



GYRN • LOPS • BRANDT
Statsautoriserede revisorer A/S

Andelsboligforeningen Tagensgård I & II

Årsrapport for 2010/11

33. regnskabsår

Gyrn • Lops • Brandt • Statsautoriserede Revisorer A/S

Ved Vesterport 6, 5. sal · 1612 København V · Telefon 38 87 99 11 · Telefax 38 87 61 04 · CVR-nr. 30 82 19 63

kbh@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 · Medlem af RevisorGruppen Danmark

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
GENERELLE OPLYSNINGER	1
BESTYRELSESPÅTEGNING	2
REVISIONSPÅTEGNING	3-4
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS	5-8
RESULTATOPGØRELSE	9-10
AKTIVER	11
PASSIVER	12
NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE	13-17
NOTER TIL BALANCE	18-23
ØVRIGE NOTER	24-27
LIKVIDITETSOVERSIGT	28-29
BUDGET FOR ÅRET 2011/12	30-32

GENERELLE OPLYSNINGER

NAVN

Andelsboligforeningen Tagensgård I & II
Tagensvej 116 - 126
2200 København N
Matrikelnummer: Udenbys Klædebo Kvarter, København 3822 m.fl.
CVR-nr. 83 85 11 12

BESTYRELSE

Kirsten Sir Lund (formand)
Omann Musa Cleary
Anne E. Nielsen
Betina Spurr Bechmann Nielsen
Claus Suldrup Nielsen

ADMINISTRATOR

Grubbe Advokater Advokatanpartsselskab
Åbenrå 31
Postbox 63
1002 København K
Telefon 33 13 11 35
Telefax 33 93 11 41
E-mail: grubbe@grubbe-advo.dk

REVISION

Gyrn • Lops • Brandt
Statsautoriserede Revisorer A/S
Ved Vesterport 6, 5. sal
1612 København V
Telefon 38 87 99 11
Telefax 38 87 61 04
E-mail: kbh@glb.dk

Godkendt på foreningens generalforsamling den / 2011

Dirigent:

BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 2010/11 for Andelsboligforeningen Tagensgård I & II.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2010 - 30. juni 2011

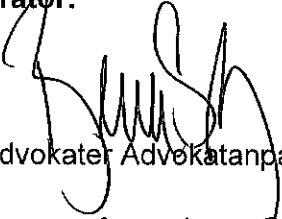
Endvidere oplyses, at alle aktuelle forpligtelser og eventualforpligtelser er indarbejdet og oplyst i årsrapporten, herunder kautions-, garanti- og lignende forpligtelser.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


København, den 29. august 2011

Administrator:


Grubbe Advokater Advokatanpartsselskab

27.10.2011

Bestyrelse:


Kirsten Sir Lund
(formand)


Omann Musa Cleary


Anne E. Nielsen


Betina Spurr Bechmann Nielsen


Claus Suldrup Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til andelshaverne i andelsboligforeningen Tagensgård I & II

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Tagensgård I & II for regnskabsåret 1. juli 2010 - 30. juni 2011, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens ledelse 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 årsrapporten. 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 andelsboligforeningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, 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 regnskabspraksis, der er anvendt af ledelsen, er passende og om de regnskabsmæssige skøn, der er udøvet af ledelsen, 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

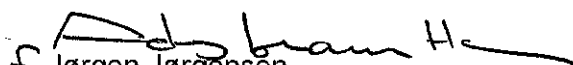
Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2011 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2010 - 30. juni 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

København, den 29. august 2011

Gyrn · Lops · Brandt

Statsautoriserede Revisorer A/S


f. Jørgen Jørgensen
statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Tagensgård I & II er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig. Der er derfor i årsrapporten indarbejdet en opgørelse af årets resultat med fradrag af betalte prioritetsafdrag og med fradrag af hensættelser for året.

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

Prioritetsgæld indgår i årsrapporten for 2010/11 med den faktiske restgæld, hvor prioritetsgælden sidste år blev medtaget til kontantværdi, hvilket har betydet en forøgelse af egenkapitalen med kr. 334.765. Ændringen er alene af regnskabsmæssig karakter, og ændringen har ingen betydning for beregning af andelsværdierne.

Anvendt regnskabspraksis er herudover uændret i forhold til tidligere år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer m.v. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Væsentlige resultatposter er periodiseret pr. statusdagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt renter af bankgæld.

Låneomkostninger og eventuelt kurstab ved låneoptagelsen er udgiftsført i det år hvor lånet hjemtages, når beløbene anses for uvæsentlige. Væsentlige låneomkostninger og kurstab fordeles derimod over lånets samlede løbetid.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførelse, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførelse til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Dagsværdien af foreningens ejendom vurderes at kunne fastsættes til senest kendte offentlige ejendomsvurdering (kontantværdi) med tillæg af værdien af de forbedringsarbejder på ejendommen, som måtte være afholdt efter vurderingstidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi ("reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat.

Under "Andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægterne indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til den faktiske restgæld. Låneomkostninger og kurstab ved låneoptagelse er blevet udgiftsført på tidspunktet for lånets optagelse, idet beløbene er anset for relativt uvæsentlige.

