

Andelsboligforeningen JoJo
CVR-nr. 20 57 67 82

Årsrapport 2005

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Værdiansættelse af andelen	6
Resultatopgørelse for 2005	7
Balance pr. 31.12.2005	9
Pengestrømsopgørelse for 2005	11

Foreningsoplysninger

Foreningsnavn

Andelsboligforeningen JoJo

CVR-nr. 20 57 67 82

Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Camilla Lundbye-Nielsen, formand

Rikke Wettendorff

Thomas Chapelle

Søren Hansen

Jennie Rantzau Hansen

Pil Høyer Thielst

Laura Andersen

Administrator

Grubbe Ejendomsadministration ApS

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Godkendt på foreningens generalforsamling, den

Dirigent

Bestyrelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2005 for Andelsboligforeningen JoJo.

Det er vores opfattelse,

- at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling, resultatet samt pengestrømme
- at ingen af foreningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de i årsrapporten anførte, og
- at alle kendte gældsforpligtelser og eventualforpligtelser fremgår af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. marts 2006

Bestyrelse

Camilla Lundbye-Nielsen
formand

Rikke Wettendorff

Thomas Chapelle

Søren Hansen

Jennie Rantzau Hansen

Pil Høyer Thielst

Laura Andersen

Administrators underskrift

København, den 31. marts 2006

Grubbe Ejendomsadministration ApS

Revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen JoJo

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen JoJo for regnskabsåret 2005, der aflægges efter årsregnskabsloven. Revisionen har ikke omfattet de i årsrapporten anførte budgettal.

Foreningens bestyrelse har ansvaret for årsrapporten. Vores ansvar er på grundlag af vores revision at udtrykke en konklusion om årsrapporten.

Den udførte revision

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i årsrapporten anførte beløb og oplysninger. Revisionen omfatter endvidere stillingtagen til den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som bestyrelsen har udført, samt vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten. Det er vores opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

Forbehold

Ifølge foreningens anvendte regnskabspraksis måles ejendommen med udgangspunkt i den seneste offentlige ejendomsvurdering. Ejendommen er i balancen indregnet til den offentlige ejendomsvurdering pr. 01.10.2004 på 233 mio. kr., som er 89 mio. kr. højere end den seneste ansatte offentlige ejendomsvurdering pr. 01.10.2005 på 144 mio. kr. Vi tager derfor forbehold for målingen af ejendommen i årsrapporten. Egenkapitalen samt beregningen af andelenes maksimale værdi i henhold til kontantværdimetoden er på baggrund heraf overvurderet med 89 mio. kr. og vi henleder opmærksomheden på, at den af bestyrelsen foreslåede andelskrone på 12,50 på det foreliggende grundlag overstiger den maksimale andelskrone, der kan beregnes til 6,01 kr.

Vi henviser til bestyrelsens omtale af forholdet på side 6.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsrapporten, bortset fra virkningerne af det i forbeholdet anførte, giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2005 samt af resultatet af foreningens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2005 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 31. marts 2006

Deloitte

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Anders Kreiner
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt i overensstemmelse med god regnskabsskik for andelsboligforeninger.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Husleje, boligafgift og andre indtægter, der vedrører regnskabsåret, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsåret, er omkostningsført i resultatopgørelsen.

Skat

Foreningen er skattepligtig af den erhvervmæssige aktivitet. Aktuel skat er beregnet med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger.

Udskudt skat indregnes ikke i årsrapporten.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen måles med udgangspunkt i den seneste offentlige ejendomsvurdering eller årsregulering. Op- og nedskrivninger føres direkte på egenkapitalen.

Driftsmidler, inventar, installationer samt forbedringsarbejder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Renoveringsprojekter, installationer mv.	20-25 år
Badeværelser (individuelle forbedringer)	20 år
Driftsmateriel og inventar	3-10 år

Aktiver med en kostpris under 11.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavenderne optages til nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

Egenkapital

Tillægsbeløb ved optagelse af nye andelshavere samt frigivelse af hensættelser til indvendig vedligeholdelse i forbindelse med optagelse af nye andelshavere føres i resultatopgørelsen.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser vedrører fremtidig vedligeholdelse.

Prioritetsgæld

Første indregning af prioritetsgæld sker til nominal restgæld.

Prioritetsgælden måles på statusdagen til statusdagens kursværdi. Løbende op- og nedskrivninger reguleres over egenkapitalen.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen for foreningen præsenteres efter den indirekte metode og viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt foreningens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt foreningsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af foreningens andelskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån og afdrag på rentebærende gæld.

