehold for evt. skattekrav vedr. senere ophør med erhvervsmæssig virksomhed

Den 29. november 2001 har Landsskatteretten afsagt kendelse om, at andelsboligforeninger skal beskattes, når den erhvervsmæssige virksomhed ophører. Ophørsbeskatningen vil efter kendelsens ordlyd omfatte avancen på samtlige de lejelejligheder andelsboligforeningen har solgt efter den 18. maj 1994.

Til orientering kan det oplyses, at foreningen efter den 18. maj 1994 ikke har solgt lejelejligheder. Pr. statusdagen har foreningen 8 usolgte klubværelser samt 1 erhvervslejemål og den erhvervsmæssige virksomhed består hermed fortsat.

Vi skal gøre opmærksom på, at størrelsen af skattekravet for nærværende ikke kan opgøres, og at der ikke er afsat noget beløb til dækning af skattekravet i den foreliggende årsrapport.

Vi må således tage forbehold herfor indtil retstilstanden om skattekravets størrelse er afklaret.

Note 3. Andelsværdier

Andelens værdi pr. statusdagen den 31. Decemer 2007 er beregnet nedenfor. Beregningen er foretaget med udgangspunkt i "Lov om Andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" § 5 stk. 2 c.

Egenkapital i henhold til årsrapport	37.404.575
Reserveret til senere større renovering/forbedring samt til evt. ejendomsværdifald	<u>6.377.375</u>
Regulert egenkapital	31.027.200

$$\text{Andelsværdi kr. pr. m}^2 = \frac{\text{Regulert egenkapital}}{\text{Andelsareal}} = \frac{31.027.200}{2.424} = \underline{\underline{12.800,00}}$$

Bestyrelsen foreslår, at den ovenfor beregnede andelsværdi er gældende indtil næste generalforsamling

Andelsværdien udgjorde sidste år 12.800,00 kr. pr. m² og er således steget med 0 %.

Andelsværdien for de enkelte andele udgør:

<u>Andel nr.</u>	<u>Areal m²</u>	<u>Andelsindskud</u>	<u>Andelsværdi</u>
1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+15+16+17+18+19+20+21+22	51	1.275	652.800
13	102	2.550	1.305.600
25+40+41+42+43+44+45+46+47+48	58	1.450	742.400
26	57	1.425	729.600
27+29+31+33	80	2.000	1.024.000
28+30+32+34	90	2.250	1.152.000
39	87	2.175	1.113.600

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 Århusgade 23-27/Randersgade 55

Likviditetsoversigt pr. 31. december 2007

		<u>31/12 2007</u> kr.
Disponible beløb:		
Restance	8.800	
Mellemregning	200	
Tilgodehavende forsikringserstatning	1.000	
Forudbetalt ABF	4.800	
Kassebeholdning	22.300	
Nordea, konto 0104 318 290	643.400	
Forstædernes Bank, konto 5471 7016311	<u>10.000</u>	690.500
Diverse gældsposter:		
Skyldige omkostninger	812.100	
Varmeefterbetalinger	59.900	
Varmeregnskab	9.800	
Forudbetalt løbende leje	5.800	
Varmedeposita	2.300	
Hensat til større vedligeholdelsesarbejder	<u>137.800</u>	<u>1.027.700</u>
LIKVIDITETSUNDERSKUD PR. 31. DECEMBER 2007		<u><u>-337.200</u></u>
Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:		
Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2007		323.800
Formuetilgang i årets løb:		
Årets ordinære overskud	321.700	
Stigning i forudbetalt leje og deposita	22.800	
Afskrivninger	<u>47.100</u>	<u>391.600</u>
		715.400
Formueafgang i årets løb:		
Årets ekstraordinære underskud	137.800	
Afdrag på prioritetsgæld	205.500	
Tilgang på ejendommens værdikonto	<u>709.300</u>	<u>1.052.600</u>
LIKVIDITETSUNDERSKUD PR. 31. DECEMBER 2007		<u><u>-337.200</u></u>