Eventuelt væsentlige låneomkostninger og kurstab, som ikke udgiftsføres på låneoptagelsestidspunktet, fordeles og udgiftsføres over lånets samlede løbetid. Det endnu ikke udgiftsførte restbeløb pr. statusdagen medtages i årsrapporten under prioritetsgæld.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Hensættelse til udskudt skat

Foreningen har ikke til hensigt at ophøre med at være skattepligtig idet foreningen påregner, at der til enhver tid skal være mindst et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Dermed opretholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsynligt, at der udløses ejendomsavancebeskatning. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes heller ikke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremførsel.

ØVRIGE NOTER

Nøgletal

De i note 22 anførte nøgletal har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske forhold.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 23. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne.

I vedtægterne bestemmes, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Resultatopgørelse for 2010/11

	Note	Realiseret 2010/11 kr.	Budget 2010/11 (ej revideret) kr.	Realiseret 2009/10 kr.
Indtægter:				
Boligafgift	1	5.119.933	5.093.000	4.945.093
Lejeindtæger	1	665.568	641.000	618.613
Vaskeriindtægter		133.142	130.000	130.382
Fortjeneste ved salg af andel		0	0	358.407
Andre indtægter	2	326.286	248.000	226.959
INDTÆGTER I ALT		6.244.929	6.112.000	6.279.454
Omkostninger:				
Ejendomsskat og forsikringer	3	1.097.347	1.055.000	1.017.623
Forbrugsafgifter <i>2.000.000</i>	4	660.072	690.000	675.214
Renholdelse	5	752.683	881.000	754.224
Vedligeholdelse, løbende	6	1.259.043	1.700.000	1.558.891
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	7	1.083.241	2.576.000	1.061.855
Administrationsomkostninger	8	491.482	497.000	448.253
Øvrige foreningsomkostninger	9	524.132	308.000	308.258
OMKOSTNINGER I ALT		5.868.000	7.707.000	5.824.318
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		376.929	-1.595.000	455.136
Finansielle indtægter	10	25	1.000	9.827
Finansielle omkostninger	11	-555.802	-513.000	-542.433
FINANSIELLE POSTER, NETTO		-555.777	-512.000	-532.606
RESULTAT FØR SKAT		-178.848	-2.107.000	-77.470
Skat af årets resultat		-22.794	-20.000	0
ÅRETS RESULTAT		-201.642	-2.127.000	-77.470

Resultatopgørelse for 2010/11

	<u>Note</u>	Realiseret 2010/11 kr.	Budget 2010/11 (ej revideret) kr.	Realiseret 2009/10 kr.
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til næste år		-201.642	-2.127.000	-77.470
DISPONERET I ALT		<u>-201.642</u>	<u>-2.127.000</u>	<u>-77.470</u>

---o0o---

**Opgørelse af årets resultat med fradrag af
prioritetsafdrag og hensættelser:**

Årets resultat		-201.642	-2.127.000	-77.470
Betalte prioritetsafdrag		-379.065	-364.000	-345.032
Genopretning og renovering af ejendommen		<u>1.083.241</u>	<u>2.576.000</u>	<u>1.061.855</u>
Resultat af ordinær drift		502.534	85.000	639.353
Ekstraordinære udgifter til genopretning og renovering		<u>-1.083.241</u>	<u>-2.576.000</u>	<u>-1.061.855</u>
Årets resultat med fradrag af prioritets- afdrag og hensættelser		<u>-580.707</u>	<u>-2.491.000</u>	<u>-422.502</u>

Balance pr. 30. juni 2011- AKTIVER -

	<u>Note</u>	<u>2010/11</u>	<u>2009/10</u>
		kr.	kr.
Ejendommen, matr. nr. Udenbys Klædebo Kvarter, København 3822 m.fl. (Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2010 kr. 212.000.000)	12	212.000.000	216.000.000
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		<u>212.000.000</u>	<u>216.000.000</u>
ANLÆGSAKTIVER		<u>212.000.000</u>	<u>216.000.000</u>
Restancer, andelshavere		7.626	44.387
Beboerkonto, boligretssag m.v.		700	1.000
Beboerkonto, andelssalg		0	527.224
Beboerkonto, fraflyttere		0	0
Varmeregnskab	18	204.274	254.297
Andre tilgodehavender	13	130.768	30.721
Forudbetalte omkostninger	14	58.068	55.773
TILGODEHAVENDER		<u>401.436</u>	<u>913.402</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	15	<u>2.086.777</u>	<u>57.666</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		<u>2.488.213</u>	<u>971.068</u>
AKTIVER		<u>214.488.213</u>	<u>216.971.068</u>

