



ÅRSRAPPORT

1. MAJ 2010 - 30. APRIL 2011

ANDELSBOLIGFORENINGEN  
LUNDTOTTEGADE

2200 KØBENHAVN N

MATR.NR. 1090 UTTERSLEV, KØBENHAVN

Administrator:  
Ejendomsadministrationen 4-B A/S  
St. Kongensgade 67 B  
1264 København K

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Bestyrelsens årsberetning	1-2
Den uafhængige revisors erklæring	3-4
Anvendt regnskabspraksis	5-6
Resultatopgørelse 1. maj 2010 - 30. april 2011	7
Balance pr. 30. april 2011	8-9
Noter	10-16
Opgørelse af skattepligtig indkomst	17-19

**Generelt**

Andelsboligforeningen Lundtoftegade matr.nr. 1090 Utterslev, København har til formål at eje og drive ovenfor nævnte ejendom.

**Udviklingen i regnskabsåret**

Årets resultat udviser et overskud, kr. 151.960

**Den forventede udvikling i 2011/12**

Der er udarbejdet et budget for året, og bestyrelsen forventer et overskud på t.kr. 125.

**Resultatdisponering**

Årets resultat med tillæg af overførsel fra forrige år foreslås disponeret således:

	<u>2010/11</u>	<u>2009/10</u>
Årets resultat	151.960	109.213
Overførsel fra forrige år	<u>280.731</u>	<u>171.518</u>
Overført til næste år	<u><u>432.691</u></u>	<u><u>280.731</u></u>

Det er administrators og bestyrelsens opfattelse, at efterfølgende resultatopgørelse og balance giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, den økonomiske stilling samt resultatet, og at vi derfor kan erklære, at alle for os kendte aktiver og forpligtelser er medtaget i balancen.

Bestyrelsen indstiller derfor årsrapporten for 2010/11 til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 4. oktober 2011

Administrator

\_\_\_\_\_  
Ejendomsadministrationen 4-B A/S

I bestyrelsen

\_\_\_\_\_  
Thomas Christensen (formand)

\_\_\_\_\_  
Mohammad Akhtar

\_\_\_\_\_  
Erik Schøitt

\_\_\_\_\_  
Bo Thomasen

\_\_\_\_\_  
Mads Bendixen

Vi har revideret årsrapporten for A/B Lundtoftegade for regnskabsåret 1. maj 2010 - 30. april 2011, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter samt ledelsesberetningen. Årsregnskabet og ledelsesberetningen udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vi har ikke revideret de indarbejdede budgettal.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet og ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab og en ledelsesberetning, 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 og ledelsesberetningen 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 og ledelsesberetningen ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet og i ledelsesberetningen. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet og ledelsesberetningen, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede samt for udarbejdelse af en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet og ledelsesberetningen.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### Forbehold

Vi kan ikke vurdere værdiansættelsen af ejendommen, samt hensættelsen til fremtidig vedligeholdelse og kursregulering i forbindelse med opgørelse af andelens værdi jf. note 16.

**Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra det i forbeholdet anførte, giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2010 - 30. april 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 4. oktober 2011

INFO:REVISION

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Lars Chr. Aaskov

Statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A. Herudover har foreningen valgt at følge reglerne for regnskabsklasse B om udarbejdelse af ledelsesberetning samt måling af realkreditgæld til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Boligafgift og lejeindtægt

Boligafgift omfatter boligafgift fra foreningens medlemmer. Lejeindtægt omfatter indtægter fra udlejning af foreningens boliger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter af indestående og gæld til pengeinstitutter.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 25% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Andelsboligforeningen er udelukkende skattepligtig af andel af overskud, der vedrører udlejning.

## BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

## AKTIVER

### Ejendommen

Ejendommen er indregnet til kostpris med tillæg af afholdte forbedringsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender er indregnet efter en forsigtig individuel vurdering.

## PASSIVER

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab fordeles lineært over lånenes løbetid.

### Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.



