



## Andelsboligforeningen "Isted af 1964"

Årsrapport for tiden 1. januar - 31. december 2011

Likviditetsoversigt pr. 1. januar 2012

Driftsbudget for tiden 1. januar - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på foreningens ordinære  
generalforsamling  
den / 2012

Dirigent

Administration:

Grubbe Advokater

Advokatanpartsselskab

Åbenrå 31

Box 63

1002 København K.



## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Administrator- og bestyrelsespåtegning .....	2 - 3
Den uafhængige revisors påtegning .....	4 - 5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december 2011 .....	7
Balance pr. 31. december 2011 .....	8 - 10
Noter .....	11 - 14
Beregning af andelenes værdi .....	15
Likviditetsoversigt pr. 1. januar 2012 .....	16
Driftsbudget for tiden 1. januar - 31. december 2012 .....	17



## Administrator- og bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2011 for Andelsboligforeningen "Isted af 1964".

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler for klasse A-virksomheder.

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

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Vi kan efter vores bedste overbevisning bekræfte følgende forhold:

- Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen. Disse er til stede og er forsvarligt værdiansat.
- Foreningens aktiver er ikke pantsat, behæftet med ejendomsforbehold eller lignende ud over det i årsrapporten anførte.
- Samtlige aktuelle forpligtelser og eventualforpligtelser, der påhviler foreningen, er forsvarligt opgjort og indregnet eller oplyst i årsrapporten.
- Der er ikke verserende eller truende erstatningskrav, retssager, skattesager m.v., ud over de i årsrapporten anførte.
- Foreningen har tegnet forsikringer i et sådant omfang, at foreningens aktiver og hele foreningen skønnes rimeligt forsikringsdækket i skadessituationer.
- At der ikke indtil underskriftstidspunktet er afdækket besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen.
- Der er ikke i perioden fra regnskabsårets udløb og indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.
- Foreningen har pr. regnskabsdatoen ikke indgået aftale om renteswap eller andre finansielle instrumenter.
- Foreningen har pr. regnskabsdatoen ikke indgået aftale om renteswap eller andre finansielle instrumenter.



## **Administrator- og bestyrelsespåtegning - fortsat**

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. februar 2012

Administrator:

Grubbe Advokater  
Advokatanpartsselskab

Bestyrelsen:

Tina Christensen

Erling Freddy Hansen

Morten Carmel

Lisbeth B. Mogensen

Charlotte Krohn



## Den uafhængige revisors påtegning

### Til andelshaverne i Andelsboligforeningen "Isted af 1964"

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen "Isted af 1964" for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom. Årsregnskabet aflægges efter vedtægterne og årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar

Andelsboligforeningens ledelse har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlige fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for andelsboligforeningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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.



## Den uafhængige revisors påtegning - fortsat

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011 i overensstemmelse med vedtægterne og årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Andelsboligforeningen " Isted af 1964" har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2011 medtaget det af ledelsen pr. 28. februar 2011 godkendte resultatbudget for 2011. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke være underlagt revision.

København, den 2. februar 2012

CHRISTENSEN KJÆRULFF  
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Mogens Stern  
Statsautoriseret revisor



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen "Isted af 1964" er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Endvidere er formålet at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven) § 6, stk. 5.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet efter foreningens art og omfang samt foreningens ønsker med hensyn til præsentation af tallene.

### Periodisering

Alle væsentlige poster i resultatopgørelsen er periodiseret.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

### Skat

Andelsboligforeningen er skattepligtig af den del af overskuddet, der vedrører de udlejede erhvervslejemål. Skat af årets resultat beregnes og udgiftsføres.

### Balancen

#### Foreningens ejendom

Ejendommen optages i balancen til seneste offentlige vurdering. Der foretages ikke afskrivninger på ejendommen.

Installationer indregnes i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Installationer - 10 år

#### Prioritetsgælden

Prioritetsgælden værdiansættes til kursværdien på balancedagen.

#### Andelskronen

Beregning af andelskronens værdi er foretaget i overensstemmelse med § 5, stk.2 i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" samt foreningens vedtægt, § 14.

**Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december 2011**

Noter	Realiseret 2011	Ikke revideret budget 2011	Realiseret 2010
Lejeindtægt erhverv .....	576.233	582.100	532.950
Hensat til imødegåelse af tab på erhvervslejer	- 117.304	0	0
1 Boligafgift medlemmer .....	1.954.079	1.954.000	1.954.079
Vurderingsgebyrer .....	3.000	0	0
Udlejning af festlokale .....	0	0	5.098
Afrunding ved udløb af realkreditlån .....	262	0	0
2 Bidrag til internet, gebyrer m.v. ....	65.345	70.000	68.340
<b>Indtægter i alt .....</b>	<b>2.481.615</b>	<b>2.606.100</b>	<b>2.560.467</b>
3 Ejendomsskatter og afgifter .....	352.921	425.000	404.453
4 Forsikringer .....	60.326	63.000	59.260
5 Øvrige ejendomsudgifter .....	130.570	110.000	107.971
6 Vedligeholdelse i øvrigt .....	121.411	185.000	43.917
7 Varmeregnskab .....	- 2.145	100.000	93.227
Etablering af hjemmeside .....	0	0	12.500
8 Internet .....	55.335	60.000	55.380
<b>Ejendomsudgifter .....</b>	<b>718.418</b>	<b>943.000</b>	<b>776.708</b>
Administrationshonorar incl. moms fra 1/1 2011	96.015	100.000	77.871
9 Administrationsudgifter i øvrigt .....	27.445	30.000	26.259
Finansieringsudvalg .....	0	25.000	0
Godtgørelse til bestyrelsen .....	11.200	12.000	11.200
10 Foreningsudgifter .....	35.861	40.000	42.291
<b>Administration m.v. ....</b>	<b>170.521</b>	<b>207.000</b>	<b>157.621</b>
11 <b>Andre udgifter .....</b>	<b>49.752</b>		<b>0</b>
12 Finansieringsindtægter .....	- 2.559	- 1.000	- 2.664
13 Finansieringsudgifter .....	101.858	101.900	170.042
<b>Finansieringsudgifter, netto .....</b>	<b>99.299</b>	<b>100.900</b>	<b>167.378</b>
<b>Udgifter i alt .....</b>	<b>1.037.990</b>	<b>1.250.900</b>	<b>1.101.707</b>
<b>Resultat før skat .....</b>	<b>1.443.625</b>	<b>1.355.200</b>	<b>1.458.760</b>
Skat af årets resultat .....	- 14.174	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>1.429.451</b>	<b>1.355.200</b>	<b>1.458.760</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
13 Betalte prioritetsafdrag .....	1.300.887	1.301.100	1.518.320
Overført restandel af årets resultat .....	128.564	54.100	- 59.560
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>1.429.451</b>	<b>1.355.200</b>	<b>1.458.760</b>



**Balance pr. 31. december 2011****AKTIVER**

Noter	<u>2011</u>	<u>2010</u>
14 Ejendommen, matr. nr. 447, Udenbys Vester Kvarter .....	<u>63.000.000</u>	<u>63.000.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> .....	<u>63.000.000</u>	<u>63.000.000</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u><b>63.000.000</b></u>	<u><b>63.000.000</b></u>
Boligafgift m.v.....	117.863	574
15 Andre tilgodehavender .....	<u>74.422</u>	<u>19.911</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b> .....	<u>192.285</u>	<u>20.485</u>
Kassebeholdning .....	259	2.016
Kassebeholdning, AKU .....	5.739	3.465
Kassebeholdning, VELO .....	3.107	1.823
Nordea Bank, driftskonto .....	<u>1.592.479</u>	<u>405.406</u>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<u>1.601.584</u>	<u>412.710</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u><b>1.793.869</b></u>	<u><b>433.195</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u><b>64.793.869</b></u>	<u><b>63.433.195</b></u>

**Balance pr. 31. december 2011****PASSIVER**

Noter		<u>2011</u>	<u>2010</u>
	<b>Egenkapital</b>		
	Andelskapital:		
	Saldo 1. januar (49 andele á kr. 12.000) .....	588.000	588.000
	Opskrivningskonto ejendommen .....	45.625.681	45.625.681
	Kursregulering af prioritetsgæld .....	- 2.823	- 14.175
	Reservefond:		
	Saldo 1. januar .....	14.860.931	
	Henlagt prioritetsafdrag ifølge resultatdisponering .....	1.300.887	
	Overskud ifølge resultatdisponering .....	<u>128.564</u>	<u>14.860.931</u>
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<b><u>62.501.240</u></b>	<b><u>61.060.437</u></b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
16	Prioritetsgæld, kursværdi .....	873.004	2.185.503
	Forudbetalt leje og deposita .....	<u>144.381</u>	<u>133.560</u>
	<b>Langfristet gæld i alt</b> .....	<b><u>1.017.385</u></b>	<b><u>2.319.063</u></b>
	Hensat til imødegåelse af tab på erhvervslejer .....	117.304	0
	Forudbetalt løbende boligafgift m.v. ....	7.157	0
	Deposita, nøgler fælleslokale .....	11.250	11.250
	Skyldig indkomstskat.....	14.174	0
17	Skyldige omkostninger .....	19.600	38.445
	Mellemregning, andelshandler .....	<u>1.105.759</u>	<u>4.000</u>
	<b>Kortfristet gæld i alt</b> .....	<b><u>1.275.244</u></b>	<b><u>53.695</u></b>
	<b>GÆLD I ALT</b> .....	<b><u>2.292.629</u></b>	<b><u>2.372.758</u></b>
	<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<b><u>64.793.869</u></b>	<b><u>63.433.195</u></b>