Balance pr. 30. juni 2011- PASSIVER -

	<u>Note</u>	<u>2010/11</u>	<u>2009/10</u>
		kr.	kr.
Egenkapital excl. andre reserver			
Andelsindskud		637.983	637.983
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		191.168.327	195.168.327
Overført resultat m.v.		<u>-2.760.923</u>	<u>8.482.536</u>
Egenkapital excl. andre reserver		<u>189.045.387</u>	<u>204.288.846</u>
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)			
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		<u>11.376.582</u>	<u>0</u>
Andre reserver		<u>11.376.582</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	16	<u>200.421.969</u>	<u>204.288.846</u>
Prioritetsgæld	17	12.420.564	11.023.881
Nøgledeposita		18.800	16.700
Varmedeposita		22.500	12.500
Deposita Europark P-tilladelser		29.100	28.400
Deposita fjernbetjening port		16.000	0
Forudbetalt løbende boligafgift		39.009	22.235
Beboerkonto, ej registrerede flyttesager		0	15.000
Beboerkonto, fraflyttere		673.999	996.677
Forudbetalt leje og deposita		331.923	316.074
Øvrig gæld	19	<u>514.349</u>	<u>250.755</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	20	<u>14.066.244</u>	<u>12.682.222</u>
PASSIVER		<u><u>214.488.213</u></u>	<u><u>216.971.068</u></u>

Eventualforpligtelser m.v., nøgletal og andelsværdier, note 21-22-23

Noter til resultatopgørelse for 2010/11

	Realiseret 2010/11 <u>kr.</u>	Budget 2010/11 (ej revideret) <u>kr.</u>	Realiseret 2009/10 <u>kr.</u>
<u>Note 1. Boligafgift</u>			
Boligafgift - medlemmer	4.723.341	4.916.000	4.769.592
Garageleje - medlemmer	121.049	138.000	136.462
Kælderleje - medlemmer	40.212	39.000	39.039
Boligafgift - erhverv - medlemmer	235.331	0	0
	<u>5.119.933</u>	<u>5.093.000</u>	<u>4.945.093</u>
<u>Note 1. Lejeindtægter</u>			
Lejeindtægter, beboelseslejemål	172.907	170.000	168.803
Garageleje - ikke medlemmer	10.880	11.000	10.879
Kælderleje - ikke medlemmer	2.420	2.000	2.420
Lejeindtægt, antenneplads	30.600	20.000	0
Lejeindtægter, erhvervslejemål	448.761	438.000	436.511
	<u>665.568</u>	<u>641.000</u>	<u>618.613</u>
<u>Note 2. Andre indtægter</u>			
Fribolig vicevært	39.984	38.000	38.367
Påkravsgebyr	4.012	3.000	3.165
Fremlejegebyrer	17.500	20.000	20.000
Flyttegebyrer	40.700	60.000	66.000
Antenne indtægter	119.068	86.000	86.384
Tilskud efter lov om privat byfornyelse	5.977	6.000	13.145
Etablering af antenne på tag	35.000	35.000	0
Refusion af lønsumsafgift	62.516	0	0
Andre indtægter	1.529	0	-102
	<u>326.286</u>	<u>248.000</u>	<u>226.959</u>

Noter til resultatopgørelse for 2010/11

	Realiseret 2010/11	Budget 2010/11 (ej revideret)	Realiseret 2009/10
	kr.	kr.	kr.
<u>Note 3. Ejendomsskat og forsikringer</u>			
Ejendomsskatter	992.410	947.000	912.891
Forsikringer	117.097	108.000	116.892
Refusion af forsikring	-12.160	0	-12.160
	<u>1.097.347</u>	<u>1.055.000</u>	<u>1.017.623</u>
<u>Note 4. Forbrugsafgifter</u>			
Vandafgift	398.791	440.000	436.854
Refusion af vandafgifter	-1.200	0	-1.200
Elforbrug fællesarealer	262.481	250.000	239.560
	<u>660.072</u>	<u>690.000</u>	<u>675.214</u>
<u>Note 5. Renholdelse</u>			
Varmemester	392.976	395.000	388.753
Varmemester telefon	25.919	23.000	21.985
Afløser varmemester	38.645	49.000	48.236
Fribolig vicevært	39.984	38.000	38.367
Trappevask	25.187	41.000	40.077
Vinduespolering	26.412	25.000	24.413
Hovedrengøring	0	65.000	0
Sociale ydelser	4.168	25.000	24.276
Snerydning	-54.191	1.000	-44.522
Kørsel affald	11.385	20.000	16.898
Anden renholdelse	49.844	40.000	39.058
Grafittibekæmpelse	10.575	19.000	17.869
Gårdlauget Valhalla	181.779	140.000	138.813
	<u>752.683</u>	<u>881.000</u>	<u>754.224</u>

Noter til resultatopgørelse for 2010/11

	<u>Realiseret 2010/11</u> kr.	Budget 2010/11 (ej revideret) kr.	<u>Realiseret 2009/10</u> kr.
<u>Note 6. Vedligeholdelse, løbende</u>			
Drift af vaskeri	64.496		79.509
Varmeanlæg	225.565		336.734
Elektriker	179.162		183.315
Maler	38.000		45.872
Tømrer	152.829		34.582
Murer	44.951		82.377
Bilkkenslager og smed	109.522		399.359
Glarmester	2.753		2.955
Kloakarbejde	60.732		7.059
Gårdplads og vej	77.242		4.060
Elevator	0		19.254
Antenne	3.386		0
Andre installationer	3.299		1.070
Arbejde med faldstammer	211.188		210.857
Maling af faldstammer, fyrcælder og div. vandskader	0		100.156
Anden vedligeholdelse	85.918		51.732
	<u>1.259.043</u>	<u>1.700.000</u>	<u>1.558.891</u>

