

Andelsboligforeningen Valbyparken

Årsrapport for 2010
(16. regnskabsår)

Administrator
Advokatfirmaet Schou & Turley
H.C. Andersens Boulevard 11, 2
1553 København V



STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM - medlem af BEIERHOLM GROUP
H.C. Andersen Boulevard 11, 2 København V, Danmark
CVR-nr. 32 89 54 68

København
Gribskovvej 2
2100 København Ø

Tel: 39 16 76 00
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Indhold

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2010	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8-10
Oplysninger om foreningen	11
Noter	12-20
Forslag til driftsbudget for 2011	21
Likviditetsbudget for 2011	22

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2010 for Andelsboligforeningen Valbyparken, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter.

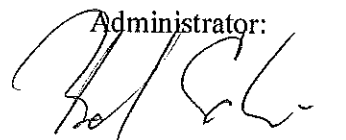
Ejerforeningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2010.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6 april 2011

Administrator:



Bent Schou

Bestyrelse:



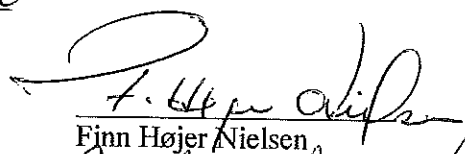
Allan Riise



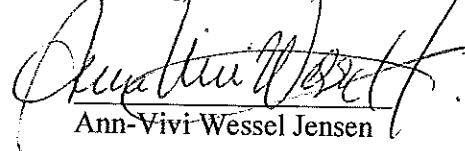
Therese Pedersen



Carsten Dyhr



Finn Højer Nielsen



Ann-Vivi Wessel Jensen

Vedtaget på ordinær generalforsamling, den / 2011.

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne af Andelsboligforeningen Valbyparken

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Valbyparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010, omfattende, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med foreningens vedtægter og dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet de i årsregnskabet anførte budgettal.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med foreningens vedtægter og dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af 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 årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

København, den 6. april 2011

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Haugbyrd
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Foreningen er stiftet den 5. september 1995 og ejendommen er overtaget pr. 1. november 1995.

Årsregnskabet for Andelsboligforeningen Valbyparken er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Årsregnskabet er ændret i forhold til sidste år på opstillingsformen. Der er ikke sket ændring af resultatet og egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Boligafgift og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden, indregnes i resultatopgørelsen, uanset om indtægten er indbetalt til foreninger ultimo regnskabsåret. Endvidere omfatter indtægter nettoværdien ved salg af andele.

Udgifter

Omfatter omkostninger ved drift af foreningen og foreningens ejendom. Vedligeholdelsesomkostninger udgiftsføres med de faktisk afholdte omkostninger til håndværkere og materialer.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skatter

Skatter beregnes og udgiftsføres med 25% af forventet skattepligtig indkomst ved foreningens udlejning til ikke andelshavere.

Udskudt skat beregnes med 25% af § 18 b saldo og regnskabsmæssig merværdi af driftsmidler med fradrag af eventuelt skattemæssigt underskud.

Anvendt regnskabspraksis

Balance

Ejendommen matr.nr. 2061 og 2065 - 2070 Valby medtages til anskaffelsessum med tillæg af forbedringer og fradrag for afskrivning af tekniske installationer og garagebygninger. Afskrivning på tekniske installationer og garagebygninger afskrives over 10–20 år.

Driftsmidler medtages til anskaffelsessum med fradrag af lineære afskrivninger, der foretages over 3-5 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

Gældsforpligtelser

Måles til nominelt værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2010

Note	2010	Budget 2010 t.kr.	2009 t.kr.
1 Indtægter			
Boligafgifter og lejeindtægter m.v.	8.803.414	8.468	8.224
Salg af andele	<u>5.238.923</u>	<u>4.353</u>	<u>1.044</u>
Indtægter i alt	<u>14.042.337</u>	<u>12.821</u>	<u>9.268</u>
Omkostninger			
2 Skatter og afgifter m.v.	-3.125.661	3.375	3.097
3 Forsikringer	-270.394	241	236
4 Kabel TV	-111.363	115	120
5 Ejendomsfunktionærer og renholdelse m.v.	-1.481.262	1.464	1.499
6 Løbende reparation og vedligeholdelse	-356.429	700	707
7 Planlagt vedligeholdelse	-2.142.224	3.607	10.011
8 Øvrige driftsomkostninger	-780.119	618	637
Afskrivninger, garager og installationer	<u>-507.562</u>	<u>485</u>	<u>490</u>
	<u>8.775.014</u>	<u>10.605</u>	<u>16.797</u>
Resultat før finansielle poster og skat	5.267.323	2.216	-7.529
9 Finansielle indtægter	759.905	747	472
10 Finansielle omkostninger	<u>-2.497.801</u>	<u>-2.438</u>	<u>-1.753</u>
Resultat før skat	3.529.427	525	-8.810
11 Skat af årets indkomst:			
Beregnet skat af årets indkomst	0		
Ændring i udskudt skat	<u>-1.775</u>	<u>-1.775</u>	<u>0</u>
Nettoresultat, overskud	<u>3.527.652</u>	<u>525</u>	<u>-8.305</u>
Til disposition:			
Overført overskud fra tidligere år	1.645.029		
Årets overskud	<u>3.527.652</u>		
I alt	<u>5.172.681</u>		