Likvider omfatter likvide beholdninger, kortfristet bankgæld samt foreningens kassekreditmaksimum.

Værdiansættelse af andelene

Andelenes værdi kan i henhold til lovgivningen maksimalt værdiansættes til den højeste værdi beregnet ud fra en af følgende metoder:

1. "Anskaffelsesværdimetoden"
2. "Handelsværdimetoden"
3. "Kontantværdimetoden"

Foreningen kan frit vælge en andelsværdi, der ikke overstiger den maksimalt beregnede værdi i henhold til disse metoder. "Handelsværdimetoden" er ikke beregnet, idet der ikke foreligger en vurdering af handelsværdien.

Anvendt på foreningens forhold kan andelenes værdi opgøres på følgende måder:

	Anskaffelsesværdimetoden	Kontantværdivurdering 01.10.04	Kontantværdivurdering 01.10.05
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital ifølge balancen	118.486.986-	118.486.986	29.486.986
Heraf opskrivninger ejendom	(117.225.961)	-	-
Tillæg for forbedringer foretaget efter offentlig ejendomsvurdering	-	12.049.063	5.769.751
Prioritetsgæld ifølge årsrapport (kursværdi)	163.758.440	-	-
Prioritetsgæld, nominel restgæld	(155.182.776)	-	-
Andelenes værdi	9.836.689-	130.536.049	35.256.737
Andelskapital	5.864.600-	5.864.600	5.864.600
Beregnet andelsværdi pr. krone indskud	1,67-	22,25	6,01

Pr. statusdagen 31. december 2005 blev handlet til en andelskrone på 12,50 (2.500 kr. pr. m²), svarende til 73.307.500 kr. for foreningen som helhed.

Bestyrelsen foreslår en andelskrone på 12,5 (2.500 kr. pr. m²), svarende til 73.307.500 kr. for foreningen som helhed.

Foreningen har modtaget årsvurdering pr. 1. oktober 2005 på kr. 144.000.000. Vurderingen er forkert og er derfor påklaget. Indtil resultatet af klagen eller en eventuel valuarvurdering foreligger, er foreningen imidlertid nødt til ved afregningen overfor sælgere alene at afregne en andelskrone på 6,01 eller kr. 1.202 pr. m². Restbeløbet deponeres, til klagen over vurderingen er afgjort, eller valuarvurdering foreligger.

Resultatopgørelse for 2005

	Note	2005 kr.	Budget 2005 kr.	2004 kr.
Boligaftgift		14.590.178	14.383.000	14.330.986
Indtægt internet - andelshavere		326.831	330.000	241.518
Boligleje		4.064.755	4.225.000	4.248.200
Indtægt internet - lejere		31.830	30.000	0
Erhvervsleje og kælder mv.		228.319	223.000	250.816
Vaskeriindtægter		461.937	490.000	498.127
Diverse indtægter	1	1.171.946	300.000	404.058
Renteindtægter gældsbreve		272.799	280.000	316.519
Renteindtægter fra bankbeholdninger mv.		732.195	330.000	606.356
Indtægter i alt		21.880.790	20.591.000	20.896.580
Prioritetsrenter	24	6.867.519	6.495.000	6.500.079
Andre finansielle poster	2	4.789	0	216
Finansielle omkostninger		6.872.308	6.495.000	6.500.295
Ejendomsskatter	3	3.046.727	3.115.000	3.003.965
Forsikringer		418.700	380.000	371.301
Elafgift		440.533	500.000	469.307
Vicevært mv.	4	1.618.037	1.620.000	1.564.373
Trappevask og vinduespolering	5	752.749	780.000	747.261
Hovedrengøring	6	205.424	200.000	196.475
Anden renholdelse mv.		133.504	150.000	71.505
Fælles gårdanlæg		353.015	350.000	336.939
Vedligeholdelse inkl. egne gårde	7	1.687.924	1.600.000	1.539.945
A conto tagudskiftning	8	3.649.224	0	1.073.750
Vaskeri		287.749	400.000	336.592
Antenne		1.867	0	0
Hensat til indvendig vedligeholdelse	22	304.708	315.000	313.214
ELO		119.213	120.000	117.323
Administrationshonorar		718.857	722.000	698.655
Revision		73.750	75.000	89.125
Bank- og girogebyrer		64.846	70.000	68.788
Transport		13.876.824	10.397.000	10.998.518