Noter til resultatopgørelse for 2010/11

	Realiseret 2010/11 <u>kr.</u>	Budget 2010/11 (ej revideret) <u>kr.</u>	Realiseret 2009/10 <u>kr.</u>
<u>Note 7. Vedligeholdelse, genopretning og renovering</u>			
ADK anlæg inkl. nøglebrikker og ekstra kortlæsere	0	0	171.386
Belægning i gården (asfalt)	246.250	250.000	0
Ventilation i vaskekælder	0	0	37.500
Gitterport i gården	345.464	230.000	0
Betonrenovering m.v.	480.714	1.976.000	0
Rest maling opgange og kældre, modernisering vaskeri	42.313	0	653.056
- overført opkrævet gebyr istandsættelse af trapper	-31.500	0	0
Rensning af skimmelsvamp	0	0	10.397
Arbejde vedr. fjernvarmekonvertering	0	0	139.901
Udvidelse af varmecentralen	0	120.000	0
Spuling af svalegange	0	0	49.615
	<i>Afhørt hold.</i> <u>1.083.241</u>	<u>2.576.000</u>	<u>1.061.855</u>

Note 8. Administrationsomkostninger

Administrationshonorar	357.056	362.000	316.173
EMO Energimærkning	-683	0	0
Revision (heraf kr. 1.875 vedr. 2009/10)	49.125	47.000	46.375
Varmeregnskabshonorar	58.369	56.000	56.827
Gebyrer m.v.	17.917	20.000	16.877
Kopiering og kontorartikler	9.698	12.000	11.741
Andre administrationsudgifter	0	0	260
	<u>491.482</u>	<u>497.000</u>	<u>448.253</u>

Noter til resultatopgørelse for 2010/11

	<u>Realiseret 2010/11</u>	<u>Budget 2010/11 (ej revideret)</u>	<u>Realiseret 2009/10</u>
	kr.	kr.	kr.
<u>Note 9. Øvrige foreningsomkostninger</u>			
Telefon-og kontorholdsgodtgørelse	22.400	22.000	22.400
Blomster og gaver	5.838	8.000	4.927
Møder og generalforsamling	22.499	20.000	16.830
Telefon og internet	14.068	22.000	19.442
Kørselgodtgørelse	750	2.000	0
Omkostninger ved omprioritering	62.504	0	0
Kurstab ved låneindfrielse	39.439	0	0
Omkostninger ved byggesag	5.000	0	0
Ejendommens andel i varmeudgifter	28.024	12.000	11.268
Andre foreningssudgifter <i>cab, kontor, arkiv.</i>	68.511	10.000	13.938
Elevatorabonnement	123.900	113.000	109.685
Antenne signallevering, Copy-Dan m.v.	116.236	87.000	84.369
Andre abonnementer	137	2.000	891
Tab lejere	201	0	134
Arkitekt	14.625	10.000	24.375
	<u>524.132</u>	<u>308.000</u>	<u>308.258</u>

Note 10. Finansielle indtægter

Renteindtægter bank	25	1.000	9.827
	<u>25</u>	<u>1.000</u>	<u>9.827</u>

Note 11. Finansielle omkostninger

Prioritetsrenter og bidrag	553.497	513.000	538.827
Renter bank	2.255	0	3.606
Andre renter	50	0	0
	<u>555.802</u>	<u>513.000</u>	<u>542.433</u>

Noter til balance pr. 30. juni 2011

	<u>2010/11</u>	<u>2009/10</u>
	kr.	kr.
<u>Note 12. Ejendommen, matr. nr. Udenbys Klædebo Kvarter,</u>		
Regnskabsmæssig værdi pr. 1. juli	216.000.000	216.000.000
Tilbageført opskrivning	<u>-4.000.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni	<u>212.000.000</u>	<u>216.000.000</u>

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 30 juni 2011. Det vurderes, at dagsværdien kan fastsættes til senest kendte offentlige ejendomsværdi med tillæg af værdien af de forbedringsarbejder på ejendommen, som måtte være afholdt efter vurderingstidspunktet.

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2010 udgør kr. 212.000.000, og der er ikke afholdt forbedringsarbejder efter denne dato, så ejendommen er værdiansat til kr. 212.000.000

Det må antages, at den offentlige ejendomsvurdering er følsom overfor renteudsving. Følsomhedsanalyse fremgår af note 23.