der foreslås overført til næste år.

Balance 31. december 2010

<u>Note</u>		31/12 2009 <u>t.kr.</u>
A K T I V E R		
Anlægsaktiver		
12	Ejendommen matr.nr. 2061 og 2065 - 2070 Valby: Bogført værdi (Kontant ejendomsværdi pr. 1/10 2010 udgør 221.000.000 kr., heraf grundværdi 72.614.100 kr.)	38.966.142 39.290
13	Driftsmidler, traktor m.v.	0 0
14	Nye altaner, nettotilgodehavende hos andelshavere	12.103.736 12.952
	Indestående i Grundejernes Investeringsfond § 18 b	375.480 2.117
	Udskudt skatteaktiv	<u>0</u> <u>2</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>51.445.358</u> <u>54.361</u>
Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender:	
	Boligafgift, leje, varme, vaske og varme	279.813 93
	Forsikringserstatning	0 5
	Forudbetalte omkostninger	<u>598.391</u> <u>194</u>
		878.204 <u>292</u>
	Likvide beholdninger:	
	Danske Bank A/S:	
	Konto nr. 0274.005.7076	1.204.228 1.276
	BRF bank:	
	Konto nr. 6482 184 7384	0 889
	Rådighedsbeløb ejendomsmester	6.893 2
	Rådighedsbeløb bestyrelse	917 1
	Indestående hos administrator	<u>1.659.431</u> <u>0</u>
		<u>2.871.469</u> <u>2.168</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.749.673</u> <u>2.460</u>
	Aktiver i alt	<u>55.195.031</u> <u>56.821</u>

Balance 31. december 2010

<u>Note</u>		31/12 2009 <u>t.kr.</u>
PASSIVER		
Egenkapital		
15	Andelskapital: 16.004 m ² a 281 kr.	4.497.124 4.338
	Overført overskud:	
	Overskud overført fra forrige år, 2009 1.645.029	
	Overført af årets resultat, 2010 <u>3.527.652</u>	<u>5.172.681</u> <u>1.645</u>
	Egenkapital i alt	<u>9.669.805</u> <u>5.983</u>
11	Hensættelser	
	Hensættelse til udskudt skat	<u>0</u> <u>0</u>
	Hensættelser i alt	<u>0</u> <u>0</u>
Gæld		
	Langfristet gæld:	
	Grundejernes Investeringsfond, 4%	2.409.466 2.652
	BRF, opr. 24.305 t.kr., kontantlån 4,46492%	18.490.636 19.475
	BRF, opr. 22.000 t.kr., kontantlån, 5,2130%	21.536.806 21.858
	Deposita	<u>894.532</u> <u>1.013</u>
	Langfristet gæld i alt	<u>43.331.440</u> <u>44.998</u>

Balance 31. december 2010 (fortsat)

<u>Note</u>		31/12 2009 <u>t.kr.</u>
PASSIVER		
Kortfristet gæld:		
Forudbetalt boligafgift og leje	99.552	18
Mellemregning med administrator	0	152
Mellemregning med andelshavere forbindelse med videresalg	1.665.030	0
Mellemregning med varmeregnskab 2010:		
Nettotilbagebetaling	27.650	114
Kreditorer:		
Fjernvarme og elektricitet	82.331	394
Altaner	0	3.542
Øvrige skyldige driftsudgifter	294.888	1.593
Skyldig A-skat	<u>24.335</u>	<u>27</u>
Kortfristet gæld i alt	<u>2.193.786</u>	<u>5.840</u>
Gæld i alt	<u>45.525.226</u>	<u>50.838</u>
Passiver i alt	<u>55.195.031</u>	<u>56.821</u>