Resultatopgørelse for 2005 (fortsat)

	Note	2005 kr.	Budget 2005 kr.	2004 kr.
Transport		13.876.824	10.397.000	10.998.518
Kontorartikler mv.		80.326	100.000	97.469
Varmeregnskab		31.016	55.000	52.958
Andre administrationsomkostninger		728	5.000	2.180
Bestyrelseshonorar		40.444	40.000	33.142
Møder og generalforsamlinger		33.196	40.000	35.102
Telefon		59.398	55.000	51.878
ABF-kontingent		10.364	12.000	10.018
Andre foreningsudgifter	9	65.113	105.000	104.067
Andre udgifter	10	124.251	50.000	45.239
Afskrivninger	11	1.175.171	1.015.000	1.014.463
Foreningsskat	12	0	0	0
Hensættelse i henhold til boligregulerings- lovens § 18B		(116.967)	0	263.099
Driftsomkostninger		15.379.864	11.874.000	12.708.133
Resultat før omprioriteringsomkostninger mv.		(371.382)	2.222.000	1.688.152
Omkostninger i forbindelse med omprioritering og låneoptagelse	13	50.335	0	2.250
Årets resultat		(421.717)	2.222.000	1.685.902

Balance pr. 31.12.2005

	Note	2005 kr.	2004 kr.
Ejendommen	14	201.890.777	212.815.345
Renoveringsprojekter, installationer mv.	14	16.112.634	16.628.728
Individuelle lejeforbedringer (badeværelser)	14	2.159.866	2.222.464
Materielle anlægsaktiver under opførelse	14	12.836.723	1.333.463
Kontant ejendomsværdi		233.000.000	233.000.000
Driftsmidler og inventar	15	28.681	79.357
Materielle anlægsaktiver		233.028.681	233.079.357
Anlægsaktiver		233.028.681	233.079.357
Gældsbreve fra andelshavere (badeværelser)		3.112.780	3.832.941
Tilgodehavende hos andelshavere (badeværelser)		68.129	1.368.853
Indestående hos Grundejernes Investeringsfond	23	0	517.007
Tilgodehavende leje og boligafgift		11.138	27.276
Tilgodehavende vaskeriindtægt		71.504	86.291
Rådighedsbeløb		9.814	8.247
Andre tilgodehavender		120.079	127.316
Forudbetalte omkostninger	16	48.632	29.898
Tilgodehavender		3.442.076	5.997.829
Likvide beholdninger	17	52.325.927	24.992.647
Omsætningsaktiver		55.768.003	30.990.476
Aktiver		288.796.684	264.069.833

Balance pr. 31.12.2005

	Note	2005 kr.	2004 kr.
Andelskapital	18	5.864.600	5.754.400
Opskrivningshenlæggelser	19	117.225.961	128.150.529
Overført overskud	20	4.529.760	4.951.477
Kursregulering af prioritetsgæld	21	(9.133.335)	(6.070.184)
Egenkapital		118.486.986	132.786.222
Indvendig vedligeholdelse	22	1.785.607	1.786.420
Grundejernes Investeringsfond	23	0	517.007
Hensættelser		1.785.607	2.303.427
Prioritetsgæld	24	163.758.440	125.861.092
Langfristede gældsforpligtelser		163.758.440	125.861.092
Anden gæld	25	1.743.706	844.427
Varmeregnskab		582.084	685.054
Depositum		905.106	941.888
Deponering vedrørende tagudvidelse		1.002.669	36.140
Fast forudbetalt leje		532.086	448.216
Forudindbetalt leje		0	163.367
Kortfristede gældsforpligtelser		4.765.651	3.119.092
Gældsforpligtelser		168.524.091	128.980.184
Passiver		288.796.684	264.069.833
Eventualforpligtelser mv.	26		