Note 13. Andre tilgodehavender

Tilgodehavende vaskeriindtægter	21.482	22.413
Andre tilgodehavender	<u>109.286</u>	<u>8.308</u>
	<u>130.768</u>	<u>30.721</u>

Note 14. Forudbetalte omkostninger

Forudbetalte omkostninger TDC vaskeri	1.924	0
Forudbetalt forsikring	<u>56.144</u>	<u>55.773</u>
	<u>58.068</u>	<u>55.773</u>

Noter til balance pr. 30. juni 2011

			<u>2010/11</u>	<u>2009/10</u>
			kr.	kr.
Note 15. Likvide beholdninger				
	Rente indest. pct. p.a.	Rente gæld pct. p.a.		
Erhvervs giro	0,125		7.411	6.007
Bank (kassekreditmaks. kr. 1.000.000)	0,125	5,95	2.076.124	43.696
Kassebeholdning			3.242	7.963
			<u>2.086.777</u>	<u>57.666</u>
Note 16. Egenkapital				
Andelsindskud				
Saldo pr. 1. juli			637.983	634.890
Tilgang nye andele			0	3.093
Saldo pr. 30. juni			<u>637.983</u>	<u>637.983</u>
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom				
Saldo pr. 1. juli			195.168.327	195.168.327
Årets op- eller nedskrivning			-4.000.000	0
Saldo pr. 30. juni			<u>191.168.327</u>	<u>195.168.327</u>
Overført resultat m.v.				
Saldo pr. 1. juli			8.482.536 -	6.336.853
Almindelig reservefond pr. 1. juli			0	15.231.624
Kursregulering prioritetsgæld			334.765 -	334.765
Overført til reserve værdiforringelse ejendom			- 11.376.582	0
Overført af årets resultat, jf. resultatdisponering			- 201.642 -	77.470
Saldo pr. 30. juni			<u>- 2.760.923</u>	<u>8.482.536</u>
Reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering m.v.				
Overført fra overført resultat m.v.			11.376.582	0
Saldo pr. 30. juni			<u>11.376.582</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt			<u>200.421.969</u>	<u>204.288.845</u>

Noter til balance pr. 30. juni 2011

Note 17. Prioritetsgæld

De enkelte prioritetslån er nærmere beskrevet på næste side.

	<u>Realkredit Danmark (1)</u>	<u>Realkredit Danmark (2)</u>	<u>Realkredit Danmark (3)</u>	<u>Realkredit Danmark (4)</u>	<u>I alt</u>
Restløbetid år	12	21	16		
Renter og bidrag	77.176	156.8941	23.753	77.782	<u>435.605</u>
Betalt afdrag i året	126.755	85.257	100.246	25.485	<u>337.743</u>
Nominel restgæld	1.989.061	3.137.128	2.408.697	0	<u>7.534.886</u>
Obligationsrestgæld	2.023.003	3.274.231	2.506.451	0	<u>7.803.685</u>
Kurs	99,92	94,71	94,71		
Kursværdi	2.021.385	3.101.024	2.373.860	0	<u>7.496.269</u>
Næste års afdrag	130.965	89.130	104.892	0	<u>324.987</u>
	<u>Realkredit Danmark (5)</u>				<u>I alt</u>
Restløbetid år	30				
Renter og bidrag	117.892				<u>117.892</u>
Betalt afdrag i året	41.322				<u>41.322</u>
Nominel restgæld	4.885.678				<u>4.885.678</u>
Obligationsrestgæld	5.058.290				<u>5.058.290</u>

Noter til balance pr. 30. juni 2011

	<u>Realkredit Danmark (5)</u>	<u>I alt</u>
Kurs	92,65	
Kursværdi	4.686.506	<u>4.686.506</u>
Næste års afdrag	84.437	<u>84.437</u>
---o0o---		
Renter og bidrag i alt		<u>553.497</u>
Betalte afdrag i alt		<u>379.065</u>
Nominal restgæld i alt		<u>12.420.564</u>
Kursværdi i alt		<u>12.182.775</u>
Næste års afdrag i alt		<u>409.424</u>

Realkredit Danmark (1)

Realkredit Danmark A/S, FlexLån, rentetilpasses hvert tredje år. Oprindelig kr. 2.810.000. Variabel rente, gældende rente 3,2808 pct. p.a. Næste rentetilpasning pr. 1. januar 2013. Lånet er inkonvertibelt.

Realkredit Danmark (2)

Realkredit Danmark A/S, kontantlån. Oprindelig kr. 3.613.000. Pålydende rente 4 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Effektiv rentesats 4,4672 pct. p.a.

Realkredit Danmark (3)

Realkredit Danmark A/S, kontantlån, oprindelig kr. 2.967.000. Pålydende rente 4 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Effektiv rentesats 4,5568 pct. p.a.

Noter til balance pr. 30. juni 2011

<u>2010/11</u>	<u>2009/10</u>
kr.	kr.

Realkredit Danmark (4)

Realkredit Danmark A/S, kontantlån, oprindelig kr. 3.000.000. Pålydende rente 5 pct. p.a. Effektiv rentesats 5,136 pct. p.a. Lånet er indfriet den 30/12-2010

Realkredit Danmark (5)

Realkredit Danmark A/S, kontantlån, oprindelig kr. 4.927.000. Pålydende rente 4 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Effektiv rentesats 4,294 pct. p.a.