## **Eventualforpligtelser**

### **Sikkerhedsstillelser**

Ejerpantebrev kr. 137.500 ligger til sikkerhed for mellemværende med Nordea Bank.

Herudover er yderligere tinglyst ejerpantebrev, kr. 41.000.000 med meddelelse til Nordea Bank.

### **Yderligere forpligtelser**

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, som andelsboligforeningen har solgt efter den 18. maj 1994.

Der gøres opmærksom på, at størrelsen af et eventuelt skattekrav for nærværende ikke kan opgøres, og at der derfor ikke er afsat noget beløb til dækning af et eventuelt skattekrav i det foreliggende årsregnskab.

Vi henviser i øvrigt til Østre Landsretsdom af 22. maj 2008.



## Noter

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>1 – Boligafgift medlemmer</b>		
Boligafgift .....	736.255	
Sanering 1 .....	481.389	
Sanering 2 .....	<u>736.435</u>	
	<b><u>1.954.079</u></b>	<b><u>1.954.079</u></b>
<b>2 - Bidrag til internet, gebyrer m.v.</b>		
Bidrag til internet .....	59.820	59.940
Pligtarbejde .....	<u>5.525</u>	<u>8.400</u>
	<b><u>65.345</u></b>	<b><u>68.340</u></b>
<b>3 - Ejendomsskatter og afgifter</b>		
Ejendomsskat .....	110.214	103.003
Renovation m.v., netto .....	82.656	80.253
El .....	46.496	50.905
Vandafgifter .....	<u>113.555</u>	<u>170.292</u>
	<b><u>352.921</u></b>	<b><u>404.453</u></b>
<b>4 - Forsikringer</b>		
Ejendomsforsikring .....	60.326	54.665
Arbejdsskade-forsikring m.v. ....	<u>0</u>	<u>4.595</u>
	<b><u>60.326</u></b>	<b><u>59.260</u></b>
<b>5 - Øvrige ejendomsudgifter</b>		
Medlemskontingent ABF og andre kontingenter .....	9.015	0
Renholdelse fortov (Københavns Kommune) .....	26.513	14.718
Trappevask .....	41.344	40.219
Vinduespolering.....	4.450	4.450
Gårdlaug .....	36.638	36.638
Graffiti-frensning .....	12.253	11.946
Anden renholdelse m v .....	<u>357</u>	<u>0</u>
	<b><u>130.570</u></b>	<b><u>107.971</u></b>

**Noter - fortsat**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>6 - Vedligeholdelse</b>		
Istandsættelse af tagværk.....	91.969	
Tætning veluxlys, fuget tagsten m.v.....	16.076	
Forsikringserstatning.....	<u>- 39.423</u>	0
VVS og blikkenslager .....	20.612	11.307
Varmeanlæg .....	15.748	18.286
Elektrikerarbejde .....	0	4.680
Materialer, fællesarbejde.....	0	6.476
Skilte, låse og nøgler .....	530	2.667
Rottesikring og skimmelsvampeanalyse .....	6.473	0
Pligtarbejde, materialer og redskaber .....	9.337	0
Diverse vedligeholdelse .....	<u>89</u>	<u>501</u>
	<b><u>121.411</u></b>	<b><u>43.917</u></b>
<b>7 - Varmeregnskab</b>		
Afholdte varmeudgifter, 2011 .....	286.227	359.811
A' conto indbetalt .....	<u>- 288.372</u>	<u>- 266.584</u>
	<b><u>- 2.145</u></b>	<b><u>93.227</u></b>
<b>8 - Internet</b>		
Fiberby abonnement .....	55.200	55.200
Webhotel .....	<u>135</u>	<u>180</u>
	<b><u>55.335</u></b>	<b><u>55.380</u></b>
<b>9 - Administrationsudgifter i øvrigt</b>		
Revision og regnskabsmæssig assistance .....	19.600	19.600
Kontorartikler, kopiering, frimærker m.v. ....	4.173	3.158
PBS og bankgebyrer m.v. ....	<u>3.672</u>	<u>3.501</u>
	<b><u>27.445</u></b>	<b><u>26.259</u></b>