Pengestrømsopgørelse for 2005

	Note	2005 kr.	2004 kr.
Årets resultat		(421.717)	1.685.902
Afskrivninger		1.175.171	1.014.463
Indvendig vedligeholdelse, netto		126.985	92.801
Hensættelse Grundejernes Investeringsfond		(116.966)	263.099
Overført fra indvendig vedligeholdelse ved salg til andele		(127.797)	(46.320)
Ændring i driftskapital		909.194	(919.403)
Pengestrømme vedrørende drift		1.544.870	2.090.542
Køb og salg af materielle anlægsaktiver, netto		(12.049.063)	(6.078.183)
Pengestrømme vedrørende investeringer		(12.049.063)	(6.078.183)
Afdrag i året på prioritetsgæld		(3.124.038)	(2.909.678)
Optagelse af prioritetsgæld		46.428.216	5.490.800
Omprioritering af prioritetsgæld		(5.576.905)	0
Årets indskud af andelskapital		110.200	72.800
Pengestrømme vedrørende finansiering		37.837.473	2.653.922
Ændring i likvider		27.333.280	(1.333.719)
Likvider 01.01.2005 (inkl. kassekreditmaksimum)		31.992.647	33.326.366
Likvider 31.12.2005		59.325.927	31.992.647
Likvider omfatter:			
Likvide beholdninger	18	52.325.927	24.992.647
Kassekreditmaksimum		7.000.000	7.000.000
		59.325.927	31.992.647

Noter

	2005 kr.	2004 kr.
1. Diverse indtægter		
Påkravsgebyr	16.141	9.776
Vurderingsgebyrer mv.	75.500	84.500
Merværdi ved salg af andele	815.700	156.067
Frigivelse af indvendig vedligeholdelse	127.797	46.320
Indtægter vedr. Hans Tavsens gård	81.648	79.128
Ventelistegebyrer	0	11.250
Projekt Rabarberlandet	20.000	0
Øvrige indtægter	35.160	17.017
	1.171.946	404.058
2. Andre finansielle poster		
Øvrige renteomkostninger	4.789	216
	4.789	216
3. Ejendomsskatter		
Ejendomsskatter	1.667.818	1.648.268
Vandafgifter	1.378.909	1.355.697
	3.046.727	3.003.965
4. Vicevært mv.		
Vicevært og gårdmænd	1.275.891	1.245.431
Sekretær	257.203	239.003
Sociale ydelser	84.943	79.939
	1.618.037	1.564.373
5. Trappevask og vinduespolering		
Vinduespolering	79.823	77.163
Trappevask	672.926	670.098
	752.749	747.261

Noter

	2005 kr.	2004 kr.
6. Hovedrengøring		
Kontorrengøring	25.643	30.734
Hovedrengøring	179.781	165.741
	205.424	196.475
7. Vedligeholdelse inkl. egne gårde		
Gårdsplads og vej	66.251	85.987
Maler	167.211	193.860
Snedker og tømrer	341.819	140.820
Murer	63.143	185.768
Blikkenslager	329.685	274.480
Elektriker	167.119	184.897
Glarmester og kloak	28.025	26.409
Fjernvarmeanlæg	23.076	116.128
Reparationer af døre og dørtelefoner	63.326	0
El-arbejder mv. i boliger mv.	404.895	191.190
Refunderet ved salg af andele	(347.375)	(258.790)
Nøgler og låse	139.413	108.963
Diverse materiale	0	56.009
Øvrige vedligeholdelsesarbejder	241.333	154.515
Almindelig løbende vedligeholdelse	1.687.924	1.460.236
Fugtundersøgelser mv.	0	79.709
	1.687.924	1.539.945
8. A conto tagudskiftning		
A conto udgifter	15.043.369	2.097.500
Bestyrelshonorar ifbm. vedligeholdelsesarbejder og byggesag	109.115	0
Overført til ejendommen i året	(11.503.260)	(1.023.750)
A conto udgifter 31.12.2005	3.649.224	1.073.750

Noter

	2005 kr.	2004 kr.
9. Andre foreningsudgifter		
Blomster og gaver	3.044	3.013
Fester og kurser	19.946	55.622
Transport mv.	1.252	13.300
Øvrige abonnementer	6.857	18.363
Øvrige foreningsomkostninger	34.014	13.769
	<u>65.113</u>	<u>104.067</u>
10. Andre udgifter		
Lejesagsomkostninger	35.032	2.323
Vurderingshonorar	15.305	9.305
Varmeudgifter	16.228	13.109
Tab på lejetilgodehavende	57.686	20.502
	<u>124.251</u>	<u>45.239</u>
11. Afskrivninger		
Renoveringsprojekter, installationer mv.	985.928	764.533
Individuelle lejeforbedringer (badeværelser)	138.567	129.615
Driftsmidler og inventar	50.676	120.315
	<u>1.175.171</u>	<u>1.014.463</u>
12. Foreningsskat		
Foreningens skattepligtige indkomst for indkomståret 2005 er negativ, hvorfor der ikke påhviler foreningen nogen aktuel for 2005.		
13. Omkostninger i forbindelse med omprioritering og låneoptagelse		
Stiftelsesomkostninger i forbindelse med omprioritering og låneoptagelse	50.335	2.250
	<u>50.335</u>	<u>2.250</u>