16 Eventualposter

17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

		Budget 2010 <u>t.kr.</u>	2009 <u>t.kr.</u>
1 Indtægter			
Boligafgift: a 395/415 kr. pr. m ²	6.372.178	6.356	5.940
Lejeindtægt:			
Boliger	2.358.713		
Garager	72.000		
Parkering	16.000		
Kælder	18.820		
Tomgangsleje	<u>-364.185</u>	2.101.348	1.992
Statstilskud, byfornyelse	13.673	44	58
Antennebidrag:			
Lejere	119.476	116	128
Navneskilte m.v.	0	0	1
Gebyrer venteliste	27.884	0	21
Vaskeri	159.000	120	84
Salg af nøgler m.v.	<u>9.855</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>8.803.414</u>	<u>8.468</u>	<u>8.224</u>
Salg af andele:			
Salgssum for 7 lejligheder 567 m ²	5.412.250		1.059
Refunderet af fraflyttet lejer	0		9
Advokathonorar	<u>-14.000</u>		<u>-2</u>
	5.398.250		1.066
Overført til andelskapital: 567 m ² a 281 kr.	<u>-159.327</u>		<u>-23</u>
	<u>5.238.923</u>	<u>4.353</u>	<u>1.043</u>

Noter

		Budget 2010 t.kr.	2009 t.kr.
2 Skatter og afgifter m.v.			
Grundskyld	1.738.621		1.625
Renovation	270.285		330
Vandafgift	883.840		860
Elektricitet	229.379		278
Diverse	<u>3.536</u>		<u>4</u>
	<u>3.125.661</u>	<u>3.375</u>	<u>3.097</u>
3 Forsikringer			
Ejendomsforsikring	203.128		173
Glasforsikring	43.928		37
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.200		3
Lovpligtig arbejdsskade	558		6
Traktorforsikring	<u>19.580</u>		<u>17</u>
	<u>270.394</u>	<u>241</u>	<u>236</u>
4 Kabel TV			
Dansk Bredbånd, lejere	<u>111.363</u>		<u>120</u>
	<u>111.363</u>	<u>115</u>	<u>120</u>

Noter

		Budget 2010 <u>t.kr.</u>	2009 <u>t.kr.</u>
5 Ejendomsfunktionærer og renholdelse m.v.			
Løn og gage	893.754		843
Ekstra månedsløn	0		68
Pension	77.121		66
Ændring i beregnede feriepenge	4.114		11
Sociale udgifter	12.132		16
Lønsumsafgift	43.457		49
Trappevask	287.558		280
Vinduespolering	9.100		10
Kørsel af skrald m.v.	7.858		0
Snesalt	23.905		0
Rengøringsartikler m.v.	11.971		37
Affaldsposer	0		27
Afrensning graffiti	0		3
Sæbe m.v. til vaskeri	89.122		67
Vask af affaldscontainere	9.558		4
Arbejdstøj	9.891		6
Telefon og bredbånd	1.721		11
Øvrige personaleomkostninger	<u>0</u>		<u>1</u>
	<u>1.481.262</u>	<u>1.464</u>	<u>1.499</u>
6 Løbende reparation og vedligeholdelse			
Maler	15.205		26
Refunderet af fraflyttede lejere	-287.942		0
Murer	14.588		12
Snedker og tømrer	156.737		51
Blikkenslager og smed	75.733		91
Varmeanlæg	39.962		168
Glarmester	16.412		0
Tagreparationer	0		0
Reparation af kloak og faldstammer	0		0
Kloakrensning og rensning af brønde	123.939		58
Elinstallatør og pærer	82.617		81
Gård, have og vej	46.208		57
Udskiftet sand i sandkasser	0		30
Komfurer	<u>3.894</u>		<u>5</u>
Trp.:	287.353		579

Noter

		Budget 2010 <u>t.kr.</u>	2009 <u>t.kr.</u>
6 Løbende reparation og vedligeholdelse (fortsat)			
	Trp.: 287.353		579
Vaskeri			35
Ny vaskemaskine	0		0
Traktor/fejmaskine	38.092		24
Låsesmed og nøgler	28.302		46
Isenkram, værktøj m.v.	2.682		16
Fællesrum, løbebånd	<u>0</u>	<u> </u>	<u>7</u>
	356.429	<u>700</u>	<u>707</u>
7 Planlagt vedligeholdelse			
Indvendig:			
Udskiftning af kold- og varmtvandsrør, samt boilerrum.			
VVS	1.942.902		
Resthonorar altaner	<u>199.322</u>	<u>2.142.224</u>	
		<u>2.142.224</u>	
		<u>2.142.224</u>	<u>10.011</u>
		<u>3.607</u>	