<u>Note</u>	<u>Realiseret 2010/11</u>	<u>Budget 2010/11</u>	<u>Realiseret 2009/10</u>
<b>INDTÆGTER</b>			
1	811.180	811.180	761.657
1	16.800	16.800	16.800
1	30.687	30.424	30.661
1	5.766	6.000	5.766
	Vaskeri	8.000	7.329
	Diverse indtægter	0	3.800
	<u>871.027</u>	<u>872.404</u>	<u>826.013</u>
<b>INDTÆGTER I ALT</b>			
<b>OMKOSTNINGER</b>			
2	179.110	205.000	228.348
	Forsikring og kontingenter	25.300	38.050
3	85.334	90.000	40.875
4	103.099	96.112	70.727
12	3.138	0	3.112
5	8.795	0	24.216
6	80.173	87.772	85.646
	<u>485.795</u>	<u>504.184</u>	<u>490.974</u>
<b>OMKOSTNINGER I ALT</b>			
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>			
	385.232	368.220	335.039
7	3	4.000	2.433
8	-233.275	-247.378	-228.259
	<u>151.960</u>	<u>124.842</u>	<u>109.213</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>			
	0	0	0
Skat af årets resultat, jf side 17			
<b>ARETS RESULTAT</b>			
	<u><u>151.960</u></u>	<u><u>124.842</u></u>	<u><u>109.213</u></u>

<u>Note</u>	AKTIVER	<u>30/4 2011</u>	<u>30/4 2010</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
9	Ejendommens anskaffelsespris inkl. forbedringer (Ejendomsvurdering 2010, kr. 17.000.000)	<u>6.850.952</u>	<u>6.772.895</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>6.850.952</u>	<u>6.772.895</u>
	TILGODEHAVENDER		
	Tilgodehavende boligafgift	0	2.000
	Varmeregnskab 2011/12	32.697	17.080
	Tilgodehavende varmeåret 2010/11	3.172	3.323
	Andre tilgodehavender	5.220	6.800
10	Periodeafgrænsningsposter	<u>89.220</u>	<u>57.470</u>
	TILGODEHAVENDER I ALT	<u>130.309</u>	<u>86.673</u>
11	LIKVIDE BEHOLDINGER	<u>83.939</u>	<u>977</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>214.248</u>	<u>87.650</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>7.065.200</u></u>	<u><u>6.860.545</u></u>

<u>Note</u>	<u>PASSIVER</u>	<u>30/4 2011</u>	<u>30/4 2010</u>
	EGENKAPITAL		
1	Andelsindskud	368.230	368.230
	Overført resultat, primo	280.731	171.518
	Overført resultat for året	151.960	109.213
	EGENKAPITAL I ALT	<u>800.921</u>	<u>648.961</u>
	HENSÆTTELSER		
12	Hensættelse vedrørende indvendig vedligeholdelse	<u>20.993</u>	<u>17.855</u>
	HENSÆTTELSER I ALT	<u>20.993</u>	<u>17.855</u>
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
13	Prioritetsgæld	<u>5.986.900</u>	<u>5.639.024</u>
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>5.986.900</u>	<u>5.639.024</u>
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	201.000	187.000
	Kreditinstitutter	0	290.790
	Deposita	10.482	10.482
	Forudbetalt husleje	16.128	6.351
14	Anden gæld	<u>28.776</u>	<u>60.082</u>
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>256.386</u>	<u>554.705</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>6.243.286</u>	<u>6.193.729</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>7.065.200</u></u>	<u><u>6.860.545</u></u>