Noter

	Ejendommen kr.	Renoverings- projekter, instal- lationer mv. kr.	Badeværelser kr.	Materielle anlægsaktiver u/opførsel kr.	I alt kr.
14. Ejendommen					
Kostpris 01.01.2005	84.664.816	21.048.720	2.730.300	1.333.463	109.777.299
Tilgang i året	0	469.834	75.969	11.503.260	12.049.063
Afgang i året	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12.2005	<u>84.664.816</u>	<u>21.518.554</u>	<u>2.806.269</u>	<u>12.836.723</u>	<u>121.826.362</u>
Afskrivninger 01.01.2005	0	4.419.992	507.836	0	4.927.828
Afskrivninger i året	0	985.928	138.567	0	1.124.495
Afskrivninger vedr. årets afgang	0	0	0	0	0
Afskrivninger 31.12.2005	<u>0</u>	<u>5.405.920</u>	<u>646.403</u>	<u>0</u>	<u>6.052.323</u>
Opskrivninger 01.01.2005	128.150.529	0	0	0	128.150.529
Opskrivninger i året	(10.924.568)	0	0	0	(10.924.568)
Opskrivninger 31.12.2005	<u>117.225.961</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>117.225.961</u>
Bogført værdi 31.12.2005	<u>201.890.777</u>	<u>16.112.634</u>	<u>2.159.866</u>	<u>12.836.723</u>	<u>233.000.000</u>
Bogført værdi 31.12.2004	<u>212.815.345</u>	<u>16.628.728</u>	<u>2.222.464</u>	<u>1.333.463</u>	<u>233.000.000</u>

Anlægsaktiver under opførelse kan specificeres som følger:

A conto MT Højgaard (2005)	9.714.592
Øvrige byggeomkostninger (2005)	1.788.668
Rådgivningshonorar SBS (2004)	993.750
Teknikerhonorar mv. ved skiftning af tag (2003)	229.613
Advokatsalær ved udskiftning af tag (2003)	80.100
Advokatsalær ved udskiftning af tag (2004)	30.000
	<u>12.836.723</u>

Kontant ejendomsværdi jf. offentlige ejendomsvurdering pr. 01.10.2004 udgør 233.000.000 kr.

Kontant ejendomsværdi jf. offentlige ejendomsvurdering pr. 01.10.2005 udgør 144.000.000 kr.

Noter

	kr.	
15. Driftsmidler og inventar		
Anskaffelsessum 01.01.2005		1.611.601
Tilgang i året		0
Afgang i året		0
Anskaffelsessum 31.12.2005		1.611.601
Afskrivninger 01.01.2005		1.532.244
Afskrivninger		50.676
Afskrivninger vedr. årets afgang		0
Afskrivninger 31.12.2005		1.582.920
Bogført værdi 31.12.2005		28.681
Bogført værdi 31.12.2004		79.357
	2005	2004
	kr.	kr.
16. Forudbetalte omkostninger		
Forudbetalte forsikringer	48.632	29.898
	48.632	29.898
17. Likvide beholdninger		
Nykredit bank	46.877.148	24.300.000
BG Bank	575	104
Nordea	5.448.204	692.543
	52.325.927	24.992.647

Noter

	2005 kr.	2004 kr.
18. Andelskapital		
Saldo 01.01.2005	5.754.400	5.681.600
Salg til andele i året	110.200	72.800
Saldo 31.12.2005	5.864.600	5.754.400
19. Opskrivningshenlæggelser		
Overført resultat 01.01.2005	128.150.529	44.212.064
Opskrivninger i året	(10.924.568)	83.938.465
Overført resultat 31.12.2005	117.225.961	128.150.529
20. Overført resultat		
Saldo 01.01.2005	4.951.477	3.265.575
Overført af årets resultat	(421.717)	1.685.902
Saldo 31.12.2005	4.529.760	4.951.477
21. Kursregulering af prioritetsgælden		
Saldo 01.01.2005	(6.070.184)	(1.456.961)
Årets regulering	(3.063.151)	(4.613.223)
Saldo 31.12.2005	(9.133.335)	(6.070.184)
22. Indvendig vedligeholdelse		
Indvendig vedligeholdelse 01.01.2005	1.786.420	1.739.939
Henlagt i året	304.708	313.214
Forbrug i året	(177.724)	(220.413)
Indtægtsført i forbindelse med salg af andele	(127.797)	(46.320)
Indvendig vedligeholdelse 31.12.2005	1.785.607	1.786.420