**Noter - fortsat**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	
<b>10 - Foreningsudgifter</b>			
AKU- og VELO- møder m.v. ....	5.300	8.787	
Bestyrelsesmøder, generalforsamlinger .....	16.219	14.029	
Fester og arrangementer .....	8.477	12.760	
TV-licens og yousee kabel-tv .....	5.865	5.679	
Blomster og gaver .....	<u>0</u>	<u>1.036</u>	
	<b><u>35.861</u></b>	<b><u>42.291</u></b>	
<b>11 - Andre udgifter</b>			
Honorar, vedligeholdelsesplan .....	25.000	0	
Rådgivningshonorar ved skade .....	24.000	0	
Retsafgift m.v. fogedsag .....	<u>752</u>	<u>0</u>	
	<b><u>49.752</u></b>	<b><u>0</u></b>	
<b>12 - Finansieringsindtægter</b>			
Nordea Bank, driftskonto.....	<u>2.559</u>	<u>2.664</u>	
	<b><u>2.559</u></b>	<b><u>2.664</u></b>	
<b>13 - Finansieringsudgifter</b>			
Prioritetsafdrag og -renter:	<u>Afdrag</u>	<u>Renter</u>	<u>Til rest</u>
Husejernes Kreditkasse, BRF 7%, obligationslån .....	21.672	28.869	12 år
Realkredit Danmark, 4,1056%, kontantlån, udløbet 30/9-11 .....	393.660	15.425	0 år
Realkredit Danmark, 4,1056%, kontantlån, udløbet 30/9-11 .....	418.800	16.410	0 år
Realkredit Danmark, 3,9484%, kontantlån.....	<u>466.755</u>	<u>41.154</u>	1 år
I alt .....	<u>1.300.887</u>	<u>101.858</u>	<u>          </u>
<b>Finansieringsudgifter i alt .....</b>	<b><u>101.858</u></b>	<b><u>170.042</u></b>	<b><u>          </u></b>

**Noter - fortsat****14 - Ejendommen, matr. nr. 447, Udenbys Vester Kvarter**

Saldo 1. januar .....	63.000.000	64.000.000
Regulering til seneste offentlige ejendomsvurdering.....	<u>0</u>	<u>- 1.000.000</u>
<b>Ejendomsvurdering 1/10 2010.....</b>	<b><u>63.000.000</u></b>	<b><u>63.000.000</u></b>

(Ejendomsvurdering 1/10 2008: kr. 64.000.000)

**15 - Andre tilgodehavender**

Forsikringsag .....	0	16.076
Årsafregning el. ....	6.354	0
Årsafregning vand .....	14.575	0
Årsafregning fjernvarme.....	<u>53.493</u>	<u>3.835</u>
	<b><u>74.422</u></b>	<b><u>19.911</u></b>

**16 - Prioritetsgæld**

	<u>Hovedstol</u>	<u>Nom. restgæld</u>	<u>Kursværdi</u>
Husejernes Kreditkasse, BRF 7% .....	700.000	386.058	386.058
Realkredit Danmark, 3,9484% .....	<u>3.488.000</u>	<u>484.123</u>	<u>486.946</u>
	<b><u>4.188.000</u></b>	<b><u>870.181</u></b>	<b><u>873.004</u></b>

**17 - Skyldige omkostninger**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Årsregning, el .....	0	14.084
Årsregning, vand .....	0	81
Elektriker .....	0	4.680
Revision og regnskabsmæssig assistance .....	<u>19.600</u>	<u>19.600</u>
	<b><u>19.600</u></b>	<b><u>38.445</u></b>



## Noter - fortsat

### 18 - Beregning af andelenes værdi

Beregning af højeste værdi af andele pr. 31/12 2011, jvf. lov om andelsboligforeninger, § 5, stk. 2, litra c – seneste offentlige ejendomsvurdering:

Regnskabsmæssig egenkapital .....	62.501.240
Heraf udgør opr. andelsindskud .....	<u>588.000</u>
<b>Reguleret egenkapital .....</b>	<b><u>61.913.240</u></b>

svarende til **kr. 21.402** pr. m<sup>2</sup> (2.892,8 m<sup>2</sup>)

(Den tilsvarende værdi udgjorde pr. 31/12 2010 kr. 20.904 pr. m<sup>2</sup>)

### Bestyrelsens forslag:

På generalforsamlingen den 24. juni 2004 blev det enstemmigt vedtaget at ændre skæringsdagen for beregning af andelskronen fra at være hvert år den 31/12 til at være hvert år dagen efter A/B Isted af 1964's årlige generalforsamling.