Noter

		Budget 2010 <u>t.kr.</u>	2009 <u>t.kr.</u>
8 Øvrige driftsomkostninger			
Administration	432.000		416
Udarbejdelse af varmeregnskab	68.631		67
Revision	42.000		41
Advokat	3.750		0
Energikonsulent	7.321		3
Oprævningsgebyrer	36.962		18
Tab på fraflyttet lejere	111.642		15
Telefontilskud bestyrelse	30.000		15
Dataløn	1.390		1
Kontorartikler m.v.	7.307		3
Telefon og bredbånd, bestyrelseslokale	0		4
Computere og printer	9.743		19
Generalforsamling og møder m.v.	20.624		33
Diverse	<u>8.749</u>		<u>2</u>
	<u>780.119</u>	<u>618</u>	<u>637</u>
9 Finansielle indtægter			
Bank	1.529		98
Andelshavere, andel af fælleslån	731.235		345
Grundejernes Investeringsfond	<u>27.141</u>		<u>29</u>
	<u>759.905</u>	<u>747</u>	<u>472</u>
10 Finansielle omkostninger			
BRF, opr. 24.305 t.kr.	1.041.329	1.004	1.053
BRF, opr. 22.000 t.kr.	1.252.816	1.231	571
Grundejernes Investeringsfond	102.456	103	111
Bank	101.159	100	2
Diverse renter	41	0	0
Omkostninger optagelse af BRF lån	0	0	85
Altaners andel omkostninger nyt BRF lån	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-69</u>
Afdrag 2011 1.547.699 kr.	<u>2.497.801</u>	<u>2.438</u>	<u>1.753</u>

Noter

		2009 <u>t.kr.</u>
11 Skat af årets indkomst		
Beregnet skat af skattepligtig indkomst	0	0
Ændring i udskudt skat 2010	<u>-1.775</u>	<u>505</u>
	<u>-1.775</u>	<u>505</u>
Udskudt skat:		
Hensat 1/1 2010	1.775	503
Ændring 2010	<u>-1.775</u>	<u>-505</u>
Hensat 31/12 2010	<u>0</u>	<u>-2</u>
Hensættelsen vedrører:		
Hensættelse boligreguleringslovens § 18 b	550.971	
Skattemæssig merværdi driftsmidler	-19.835	
Ej anvendt underskud	<u>-785.367</u>	
Beregningsgrundlag	<u>-254.231</u>	
Heraf 25%	<u>63.558</u>	
Det udskudte skatteaktiv er ikke aktiveret i årsregnskabet.		
12 Ejendommen matr.nr. 2061 og 2065 – 2070, Valby Valbygårdsvej 35-95, Valby		
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum 1/1 2010	43.127.709	
Vaskeri	183.917	
	<u>43.311.626</u>	
Afskrivninger:		
Afskrivning 1/1 2010	3.837.922	
Årets afskrivninger	<u>507.562</u>	
Afskrivninger i alt	<u>4.345.484</u>	
Bogført værdi 31/12 2010	<u>38.966.142</u>	

Noter

13 Driftsmidler, traktor m.v.

Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum 1/1 2010		<u>314.027</u>
Anskaffelsessum 31/12 2010		<u>314.027</u>
Afskrivninger:		
Afskrivning 1/1 2010		314.027
Årets afskrivninger		<u>0</u>
Afskrivninger i alt		<u>314.027</u>
Bogført værdi 31/12 2010		<u>0</u>

14 Nettotilgodehavende vedrørende altaner

Saldo:		
Arkitekthonorar		29.452
Udgifter afholdt i 2009:		
B. Lorents Nielsen		21.095.500
B. Lorents Nielsen, ekstraarbejde		153.513
VVS flytning af radiatorer		29.053
Arkitekthonorar		74.520
Advokat		220.000
Entrepriseforsikring		<u>38.203</u>
		21.640.241
Indbetalt af 42 andelshavere		<u>-4.213.330</u>
		17.426.911
Andel stiftelsesomkostninger nyt lån		<u>68.941</u>
		17.495.852
Overført til ejendommen, udlejede lejligheders andel 55/203 af 17.937.751 kr.		<u>-4.859.982</u>
		12.635.870
Andel i renteudgifter	1.076.310	
Løbende indbetalinger	<u>-1.608.444</u>	<u>-532.134</u>
		<u>12.103.736</u>

Noter

15 Andelskapital

Saldo 1/1 2010, 15.437 m ²	4.337.797
Nye andele 567 m ² a 281 kr.	<u>159.327</u>
Saldo 31/12 2010, 16.004 m² andele	<u>4.497.124</u>

16 Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser for medlemmernes låneoptagelse udgør maksimalt 700 t.kr.