Andelsboligforeningen Århusgade 23-27/Randersgade 55

Budget for året 2008 med sammenligningstal

- I N D T Æ G T E R -

	<u>Budget 2007</u>	<u>Arsrapport 2007</u>	<u>Budget 2008</u>
Ordinære indtægter:			
Boligafgift - medlemmer	1.464.295	1.464.295	1.464.300
Leje - ikke medlemmer	0	57.707	57.700
Leje - ikke medlemmer, erhverv	80.000	40.123	40.000
	<u>1.544.295</u>	<u>1.562.125</u>	<u>1.562.000</u>
Badeklub			
- afholdte udgifter	0	7.507	0
Rykkergebyr	0	458	0
Renteindtægter	8.000	16.887	10.000
Tilskud efter lov om privat byfornyelse	13.304	13.304	8.800
	<u><u>1.565.599</u></u>	<u><u>1.600.281</u></u>	<u><u>1.580.800</u></u>

-UDGIFTER-

	<u>Budget 2007</u>	<u>Årsrapport 2007</u>	<u>Budget 2008</u>
Ordinære udgifter:			
Prioritetsydelse	694.500	694.208	695.000
Heraf afdrag	-205.500	-205.497	-214.000
Prioritetsrenter	489.000	488.711	481.000
Ejendomsskat, grundskyld	82.858	82.858	86.200
Renovation m.v.	59.618	61.118	62.000
Vandafgifter	66.000	88.505	132.000
Forsikringer	26.500	26.699	27.000
El/gas-forbrug	52.000	29.616	61.500
Renholdelse	92.000	87.063	85.000
Varme, foreningslokaler/klubværelser	15.000	10.135	15.000
Snerydning	0	0	10.000
Stor skrald	0	0	25.000
Anden renholdelse	0	714	0
Håndværkerudgifter:	600.000	142.301	136.800
afholdte udgifter	0	64.795	0
- vaskeriindtægter	0	-48.546	0
signallevering, Copy-Dan m.v.	0	17.395	0
- indbetalt af medlemmer	0	-12.105	0
Arbejdsweekend	0	1.924	0
Administrationshonorar	57.870	59.870	62.000
Skitseprojekt for 5. Sal	20.000	0	25.000
Varmeregnskabshonorar	13.900	14.828	15.000
Revision og udarbejdelse af årsrapport, budget, s	22.000	22.000	22.800
Gebyrer	0	4.203	4.000
Kopiering og kontorartikler	12.000	3.679	10.000
Advokat	20.000	53.489	20.000
Bestyrelsesomkostninger	11.000	0	11.000
Telefon	4.000	2.294	4.000
ABF-kontingent	6.200	6.203	6.400
Kurser	3.000	345	3.000
Afskrivninger	47.132	47.132	47.100
Tab på debitorer	5.000	2.296	5.000
Tab lejeindtægter og varme	0	21.101	10.000
	<u>1.705.078</u>	<u>1.278.623</u>	<u>1.366.800</u>
Resultat af ordinær drift:			
Ordinære indtægter	1.565.599	1.600.281	1.580.800
Ordinære udgifter	-1.705.078	-1.278.623	-1.366.800
Overskud af ordinær drift	-139.479	321.658	214.000
Afdrag på prioritetsgæld	-205.500	-205.497	-214.000
Resultat efter afdrag	<u>-344.979</u>	<u>116.161</u>	<u>0</u>

LIKVIDITETSOVERSIGT FOR ÅRET 2008

Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2008	-337.200
Ikke likvide poster (afskrivning)	<u>47.100</u>
Likviditetsunderskud pr. 31. december 2008	<u><u>-290.100</u></u>

Foranstående budget for perioden 1. januar - 31. december 2008 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.

Der er pr. 31. december 2008 hensat kr. 271.942 til større vedligeholdelsesarbejder.