15 Sikkerhedsstillelser

16 Beregning af andelskronen

1 Opkrævede boligafgifter

<u>Bolig</u>	<u>m2</u>	<u>Boligafgift</u>	<u>Leje</u>	<u>Moderni- sering</u>	<u>Andels- indskud</u>
1	10,00		1.031		
2	10,00		1.031		
113, st. th.	92,20	47.117			21.390
113, st. tv.	92,20	47.117			21.390
113, 1. th.	92,20	47.117			21.390
113, 1. tv.	92,20	47.117			21.390
113, 2. th.	92,20	47.117			21.390
113, 2. tv.	92,20	47.117			21.390
113, 3. th.	92,20	47.117			21.390
113, 3. tv.	92,20	47.117			21.390
113, 4. th.	92,20	47.117			21.390
113, 4. tv.	92,20	47.117			21.390
111, st. tv.	70,80	36.189			16.426
111, st. th.	77,80	39.765			18.050
111, 1. tv.	70,80	36.189			16.426
111, 1. th.	77,80		27.578		
111, 2. tv.	70,80	36.189			16.426
111, 2. th.	77,80	39.765		8.400	18.050
111, 3. tv.	70,80	36.189			16.426
111, 3. th.	77,80	39.765		8.400	18.050
111, 4. tv.	70,80	36.189			16.426
111, 4. th.	77,80	39.765			18.050
33	6,00		705		
34	6,00		3.000		
I ALT	<u>1.697</u>	<u>811.180</u>	<u>33.345</u>	<u>16.800</u>	<u>368.230</u>

2 Afgifter

	<u>2010/11</u>	<u>Budget 2010/11</u>
Ejendomsskat	82.697	83.000
Vandafgifter	43.176	70.000
Elektricitet	22.303	24.000
Renovation	30.934	28.000
I ALT	<u>179.110</u>	<u>205.000</u>

	2010/11	Budget 2010/11
<u>3</u> <u>Renholdelse mv.</u>		
Vicevært, trappevask m.m.	52.765	52.000
Vinduespudsning	7.294	8.000
Gårdlaug	35.408	23.000
Snerydning og graffiti	11.037	7.000
Indgået kontingent gårdlaug	-21.170	0
I ALT	<u>85.334</u>	<u>90.000</u>
<u>4</u> <u>Udvendig vedligeholdelse</u>	2010/11	Budget 2010/11
Diverse vedligeholdelse	0	40.000
Indretning fællesrum	19.558	20.000
Altaner på Lundtoftegade 113 skiftes	78.057	0
- her fratrækkes beløb der aktiveres i regnskabet	-78.057	0
Isenkram	2.987	0
Vaskeri, leasingafgift	7.278	0
Eletriker	23.920	0
Porttelefoner	1.830	0
Varmeanlæg	35.213	33.000
Service, andet	12.313	3.112
I ALT	<u>103.099</u>	<u>96.112</u>
<u>5</u> <u>Hybridnet</u>		2010/11
Hybridnet		69.974
Indbetalt 2010/11		-61.179
I ALT		<u>8.795</u>

6	<u>Administrationsomkostninger mv.</u>	<u>2010/11</u>	<u>Budget 2010/11</u>
	Administration	44.272	44.272
	Revision	14.500	14.500
	Revisor tidl. År	625	0
	Valuar	6.188	10.000
	Varmeregnskab	6.757	7.000
	Porto og gebyrer	5.831	2.000
	Bestyrelsesomkostninger	2.000	10.000
	I ALT	<u>80.173</u>	<u>87.772</u>
7	<u>Renteindtægter</u>	<u>2010/11</u>	<u>Budget 2010/11</u>
	Nordea, kto. 5903 917 174, driftskonto	3	4.000
	I ALT	<u>3</u>	<u>4.000</u>
8	<u>Renteomkostninger</u>	<u>2010/11</u>	<u>Budget 2010/11</u>
	Realkredit Danmark	224.970	247.378
	Realkredit Danmark, ydelsesstøtte	-45.175	0
	Låneomkostninger	31.432	0
	Renteudgifter, bank	17.275	0
	Årets andel af kurstab ved optagelse af prioritetslån 02/03	2.962	0
	Årets andel af kurstab ved optagelse af prioritetslån 05/06	1.811	0
	I ALT	<u>233.275</u>	<u>247.378</u>