Såfremt foreningen ophører med erhvervsmæssig virksomhed – ved salg af den sidste udlejede lejlighed – kan der efter gældende skattelovgivning blive tale om beskatning af såvel denne fortjeneste som fortjenester fra salg i tidligere år.

I tilfælde af en sådan situation kan der blive tale om betaling af væsentlige skattebeløb. Der er ikke afsat udskudt skat i regnskabet vedrørende dette forhold, som tillige kan påvirke beregningen af andelsværdien.

Endelig afregning med de andelshavere, som har foretaget kontant indbetaling er således ikke foretaget.

17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank A/S er deponeret ejerpantebrev på 4.700.000 kr.

Konto for udvendig vedligeholdelse:

§ 18 saldo pr. 31/12 2010 0 kr.

§ 18 b saldo pr. 31/12 2010 550.971 kr.

Indvendig vedligeholdelse påhviler lejerne.

Noter

18 Beregning af andelsværdi pr. 31/12 2010, i h.t. lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 2 c (beregning på grundlag af ejendomsværdi)

Egenkapital jf. balance 31/12 2010		9.669.805
Kontant ejendomsværdi 1/10 2010	221.000.000	
Bogført værdi jf. balance 31/12 2010	<u>-38.966.142</u>	182.033.858
Opskrivning		
Prioritetsgæld:		
If. regnskab	42.436.909	
Kursværdi	<u>-43.687.707</u>	<u>-1.250.798</u>
Reguleret egenkapital		<u>190.452.865</u>
Pr. m ²		<u>11.900</u>

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse:

Andelsværdi pr. m² pr. 31. december 2010 = 11.900

Forslag til driftsbudget for 2011

Ordinær drift

Indtægter

Boligafgift:		
16.244 m ² , pr. m ² 415,00 kr., fra 1/7 2010 425 kr.		6.822.480
Lejeindtægt:		
Boliger a 580 kr. pr. m ²	1.935.000	
Garager	72.000	
Kælder og parkering	35.000	
Antennebidrag, lejere	105.000	
Vaskeri	170.000	
Renteindtægter	<u>715.000</u>	<u>3.032.000</u>

9.854.480

Udgifter

Renteudgifter:		
BRF		
BRF, opr. 22 mil. kr.		
Grundejernes Investeringsfond		
Kassekredit	2.250.000	
(Afdrag 2011 1.700.000 kr.)		
Skatter og afgifter m.v.	3.212.000	
Forsikringer	300.000	
Kontingenter, Dansk Bredbånd, lejere	105.000	
Ejendomsfunktionærer og renholdelse	1.520.000	
Løbende reparation og vedligeholdelse	700.000	
Administration og øvrige driftsudgifter	900.000	
Afskrivninger	<u>507.000</u>	<u>- 9.494.000</u>

Budgetteret resultat ordinær drift, overskud

360.480

Planlagt vedligeholdelse og salg af andele

Planlagt vedligeholdelse:

Udskiftning af faldstammer badeværelser	3.500.000	
Udskiftning af vandstik	200.000	
Kloaker, under garager	50.000	
Ændring elmåler til bimåler	200.000	
Containerplads	<u>900.000</u>	4.850.000

Salg af andele, forventet 6 lejligheder, netto	<u>4.000.000</u>	<u>-850.000</u>
--	------------------	-----------------

Budgetteret nettoresultat før skat, underskud

-489.520

Likviditetsbudgetbudget for 2011

Budgetteret nettoresultat før skat	-489.520
Afskrivninger	507.000
Tilgodehavender:	
Primo	878.000
Ultimo	-446.000
Afdrag vedrørende altaner	800.000
Kreditorer m.v. 31/12 2011	529.000
Kreditorer pr. 1/1 2011, anslået	-2.194.000
Nettoudbetaling fra Grundejernes Investeringsfond	20.000
Andelskapital og depositum, nye andelshavere	165.000
Prioritetsafdrag	-1.700.000
Eablering af hoved- og bimalere	<u>-600.000</u>
Årets likviditetsresultat	-2.530.520
Likvide beholdninger 1/1 2011	<u>2.871.000</u>
Budgetteret likviditetsoverskud pr. 31/12 2011	<u>340.480</u>