Note 18. Varmeregnskab 2010/11

Indbetalt aconto	737.799	689.887
Fjernvarmeomkostning	942.073	944.184
	<u>204.274</u>	<u>254.297</u>
Varmeregnskab i alt	<u>204.274</u>	<u>254.297</u>

Note 19. Øvrig gæld

Skyldige omkostninger	475.787	229.578
Skyldig selskabsskat	22.794	0
Skyldig A-skat m.v.	15.768	15.651
Skyldig moms	0	5.526
	<u>514.349</u>	<u>250.755</u>

Note 20. Gældsforpligtelser

Af de samlede gældsforpligtelser er kr. 12.011.140 langfristede gældsforpligtelser. Den langfristede gæld består af prioritetsgæld reduceret med afdrag i førstkommande år. Der henvises i øvrigt til note 17.

Foreningen har pr. 30. juni 2011 ingen aftale om rentesikring (renteswap).

Noter til balance pr. 30. juni 2011**Note 21. Eventualforpligtelser m.v.**

Sikkerhedsstillelser: Der er tinglyst ejerpantebrev nominelt kr. 1.179.000 til sikkerhed for kassekredit.

Foreningens andelshavere: Foreningens andelshavere hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud. Andelshaverne hæfter personligt og solidarisk for kassekredit i pengeinstitut med kreditmaksimum kr. 1.000.000.

Foreningen har stillet garanti for 2 lån til delvis finansiering af køb af lejligheder. Garantierne er maksimeret til i alt kr. 208.134.

Ejendomsavancebeskatning: I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået fra og med den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet foreningen ikke har til hensigt at afhænde sidste ledige lejlighed eller erhvervslejemål. Der er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Der er afhændet 12 lejligheder siden den 19. maj 1994, og foreningen udlejer fortsat 6 lejligheder og 6 erhvervslejemål til ikke-medlemmer.

Noter til balance pr. 30. juni 2011

Note 22. Nøgletal

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Tagensgård I & II anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver. Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger følgende:

Boligtype	Antal	Areal (kvm)
Andelsboliger	167	10.888
Andelsboliger erhverv	3	858
Boliglejemål (incl. Vicevært 98 m ²)	6	425
Erhvervslejemål	6	597
	182	12.768

Beregnete nøgletal for foreningen

1. Værdioppgørelser pr. 30. juni:

	2010/11	2009/10
	kr./kvm.	kr./kvm.
	total	total
Offentlig ejendomsvurdering pr. kvm.	16.604	16.917
	2010/11	2009/10
	kr./kvm.	kr./kvm.
	andele	andele
Offentlig ejendomsvurdering pr. kvm.	18.049	18.389
Foreslået andelsværdi	16.115	16.115
Reserver uden for andelsværdi	969	1.277
Andel i foreningens nettogæld m.v.	965	997
	18.049	18.389

Noter til balance pr. 30. juni 2011

	2010/11	2009/10
	kr./kvm.	kr./kvm.
2. Den løbende drift:		
Indtægter pr. kvm:		
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm.	470	454
Boligafgift erhverv i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm.	274	0
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-kvm.	407	397
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-kvm.	752	731
	2010/11 i	2009/10 i
	pct.	pct.
Regnskabsmæssige procenttal:		
Vedligeholdelse	35	39
Øvrige omkostninger	51	48
Finansielle poster netto	8	8
Afdrag	6	5
Udgifter m.v.	100	100
Boligafgift i pct. af de samlede ejendomsindtægter	82	79

Note 23. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår, at der fra generalforsamlingstidspunktet godkendes følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra c (ejendommen indregnet til offentlig ejendomsvurdering), samt vedtægterne.

Egenkapital pr. 30. juni 2011	200.421.969
Heraf generalforsamlingsbestemte reserver	-11.376.582
Foreningens egenkapital reduceret med generalforsamlingsbestemte reserver	189.045.387
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	12.420.564
Prioritetsgæld, kursværdi	-12.182.775
	237.789
	189.283.176

Noter til balance pr. 30. juni 2011

Værdi pr. indskudskrone (afrundet)	<u>189.283.176</u>	296,69
	637.983	

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den. 26. oktober 2010)		296,69
---	--	---------------

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele

<u>Antal</u> <u>lejligh.</u>	<u>m2</u>	<u>Indskud pr.</u> <u>andelstype (kr.)</u>	<u>Indskud.</u> <u>i alt (kr.)</u>	<u>Andelsværdi pr.</u> <u>andelstype (kr.)</u>	<u>Andelsværdi</u> <u>inkl. indskud (kr.)</u>
75	56,0	3.093,24	231.993	917.733	68.829.975
17	66,0	3.847,62	65.410	1.141.551	19.406.367
24	70,0	3.960,81	95.059	1.175.133	28.203.192
12	70,5	4.036,26	48.435	1.197.518	14.370.216
7	72,0	3.885,39	27.198	1.152.756	8.069.292
5	74,0	4.187,22	20.936	1.242.306	6.211.530
1	75,0	4.300,98	4.301	1.276.058	1.276.058
2	75,0	4.300,38	8.601	1.275.880	2.551.760
6	76,0	4.111,71	24.670	1.219.903	7.319.418
13	77,0	4.149,42	53.942	1.231.092	16.004.196
5	98,0	5.432,01	27.160	1.611.623	8.058.115
<u>Erhverv:</u>					
1	nr.175	8.876,70	8.877	2.633.628	2.633.628
1	nr.182	9.853,72	9.854	2.923.501	2.923.501
1	nr.174	11.547,07	11.547	3.425.901	3.425.901
<u>Afrundingsdifference</u>					<u>27</u>
<u>170</u>			<u>637.983</u>		
					<u>189.283.176</u>

Bestyrelsen gør samtidig opmærksom på, at de vedtagne andelsværdier eventuelt 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.