<u>9</u>	<u>Ejendommen</u>	<u>30/4 2011</u>	<u>30/4 2010</u>
	Lundtoftegade 111 & 113 (matr. nr. 1090 Utterslev, København )		
	Saldo pr. 1/5 2010	6.772.895	6.176.063
	Udskiftning altaner	<u>78.057</u>	<u>596.832</u>
	I ALT	<u>6.850.952</u>	<u>6.772.895</u>
<u>10</u>	<u>Periodeafgrænsningsposter</u>	<u>30/4 2011</u>	<u>30/4 2010</u>
	Forudbetalt ejendomsskatter	20.330	17.963
	Forudbetalt gårdlaug	0	11.026
	Forudbetalt forsikringer	24.387	13.904
	Forudbetalt Copy-Dan	4.394	4.410
	Forudbetalt vand	20.342	0
	Forudbetalt administration	8.417	0
	Forudbetalt hybridnet	<u>11.350</u>	<u>10.167</u>
	I ALT	<u>89.220</u>	<u>57.470</u>
<u>11</u>	<u>Likvide beholdninger</u>	<u>30/4 2011</u>	<u>30/4 2010</u>
	Kassebeholdning	977	977
	Nordea; kto.nr. 5903 917 174, driftskonto	<u>82.962</u>	<u>0</u>
	I ALT	<u>83.939</u>	<u>977</u>

12	Hensættelse vedrørende indvendig vedligeholdelse	30/4 2011	30/4 2010
	Lejlighed nr. 26:		
	Saldo 1/5 2010	17.855	14.743
	Afholdte omkostninger til indvendig vedligeholdelse	0	0
	Hensat 1/5 - 30/4 ifølge LL § 22,	3.138	3.112
	<b>SALDO 30/4 2011</b>	<b>20.993</b>	<b>17.855</b>
13	Prioritetsgæld	Restgæld 30/4 2011	Kursværdi 30/4 2011
	5% Realkredit Danmark (15 år)	225.959	231.567
	5% Realkredit Danmark (15 1/2 år)	1.294.928	1.327.358
	5% Realkredit Danmark (29 år 10 mdr.)	545.072	530.034
	FlexGaranti Realkredit Danmark (24 1/3 år)	4.209.149	3.972.174
	Kurstab (se nedestående specifikation)	-87.208	-87.208
	I ALT	6.187.900	5.973.925
	Afdrag til betaling næste regnskabsår	201.000	
	<b>LANGFRISTET PRIORITETSGÆLD I ALT</b>	<b>5.986.900</b>	
		Hovedstol 290.000	Hovedstol 1.645.000
	Oprindeligt kurstab 1. maj 2010	10.210	57.916
	Tilgang i året	0	0
	Oprindeligt kurstab pr. 30. april 2011	10.210	57.916
	Afskrivninger pr. 1. maj 2010	3.435	17.953
	Afskrivninger i året	444	2.518
	Afskrivninger ved indfrielse af lån	0	0
	Afskrivninger pr. 30. april 2011	3.879	20.471
	I ALT	6.331	37.445
		Hovedstol 4.750.000	I alt
		54.340	122.466
		0	0
		54.340	122.466
		9.097	30.485
		1.811	4.773
		0	0
		10.908	35.258
		43.432	87.208



14	<u>Anden gæld</u>	<u>30/4 2011</u>	<u>30/4 2010</u>
	Skyldig A-skat	509	488
	Skyldig Am-bidrag	453	358
	Skyldig til fraflytter (tilbageholdt)	0	10.000
	Skyldige omkostninger i øvrigt	12.219	29.704
	Afsat revision	14.500	14.375
	I ALT	<u>28.776</u>	<u>60.082</u>

15 Pantsætninger og  
sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev, nom. kr. 2.450.000, i ejendommen er deponeret til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

Ud over den anførte prioritetsgæld er der i ejendommen i alt tinglyst 2 indeklån med fuld ydelsesstøtte på nom. kr. 675.000 og med en restgæld pr. 30. april 2011 på kr. 588.551 (30. april 2010: 599.442)