Noter

	§ 18 kr.	18b kr.
23. Udvendig vedligeholdelse		
Saldo 01.01.2005	0	517.007
Regulering tidligere år	0	(122.968)
Henlagt i året	566.346	514.860
Forbrug i året	(566.346)	(3.168.907)
Regulering ved frasalg	0	(23.775)
Renter af indestående	0	6.001
Saldo 31.12.2005	0	(2.277.782)

	Restgæld 31.12.2005 kr.	Obligations- restgæld kr.	Kursværdi på obligations- restgæld 31.12.2005 kr.	Rente kr.
24. Prioritetsgæld				
Nykredit 5,1584%, 2035, kontantlån	70.866.538	79.030.573	76.717.348	3.923.810
Nykredit 5,0412%, 2025, kontantlån	14.119.808	15.177.485	15.141.514	773.722
Nykredit 5,0060%, 2035, kontantlån	22.750.581	25.419.387	24.675.362	1.219.641
Nykredit 5,3348%, 2035, kontantlån	0	0	0	76.670
Nykredit 4,4416%, 2035, kontantlån	5.565.959	5.852.958	5.681.642	199.674
Nykredit 4,2288%, 2035, kontantlån	9.639.944	9.904.885	9.614.969	162.128
Nykredit var. rente, 2035, var. obl. lån	19.012.401	19.012.401	18.862.393	217.815
Nykredit 2,6897%, 2035, tilpasningslån	9.450.000	9.698.203	9.287.667	98.272
Nordea, 6,9230% (variabel rente)	3.777.545	3.777.545	3.777.545	194.972
Nordea, 5,5100% (variabel rente)	0	0	0	815
	155.182.776	167.873.437	163.758.440	6.867.519

Herudover er der tinglyst ejerpandebrev på 10.000.000 kr., der ligger til sikkerhed for alle bankmellemværender.

Noter

	2005 kr.	2004 kr.
25. Anden gæld		
Københavns Energi	0	97.195
D-G EL-Service	6.088	0
Anders Andersens Rengøring	93.376	0
MT Højgaard	392.914	0
SBS Rådgivning	352.001	0
KBH Kommune - byggesagsgebyr	125.000	0
Skyldig advokat	0	50.000
Sikova	69.376	21.702
Skyldig revision og regnskabsmæssig assistance	70.000	70.000
Feriepengehensættelse	185.940	163.814
Udgående afgift	10.332	9.954
Skyldig løn og bestyrelses honorar	57.743	56.528
Diverse skyldige omkostninger	15.563	30.833
Beboerrepræsentation	2.240	3.025
Løsumsafgift	18.233	16.133
Mejlshede, låseservice	28.984	7.614
Mellemregning ved køb og salg af andele	315.916	0
I/S Oluf	0	24.788
Gæld til Grundejernes Investeringsfond	0	292.841
	1.743.706	844.427

Noter

26. Eventualforpligtelser mv.

Garantistillelser

Andelsboligforeningen har over for forskellige pengeinstitutter stillet sikkerhed for andelshaveres lån.

Skat

Foreningen er skattepligtig efter selskabsskattelovens § 1, stk. 1, nr. 6, af resultatet fra erhvervsmæssig udlejning.

I overensstemmelse med mangeårig praksis er foreningens avance ved salg af andele i forbindelse med optagelse af nye medlemmer betragtet som skattefri.

Afgørelser fra Landsskatteretten og Ligningsrådet peger i retningen af, at beskattningen først vil indtræde, når det sidste lejemål overgår til et medlem af foreningen, hvorved foreningen ophører med den erhvervsmæssige udlejning.

Foreningen vil i henhold til afgørelserne først blive skattepligtig ved salget af den sidste lejlighed, hvor den erhvervsmæssige udlejning på dette tidspunkt ophører.

Ligningsrådet bemærker ligeledes, at ejendomsavancen beregnes på baggrund af hele ejendommens handelsværdi, og den erhvervsmæssige andel omfatter tidligere års salg af lejligheder.