Noter til balance pr. 30. juni 2011

Følsomhedsanalyse

Til belysning af, hvordan den beregnede andelskrone på 296,69 påvirkes af ændringer i egenkapitalen (f.eks. ved ændring af den offentlige ejendomsvurdering) vises hvad andelskronen ændres til, hvis egenkapitalen henholdsvis reduceres eller forøges med kr. 2.120.000, kr. 6.360.000 og kr 10.600.000. Beløbene svarer til en ændring af ejendomsvurderingen med henholdsvis 1%, 3% og 5%, hvor der ikke sker andre ændringer i aktiver og gældsposter.

Det er ved beregningen forudsat, at de generalforsamlingsbestemte reserver forbliver uændrede. Udgangspunktet er en offentlig ejendomsvurdering på kr. 212.000.000.

<u>Ændring i egenkapital</u>	<u>Ændring i ejendoms- vurdering</u>	<u>Nye andelsvær- dier i alt</u>	<u>Værdi pr. indskudskrone</u>	<u>Ændring i andels- krone.</u>
	<u>pct.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>pct.</u>
10.600.000	-5%	178.683.176	280,08	-5,60%
-6.360.000	-3%	182.923.176	286,72	-3,36%
-2.120.000	-1%	187.163.176	293,37	-1,12%
0	0	189.283.176	296,69	0,00%
2.120.000	1%	191.403.176	300,01	+1,12%
6.360.000	3%	195.643.176	306,66	+3,36%
10.600.000	5%	199.883.176	313,30	+5,60%

I andelsboligforeningens årsrapport er der indarbejdet reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom kr. 11.376.582 og reserve til vedligeholdelse af ejendommen kr. 0, i alt kr. 11.376.582.

Likviditetsoversigt pr. 30. juni 2011

30/6 2011

kr.

Disponible beløb:

Restancer, andelshavere	7.600	
Beboerkonto, boligretssag m.v.	700	
Varmeregnskab	204.300	
Andre tilgodehavender	130.700	
Forudbetalte omkostninger	58.000	
Likvide beholdninger	10.700	
Disponibel på kassekredit (kreditmaks. kr. 1.000.000)	<u>3.076.100</u>	3.488.100

Diverse gældsposter:

Nøgledeposita	18.800	
Varmedeposita	22.500	
Deposita Europark P-tilladelser	29.100	
Deposita fjernbetjening port	16.000	
Forudbetalt løbende boligafgift	39.000	
Beboerkonto, fraflyttere	674.000	
Øvrig gæld	<u>514.300</u>	<u>1.313.700</u>

LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 30. JUNI 2011

2.174.400

Likviditetsoversigt pr. 30. juni 2011

		<u>30/6 2011</u> kr.
Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:		
Likviditetsoverskud pr. 1. juli 2010		628.800
Formuetilgang i årets løb:		
Forøgelse af deposita	15.800	
Optagelse af lån	<u>4.927.000</u>	<u>4.942.800</u>
		5.571.600
Formueafgang i årets løb:		
Årets underskud efter prioritetsfradrag og hensættelser	580.700	
Indfrielse af lån	<u>2.816.500</u>	<u>3.397.200</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 30. JUNI 2011		<u><u>2.174.400</u></u>

I ovennævnte likviditetsoverskud pr. 30. juni 2011 er kassekreditens maksimum medtaget med kr. 1.000.000.