16	Bestyrelsens forslag til beregning af andelens værdi, jf. lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 2b		30/4 2011
	Ejendomsvurdering, valuarrapport af den 30/4 2011	20.000.000	
	Bogført værdi jf. note 9	<u>6.850.952</u>	13.149.048
	Prioritetsgæld, bogført værdi	6.187.900	
	Prioritetsgæld, kursværdi	<u>5.973.925</u>	213.974
	Egenkapital jf. side 8		<u>800.921</u>
	Henlagt til senere vedligeholdelse og kursregulering		14.163.943 <u>2.000.000</u>
	<b>BEREGNINGSGRUNDLAG</b>		<u><u>12.163.943</u></u>
	Værdi pr. fordelingstal	12.163.943/1587,2	<u><u>7.663,77</u></u>

<u>Lejlighed nr.</u>	Andels- indskud pr. lejlighed	<u>M2</u>	Andelens værdi 30/4 2010	Fordeling af ændring for 2010/11	Andelens værdi 30/4 2011
113, st. th.	21.390	92,20	706.591	9	706.600
113, st. tv.	21.390	92,20	706.591	9	706.600
113, 1. th.	21.390	92,20	706.591	9	706.600
113, 1. tv.	21.390	92,20	706.591	9	706.600
113, 2. th.	21.390	92,20	706.591	9	706.600
113, 2. tv.	21.390	92,20	706.591	9	706.600
113, 3. th.	21.390	92,20	706.591	9	706.600
113, 3. tv.	21.390	92,20	706.591	9	706.600
113, 4. th.	21.390	92,20	706.591	9	706.600
113, 4. tv.	21.390	92,20	706.591	9	706.600
111, st. tv.	16.426	70,80	542.588	8	542.595
111, st. th.	18.050	77,80	596.234	8	596.242
111, 1. tv.	16.426	70,80	542.588	8	542.595
111, 2. tv.	16.426	70,80	542.588	8	542.595
111, 2. th.	18.050	77,80	596.234	8	596.242
111, 3. tv.	16.426	70,80	542.588	8	542.595
111, 3. th.	18.050	77,80	596.234	8	596.242
111, 4. tv.	16.426	70,80	542.588	8	542.595
111, 4. th.	18.050	77,80	596.234	8	596.242
I ALT	<u>368.230</u>	<u>1.587,20</u>	<u>12.163.781</u>	<u>159</u>	<u>12.163.943</u>

Det bemærkes, at opgørelsen af andelens værdi pr. regnskabsskæring 30.04.2011, vil være den værdi, der anvendes i alle handler i regnskabsåret 2011/12.

	Lejeindtægt		30.687
	Kælderleje		<u>5.766</u>
	I alt		<u>36.453</u>
	Omkostninger i alt	485.795	
	- hensat til indvendig vedl., LL § 22	-3.138	
18	- skattemæssige afskrivninger	0	
	+ renteomkostninger	233.275	
	- renteindtægter	-3	
	- vaskeriindtægter	<u>-6.594</u>	
	Fællesomkostninger i alt	<u>709.335</u>	
	Andel i fællesomkostninger:		
	<u>36.453</u>	* 709.335	
	<u>36.453+811.180+16.800</u>		<u>29.913</u>
	ÅRETS SKATTEPLIGTIGE INDKOMST		6.540
	Uudnyttet underskud, tidl. år		<u>-6.540</u>
	SKATTEPLIGTIG INDKOMST HEREFTER		<u>0</u>
	SKATTEN HERAF ANDRAGER	25%	<u>0</u>
17	<u>Uudnyttet underskud</u>		
	Saldo primo		13.376
	Anvendt i året		-6.540
	Tilgang		<u>0</u>
	SALDO ULTIMO		<u>6.836</u>

18 Skattemæssige afskrivningerDriftsmidler

Saldo 1/5 2010	0
Afgang	<u>0</u>
Tilgang i året	<u>0</u>
AFSKRIVNINGSGRUNDLAG	0
Afskrivning	<u>0</u>
SALDO 30/4 2011	<u><u>0</u></u>