Andelskronen blev vedtaget til 47,53% af maksimalpris og derefter i de følgende år: Forår 2005: 51,28%, 2006: 55,03%, 2007: 58,78%, 2008: 62,53%, 2009: 66,282%, 2010: 70%, 2011: 70% og 2012 70%.

**Forår 2012: 70% af max. andelsværdi efter litra c, kr. 21.402 = kr. 14.981 pr. m<sup>2</sup> (2.892,8 m<sup>2</sup>)**

(Forår 2011 var den tilsvarende værdi 70% af kr. 20.904 = kr. 14.632 pr. m<sup>2</sup> (2.892,8 m<sup>2</sup>))

Under henvisning til Vestre Landsrets dom af 12. januar 1995 skal vi gøre opmærksom på, at de vedtagne andelsværdier eventuelt skal nedsættes, såfremt der inden næste ordinære generalforsamling fremkommer en ny offentlig vurdering af ejendommen, hvor ejendomsværdien er mindre end den nuværende.

Bestyrelsen





## Likviditetsoversigt pr. 1. januar 2012

### Disponible beløb

Tilgodehavender .....	192.300	
Likvide beholdninger .....	<u>1.601.600</u>	1.793.900

### Gældsposter

Kortfristet gæld .....		<u>1.275.200</u>
------------------------	--	------------------

<b>Likviditetsoverskud .....</b>		<b><u>518.700</u></b>
----------------------------------	--	-----------------------

## Likviditetsforklaring 2011

Likviditetsoverskud 1/1 2011 .....	<u>379.500</u>	
		<u>+</u>
Driftsresultat .....	128.600	
Tilbageført afrunding ved udløb af kontantlån .....		200
Stigning i deposita .....	<u>10.800</u>	
	<u>139.400</u>	<u>200</u>
<b>Likviditetsoverskud 1/1 2012 .....</b>	<b><u>518.700</u></b>	

**Driftsbudget for tiden 1. januar - 31. december 2012**

	Realiseret 2011	Budget 2012
Lejeindtægt erhverv .....	576.233	626.700
Hensat til imødegåelse af tab på erhvervslejer .....	- 117.304	- 105.400
Boligafgift medlemmer .....	1.954.079	1.465.600
Andre indtægter .....	68.607	65.000
<b>Indtægter i alt .....</b>	<b><u>2.481.615</u></b>	<b><u>2.051.900</u></b>
Ejendomsskatter og afgifter .....	352.921	365.000
Ejendomsforsikring .....	60.326	60.000
Øvrige ejendomsudgifter .....	130.570	133.000
Vedligeholdelse .....	121.411	150.000
Varmeregnskab .....	- 2.145	0
Internet .....	55.335	57.000
<b>Ejendomsudgifter .....</b>	<b><u>718.418</u></b>	<b><u>765.000</u></b>
Administrationshonorar inkl. moms .....	96.015	110.000
Administrationsudgifter i øvrigt .....	27.445	30.000
Finansieringsudvalg .....	0	0
Godtgørelse til bestyrelsen .....	11.200	12.000
Foreningsudgifter .....	35.861	40.000
<b>Administration m.v. ....</b>	<b><u>170.521</u></b>	<b><u>192.000</u></b>
Retssag (fogedsag) .....	0	25.000
Andre udgifter .....	49.752	10.000
<b>Andre udgifter .....</b>	<b><u>49.752</u></b>	<b><u>35.000</u></b>
Finansieringsindtægter .....	- 2.559	- 1.000
Finansieringsudgifter (nuværende) .....	101.858	49.800
<b>Finansieringsudgifter, netto .....</b>	<b><u>99.299</u></b>	<b><u>48.800</u></b>
<b>Udgifter i alt .....</b>	<b><u>1.037.990</u></b>	<b><u>1.040.800</u></b>
<b>Resultat før skat .....</b>	<b>1.443.625</b>	<b>1.011.100</b>
Skat af årets resultat .....	- 14.174	- 30.000
<b>Resultat før prioritetsafdrag .....</b>	<b>1.429.451</b>	<b>981.100</b>
Betalte prioritetsafdrag .....	- 1.300.887	- 507.300
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b><u>128.564</u></b>	<b><u>473.800</u></b>