Budget for året 2011/12 med sammenligningstal

	Budget 2011/12 (ej revideret)	Realiseret 2010/11	Budget 2010/11 (ej revideret)
Indtægter:			
Boligafgift - medlemmer	4.895.000	4.723.341	4.916.000
Garageleje - medlemmer	131.000	121.049	138.000
Kælderleje - medlemmer	40.000	40.212	39.000
Boligafgift - erhverv - medlemmer	244.000	235.331	0
Lejeindtægter, beboelseslejemål	175.000	172.907	170.000
Garageleje - ikke medlemmer	10.000	10.880	11.000
Kælderleje - ikke medlemmer	3.000	2.420	2.000
Lejeindtægt, antenneplads	40.000	30.600	20.000
Lejeindtægter, erhvervslejemål	453.000	448.761	438.000
Vaskeriindtægter	130.000	133.142	130.000
Fribolig vicevært	40.000	39.984	38.000
Påkravsgebyr	3.000	4.012	3.000
Fremlejegebyrer	20.000	17.500	20.000
Flyttegebyrer	40.000	40.700	60.000
Antenne indtægter	142.000	119.068	86.000
Tilskud efter lov om privat byfornyelse	0	5.977	6.000
Etablering af antenne på tag	0	35.000	35.000
Refusion af lønsumsafgift	0	62.516	0
Andre indtægter	0	1.529	0
	6.366.000	6.244.929	6.112.000
Omkostninger:			
Ejendomsskatter	1.067.000	992.410	947.000
Forsikringer	118.000	117.097	108.000
Refusion af forsikring	0	-12.160	0
Vandafgift	440.000	398.791	440.000
Refusion af vandafgifter	0	-1.200	0
Elforbrug fællesarealer	265.000	262.481	250.000
Varmemester	395.000	392.976	395.000
Varmemester telefon	26.000	25.919	23.000
Afløser varmemester	50.000	38.645	49.000
Trappevask	30.000	25.187	41.000
Vinduespolering	27.000	26.412	25.000
Fribolig vicevært	40.000	39.984	38.000
Hovedrengøring	75.000	0	65.000
Sociale ydelser	5.000	4.168	25.000
Snerydning	0	-54.191	1.000
Kørsel affald	20.000	11.385	20.000
Anden renholdelse	50.000	49.844	40.000
Grafittibekæmpelse	11.000	10.575	19.000
transport	2.619.000	2.328.323	2.486.000

Budget for året 2011/12 med sammenligningstal

	Budget 2011/12 (ej revideret)	Realiseret 2010/11	Budget 2010/11 (ej revideret)
transport	2.619.000	2.328.323	2.486.000
Gårdlauget Valhalla	170.000	181.779	140.000
Vedligeholdelse, løbende	1.700.000	1.259.043	1.700.000
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	1.495.000	1.083.241	2.576.000
Administrationshonorar	398.000	357.056	362.000
EMO Energimærkning	0	-683	0
Revision	47.000	49.125	47.000
Varmeregnskabshonorar	60.000	58.369	56.000
Gebyrer m.v.	20.000	17.917	20.000
Kopiering og kontorartikler	12.000	9.698	12.000
Telefon-og kontorholdsgodtgørelse	22.000	22.400	22.000
Blomster og gaver	8.000	5.838	8.000
Møder og generalforsamling	20.000	22.499	20.000
Telefon og internet	20.000	14.068	22.000
Kørselgodtgørelse	2.000	750	2.000
Omkostninger ved omprioritering	0	62.504	0
Kurstab ved låneindfrielse	0	39.439	0
Omkostninger ved byggesag	0	5.000	0
Ejendommens andel i varmeudgifter	30.000	28.024	12.000
Andre foreningssudgifter	10.000	68.511	10.000
Elevatorabonnement	124.000	123.900	113.000
Antenne signallevering, Copy-Dan m.v.	144.000	116.236	87.000
Andre abonnementer	0	137	2.000
Tab lejere	0	201	0
Arkitekt	0	14.625	10.000
OMKOSTNINGER I ALT	6.901.000	5.868.000	7.707.000
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-535.000	376.929	-1.595.000
<u>Finansielle poster:</u>			
Renteindtægter bank	0	25	1.000
Prioritetsrenter og bidrag	-574.000	-553.497	-513.000
Renter bank	0	-2.255	0
Andre renter	0	-50	0
FINANSIELLE POSTER, NETTO	-574.000	-555.777	-512.000

Budget for året 2011/12 med sammenligningstal

	Budget 2011/12 (ej revideret)	Realiseret 2010/11	Budget 2010/11 (ej revideret)
RESULTAT FØR SKAT	-1.109.000	-178.848	-2.107.000
Skat af årets resultat	-27.000	-22.794	-20.000
ÅRETS RESULTAT	-1.136.000	-201.642	2.127.000
<u>Forslag til resultatdisponering:</u>			
Overført til næste år	-1.136.000	-201.642	2.127.000
DISPONERET I ALT	-1.136.000	-201.642	-2.127.000
Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsfradrag og hensættelser:			
Årets resultat	-1.136.000	-201.642	-2.127.000
Betalte prioritetsafdrag	-409.000	-379.065	-364.000
Genopretning og renovering af ejendommen	1.495.000	1.083.241	2.576.000
Resultat af ordinær drift	-50.000	502.534	85.000
Ekstraordinære udgifter til genopretning og renovering	-1.495.000	-1.083.241	-2.576.000
Årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser	-1.545.000	-580.707	-2.491.000

LIKVIDITETSOVERSIGT FOR ÅRET

Likviditetsoversigt for året 2011

Likviditetsoverskud pr. 1. juli 2011	2.174.400
Årets budgetterede resultat 2012 efter prioritetsafdrag og hensættelser	-1.545.000
Likviditetsoverskud pr. 30. juni 2012	629.400

I ovennævnte likviditetsoverskud pr. 30. juni 2012 er kassekreditens maksimum medtaget med kr. 1.000.000.

Foranstående budget for perioden 1. juli 2011 - 30. juni 2012 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.