19 Lønafstemning

Gager og lønninger	<u>52.765</u>
I ALT	52.765
Oplyst SKAT for 2010/11	<u>52.764</u>
DIFFERENCE	<u><u>1</u></u>

20 Afstemning, A-skat

Indeholdt i regnskabsåret	<u>5.175</u>
I ALT	5.175
Oplyst SKAT for 2010/11	<u>5.175</u>
DIFFERENCE	<u><u>0</u></u>

<u>21</u>	<u>Afstemning, AM- bidrag</u>	
	Indeholdt i regnskabsåret	<u>4.221</u>
	I ALT	4.221
	Oplyst SKAT for 2010/11	<u>4.221</u>
	DIFFERENCE	<u><u>0</u></u>

Indtægter:

Boligaft, boliger	827.243	852.060
+ stigning, 3 % pr. 1 januar 2012	8.272	8.521
Moderniseringforhøjelse for badeværelser i 113 (0stk)	0	0
Moderniseringsforhøjelse for badeværelser i 111 (2 stk)	16.800	16.800
Renteindtægt	1.500	1.000
Vaskeriindtægter	8.000	8.000
Leje (1 beboelseslejlighed under salg + 3 kældre)	36.424	36.424
	<b>898.240</b>	<b>922.805</b>

Udgifter:

## Offentlige afgifter:

Ejendomsskatter	88.000	92.400
Renovation	38.000	40.000
Elafgifter	25.500	28.500
Vandafgift	47.000	52.000
	<b>198.500</b>	<b>212.900</b>

## Forsikringer:

Bygningsforsikring	26.000	28.000
Glasforsikring	3.800	4.000
Falck	1.450	1.550
Arbejdsskadeforsikring	2.100	2.400
	<b>33.350</b>	<b>35.950</b>

## Renholdelse:

Vicevært m.m.	52.000	54.000
Vinduespudsning	8.000	9.000
Bekæmpelse af væggelus	90.000	0
Gårdlaug	38.000	40.000
Grafitti	7.000	8.000
	<b>195.000</b>	<b>111.000</b>

## Vedligeholdelse:

Løbende alm. vedligeholdelse	40.000	45.000
Diverse (Understrykning af loft, udskifte døre ????)	45.000	0
Køkken i fællestokale	14.750	
Hensat til indvendig vedligeholdelse	3.112	3.112
Service på varmeanlæg	35.000	35.000
	<b>137.862</b>	<b>83.112</b>

Udgifter - overføres til side 2

**564.712                      442.962**

Administration:

Administrationshonorar, incl. Moms	52.535	54.111
Revision	15.000	15.500
Gebyrer, porto inkl. møder m.v.	2.000	2.500
Valuarvurdering	10.000	7.000
Dækning af bestyrelsesomkostninger	10.000	10.000
Varmeregnskab	7.000	7.500
	<b>96.535</b>	<b>96.611</b>

Prioritetsrenter:

Flexgaranti var. Rente - 2,48% - 24 år, 4.750.000 kr.	129.642	128.000
RD - 5% fastforrentet - 29 år	29.449	28.000
RD, 5%, 2035 - støttede lån, 14 år (hert er fradraget ydelsesstøtte med 43.500 kr. i 11/12)	44.546	41.500
Afskrivninger - kurstab	4.773	4.773
	<b>208.410</b>	<b>202.273</b>

<b>Udgifter i alt</b>	<b>869.657</b>	<b>741.846</b>
Indtægter i alt	898.240	922.805
<b>Arets driftsresultat</b>	<b>28.583</b>	<b>180.959</b>
Heraf går til afdrag	-198.791	-203.500
<b>Arets likvide resultat</b>	<b>-170.208</b>	<b>-22.541</b>

Og I har et overført driftsoverskud pr. 30. april 2010 på **280.731**

Den likvide beholdning pr. 30. april 2011 udgjorde **83.939**